Ayuntamiento de Paterna

Edicto del Ayuntamiento de Paterna sobre aprobación definitiva de la modificación puntual número 81 del plan general de ordenación urbanística y del estudio de detalle que la acompaña.

EDICTO

Por acuerdo del Pleno de fecha 30/6/2021, se aprobó definitivamente la Modificación Puntual n.º 81 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU en adelante) de Paterna, presentada por Escuela 2 Cooperativa Valenciana, que tiene por objeto modificar el uso del suelo de las parcelas situadas en la C/ 578, n.º 12-C/ Carretera Pla del Pou, n.º 9 y c/ 578, n.º 14-C/ Carretera Pla del Pou, n.º 11, calificado como Clave 05 -edificación unifamiliar aislada en el PGOU, de manera que la totalidad de los terrenos de la parcela resultante de la agrupación tengan asignado como uso exclusivo el dotacional docente privado, adscribiéndose dichos suelos a la clave 35, zona de equipamiento docente del PGOU, sin modificar los parámetros urbanísticos aplicables de la parcela de acuerdo al planeamiento vigente.

Quedando redactado el Artículo 204 de las normas con el siguiente tenor:

“Artículo 204:

Zona de equipamiento docente (clave 35).

1.- Definición:

Zona determinada para la localización de equipamiento docente.

2.- Condiciones de uso:

a) Uso dominante: Docente.

b) Usos compatibles: Vivienda unifamiliar, actividad artesana, taller en categorías primera a cuarta, hospedaje, espectáculos y actividades de pública concurrencia, oficinas, aparcamiento garaje, deportivo en sus tres categorías, cultural, religioso y espacios libres y zonas verdes.

c) Usos incompatibles: Todos los demás.

d) Uso exclusivo: No se determina.

3.- Condiciones para la edificación:

a) Las condiciones para la edificación serán las de las zonas contiguas a su localización. En cualquier caso, los parámetros físicos a los que debe ajustarse la composición arquitectónica se incluirán en el intervalo que tenga por límites al mínimo de los mínimos y máximo de los máximos de los asignados por estas normas a cada uno de aquéllos.

b) En suelo urbano, cuando la ordenación de la zona con la que se identifique la de equipamiento docente, a efectos de determinación de las condiciones para la edificación, no sea adecuada para su implantación; podrá realizarse un estudio de detalle que ordene nuevamente los volúmenes de la edificación, atendiendo a las siguientes limitaciones:

1.º El índice de edificabilidad neta de parcela que resultará por aplicación de la ordenación de las zonas contiguas, podrá aumentarse en 0,25 m²/m².

2.º Cuando los cuerpos edificados deban separarse de los lindes de parcela, la distancia mínima a éstos será de 5'00 metros.

3.º Se permitirá la composición de elementos singulares de altura reguladora máxima 50 por ciento superior a la que corresponda por aplicación de lo dispuesto en el anterior apartado a) de este párrafo, ocupando una superficie máxima del 5 por ciento de la parcela.

4.º Se podrá ampliar la ocupación de parcela en un 25% sobre lo previsto en la zona.

4.- Condiciones de aplicación de los usos compatibles:

a) Los usos a los que se refiere el apartado b) del párrafo 2 de este artículo, ostentarán la condición de compatibles, en tanto se dispongan para su ejercicio al servicio del uso dominante o como parte integrante del mismo.

b) El uso vivienda unifamiliar se limitará a satisfacer la demanda de alojamiento de un sólo empleado de los encargados del mantenimiento y custodia de las instalaciones para el ejercicio de los usos dominante y compatibles, cuando ello, resulte necesario.

c) Conforme a lo dispuesto en el párrafo 5 de la norma 285 de las de coordinación del planeamiento de los municipios integrantes del Consell Metropolità de l'Horta, el uso docente se determina incompatible con cualesquiera otros usos no públicos en el solar donde se ubique.”

Igualmente, se aprobó el Estudio de Detalle presentado, que tiene por objeto ordenar los volúmenes y el área ocupable por la edificación sobre rasante del equipamiento docente previsto en la parcela urbana situada en la c/ 578, n.º 2 con referencia catastral 7586730YJ1778N0001RZ descrita anteriormente, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 204.3b) de las normas urbanísticas del PGOU, en virtud del cual, en suelo urbano y mediante estudio de detalle, se pueden modificar los parámetros urbanísticos de la parcela docente para conseguir una implantación más adecuada al uso.

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; una vez que estos documentos ya han sido inscritos en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, el 25/8/2021, con el número de registro 46190-2070 el Estudio de Detalle, y con el número de registro 46190-1104 la Modificación Puntual.

Paterna, 27 de noviembre de 2021.—La teniente de alcalde de Presidencia, Eva Pérez López.

2021/16789