



AJUNTAMENT DE PATERNA

Código de Documento
08116I03X8

Código de Expediente
081/2022/206

Fecha y Hora
28-07-2022 10:27

Página 1 de 7

Código de Verificación Electrónica (COVE)



6.-212/2021/26 - ÁREA DE SOSTENIBILIDAD Y VERTEBRACIÓN TERRITORIAL: PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.- MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL SECTOR D, DEL PGOU, PRESENTADA POR LA MERCANTIL CALMA INVESTING PROPERTIES, S.L., QUE TIENE POR OBJETO MODIFICAR EL NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS DE LAS PARCELAS PR-16 Y PR-17, DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN FORZOSA DEL SECTOR, SIN INCREMENTAR LA EDIFICABILIDAD: APROBACIÓN DEFINITIVA.

Vistos los siguientes ANTECEDENTES:

1. Que por parte de la mercantil CALMA INVESTING PROPERTIES, S.L., se pretende la Modificación del Plan de Reforma Interior del Sector D del Plan General de Ordenación Urbana de Paterna, con objeto de hacer viable la edificación de las parcelas PR-16 y PR-17 de su Proyecto de Reparcelación, añadiendo 9 viviendas a las 25 viviendas permitidas actualmente en dichas parcelas por el Plan de Reforma Interior, hasta alcanzar un total de 34 viviendas, aunque manteniendo la edificabilidad del sector y sin afectar a la ordenación estructural del mismo.

2. Que el planeamiento actualmente en vigor es el Plan de Reforma Interior del Sector D, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo el 29/1/1998; habiéndose publicado esta aprobación en el DOGV n.º 3.225, de 20/4/1998, y su normativa en el BOP n.º 96, de 24/4/1998. Y también la Modificación Puntual del Plan aprobada definitivamente por el Pleno de 31/7/2019, y publicada su normativa en el BOP n.º 203, de 22/10/2019; en la que se modificaba el número máximo de viviendas en las parcelas PR-20 y PR-12.

3. Que la Modificación pretendida se ha sometido a Evaluación Ambiental Simplificada, de acuerdo con el artículo 46.3 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (TRLOTUP, en adelante) de la Comunidad Valenciana (aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell), siendo el Órgano ambiental competente el propio Ayuntamiento.

4. Que, por Decreto de Alcaldía n.º 3.297, de 26 de agosto de 2021, se aprobó el Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable de la pretendida Modificación Puntual, por considerar que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente. Dicha resolución fue publicada en el DOGV n.º 9.192, de 11/10/2021.

5. Que, obtenido el Informe Ambiental y Territorial Estratégico sin condicionantes, se presentó en fecha 12/11/2021, el Documento de

Versión Preliminar de la Modificación Puntual del Plan de Reforma Interior del Sector D del PGOU de Paterna, con csv 1I3U1O2R5E672B3H0DSK.

6. Que por los Servicios Técnicos Municipales se emitió el informe con csv 6K351Z2S33594A3R04FZ, en el que se hacía constar, entre otros, que el documento justificaba la innecesaridad del Estudio de Integración Paisajística, Estudio de Sostenibilidad Económica del Planeamiento y Perspectiva de Género, y que procedía someter a información pública el documento presentado, sin perjuicio de los posteriores informes que en análisis más pormenorizado de dicha documentación se establecieran.

7. Que el municipio de Paterna cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo (CTU) el 15/11/1990, y publicada su normativa en el BOP de Valencia de 27/11/1990, y que dicho planeamiento no fue sometido a evaluación ambiental.

8.- Que por Decreto de la Alcaldía n.º 649, de 14/2/2022, se resolvió someter a información pública la Versión Preliminar de la Modificación Puntual presentada, de acuerdo con lo establecido en el artículo 61 y concordantes del citado TRLOTUP.

9.- Que se publicaron los correspondientes anuncios en el DOGV n.º 9.286, de 25/2/2022, periódico Las Provincias, de 2/3/2022, y tablón electrónico municipal; todo ello de acuerdo con lo establecido en el artículo 57 y concordantes del TRLOTUP.

10.- Que la propuesta afecta únicamente a determinaciones de la ordenación pormenorizada y que no se han presentado alegaciones a la misma durante la exposición al público; por lo que no se requiere aplicar nuevas reformas a tener en consideración respecto del texto de la propuesta presentada.

11.- Que por la Directora Técnica de Sostenibilidad y Vertebración se ha emitido el informe con csv 306R5Z716V5E0L4M153Z, en el que indica que estima que procede la aprobación de la Modificación; condicionada al cumplimiento de la condición resolutoria requerida por la cual se condicionará la vigencia de la modificación a la consignación de la participación de la colectividad en las plusvalías generadas por la Modificación, valoradas en 17.362,80 € (IVA incluido), importe correspondiente a las obras de mejora de la movilidad del sector, tal y como se describe en la propuesta.

El incumplimiento de dicha obligación supondrá la resolución de la modificación producida y su pérdida de vigencia.

12.- Que consta en el expediente informe preceptivo de Secretaría con csv 16731N0W4P6M5D2Z006X .

Considerando los siguientes fundamentos de derecho que motivan la resolución o acuerdo:

A).- Que el artículo 61 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de



AJUNTAMENT DE PATERNA

Código de Documento
08116I03X8

Código de Expediente
081/2022/206

Fecha y Hora
28-07-2022 10:27

Página 3 de 7

Código de Verificación Electrónica (COVE)



020L2L3F5F1C1E3X03CS

junio, del Consell, de aprobación del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana, regula la tramitación de los planes que no estén sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, estableciendo:

"1. Cuando un plan no esté sujeto al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, una vez realizadas las actuaciones previstas en los artículos 52 y 53 de este texto refundido, se seguirán los siguientes trámites:

a) Información pública durante un periodo mínimo de cuarenta y cinco días, asegurando, cuanto menos, las medidas mínimas de publicidad exigidas por el artículo 55.2 de este texto refundido. El plazo mínimo será de veinte días cuando se trate de estudios de detalle.

b) Durante el mismo plazo de información pública se consultará a los organismos afectados, con petición de los informes exigibles de acuerdo con la legislación sectorial, así como a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que puedan resultar afectadas. La falta de emisión de los informes mencionados en el plazo establecido permitirá seguir la tramitación de las actuaciones en los términos establecidos en el artículo 55.4. Cuando los informes a que hace referencia el presente título hayan de ser evacuados por la Administración General del Estado, se someterán a lo dispuesto en la legislación estatal que sea aplicable.

c) Si, como consecuencia de informes y alegaciones, se pretende introducir cambios sustanciales en la propuesta de plan, antes de adoptarlos se comunicará a las partes interesadas y, mediante resolución de la alcaldía, se someterán a información pública por el plazo de veinte días, acompañados de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta. La publicación y notificación a las partes interesadas se harán conforme al artículo 55.6 de este texto refundido. Durante ese periodo se admitirán, para su examen y consideración, nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos; podrán inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados. En este caso de introducción de cambios sustanciales en la propuesta de un plan que hubiera sido objeto de un procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ausencia de efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, será necesario requerir del órgano ambiental un informe que determine si las modificaciones que se pretende introducir no tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio o si requieren la tramitación del procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ser previsible que se produzcan efectos significativos sobre el medio

ambiente y el territorio.

d) Una vez concluidas las anteriores actuaciones, el plan será sometido a aprobación por el Pleno del Ayuntamiento u órgano que corresponda. Cuando se modifique la ordenación estructural, la aprobación definitiva corresponderá a la conselleria competente en urbanismo. Los planes que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de zonas verdes previstas requerirán dictamen previo del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.

2. El acuerdo de aprobación definitiva, junto con sus normas urbanísticas, se publicarán para su entrada en vigor en el boletín oficial de la provincia. Cuando la aprobación definitiva sea municipal, antes de su publicación, se remitirá una copia digital del plan a la conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.”.

B).- Que, a tenor de lo dispuesto en el artículo 35.1 del citado Texto Refundido, la ordenación pormenorizada se establece como desarrollo de la ordenación estructural y contendrá, entre otras, las siguientes determinaciones:

“a) La definición y caracterización de la infraestructura verde urbana que no esté establecida como ordenación estructural, garantizando su conectividad a través de las zonas verdes, espacios libres e itinerarios peatonales que la integran.

b) La red secundaria de dotaciones públicas.

c) La delimitación de las subzonas, con sus correspondientes ordenanzas particulares de edificación, que incluirán sus dimensiones, forma y volumen.

d) La regulación detallada de los usos del suelo de cada subzona, en desarrollo de las zonas de ordenación estructural y del índice de edificabilidad neta aplicable a cada parcela de suelo urbano y a cada sector del suelo urbanizable.

e) La delimitación del trazado de las vías pecuarias en el transcurso por suelo urbano o urbanizable, de acuerdo con la normativa sectorial aplicable.

f) La delimitación de las áreas de reparto y la fijación del aprovechamiento tipo de acuerdo con los criterios y condiciones establecidos en la ordenación estructural.

g) La fijación de alineaciones y rasantes.

h) El establecimiento de los parámetros reguladores de la parcelación.

i) La delimitación de unidades de ejecución, continuas o discontinuas. En el suelo urbano identificará los ámbitos sujetos a actuaciones aisladas en las que el nuevo plan mantiene el aprovechamiento atribuido por el planeamiento anterior y aquellas otras que se someten



AJUNTAMENT DE PATERNA

Código de Documento
08116I03X8

Código de Expediente
081/2022/206

Fecha y Hora
28-07-2022 10:27

Página 5 de 7

Código de Verificación Electrónica (COVE)



020L2L3F5F1C1E3X03CS

al régimen de las actuaciones de dotación a las que el planeamiento les hubiera atribuido un incremento de aprovechamiento sobre el anteriormente establecido, junto a las afectadas al uso dotacional público derivadas de dicho incremento.

j) La delimitación de ámbitos de actuación sobre el medio urbano a que se refiere el artículo 76 de este texto refundido y la legislación del Estado en materia de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

k) En los núcleos urbanos tradicionales de municipios con población inferior a 2.000 habitantes, sin crecimiento o con crecimiento escaso, la delimitación de pequeñas zonas con la amplitud necesaria para acoger las demandas de la población residente, prolongando la morfología tradicional de calles y edificación, y con exigencias más sencillas de urbanización derivadas de su densidad moderada, su entorno agrario y la escasa motorización. Estos ámbitos se desarrollarán como actuaciones aisladas según el artículo 73.3.b de este texto refundido."

C).- Que el artículo 180 del reiterado Texto Refundido establece:

"1. En el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico se inscribirán los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico referidos en el artículo 14 de este texto refundido, una vez aprobados por la administración competente y haber sido depositados e inscritos en la forma señalada en el anexo IX de este texto refundido o disposición reglamentaria aprobada mediante Decreto del Consell que lo modifique.

2. Corresponde a la conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo el control y custodia del Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, así como el tratamiento y difusión de la información por medios electrónicos e informáticos. Asimismo, será la responsable de mantener actualizado el registro.

3. El Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico se organizará por municipios y contendrá para cada uno de ellos:

a) Texto íntegro del acuerdo de aprobación definitiva y una ficha con el resumen de las determinaciones del plan.

b) Anotación accesoria de las disposiciones judiciales o administrativas firmes que puedan afectar a su vigencia, eficacia o validez.

c) Cualquier otra medida que afecte a la aplicación de los

instrumentos o actos que hayan sido objeto de inscripción en el registro.

4. Para proceder a la inscripción de un plan, el órgano que lo haya aprobado remitirá la documentación a que se refiere el anexo IX de este texto refundido o disposición reglamentaria aprobada mediante Decreto del Consell que lo modifique. A la vista de la documentación remitida, si esta se encontrara completa, el encargado del registro practicará el asiento y depositará la documentación, habiéndose de emitir al efecto la certificación registral, en un plazo no superior a diez días. Cuando del examen de la documentación se dedujeran deficiencias en ella, la persona encargada del registro requerirá a la administración autonómica o municipal que haya remitido el instrumento para que aporte la documentación necesaria en un plazo no superior a diez días.

5. La incorporación al registro, mediante su depósito e inscripción en la forma prevista, de los instrumentos de planeamiento habilitará al órgano competente para disponer su publicación, en la forma prevista en el artículo 57 de este texto refundido.

6. La administración titular del registro pondrá a disposición de la ciudadanía, de forma gratuita, la información y documentación accesible que exista en este registro mediante redes abiertas de telecomunicación.

7. Se practicará la cancelación de la inscripción cuando, por cualquier circunstancia, se produzca la pérdida de vigencia del instrumento de planeamiento urbanístico o del acto que motivó la anotación accesorio. Igualmente, se practicará la cancelación de la inscripción de los bienes y espacios catalogados, cuando decaiga su régimen de protección.".

Considerando que la competencia se asienta en los siguientes fundamentos:

Que el artículo 44.6 del mismo texto legal establece que "Los ayuntamientos son competentes para la formulación y tramitación de los planes de ámbito municipal, y la aprobación de aquéllos que fijen o modifiquen la ordenación pormenorizada, sin perjuicio de las competencias mancomunadas y de las que se atribuyen a la Generalitat en los apartados anteriores.".

En virtud de todo lo expuesto, atendido el informe propuesta del jefe del área y el dictamen de la Comisión informativa de Presidencia de fecha 20 de julio, el Pleno con los votos a favor del grupo Socialista (13), y las abstenciones de los Grupos Popular (4), Compromís (3), Ciudadanos (3) y Vox (2), ACUERDA:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Modificación del Plan de Reforma Interior del Sector D del Plan General de Ordenación Urbana de Paterna, presentada por la mercantil CALMA INVESTING PROPERTIES, S.L., con csv 1I3U 102R5E672B3H0DSK, con objeto de hacer viable la edificación de las parcelas PR-16 y PR-17 de su Proyecto de



AJUNTAMENT DE PATERNA

Código de Documento
08116I03X8

Código de Expediente
081/2022/206

Fecha y Hora
28-07-2022 10:27

Página 7 de 7

Código de Verificación Electrónica (COVE)



Reparcelación, añadiendo 9 viviendas a las 25 viviendas permitidas actualmente en dichas parcelas por el Plan de Reforma Interior, hasta alcanzar un total de 34 viviendas.

Esta aprobación queda condicionada a una aportación a la administración de 17.362,80 € (IVA incluido), en concepto de participación de la comunidad por las plusvalías que genera la modificación; importe éste correspondiente a las obras de mejora de la movilidad del sector, tal y como se describe en la propuesta. Este ingreso deberá realizarse en el plazo de un mes, contado desde la notificación del acuerdo de aprobación.

Para el supuesto de incumplimiento del condicionante antes señalado, el Ayuntamiento resolverá la pérdida de vigencia de la modificación referida, no suponiendo dicha actuación la restitución de lo entregado en concepto de plusvalía por la acción urbanística pública.

SEGUNDO.- Remitir una copia digital del plan a la consellería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 180 del Texto Refundido ya citado. Y publicar el acuerdo de aprobación definitiva, junto con sus normas urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia cuando esté inscrita la modificación planteada.

TERCERO.- Dar traslado del acuerdo a la Sección de Edificación y Usos, para su constancia en el expediente de licencia de obras 213/2019/2863.

CUARTO.- Notificar a la mercantil interesada para su conocimiento.