Ayuntamiento de Paterna

Edicto del Ayuntamiento de Paterna sobre aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 76 del PGOU y su normativa.

EDICTO

Por el Ayuntamiento pleno, en la sesión celebrada el pasado día 31/7/2019, se aprobó definitivamente la Modificación Puntual n.º 76 del Plan General de Ordenación Urbana de Paterna, redactada por los Servicios Técnicos Municipales, que tiene por objeto definir las condiciones urbanísticas para la implantación de usos asistenciales en suelo privado en el municipio, en concreto el uso asistencial destinado a centro de protección de menores.

Una vez inscrita esta aprobación en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, de la Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 57.2 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana, que establece que el acuerdo de aprobación definitiva, junto con sus normas urbanísticas, se publicarán para su entrada en vigor en el Boletín Oficial de la Provincia, se inserta a continuación el texto de la nueva normativa:

De esta forma, el art. 205 del PGOU queda redactado con el siguiente texto:

«Artículo 205 modificado

Zona de equipamiento sanitario y asistencial (clave 36).

1.-Definición: Zona determinada para la localización de equipamiento sanitario y/o asistencial.

2.-Condiciones de uso:

a) Uso dominante: Sanitario y asistencial.

b) Usos compatibles: Vivienda unifamiliar, aparcamiento-garaje, docente, deportivo ordinario, administrativo, seguridad, religioso y espacios libres y zonas verdes.

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 sanitario y asistencial, 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:

1º El volumen máximo edificable será el máximo que se deduzca de lo dispuesto en el anterior apartado a) de este párrafo.

2º Cuando los cuerpos edificados deban separarse de los lindes de la parcela, la distancia mínima a éstos será de 5'00 metros.

3º 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.-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.

b) El uso vivienda unifamiliar se limitará a satisfacer la demanda de alojamiento de un solo empleado de los encargados del mantenimiento y custodia de las instalaciones para el ejercicio de los usos dominante y compatibles, cuando ello resulte necesario.

5.- Condiciones de implantación del usos asistencial centro de protección de menores (definido conforme Orden de 19 de junio de 2003, de la Consejería de Bienestar Social, por la que se regula la tipología y condiciones materiales y de funcionamiento de los centros de Protección de Menores de la Comunidad Valenciana, u orden que le sustituya) en suelo de titularidad privada:

5.a) Con carácter previo a la implantación se deberá presentar el Proyecto Educativo del centro en el cual se definen los objetivos generales del mismo así como su estructura organizativa con el fin de obtener el correspondiente certificado de compatibilidad urbanística para el emplazamiento donde se pretenda instalar.

5.b) Con carácter general, la implantación de centros de menores en el municipio requerirá la suscripción de un convenio con la Conselleria competente en la materia.

5.c) Para zonas residenciales de baja densidad, la implantación de centros de protección de menores, ya sea privado o público, únicamente podrá realizarse en parcelas calificadas como suelo dotacional asistencial, independientemente que el uso dotacional asistencial esté definido como compatible por el planeamiento.

El documento de planeamiento que posibilite, en su caso, la implantación del uso asistencial centros de protección de menores, delimitará como ámbito de planeamiento la manzana completa o unidad urbana equivalente.

5.d) Para zonas residenciales en las que predomine la tipología residencial plurifamiliar, se atenderá a la regulación establecida en el plan para la compatibilidad de usos con las siguientes condiciones de conformidad:

. En el caso de la implantación en edificios sujetos a división horizontal ya constituida, se deberá contar con el acuerdo previo habilitante de la comunidad de propietarios.

. En el caso de la implantación en edificio exclusivo, se estará a lo dispuesto para los emplazamientos en zonas de baja densidad, en el apartado 5.c) anterior, independientemente de la zona de ordenanza.

5.e) La ubicación se realizará preferentemente en parcelas independientes, y en todo caso, se deberán cumplir las siguientes condiciones urbanísticas:

1.- Condiciones respecto a la localización y servicios:

. Deberá estar situado como máximo a 500 m de dotación deportiva, centro de salud y centro escolar público.

2.- Condiciones respecto a movilidad y aproximación:

. Deberá estar situado como máximo a 500 m de parada de transporte público, ya sea autobús o metro.

. Deberá disponer de acceso mediante carril bici a menos de 100 m.

. Independientemente del cumplimiento de las condiciones anteriores se deberán redactar un estudio de movilidad específico de acuerdo con el proyecto educativo del centro.

. La reserva de aparcamiento en parcela privada se establece en 1 plaza por personal efectivo trabajando en el centro y 1 plaza por cada 4 residentes residente, en el caso de centros con alojamiento temporal de personas.

. La reserva de aparcamiento en parcela privada para centros de alojamiento permanente (pisos tutelados ...) se establece en 1 plaza por personal efectivo trabajando en el centro.

3.- Condiciones respecto a superficie:

. Se limita la superficie a 400 m² en caso de implantarse en zonas residenciales de baja densidad.

4.- Condiciones específicas de los centros:

. Las instalaciones deberán cumplir con la Normativa de Diseño y calidad vigente (actualmente DC-09), considerando que se tratan de uso residencial público. La aplicación de dicha normativa estará supeditada y será complementaria al cumplimiento de otras normativas sectoriales que le sean de aplicación.

. Dotaciones higiénicas:

- Los hogares y centros dispondrán de un número suficiente de cuartos de baño y servicios para satisfacer las necesidades del grupo de niños, niñas y adolescentes, así como del personal.

- Deberá existir al menos un servicio por cada cuatro niños y niñas y una ducha o cuarto de baño por cada cinco.

. Todos los hogares o centros deberán mantener un aspecto limpio, ordenado, adaptada a las edades y gustos de los niños, niñas y adolescentes que allí conviven.

. Cuando los hogares o centros cuenten con exteriores o jardines, éstos deberán mantenerse adecuadamente limpios, arreglados, y sin elementos peligrosos.

. Las averías o cualquier daño o desperfecto en la propiedad deberá ser reparada lo antes posible.»

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 70,2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Paterna, a 11 de septiembre de 2019.—El alcalde, Juan Antonio Sagredo Marco.

————— 2019/13272