

MUNICIPIOS

Ayuntamiento de Paterna

2025/03235 Anuncio del Ayuntamiento de Paterna sobre la aprobación definitiva del estudio de detalle de la parcela formada por las calles Carmen Roca, número 13, Burjassot, y zona verde clave 31. Expediente: 212/2024/31.

ANUNCIO

Por acuerdo del Pleno, adoptado en la sesión ordinaria celebrada el pasado día 4/11/2024, se acordó aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la parcela conformada por las calles Carmen Roca n.º 13, Burjassot y Zona Verde Clave 31, junto con el Estudio de Integración Paisajística, presentado por la mercantil Edificio Cónsul, S.L. Expediente 212/2024/31.

El texto completo del articulado modificado es el siguiente:

"4.2.5. Normativa de aplicación

Se estará a lo previsto en:

- Plan Parcial de Paterna aprobado en fecha 10 de marzo de 1986.
- Plan General de Ordenación Urbana de Paterna con fecha de aprobación definitiva el 15 de noviembre de 1990 y Publicado en el BOP nº 282 en fecha 27 de noviembre de 1990 y sus posterior Modificaciones Puntuales.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, aprobado en octubre de 2012 y publicado en el BOP en fecha de 27 de enero de 2015.
- Modificación Puntual nº 75 del Plan General de Ordenación Urbana de Paterna.

Los siguientes apartados están incluidos en la Normativa de Aplicación anterior y se hace referencia a ellos, únicamente a efectos justificativos.

a) Establecimiento de la Cota de Referencia

En parcelas en esquina y con pendiente la Cota de Referencia se situará en el punto medio donde esté situada la edificación entre la cota de mayor y menor altura.

b) Altura reguladora de la edificación

La altura reguladora de la edificación se medirá verticalmente desde la Cota de Referencia hasta la intersección con la línea de arranque de la cubierta en caso de construcciones de tipo nave (artículo 156 punto 2)

c) Cálculo de la altura reguladora



La altura reguladora del edificio es el resultado de la siguiente fórmula:

$4,5 \text{ m} + N-1$ (3,30 m), donde N es el número de plantas sobre rasante emitidas, es decir:

$$4,5 \text{ m} + (2 \times 3,30 \text{ m}) = 11,10 \text{ m}$$

d) Pendiente de la cubierta

La cubierta del edificio tendrá una pendiente del 30 % y se permitirá el Uso Residencial en la planta bajo cubierta.

e) Ocupación Planta sótano

La planta de sótano puede ocupar el 50 % de la parcela y también podrá ocupar hasta el 30 % del espacio resultante (artículo 154-2).

En este caso lo ocupación máxima permitida es:

Superficie parcela: 1.139,70 m²

50 % Ocupación: 569,85 m²

30 % Ocupación espacio resultante (569,85 x 0,3): 170,95 m²

Total ocupación del sótano en parcela (569,85 + 170,95): 740,80 m²

f) Separación a lindes de la edificación.

La edificación se separará una distancia mayor o igual de 3 m. sobre los lindes de las calles Carmen Roca, Burjassot y de la medianera Norte de la parcela. Sobre esta separación los voladizos no podrán superar la distancia a estos lindes.

Sobre el linde de la Zona Verde Clave 31 la edificabilidad se separará a una distancia mayor o igual de 5 m., la separación no incluye el voladizo máximo de 1 m."

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 y 61.2 y 57.8 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, de aprobación del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje; una vez que esta modificación ya ha sido inscrita en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, el 11/03/2025, con el número de registro 46190-2120 y puede consultarse en la página web municipal <https://www.paterna.es>.

VER ANEXO

Contra el acuerdo que es definitivo en la vía administrativa, se puede interponer recurso contencioso-administrativo, directamente, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunitat Valenciana en el plazo de dos meses a contar desde la publicación, en los términos que resulten de los artículos 10 y 46 de la Ley 29/98, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa.

Paterna, 18 de marzo de 2025.—La teniente de Alcaldía de Presidencia y Proyectos Estratégicos, Eva Pérez López.



