

### Ajuntament de Paterna

*Edicte de l'Ajuntament de Paterna sobre aprovació definitiva de la modificació puntual número 77 del Pla General d'Ordenació Urbana.*

*Edicto del Ayuntamiento de Paterna sobre aprobación definitiva de la modificación puntual nº 77 del Plan General de Ordenación Urbana.*

#### EDICTE

Per acord del Ple de data 25/11/2020, s'aprovà definitivament la Modificació Puntual núm. 77 del Pla General d'Ordenació Urbana de Paterna, redactada pels Serveis Tècnics Municipals; que té per objecte definir ampliar els usos dotacionals existents hui dia, en la parcel·la situada en la Av. Vicente Mortes Alfonso, núm. 7, amb referència cadastral 9760905YJ1796S0001IE, i qualificada com a "equipament docent" en el vigent Pla General, per a possibilitar la implantació en la mateixa d'un ús assistencial.

I així es va publicar el corresponent edicte en el BOP núm. 49, de 12/3/2021, amb el text complet modificat de l'article 204 de les Normes Urbanístiques del Pla General. No obstant això, s'ha advertit un error de fet en el contingut d'aquest, per la qual cosa es publica a continuació íntegrament el text correcte de l'article modificat:

"Article 204 modificat

Zona d'equipament docent (clau 35).

1.-Definició: Zona determinada per a la localització d'equipament docent.

2.-Condicions d'ús:

a) Ús dominant: Docent.

b) Usos compatibles: Habitatge unifamiliar, activitat artesana, taller en categories primera a quarta, hostalatge, espectacles i activitats de pública concurrència, oficines, aparcament-garatge, esportiu en les seues tres categories, cultural, religiós i espais lliures i zones verdes. Assistencial (únicament per a la parcel·la assenyalada O-IV -35-87).

c) Usos incompatibles: Tots els altres.

d) Ús exclusiu: No es determina

3.-Condicions per a l'edificació:

a) Les condicions per a l'edificació seran les de les zones contigües a la seua localització. En qualsevol cas, els paràmetres físics als quals ha d'ajustar-se la composició arquitectònica s'inclouran en l'interval que, tinga per límits al mínim dels mínims i màxim dels màxims dels assignats per aquestes normes a cadascun d'aquells.

b) En sòl urbà, quan l'ordenació de la zona amb la qual s'identifique la d'equipament docent, a l'efecte de determinació de les condicions per a l'edificació, no siga adequada per a la seua implantació; podrà realitzar-se un estudi de detall que ordene novament els volums de l'edificació, ateses les següents limitacions:

1.º- L'índex d'edificabilitat neta de parcel·la que resultara per aplicació de l'ordenació de les zones contigües, podrà augmentar-se en 0,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Amb la modificació present este valor passa a ser de 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

2.º- Quan els cossos edificats hagen de separar-se dels llinars de parcel·la, la distància mínima a aquests serà de 5'00 metres.

3.º- Es permetrà la composició d'elements singulars d'altura reguladora màxima 50 per cent superior a la que corresponga per aplicació del que es disposa en l'anterior apartat a) d'aquest paràgraf, ocupant una superfície màxima del 5 per cent de la parcel·la.

4.º- Es podrà ampliar l'ocupació de parcel·la en un 25% sobre el que preveu la zona.

Per a la parcel·la dotacional U-IV-35-87, els paràmetres urbanístics definitoris de l'edificació seran els determinats per les necessitats de l'ús assistencial.

4.-Condicions d'aplicació dels usos compatibles:

a) Els usos als quals es refereix l'apartat b) del paràgraf 2 d'aquest article, ostentaran la condició de compatibles, en tant es disposen per al seu exercici al servei de l'ús dominant o com a part integrant d'aquest.

Per a la parcel·la dotacional U-IV-35-87, l'ús compatible assistencial es podrà implantar sense necessitat de disposar-se al servei de l'ús dominant.

b) L'ús habitatge unifamiliar es limitarà a satisfer la demanda d'allotjament d'un únic empleat dels encarregats del manteniment i custòdia de les instal·lacions, per a l'exercici dels usos dominant i compatibles, quan això resulte necessari.

c) Conforme al que es disposa en el paràgraf 5 de la norma 285 de les de coordinació del planejament dels municipis integrants del Consell Metropolità de L'Horta, l'ús docent es determina incompatible amb qualsevol altres usos no públics en el solar on se situe.

5.-Condicions per a l'edificació especials de la zona: NU-IV-35-209, -Centre d'escolaritat gitana-. Ateses les especials circumstàncies d'utilitat pública i interès social apreciades per la corporació municipal en la zona NU-IV-35-209 les condicions per a l'edificació en la mateixa seran les següents:

a) Tipus d'ordenació: Edificació aïllada en parcel·la.

b) Parcel·la mínima edificable: 28.800 metres quadrats.

c) Ocupació màxima de parcel·la: 75 per cent.

d) Índex d'intensitat neta d'edificació: 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

e) Edificació màxima: 57.600 metres quadrats.

f) Altura reguladora màxima: 12'00 metres.

g) Distància mínima a llinars de parcel·la i altres edificacions: 5'00 metres.

h) Nombre màxim d'unitats edificades per parcel·la: Indeterminat."

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; una vegada que aquesta modificació ja ha sigut inscrita en el Registre Autòmic d'Instrumentes de Planejament, el 23/2/2021, amb el número de registre 46190-1103. I d'acord amb l'article 109.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre de 2015, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, que estableix que les Administracions Públiques podran rectificar en qualsevol moment, d'ofici o a instàncies dels interessats, els errors materials, de fet o aritmètics existents en els seus actes.

Paterna, a 17 de maig de 2022.—La tinent d'alcalde de Presidència, Eva Pérez López.

#### EDICTO

Por acuerdo del Pleno de fecha 25/11/2020, se aprobó definitivamente la Modificación Puntual n.º 77 del Plan General de Ordenación Urbana de Paterna, redactada por los Servicios Técnicos Municipales; que tiene por objeto definir ampliar los usos dotacionales existentes a día de hoy, en la parcela situada en la Avda. Vicente Mortes Alfonso, n.º 7, con referencia catastral 9760905YJ1796S0001IE, y calificada como "equipamiento docente" en el vigente Plan General, para posibilitar la implantación en la misma de un uso asistencial.

Y así se publicó el correspondiente edicto en el BOP n.º 49, de 12/3/2021, con el texto completo modificado del artículo 204 de las Normas Urbanísticas del Plan General. Sin embargo, se ha advertido un error de hecho en el contenido del mismo, por lo que se publica a continuación íntegramente el texto correcto del artículo modificado:

"Artículo 204 modificado

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 concurrència, oficinas, aparcamiento-garaje, deportivo en sus tres categorías, cultural, religioso y espacios libres y zonas verdes. Assistencial (únicamente para la parcela señalada U-IV -35-87)

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 resultara por aplicación de la ordenación de las zonas contiguas, podrá aumentarse en 0,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Con la modificación presente este valor pasa a ser de 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

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.

Para la parcela dotacional U-IV-35-87, los parámetros urbanísticos definatorios de la edificación serán los determinados por las necesidades del uso asistencial.

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.

Para la parcela dotacional U-IV-35-87, el uso compatible asistencial se podrá implantar sin necesidad de disponerse al servicio del uso dominante.

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.

5.-Condiciones para la edificación especiales de la zona: NU-IV-35-209, -Centro de escolaridad gitana-. Atendiendo a las especiales circunstancias de utilidad pública e interés social apreciadas por la corporación municipal en la zona NU-IV-35-209 las condiciones para la edificación en la misma serán las siguientes:

a) Tipo de ordenación: Edificación aislada en parcela.

b) Parcela mínima edificable: 28.800 metros cuadrados.

c) Ocupación máxima de parcela: 75 por ciento.

d) Índice de intensidad neta de edificación: 2 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>.

e) Edificación máxima: 57.600 metros cuadrados.

f) Altura reguladora máxima: 12'00 metros.

g) Distancia mínima a lindes de parcela y otras edificaciones: 5'00 metros.

h) Número máximo de unidades edificadas por parcela: Indeterminado.”.

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 esta modificación ya ha sido inscrita en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, el 23/2/2021, con el número de registro 46190-1103. Y de acuerdo con el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de 2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que establece que las Administraciones Públicas podrán rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos.

Paterna, a 17 de mayo de 2022.—La teniente de alcalde de Presidencia, Eva Pérez López.