



AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)

OFICINA DE SECRETARÍA

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

CERTIFICA : Que en la Sesión ordinaria celebrada por el Ayuntamiento Pleno, el día 28 de abril de 2005, se adoptó entre otros el siguiente acuerdo, que en su parte dispositiva dice:

17º.- PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.- ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS B-6 Y B-7, DEL PRI DEL SECTOR MÁS DEL ROSARI, PRESENTADO POR PROMOCIONES PERIS VILA, S.L. Y BINARIA COMPAÑÍA GENERAL DE CONSTRUCCIONES, S.L.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la mercantil PROMOCIONES PERIS VILA, S.L., y BINARIA COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES, S.L., relativo a la tramitación de un Estudio de Detalle que redistribuye los volúmenes de edificación y modificación de alineaciones de las parcelas B-6 y B-7 del Plan de Reforma Interior del Sector Mas del Rosari.

RESULTANDO.- Que en fecha 20 de diciembre del año 2004 tuvo entrada en este Ayuntamiento el citado Estudio de Detalle.

RESULTANDO.- Que al mismo se le dio el trámite marcado por la Ley 6/94, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (L.R.A.U.), siendo sometido a exposición pública mediante la inserción de los correspondientes anuncios en el D.O.G.V. n.º 4.948, de 17 de febrero de 2005, diario Levante de 7 de febrero de 2005 y tablón de edictos de la Casa Consistorial; además de remitirse notificaciones a los titulares catastrales del resto de la manzana, a los efectos del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 46 de la citada L.R.A.U.

RESULTANDO.- Que, en dicho período no se ha presentado alegación alguna sobre el referido instrumento de ordenación.

RESULTANDO.- Que, pasado a informe del Sr. Arquitecto Municipal, éste ha emitido el siguiente:

"Informe: Estudio de detalle parcela parcela B6 y B7. Plan de Reforma Interior Mas del Rosari.

Promotor: Promociones Peris Vila, S.L. y Binaria Compañía General de Construcciones, S.L.

Exp. 323/2004.

El técnico que suscribe, en relación con el estudio de detalle presentado por Promociones Peris Vila, S.L. y Binaria Compañía General de Construcciones, S.L., sobre las parcelas B6 y B7 del Plan de Reforma Interior de Mas del Rosari, informo:

1. El presente estudio de detalle pretende la redistribución de los volúmenes de edificación en la parcela residencial, con el objetivo de poder desarrollar el programa de las viviendas con unas mejores condiciones de



AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)

iluminación y ventilación. Proponiendo una modificación de la línea de referencia establecida en el Plan de Reforma Interior y agrupando la zona comercial en un único elemento que posibilite la instalación de medianas superficies comerciales.

Por otra parte, se definen las rasantes definitivas a considerar en el proyecto, así como las alturas de cada uno de los elementos arquitectónicos que se diseñaran.

2. El Plan de Reforma Interior de Mas del Rosari, en su artículo 3.1.2., regula las condiciones de la edificación plurifamiliar en bloque, estableciendo la posibilidad de modificar los parámetros relativos a la situación y condiciones de la línea de referencia, a través de un estudio de detalle.

3. El Estudio de detalle deberá cumplir lo establecido en el art. 20.3 del Plan General. Concretándose en los siguientes aspectos:

a. El presente estudio de detalle no comporta reducción del espacio viario diseñado por los planes de rango superior, ni supone alteraciones en su continuidad.

b. los retranqueos establecidos en el estudio de detalle se ajustan a las condiciones de ordenación de la clave U-I-03, y a las condiciones establecidas en el Plan de Reforma Interior.

c. No se establecen alineaciones complementarias.

d. El estudio de detalle no afecta espacios dotacionales públicos.

e. El estudio de detalle no altera los usos definidos en el Plan de Reforma Interior de Mas del Rosari.

f. El estudio de detalle no aumenta la edificabilidad prevista en el Plan General para la manzana.

g. El estudio de detalle no aumenta la ocupación en planta respecto a la definida en el Plan General.

h. El estudio de detalle no contiene prescripciones propias de un plan de rango superior.

i. El estudio de detalle presentado no altera las condiciones de los predios colindantes.

Por lo tanto el estudio de detalle presentado Promociones Peris Vila, S.L. y Binaria Compañía General de Construcciones, S.L., cumple las condiciones establecidas en el Plan de Reforma Interior y Plan General para la redacción de estudios de detalle.

Por lo que entiendo adecuada la aprobación del presente estudio de detalle, no obstante, la corporación decidirá lo que estime conveniente.



AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)

Paterna, a 1 de marzo de 2005.- EL JEFE DE URBANISMO Y GABINETE TECNICO.-
Fdo. José Luis Pastor Bono."

CONSIDERANDO.- Que el artículo 26.1 de la L.R.A.U. dispone que "Los Estudios de Detalle se formularán para las áreas o en los supuestos previstos por los Planes Generales, debiendo comprender, como mínimo, manzanas o unidades urbanas equivalentes completas..."

CONSIDERANDO.- Que el proyecto presentado se ajusta en todos sus parámetros a las exigencias formales y de contenido, exigidas tanto por la L.R.A.U. y su Reglamento de Planeamiento, como de lo previsto en el Plan General de Paterna y Texto Refundido del Plan Parcial de Más del Rosari.

CONSIDERANDO.- Que la tramitación, de acuerdo con los textos legales señalados, debe concluir con la adopción por el Ayuntamiento pleno, de la decisión sobre su idoneidad, por ser éste el competente para su aprobación definitiva, según lo dispuesto en el artículo 52.2, en relación con el 31.2 de la L.R.A.U., y 174 de su Reglamento de Planeamiento.

CONSIDERANDO.- Que la Disposición Adicional 5.ª 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 autonómico competente de los acuerdos en materia urbanística.

El Sr. Arquitecto Municipal efectúa una explicación detallada del contenido del punto.

El Sr. Gabarda pregunta sobre si el destino de las viviendas a construir es el de V.P.O.

El Sr. Arquitecto Municipal responde afirmativamente.

A la vista de lo expuesto y del informe emitido por el Jefe de la Sección de Planeamiento urbanístico, y del dictamen de la Comisión Informativa Permanente de Medio Ambiente, Urbanismo y Servicios, celebrada en fecha 27 de abril de 2005, el Pleno por unanimidad acuerda:

1.º- Aprobar el Estudio de detalle que redistribuye los volúmenes de edificación y modificación de alineaciones de las parcelas B6 y B7 del Plan de Reforma Interior del Sector Mas del Rosari, presentado por la mercantil Promociones Peris Vila, S.L. y Binaria Compañía General de Construcciones, S.L.

2.º- Dar traslado del acuerdo a las mercantiles interesadas y a los titulares catastrales que figuran en el expediente, con expresión de los recursos que pueden entablarse contra el mismo.

3.º- Publicar el acuerdo en el B.O.P.

4.º- Dar traslado, igualmente, a la Comisión Territorial de Urbanismo, a los efectos oportunos.



AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)

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 5 de mayo de 2005.

Vº Bº
EL ALCALDE

LA SECRETARIA GENERAL,

