Ayuntamiento de Paterna
Sec. de Planeamiento Urbanístico
Neg. de Gestión del Plan y Patrimonio del Suelo

Edicto del Ayuntamiento de Paterna sobre aprobación definitiva de la normativa complementaria del Plan General de Ordenación Urbana de Paterna, para la regulación de usos en zonas de baja densidad.

EDICTO

Por el Ayuntamiento Pleno, en la sesión celebrada el pasado día 25 de octubre de 2001, se aprobó definitivamente la normativa complementaria del Plan General de Ordenación Urbana de Paterna, para la regulación de usos en zonas de baja densidad.

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local; publicándose a continuación el texto íntegro de la misma.

«Normativa complementaria. Regulación de usos en zonas de baja densidad.

Ante la creciente implantación de actividades terciarias en los núcleos urbanos de baja densidad del municipio, que están alterándolas condiciones urbanas y de entorno que definió el Plan General, resulta necesario el redactar unas normas que regulen los nuevos usos a implantar.

Con este fin, se redacta la presente normativa complementaria a los artículos 126 y 130 del Plan General para regular y limitar los usos compatibles del plan en las áreas urbanas de baja densidad.

Del mismo modo, de plazas de aparcamiento vinculadas a las edificaciones y actividades, ante la constatación del incremento de afluencia de tráfico rodado a los usos regulados en la presente modificación, para lo cual se modifica el artículo 112 del Plan General.

Las zonas sobre las que es de aplicación la presente modificación son las claves U. I. 05 "unifamiliar aislada" y Plan Parcial Sector 6 y Plan Parcial Sector 7.

Usos terciarios.

Artículo 1.º

1.—Es uso terciario aquél que tiene por finalidad la prestación de servicios al público, a las empresas o a los organismos de la Administración.

2.—El uso global terciario comprende los siguientes usos pormenorizados:

a) Hospedaje: Es aquel servicio destinado a proporcionar alojamiento temporal a las personas. Comprende el epígrafe sesenta y seis (66) (hoteles, moteles, pensiones y hostales con restaurante) del nomenclator de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, a excepción del apartado seiscientos sesenta y nueve, punto uno (669.1) (otros alojamientos). Limitando su superficie máxima a 400 metros cuadrados construidos.

b) Espectáculos y salas de reunión: Es aquel destinado a actividades ligadas a la vida de relación, acompañadas, en ocasiones, de espectáculos, tales como cafés-concierto, discotecas, salas de fiesta y baile, clubs nocturnos, casinos, salas de juegos recreativos, bingos y otros locales en que se practiquen juegos de azar. Comprende los epígrafes sesenta y cinco (65) (restaurante y cafés), seiscientos cincuenta y uno (651) (restaurantes), seiscientos cincuenta y dos (652) (establecimientos con bebidas y cafés con espectáculos), seiscientos cincuenta y tres (653) (establecimientos con bebidas y cafés sin espectáculos) novecientos sesenta y tres (963) (cinematógrafos, teleclubs, salas de teatro y conciertos) y novecientos sesenta y nueve (969) (actividades recreativas: casinos de juego y salas de bingo, salas de juegos recreativos y de azar, salas de fiesta de juventud, discotecas y salas de baile, salas de fiesta con espectáculos o pases de atracciones, cafés-cantantes, cafés-teatros y cafés-conciertos, pubs y bares con ambiente musical, escuelas de danza, gimnasios con música, pistas de patinaje y salas de squash) del nomenclator de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, y cuantas otras cumplieran funciones análogas. Limitando su superficie construida máxima a 400 metros cuadrados construidos, y aforo máximo a 100 personas.

c) Comercio: Es aquel servicio destinado a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor, ventas de comidas y bebidas para consumo en el local, o a prestar servicios a los particulares. Limitando su superficie construida de venta a 200 metros cuadrados, y superficie total a 400 metros cuadrados construidos.

Comprende el comercio al por menor del epígrafe sesenta y cuatro (64) (comercio al por menor: de productos alimenticios, bebidas y tabaco de carnes, charcutería y casquería, carnicerías. Comercio al por menor de: pescados y mariscos. Pescaderías. Comercio al por menor de: vehículos automóviles y motocicletas. Otro comercio al por menor: de combustibles "carbones, bombonas de gas, etc.", de juguetes y artículos de deporte. Armerías. Comercio mixto al por menor en grandes superficies: supermercados y similares, economatos y cooperativas de consumo, grandes almacenes) del nomenclator de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, excepto el apartado seiscientos cuarenta y seis (646) (comercio al por menor de carburantes y lubricantes) y los servicios personales del epígrafe noventa y siete (97) (lavanderías, tintorerías y servicios similares. Instalaciones de aire acondicionado en oficinas públicas y similares, y cuantas actividades cumplieran funciones similares.

d) Oficinas: Es aquel servicio que corresponde a las actividades terciarias que se dirigen, como función principal, a prestar servicios de carácter privado administrativos, técnicos, financieros, de información u otros, realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares. Se incluyen en esta categoría actividades puras de oficina, así como funciones de esta naturaleza asociadas a otras actividades principales no de oficina (industria, construcción o servicios) que consuman un espacio propio e independiente. Asimismo, se incluyen servicios de información y comunicaciones, agencias de noticias o de información turística, sedes de participación política o sindical, organizaciones asociativas, profesionales, religiosas o con otros fines no lucrativos, despachos profesionales y otros que presenten características adecuadas a la definición anterior. Comprende, tanto las oficinas propiamente dichas en que ésta es la función principal, englobadas en los epígrafes del nomenclator de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas ochenta y uno (81), ochenta y dos (82), ochenta y tres (83), ochenta y cuatro (84), ochenta y cinco (85), ochenta y seis (86), novecientos cuarenta y tres (943), novecientos cincuenta y dos (952), novecientos cincuenta y tres (953), novecientos cuarenta y cuatro (944), novecientos cincuenta y cuatro (954), novecientos cincuenta y nueve (959) y novecientos noventa (990) y las del novecientos sesenta y seis (966) no incluidas en el uso industrial: así como todas las asociadas a actividades públicas o privadas, industriales o de servicios que consumen espacio propio e independiente de la actividad principal, y cuantas otras cumplieran funciones análogas. Limitando su superficie máxima a 200 metros cuadrados construidos.

e) Aparcamiento - garaje: Se rige por lo establecido en el artículo 126.e del Plan General. No obstante, quedan prohibidos los aparcamientos en superficie no vinculada a la actividad de la parcela.

Uso transporte e infraestructuras básicas.

Artículo 2.º

1.—Es uso de transporte e infraestructuras básicas, el propio de los terrenos destinados a las redes y edificaciones al servicio del movimiento de personas, por sí mismas o en medios de locomoción, al transporte de mercancías y a la dotación de servicios vinculados a las infraestructuras urbanas básicas, tales como suministro de agua, saneamiento, redes de energía, telefonía, etc.

2.—El uso global infraestructuras comprende los siguientes usos pormenorizados:

a) Viario: Es el que se destina a facilitar el movimiento de los peatones tanto de manera exclusiva (calles peatonales), como en sección compartida con la circulación rodada (con separación por aceras o en calles compartidas), de vehículos automóviles (en sus diversas funciones de transporte de mercancías, etc.), de bicicletas compartiendo la calzada con los anteriores o en calzadas separadas, y de transporte colectivo en plataformas reservadas. También comprende el estacionamiento de vehículos dentro de la propia red, los servicios del automóvil compatibles con la misma, y las franjas de reserva.

b) Estaciones de autobuses y centros de transporte, constituido por los terrenos donde se localizan edificios u otras instalaciones para facilitar la parada, intercambio, contratación, etc., de los servicios de transporte viario de viajero y mercancías, así como las actividades directamente relacionadas con los mismos.

c) Ferroviario, constituido por los terrenos e instalaciones que sirven para el movimiento de los ferrocarriles como modo de transporte de personas y mercancías.

d) Infraestructuras urbanas básicas, integrado por los terrenos destinados a la provisión de servicios vinculados a dichas infraestructuras, tales como suministro de agua, saneamiento, electricidad, gas, telefonía, etc.

e) Estaciones de servicio para abastecimiento de combustible al automóvil. Limitándose la parcela mínima a 10.000 metros cuadrados, estando vinculada esta superficie exclusivamente al uso de estación de servicio.

Agrupación de usos.

Artículo 3.º

La agrupación de distintos usos en una única ubicación se registrará por la adición de usos parámetros edificatorios, considerando para el conjunto la actividad que resulte más desfavorable.

Aparcamiento.

Artículo 4.º

1.—A tenor de lo dispuesto en la norma 184 de las de coordinación del planeamiento de los municipios integrantes del Consell Metropolità de L'Horta, el uso residencial, ya sea unifamiliar o plurifamiliar estará sometido a la necesidad de prever, cuando se materialice en edificios de nueva construcción, la dotación de una plaza de estacionamiento por cada vivienda construida.

2.—La dotación de plazas de estacionamiento que deberá contemplarse para la implantación de resto de usos pormenorizados que deben preverla, será la siguiente:

a) Uso: Taller, industria, gran industria, almacenes clasificados y almacenes no clasificados: una plaza de estacionamiento por cada local de superficie superior a 100 metros cuadrados, con el mínimo de una plaza por cada 100 metros cuadrados de superficie útil.

b) Uso: Hospedaje, una plaza de aparcamiento por cada 4 habitaciones dobles o el equivalente para la misma ocupación en sencillas.

c) Uso espectáculos y salas de reunión: una plaza de aparcamiento por cada 6 localidades y en lo que exceda de quinientas localidades de aforo, una plaza por cada 4 localidades.

d) Uso comercio: Cuando la superficie comercial, sumadas todas las plantas del edificio con destino comercial, exceda de 200 metros cuadrados, una plaza de aparcamiento por cada 80 metros cuadrados de superficie construida.

e) Uso oficinas: Una plaza por cada 50 metros cuadrados de superficie útil dedicada a oficinas o despachos.

f) Uso docente: Una plaza por cada 40 plazas docentes en cualquiera de sus categorías.

g) Uso deportivo: Se dotará con la misma cuantía a la que se refiere el apartado "c", uso espectáculos, cuando se prevean espacios para la presencia del público. En cada contrario se dispondrá una plaza por cada 25 metros cuadrados de espacio destinado a la práctica del deporte.

h) Uso sanitario: Una plaza por cada 5 camas.

i) Uso cultural: Una plaza por cada 200 metros cuadrados útiles en locales cuya superficie sea superior a 1.000 metros cuadrados

3.—La concurrencia en una misma edificación o parcela de más de un uso pormenorizado sometido a las determinaciones a las que se refieren los párrafos anteriores, comportará la necesidad de dotar tantas plazas de estacionamiento como resulten de aplicar a cada uno de los usos concurrentes las reglas que les correspondan.

Disposición final.

Las actividades que tengan concedida, o en trámite, licencia de actividad, no se ven afectados por la presente normativa complementaria.

ria. No obstante, sobre posteriores modificaciones de los usos definidos en dichas licencias serán de aplicación las presentes normas complementarias.»

Paterna, a veintidós de noviembre de dos mil uno.—El alcalde, Francisco Borruey Palacios.

24855

Ayuntamiento de Paterna

Sec. de Planeamiento Urbanístico

Neg. de Gestión del Plan y Patrimonio del Suelo

Edicto del Ayuntamiento de Paterna sobre aprobación definitiva de la normativa complementaria del Plan General de Ordenación Urbana de Paterna, que regula la construcción de edificaciones auxiliares a la edificación principal, en zonas de ordenación de tipología de viviendas unifamiliares.

EDICTO

Por el Ayuntamiento Pleno, en la sesión celebrada el pasado día 25 de octubre de 2001, se aprobó definitivamente la normativa complementaria del Plan General de Ordenación Urbana de Paterna, que regula la construcción de edificaciones auxiliares a la edificación principal, en zonas de ordenación de tipología de viviendas unifamiliares.

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local; publicándose a continuación el texto íntegro de la misma.

«Normativa complementaria sobre edificaciones auxiliares.

Con las presentes normas complementarias se pretende regular la construcción de edificaciones auxiliares a la edificación principal en las zonas de ordenación de tipología de viviendas unifamiliares, de acuerdo con las prescripciones de los artículos 185.g y 153 del Plan General.

Ámbito.

Las presentes normas complementarias afectan a las zonas de clasificación U.1.05 "unifamiliar aislada", U.1.04 "unifamiliar agrupada" y sectores de planeamiento 6 y 7.

Obligaciones documentales.

Se deberá aportar autorización de las parcelas colindantes, expresada en el oportuno documento público.

Parámetros urbanísticos.

1.—Edificaciones auxiliares adosados a linde de parcela:

a) Emplazamiento edificaciones auxiliares en parcela:

— A linde de parcela con viario: 5 metros.

— A linde de parcela con otros terrenos de dominio privado: 0 metros.

b) Ocupación en parcela: Sin alterar parámetros generales.

c) Edificabilidad: Sin alterar parámetros generales.

d) Número máximo de edificaciones auxiliares en parcela:

— Edificaciones auxiliares adosadas: 1.

e) Desarrollo máximo de edificación auxiliar adosado a linde de parcela: 5 metros.

f) Superficie máxima de edificación auxiliar adosado a linde de parcela: 20 metros cuadrados.

g) Altura máxima: 2,5 metros.

h) Condiciones de las edificaciones auxiliares:

1.—Las edificaciones auxiliares que se adosen simultáneamente a lindes y edificación principal deberán ser abiertas.

2.—Las edificaciones auxiliares cerradas adosadas a la edificación principal deberán mantener los mismos retranqueos a lindes que la edificación principal.

3.—En edificaciones auxiliares aisladas, la separación mínima entre éstas y la edificación principal será de 1 metro.

— Vallados de parcelas: