

**MODIFICACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA MODIFICACIÓN Nº 2 Y MODIFICACIÓN Nº 3 DEL
PLAN PARCIAL DEL SECTOR 14 DE PATERNA.**

**MODIFICACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA MODIFICACIÓN Nº2
Y MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 14 DE
PATERNA.**

ABRIL 2013

MODIFICACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA MODIFICACIÓN Nº 2 Y MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 14 DE PATERNA.

1. ANTECEDENTES

El Texto Refundido de la Modificación nº 2 y Modificación nº 3 del Plan Parcial del Sector 14 (en adelante, Texto Refundido del Plan Parcial), fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 25 de julio de 2011, presentándose por el Agente Urbanizador (AIU “Monasterio de Santa Catalina de Siena” (Monjas Dominicas)) un documento definitivo que corregía algunos aspectos recogidos en el Acuerdo de aprobación. Dicho documento fue ratificado mediante Acuerdo del pleno de fecha 28 de marzo de 2012.

En fecha 25 de octubre de 2012 la AIU solicita al ayuntamiento de Paterna autorización para la cesión de la condición de Agente Urbanizador a la mercantil Grupo Bertolin SAU. Autorización que se concede en fecha 31 de octubre de 2012, sometida a la condición de presentación de escritura pública de la cesión.

En fecha 14 de febrero de 2013 la AIU “Monasterio de Santa Catalina de Siena” (Monjas Dominicas) y Grupo Bertolin SAU firman escritura de cesión de la condición de Agente Urbanizador, presentándose en el Ayuntamiento en fecha 18 de febrero de 2013.

2. PROMOTOR

GRUPO BERTOLIN S.A.U, con C.I.F. a-46092128 y domicilio en la Ronda Guglielmo Marconi, 11 del Parque Tecnológico. 46980 Paterna. Valencia.

3. ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

Constituye el ámbito de esta modificación el sector 14 de Paterna, que se encuentra ordenado pormenorizadamente por el Texto refundido de la modificación nº 2 y 3.

Los terrenos se sitúan junto a la CV-35, limitando al Noreste con la Carretera CV-3103 (antigua C-234) que conecta con el Término Municipal de Burjasot; al Sureste con la C/ Sueca, que da acceso desde la Autovía de Ademúz al Barrio de La Coma y al Término Municipal de Godella, por la zona de Campo Olivar; al Suroeste con la CV-35 autovía de Ademúz y al Noroeste con el Suelo Urbano Industrial (U-II-06).

MODIFICACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA MODIFICACIÓN Nº 2 Y MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 14 DE PATERNA.

4. PLANEAMIENTO APROBADO.

El Texto Refundido de la Modificación nº 2 y Modificación nº 3 del Plan Parcial del Sector 14, fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 25 de julio de 2011, presentándose por el Agente Urbanizador (AIU “Monasterio de Santa Catalina de Siena” (Monjas Dominicás)) un documento definitivo que corregía algunos aspectos en recogidos en el Acuerdo de aprobación. Dicho documento fue ratificado mediante Acuerdo del pleno de fecha 28 de marzo de 2012.

MODIFICACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA MODIFICACIÓN Nº 2 Y MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 14 DE PATERNA.

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL.

1. INTRODUCCIÓN

La presente modificación de la ordenación pormenorizada tiene por objeto ajustar en las ordenanzas del texto refundido la regulación de cuerpos volados y elementos salientes.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Con la aprobación del planeamiento y reparcelación del sector, han sido varios los operadores comerciales interesados en su implantación en estos terrenos. Tras el estudio de las diferentes propuestas se han encontrados ciertas dificultades de interpretación y aplicación del artículo 5.1.11 de las ordenanzas del documento aprobado, cuya actual redacción es la siguiente:

5.1.11.- Cuerpos y elementos salientes.

Se permiten los cuerpos y elementos salientes que figuran en el artículo 2.2.21.

Los parámetros que regulan los cuerpos volados son los siguientes:

- ***El vuelo máximo medido respecto a la alineación de fachada será:***
 - ***1. En fachada principal de acceso: 6,50 m***
 - ***2. En el resto de fachadas: 2,50 m***
- ***La altura mínima de la cara inferior de los voladizos será de 4,00 m***

Así, según dicha normativa, los posibles operadores instalados en las parcelas P3 ó P.5.1 recayentes a aceras de 3 metros de ancho, pueden invadir con la instalación de elementos volados hasta 6,5 m de vial público, para instalación de marquesinas o elementos volados tipo “tótem”, sin que quede regulada la altura mínima a la que puede realizarse este vuelo, lo cual parece necesario regular adecuadamente.

Por otro lado, se pretende suprimir la diferenciación entre fachada principal y resto de fachadas, ya que la singularidad de los actuales edificios comerciales todas y cada una de sus fachadas tienen la consideración de principal por lo que el concepto de “principal” no es de inequívoca interpretación..

MODIFICACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA MODIFICACIÓN Nº 2 Y MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 14 DE PATERNA.

Por todo ello, para facilitar la interpretación de dicha norma y regular las alturas mínimas de vuelo sobre viales públicos o privados, se ha procedido a redactar la presente modificación puntual de dicha normativa, modificación que afecta exclusivamente a la ordenación pormenorizada, por lo que es de aprobación definitiva municipal.

3. CARACTERÍSTICAS DE LA MODIFICACIÓN

Se modifica el artículo 5.1.11 del Texto refundido de la modificación nº 2 y 3 del Plan Parcial "Sector 14" de Paterna cuya redacción queda como sigue:

5.1.11.- Cuerpos y elementos salientes.

Se permiten los cuerpos y elementos salientes que figuran en el artículo 2.2.21.

Los parámetros que regulan los cuerpos volados son los siguientes:

- El vuelo máximo sobre vial público, medido respecto a la alineación de fachada será de 2,50 m. con una altura libre mínima de 4,00 m. sobre calzada o aparcamientos, pudiendo llegar a 6,50 m. de vuelo siempre que la altura de los elementos salientes supere los 10 m. sobre la rasante de calzada o aparcamientos.

- El vuelo máximo, sobre parcela privada, medido respecto a la alineación de fachada será de 6,50 m., con una altura libre mínima de 4,00 m. respecto de la rasante de calzada o aparcamientos.

Paterna, a 15 de abril de 2013

Juan Antonio Piles Franco
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado nº 16.622