

DOCUMENTO VERSIÓN DEFINITIVA  
**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 81**  
**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA**

CAMBIO DE USO DEL SUELO EN PARCELA URBANA  
DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR AISLADA (CLAVE 5)  
A USO DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, ZONA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE PRIVADO (CLAVE 35\*)

**Carrer 578, nº 10, nº12 y nº14 - Carrer del Pla del Pou nº 9 y nº11**  
**LA CANYADA, PATERNA (València)**

Proponente: **ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA**



**GREEN LABEL ENERGY**  
architecture & engineering

Seu Social: Carrer de Jesús, 60, 14<sup>º</sup> - 46007 València  
Of. Técnica: Gran Via Ferran el Catòlic, 76 - 46007 València  
greenlabel@telefonica.net - jordi.soler@arquiaux.es  
telèfon: 96 384 07 19 - mòbil: 659 439 555

VERSIÓN DEFINITIVA

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 81 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA**  
CAMBIO DE USO EN PARCELA URBANA, DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR  
AISLADA (CLAVE 5) A USO DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, ZONA DE EQUIPAMIENTO  
DOCENTE PRIVADO (CLAVE 35\*). Carrer 578, nº10, nº12 y nº14 - Carrer del Pla del Pou nº9  
y nº11. LA CANYADA, PATERNA (València). ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 81**  
**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA**  
CAMBIO DE USO EN PARCELA URBANA  
DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR AISLADA (CLAVE 5)  
A USO DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, ZONA DE  
EQUIPAMIENTO DOCENTE PRIVADO (CLAVE 35\*)

**Carrer 578, nº10, nº12 y nº14 –  
Carrer del Pla del Pou nº9 y nº11. LA CANYADA,  
PATERNA (València)**

<b>FASE</b>	<b>DOCUMENTO DE VERSIÓN DEFINITIVA</b>
<b>PROPONENTE</b>	<b>ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA</b>
<b>EQUIPO REDACTOR</b>	<b>GREEN LABEL ENERGY (Jordi Soler i Giménez, arquitecto)</b>



**GREEN LABEL ENERGY**  
architecture & engineering

Seu Social: Carrer de Jesús, 60, 14<sup>º</sup> - 46007 València  
Of. Técnica: Gran Via Ferran el Catòlic, 76 - 46007 València  
greenlabel@telefonica.net - jordi.soler@arquiaux.es  
telèfon: 96 384 07 19 - mòbil: 659 439 555

VERSIÓN DEFINITIVA

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 81 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA  
CAMBIO DE USO EN PARCELA URBANA, DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR  
AISLADA (CLAVE 5) A USO DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, ZONA DE EQUIPAMIENTO  
DOCENTE PRIVADO (CLAVE 35\*). Carrer 578, nº10, nº12 y nº14 - Carrer del Pla del Pou nº9  
y nº11. LA CANYADA, PATERNA (València). ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA

## índice

### DOCUMENTOS SIN EFICACIA NORMATIVA

#### A) MEMORIA INFORMATIVA

1. PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA
2. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA APLICABLE
3. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO
4. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS
5. ANTECEDENTES DE DESDOBLAMIENTO DE LÍNEAS EDUCATIVAS AUTORIZADAS POR CONSELLERIA DE EDUCACIÓN
6. CONCLUSIONES DEL INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGIC, DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLANEAMIENTO PRESENTADA POR "ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA" (EXP. 212/2019/57, DECRETO 3000/2020, FECHA 28/009/2020)
7. CONCLUSIONES DEL PERIODO DE EXPOSICIÓN AL PÚBLICO DITADO EN FECHA 12/02/2021 SEGÚN DECRETO DE ALCALDÍA CON NÚMERO 556
8. RÉGIMEN JURÍDICO. Competencia y Documentación
9. PLANEAMIENTO VIGENTE
10. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

#### B) MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL
2. JUSTIFICACIÓN GENERAL DE LA MODIFICACIÓN
3. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PROPUESTA
4. PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL
5. TABLA RESUMEN DE LA MODIFICACIÓN. COMPARACIÓN DE PARÁMETROS
6. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES DOTACIONALES.
7. JUSTIFICACIÓN DE LA RESERVA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO
8. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN EN RELACIÓN CON LA MOVILIDAD GENERADA
9. ANÁLISIS DE LAS AFECCIONES IMPUESTAS POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL
10. TRAMITACIÓN
11. CONDICIONES QUE DEBE SATISFACER LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

## ANEXOS

### ANEXO 01

DECRETO Nº 3000 DE APROBACIÓN DEL INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLANEAMIENTO PRESENTADA POR "ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA" (EXPEDIENTE. 212/2019/57, DECRETO 3000/2020 DE FECHA 28/09/2020)

### ANEXO 02

DECRETO ALCALDÍA N.º 556, DE 12/2/2021, DE SOMETIMIENTO A INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO INSTADA POR "ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA"

### ANEXO 03

INFORME TÉCNICO DE LA SECCIÓN DE SOSTENIBILIDAD Y VERTEBRACIÓN TERRITORIAL DEL ÁREA DE LA OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL, DEL 19/05/2021

### ANEXO 04

INFORME4 DEL ÁREA DE MOVILIDAD SOBRE LA JUSTIFICACIÓN EN RELACIÓN CON LA MOVILIDAD GENERADA QUE CONTIENE LA VERSIÓN PRELIMINAR Y LA PARTICIPACIÓN EN LA EJECUCIÓN DEL NUEVO ENLACE MEDIANTE ROTONDA A LA CARRETERA PLA DEL POU, DE ACUERDO CON LAS NECESIDADES DE MOVILIDAD DE LA AMPLIACIÓN DEL CENTRO EDUCATIVO Y PROPORCIONAL AL MISMO, DEL 19/05/2021.

### ANEXO 05

INFORME DEL ÁREA DE MOVILIDAD SOBRE LA PRESENTACIÓN DE ALEGACIONES REALTIVAS LA MOVILIDAD GENERADA QUE CONTIENE LA VERSIÓN PRELIMINAR Y LA PARTICIPACIÓN EN LA EJECUCIÓN DEL NUEVO ENLACE MEDIANTE ROTONDA A LA CARRETERA PLA DEL POU, DE ACUERDO CON LAS NECESIDADES DE MOVILIDAD DE LA AMPLIACIÓN DEL CENTRO EDUCATIVO Y PROPORCIONAL AL MISMO, DEL 16/06/2021.

### ANEXO 06

INFORME SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA Y ESTUDIO DE DETALLE EN EL ÁMBITO DE LA PARCELA URBANA EN CARRER 578. LA CANYADA, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE PATERNA (VALENCIA) (Exp. 200487) (AEROPUERTO DE VALENCIA), DE 16/03/2021.

### ANEXO 07

INFORME SOLICITADO MODIFICACIÓN PUNTUAL PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA (ESCUELA) DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN LA COMNIDAD VALENCIANA DIRECCIÓ GENERAL DE CARRETERES DEMARCACIÓN DE CARRETERES DE L'ESTAT A LA COMUNITAT VALENCIANA, DEL 12/04/2021

## C) PLANOS DE INFORMACIÓN

I01	ENCUADRE TERRITORIAL. EMPLAZAMIENTO	1/5000 – 1/10000
I02	CLASIFICACIÓN DEL SUELO PLANEAMIENTO VIGENTE (PGOU PATERNA) SOBRE CARTOGRAFÍA MUNICIPAL	1/1000
I03	CALIFICACIÓN DEL SUELO. PLANEAMIENTO VIGENTE (PGOU PATERNA) SOBRE CARTOGRAFÍA MUNICIPAL	1/1000
I04	ÁMBITO DEL PLANEAMIENTO SOBRE TOPOGRÁFICO ACTUAL	1/500
I05	PLANEAMIENTO VIGENTE SOBRE TOPOGRÁFICO ACTUAL	1/500

## DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

### A) NORMAS URBANÍSTICAS

#### TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo MP.1. Ámbito.

Artículo MP.2. Alcance de las Ordenanzas

#### TÍTULO II. ORDENANZA DE ZONAS.

##### CAPÍTULO 1º CONDICIONES PARTICULARES

Artículo MP.3. Régimen urbanístico de aplicación

##### CAPÍTULO 2º CONDICIONES AMBIENTALES Y TERRITORIALES

Artículo MP.4. Condiciones relativa al Arbolado

Artículo MP.5. Condiciones relativas al Paisaje

Artículo MP.6. Condiciones necesarias y actuaciones convenientes relativas a la movilidad del entorno

Artículo MP.7. Condiciones relativas al Patrimonio

##### CAPÍTULO 3º CONDICIONES EN MATERIA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

Artículo MP.8. Afecciones sobre el Territorio

Artículo MP.9. Otras consideraciones en materia de servidumbres aeronáuticas

Artículo MP.10. Normativa sobre Autorizaciones en materia de Servidumbres Aeronáuticas

##### CAPÍTULO 4º CONDICIONES EN MATERIA DE AFECCIONES DE CARRETERAS DE TITULARIDAD ESTATAL

Artículo MP.11. Condiciones particulares en materia de ruido

### B) PLANOS DE ORDENACIÓN

O01	CLASIFICACIÓN DEL SUELO SOBRE CARTOGRAFÍA MUNICIPAL	1/1000
O02	ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA SOBRE TOPOGRÁFICO ACTUAL	1/500
O03	AFECCIONES SECTORIALES (en materia de Carreteras de titularidad Estatal)	1/500
O04	AFECCIONES SECTORIALES (Servidumbres aeronáuticas)	1/5000

## DOCUMENTOS SIN EFICACIA NORMATIVA

### **MODIFICACIÓN PUNTUAL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA**

CAMBIO DE USO EN PARCELA URBANA

DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR AISLADA (CLAVE 5)

A USO DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, ZONA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE PRIVADO (CLAVE 35\*)

**Carrer 578, nº10, nº12 y nº14 - Carrer del Pla del Pou nº9 y nº11. LA CANYADA, PATERNA (València)**

Proponente: **ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA**

Fase: *DOCUMENTO DE VERSIÓN DEFINITIVA*



**GREEN LABEL ENERGY**  
architecture & engineering

Seu Social: Carrer de Jesús, 60, 14<sup>º</sup> - 46007 València  
Of. Técnica: Gran Via Ferran el Catòlic, 76 - 46007 València  
greenlabel@telefonica.net - jordi.soler@arquiaux.es  
telèfon: 96 384 07 19 - mòbil: 659 439 555

#### *VERSIÓN DEFINITIVA*

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 81 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA**  
CAMBIO DE USO EN PARCELA URBANA, DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR  
AISLADA (CLAVE 5) A USO DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, ZONA DE EQUIPAMIENTO  
DOCENTE PRIVADO (CLAVE 35\*). Carrer 578, nº10, nº12 y nº14 - Carrer del Pla del Pou nº9  
y nº11. LA CANYADA, PATERNA (València). ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA

## A) MEMORIA INFORMATIVA

1. PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA
2. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA APLICABLE
3. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO
4. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS
5. ANTECEDENTES DE DESDOBLAMIENTO DE LÍNEAS EDUCATIVAS AUTORIZADAS POR CONSELLERIA DE EDUCACIÓN
6. CONCLUSIONES DEL INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGIC, DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLANEAMIENTO PRESENTADA POR "ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA" (EXP. 212/2019/57, DECRETO 3000/2020, FECHA 28/009/2020)
7. CONCLUSIONES DEL PERIODO DE EXPOSICIÓN AL PÚBLICO DITADO EN FECHA 12/02/2021 SEGÚN DECRETO DE ALCALDÍA CON NÚMERO 556
8. RÉGIMEN JURÍDICO. Competencia y Documentación
9. PLANEAMIENTO VIGENTE
10. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN



**GREEN LABEL ENERGY**  
architecture & engineering

Seu Social: Carrer de Jesús, 60, 14º - 46007 València  
Of. Técnica: Gran Via Ferran el Catòlic, 76 - 46007 València  
greenlabel@telefonica.net - jordi.soler@arquiaux.es  
telèfon: 96 384 07 19 - mòbil: 659 439 555

VERSIÓN DEFINITIVA

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 81 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA  
CAMBIO DE USO EN PARCELA URBANA, DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR  
AISLADA (CLAVE 5) A USO DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, ZONA DE EQUIPAMIENTO  
DOCENTE PRIVADO (CLAVE 35\*). Carrer 578, nº10, nº12 y nº14 - Carrer del Pla del Pou nº9  
y nº11. LA CANYADA, PATERNA (València). ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA

## 1. PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

El presente documento es promovido por ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA, que encarga su redacción a GREEN LABEL ENERGY, S.L., por medio de sus profesionales.

Su redacción ha sido realizada por Jordi Soler i Giménez, nº colegiado 11272 del Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, arquitecto de GREEN LABEL ENERGY, S.L.

La presente MODIFICACIÓN PUNTUAL (en adelante MpPG) del PLAN GENERAL DE PATERNA, se redacta como propuesta de planeamiento, con el fin de modificar el destino de la parcela urbana objeto del presente documento, así como los parámetros urbanísticos de aplicación.

## 2. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA APLICABLE

La legislación urbanística aplicable para la MpPG es la siguiente:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 5/2014, de 25 de julio de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo, y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.
- Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas (L-3R)
- Ley 10/2015, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat.
- Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística de la Comunidad Valenciana, aprobado por Orden del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte de 26 de abril de 1999 (marco orientativo, disposición legal no obligatoria).
- Plan General de Ordenación Urbana de Paterna, aprobado definitivamente con fecha 15 de noviembre de 1990, así como sus posteriores modificaciones.
- Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de La Cañada, aprobado definitivamente con fecha 26 de Marzo de 1986
- Modificación Puntual nº25 del Plan General de Ordenación Urbana de Paterna (diciembre de 2001)
- Modificación Puntual nº51 del del Plan General de Ordenación Urbana de Paterna (noviembre de 2009)
- Estudio de Detalle Escuela 2 (febrero de 2007)

### 3. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

La presente propuesta de modificación puntual, MpPG, tiene por objeto una porción de los terrenos incluidos en la parcela urbana cuya referencia catastral es 7586730YJ1778N0001RZ que resulta de la agrupación inscrita y dada de alta en catastro en el año 2017 de la parcela, que denominamos subparcela 00 o *histórica*, 7586709YJ1778N0001AZ; de la parcela, que denominamos subparcela 01, 7586708YJ1778N0001WZ; y de la parcela, que denominamos subparcela 02, 7586707YJ1778N0001HZ.

El ámbito del presente documento son los terrenos que constituyen dos las parcelas agrupadas siguientes, cuyo suelo está calificado por el planeamiento vigente como CLAVE 5:

- Subparcela 01: Cuya referencia catastral previa a la agrupación era 7586708YJ1778N0001WZ, en la actualidad identificada catastralmente como Calle CTRA PATERNA-PLA DEL POU 9, cuya superficie según levantamiento topográfico de 15 de septiembre de 2016, es de 1.604,11 m<sup>2</sup>
- Subparcela 02: Cuya referencia catastral previa a la agrupación era 7586707YJ1778N0001HZ, en la actualidad identificada catastralmente como Calle CTRA PATERNA-PLA DEL POU 11, cuya superficie según levantamiento topográfico de 15 de septiembre de 2016, es de 1.921,54 m<sup>2</sup>s

La parcela resultante de la agrupación tiene resuelto en el planeamiento municipal, su suelo está clasificado como suelo urbano, y cuenta con la condición de legal de solar, así como sus alineaciones, rasantes y ordenanzas, definidas por el Plan General de Ordenación Urbana de Paterna. De acuerdo con levantamiento topográfico reciente, tiene una extensión superficial de diez mil setecientos sesenta y nueve metros y dieciocho decímetros cuadrados (10.769,18 m<sup>2</sup>)

Los límites de la parcela son los siguientes:

- Al noreste por el Carrer del Pla del Pou (junto a la CV-368)
- Al sudeste por la calle 570 (junto a la Autovía A-7)
- Al sudoeste por la calle 578,
- Al noroeste por una parcela residencial de Suelo Urbano

La parcela urbana de referencia se sitúa en el extremo este del Barrio de “La Canyada”, en la partida del Barranc Travessat, en término de Paterna, junto al cruce a distinto nivel de la autovía A-7 y la carretera de Paterna a San Antonio de Benagéber (CV-368).

La delimitación exacta de dicho ámbito queda reflejada en los planos de Información del presente documento.



**GREEN LABEL ENERGY**  
architecture & engineering

Seu Social: Carrer de Jesús, 60, 14<sup>º</sup> - 46007 València  
Of. Técnica: Gran Via Ferran el Catòlic, 76 - 46007 València  
greenlabel@telefonica.net - jordi.soler@arquiaux.es  
telèfon: 96 384 07 19 - mòbil: 659 439 555

VERSIÓN DEFINITIVA

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 81 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA  
CAMBIO DE USO EN PARCELA URBANA, DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR  
AISLADA (CLAVE 5) A USO DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, ZONA DE EQUIPAMIENTO  
DOCENTE PRIVADO (CLAVE 35\*). Carrer 578, nº10, nº12 y nº14 - Carrer del Pla del Pou nº9  
y nº11. LA CANYADA, PATERNA (València). ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA



**GREEN LABEL ENERGY**  
architecture & engineering

Seu Social: Carrer de Jesús, 60, 14<sup>º</sup> - 46007 València  
Of. Técnica: Gran Via Ferran el Catòlic, 76 - 46007 València  
greenlabel@telefonica.net - jordi.soler@arquiaux.es  
telèfon: 96 384 07 19 - mòbil: 659 439 555

VERSIÓN DEFINITIVA

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 81 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA  
CAMBIO DE USO EN PARCELA URBANA, DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR  
AISLADA (CLAVE 5) A USO DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, ZONA DE EQUIPAMIENTO  
DOCENTE PRIVADO (CLAVE 35\*). Carrer 578, nº10, nº12 y nº14 - Carrer del Pla del Pou nº9  
y nº11. LA CANYADA, PATERNA (València). ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA



#### 4. ANTECEDENTES DE DESDOBLAMIENTO DE LÍNEAS EDUCATIVAS AUTORIZADAS POR CONSELLERIA DE EDUCACIÓN

El centro educativo actualmente se encuentra en fase de ampliación de las líneas docentes, teniendo comprometido el desdoblamiento de todas sus líneas educativas.

Dicha ampliación se ha estructurado en tres fases diferenciadas, cuyos requisitos edificatorios se vienen desarrollando en sendos proyectos constructivos diferenciados con fin de satisfacer las necesidades legales y docentes del centro.

Con el fin que la parcela tenga capacidad urbanística suficiente para alojar dicha ampliación se hace necesaria la tramitación de la modificación urbanística del suelo incluido en la parcela de referencia. Para ello se desarrolla modificación puntual del plan general para acometer el cambio de uso del suelo a docente exclusivo y así poder aplicar el artículo 204.3b) del PGOU mediante la tramitación y aprobación del pertinente estudio de detalle.

#### 5. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

El planeamiento vigente en el ámbito objeto de la presente modificación es el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado en fecha 15 de noviembre de 1990.

El 13 de Julio de 2009, se redacta texto refundido de la Modificación Puntual nº 51 del Plan General de Ordenación Urbana de Paterna "Aumentar uso en dos parcelas de la Cañada (a uso Docente) ", por la Oficina Técnica Municipal del Ajuntament de Paterna, y publicada en el BOP n.º 300, de 18/12/2009.

El planeamiento vigente para dicha modificación era el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado en fecha 15 de noviembre de 1990, que establecía para cada una de las parcelas la siguiente clave de ordenación.

Parcela catastral	Clave de ordenación	Artículo PGOU
7586709YJ1778N0001AZ	Clave 47 "Equipamiento deportivo"	216
7091312YJ1779S0001XM	Clave 05, "Unifamiliar Aislada"	184

Con la MpPG nº51, para los ámbitos afectados se estableció como uso exclusivo el dotacional docente privado, adscribiendo las parcelas a la clave de ordenación 35 "Zona de equipamiento docente", del PGOU, según expresa el artículo 204 del PGOU de Paterna

El día 20 de julio de 2017 se realiza agrupación de tres fincas registrales mediante Escritura de Agrupación de Fincas otorgada ante el notario de València JOSÉ VICENTE ROIG DALMAU, protocolo número 1804, dos de las cuales constituyen el ámbito del presente documento:



**GREEN LABEL ENERGY**  
architecture & engineering

Seu Social: Carrer de Jesús, 60, 14º - 46007 València  
Of. Técnica: Gran Via Ferran el Catòlic, 76 - 46007 València  
greenlabel@telefonica.net - jordi.soler@arquiaux.es  
telèfon: 96 384 07 19 - mòbil: 659 439 555

VERSIÓN DEFINITIVA

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 81 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA**  
CAMBIO DE USO EN PARCELA URBANA, DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR AISLADA (CLAVE 5) A USO DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, ZONA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE PRIVADO (CLAVE 35\*). Carrer 578, nº10, nº12 y nº14 - Carrer del Pla del Pou nº9 y nº11. LA CANYADA, PATERNA (València). ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA

- Subparcela 01: Cuya referencia catastral previa a la agrupación era 7586708YJ1778N0001WZ, en la actualidad identificada catastralmente como Calle CTRA PATERNA-PLA DEL POU 9, cuya superficie según levantamiento topográfico de 15 de septiembre de 2016, es de 1.604,11 m<sup>2</sup>
- Subparcela 02: Cuya referencia catastral previa a la agrupación era 7586707YJ1778N0001HZ, en la actualidad identificada catastralmente como Calle CTRA PATERNA-PLA DEL POU 11, cuya superficie según levantamiento topográfico de 15 de septiembre de 2016, es de 1.921,54 m<sup>2</sup>s

En fecha 22 de diciembre de 2017 tuvo entrada solicitud de licencia para CONSTRUCCION de la FASE 1 DE AMPLIACIÓN DE ESCUELA 2 PARA EL DESDOBLAMIENTO DE LÍNEAS EDUCATIVAS consistente en EDIFICIO PARA UBICACIÓN DE 6 AULAS Y S.U.M. DE EDUCACION INFANTIL SEGUNDO CICLO Y EDIFICACION DE GIMNASIO DE EDUCACION PRIMARIA Y ESO en la C / 578 Nº 2, suscrita por D. Luis Cervellera Martínez, actuando en representación de ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA. Expte nº 213/2017/2247-OBRMAY

En fecha 08/06/2018, con número 1927, se dicta el Decreto que resuelve Conceder a ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA, licencia de obras en la C / 578 Nº 2, de esta Población, consistente en CONSTRUCCION EDIFICIO PARA UBICACIÓN DE 6 AULAS Y S.U.M. DE EDUCACION INFANTIL SEGUNDO CICLO Y EDIFICACION DE GIMNASIO DE EDUCACION PRIMARIA Y ESO. Expte nº 213/2017/2247- OBRMA

De acuerdo con Decreto de concesión de licencia urbanística, la actuación requiere, conforme la Normativa Complementaria sobre reserva de aparcamientos en sectores de baja densidad (BOP nº 283 del 28/11/2002), la reserva de aparcamiento, la cual se propone en parcela colindante calificada como dotacional deportivo. Dado que la parcela indicada es propiedad del solicitante, en tanto que no se destine al uso dotacional previsto, siendo este un uso compatible al servicio del uso dominante, ha sido informada favorablemente por los Servicios Técnicos municipales, con las condiciones que figuran en la parte resolutive.

La autorización de dicho aparcamiento se hace bajo el supuesto del art. 216 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje. Habiéndose aportado por el titular, compromiso de la licencia de realizar la materialización de la reserva de aparcamiento en parcela privada una vez se destine la parcela al uso dotacional deportivo previsto.

El proyecto de urbanización de adecuación interior de parcela para aparcamiento privado exterior descubierto forma parte de los proyectos técnicos que han sido objeto de concesión de licencia ya que de acuerdo con licencia urbanística.

De acuerdo con Decreto de concesión de licencia urbanística, se aprueba ESTUDIO DE MOVILIDAD PARA LA AMPLIACIÓN DE ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA POR EL DESDOBLAMIENTO DE LAS LÍNEAS EDUCATIVAS AUTORIZADAS POR CONSELLERIA DE EDUCACIÓ. VALENCIA (NOVIEMBRE 2017). Dicho documento integrante de la documentación de la licencia de obras incluía en su análisis y documentación propositiva la totalidad del desdoblamiento de las líneas educativas previstas hasta 2028. En consecuencia, en él ya se incluía la previsión de crecimiento completa del centro y su afectación a la movilidad del entorno.

El 4 de abril de 2019 se publica en el DOGV el DECRETO 46/2019, de 22 de marzo, del Consell, por el que se aprueba el Catálogo del Sistema Viario de la Comunitat Valenciana. En el ANEXO II *Transferencias de carreteras a los ayuntamientos (tramos de carretera que serán caminos de dominio público)* se incluye la Carretera CV-368 de Paterna al Pla del Pou por La Cañada a su término municipal

Como consecuencia de dicha desafectación y su desclasificación como carretera de la red local valenciana, Escuela 2 Cooperativa Valenciana como proponente del estudio de movilidad aprobado por la autoridad municipal ejecuta el enlace del Carrer del Pla del Pou con la CV-368, de acuerdo con apartado QUINTO del Decreto ya mencionado anteriormente de número 1927 y fecha 08/06/2018, para *permitir acceso desde la carretera CV-368 a la C/ 570, con una sola dirección de entrada desde la carretera y nunca salida.*

Con este motivo, se redacta *Proyecto de Urbanización ADECUACIÓN DEL NUEVO ACCESO POR VIAL DE SERVICIO DESDE CV-368 (CAMINO DE DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL) AL VIAL URBANO CARRER 570 DE LA CANYADA DE PATERNA, a instancias de* Escuela 2 Cooperativa Valenciana, con fecha de junio 2019, para la ejecución de un nuevo acceso a la Canyada (Paterna) mediante adecuación de vial de servicio existente cuyo trazado discurre desde CV-368 (camino de dominio público municipal) hasta la rotonda que enlaza el vial urbano carrer 570. Dicho y la actuación que contempla se tramita como ANEXO al expediente de obras número 213/2017/2247-OBRMAY, para cumplimiento del apartado quinto del DECRETO Nº1927 de 08/06/2018 de concesión de licencia de obras del Ajuntament de Paterna.

En fecha de 16/05/2019, conforme al artículo 50 y 46.3 de la LOTUP, Escuela 2 Cooperativa Valenciana como proponente del trámite entrega por registro de entrada al Ayuntamiento de Paterna, junto con el Documento Inicial Estratégico, la memoria-solicitud de inicio de procedimiento para la evaluación ambiental y territorial estratégica de la *MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA referente al CAMBIO DE USO EN PARCELA URBANA, DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR AISLADA (CLAVE 5) A USO DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, ZONA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE PRIVADO (CLAVE 35\*), sita en Carrer 578, nº10, nº12 y nº14 - Carrer del Pla del Pou nº9 y nº11 de la LA CANYADA, PATERNA (València), cuyo proponente es ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA y DEL ESTUDIO DE DETALLE EN EL ÁMBITO DE LA PARCELA URBANA SITA CARRER 578, Nº10, Nº12 Y Nº14 - CARRER DEL PLA DEL POU Nº9 Y Nº11 de la CANYADA, PATERNA (València), cuyo proponente es ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA.*

En 25/06/2019 se entrega el Proyecto de urbanización por registro de entrada al Ayuntamiento de Paterna, y en agosto del mismo año se finalizan las obras del nuevo enlace de acceso desde la CV368 y la calle 570 mediante vial de servicio.

En 12/08/2019 se comunica al Ayuntamiento de Paterna mediante entrega por Registro del Certificado de Final de Obra firmado por el Arquitecto director de obra, el final de las obras previstas en el Proyecto de urbanización del nuevo acceso a la Canyada (Paterna) por medio de vial de servicio entre la CV-368 (camino de dominio público municipal) y rotonda que enlaza con la calle 570, manifestando que se han realizado de manera fiel al mencionado proyecto autorizado por la Oficina Técnica municipal.

En 02/09/2019, se emite autorización de apertura e inicio de la Actividad mediante por parte del Área de Sostenibilidad y Vertebración Territorial de la dependencia de Edificación y Usos del Ajuntament de Paterna para el ejercicio de la actividad de CENTRO DE ENSEÑANZA DE INFANTIL Y GIMNASIO en la C/ 578 nº 2 de la Canyada

En fecha 29 /07/2020, un año y más de dos meses después de su presentación, se dicta decreto de Alcaldía nº 2306, que resuelve con relación al expediente nº 212 /2019/57:

- Disponer el inicio del trámite para la evaluación ambiental y estratégica de la propuesta de Modificación Puntual del Plan General, presentada por ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA, que va acompañada de Estudio de Detalle de la zona.
- Solicitar de las administraciones públicas afectadas, que se relacionan a continuación, la emisión de los correspondientes informes: Oficina Técnica, áreas de infraestructuras, patrimonio, movilidad y redes; y Servicios municipales.

En fecha 28/09/2020 se dicta nuevo DECRETO nº 3000, de 28 de septiembre de 2020, por la que se aprueba el informe ambiental FAVORABLE por considerar que no tiene efectos significativos en el medio ambiente relativo a la Modificación Puntual del Plan General de Paterna de cambio de uso en parcela urbana de uso residencial en zona unifamiliar aislada (Clave 05) a uso dotacional escolar privado (Clave 35\*); y simultáneo Estudio de Detalle. En él se incluyen las determinaciones siguientes:

- *Se elaborará Estudio de Integración Paisajística, de acuerdo con el art. 6 de la LOTUP y con el contenido del Anexo II de la misma.*
- *Se incluirá en la Modificación Puntual y Estudio de Detalle las consideraciones sobre el ruido ambiental que deba de cumplir la edificación a desarrollar en la parcela para ampliación del colegio.*
- *El Estudio de Detalle ajustará los parámetros urbanísticos a los recogidos en el art. 204 del PGOU, a los correspondientes a la zona de ordenación donde se ubica el establecimiento escolar, definidos para la Clave 05 del PGOU (en lo que no se regule por el art.204 del PGOU) y completadas por lo contenido en las normas generales para la edificación en suelo urbano (Capítulo Octavo: Sección primera y tercera) del PGOU.*
- *La Versión Preliminar de la Modificación Puntual deberá contener la participación en la ejecución del nuevo enlace mediante rotonda a la Carretera Pla del Pou, de acuerdo con las necesidades de movilidad de la ampliación del centro educativo y proporcional al mismo.*
- *Deberá solicitarse informe al Ministerio de Fomento en los trámites de consulta siguientes a la emisión del presente Informe de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica.*
- *Se deberá solicitar informe al Área de movilidad y seguridad vial de la Policía Local de Paterna sobre la Justificación de la Modificación Puntual en relación con la movilidad generada que se realice en el documento de Versión Preliminar en los trámites de consulta*

El 08/10/2020 se publica en el número 8922 del Diari Oficial de la Generalitat Valenciana (DOGV) el Decreto de la Alcaldía número 3000, de 28 de septiembre, se ha aprobado el informe ambiental y territorial estratégico emitido por los servicios técnicos municipales, de la modificación puntual del Plan general de Paterna, de cambio de uso en parcela urbana de uso residencial en zona unifamiliar aislada (clave 05) a uso dotacional escolar privado (clave 35\*), y simultáneo estudio de detalle, por considerar que no tiene efectos significativos en el medio ambiente.

El fecha 12/02/2021, con número 556, se dictada Decreto de Alcaldía que resuelve someter a información pública por el término de cuarenta y cinco días hábiles la documentación presentada por “ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA”:

- la Versión Preliminar de la Modificación Puntual n.º 81 del Plan General de Ordenación Urbana de Paterna
- Estudio de detalle de la parcela urbana situada en la c/ 578, n.º 2 con referencia catastral 7586730YJ1778N0001RZ

El fecha 08/03/2021 se publica en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana el sometimiento a información pública de la modificación de planeamiento instada por Escuela 2 Cooperativa Valenciana.

El 16/03/2021 se emite informe sobre la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Paterna y Estudio de Detalle en el ámbito de la parcela urbana en carrer 578. La Canyada, en el término municipal de Paterna (Valencia) (exp. 200487) (Aeropuerto de Valencia),

El 12/04/2021 se emite informe solicitado Modificación Puntual Plan General Ordenación Urbana de Paterna (Escuela) del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Dirección General de Carreteras Demarcación de Carreteras del Estado en la Comunidad Valenciana, Direcció general de Carreteres, Demarcación de Carreteres de l'Estat a la Comunitat Valenciana,

El fecha 17/05/2021 finaliza el periodo de exposición al público de los documentos de referencia, habiendo vendido el plazo de 45 días hábiles.

El 19/05/2021 se emite informe del Área de Movilidad sobre la justificación en relación con la movilidad generada que contiene la versión preliminar y la participación en la ejecución del nuevo enlace mediante rotonda a la Carretera Pla del Pou, de acuerdo con las necesidades de movilidad de la ampliación del centro educativo y proporcional al mismo.

El 19/05/2021 se emite informe técnico de la Sección de Sostenibilidad y Vertebración Territorial del Área de la Oficina Técnica Municipal, concluyendo los resultados del periodo de información al público y dando constancia de los informes sectoriales recibidos.

En fecha 10/06/2021, se presenta por registro de entrada alegaciones al escrito emitido por el Área de Movilidad del Ayto de Paterna por parte de la interesada ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA

El 16/06/2021, se emite nuevo informe técnico de la Sección de Sostenibilidad y Vertebración Territorial del Área de la Oficina Técnica Municipal, en el que se admiten las alegaciones presentadas.

El presente documento se redacta en cumplimiento al informe ambiental aprobado, así como los informes sectoriales emitidos durante el periodo de información al público, y dispondrá como adjunta la documentación

arriba señalada de acuerdo con la legislación urbanística y sectorial correspondiente, e incorporando en su redactado normativo las determinaciones que se en dicho informe se detallan.

## 6. CONCLUSIONES DEL INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO, DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLANEAMIENTO PRESENTADA POR "ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA" (EXP. 212/2019/57, DECRETO 3000/2020, FECHA 28/09/2020)

La Modificación Puntual cambia el uso residencial de la parcela a uso dotacional privado educativo sin modificar los parámetros urbanísticos aplicables de la parcela de acuerdo con el planeamiento vigente. Su objeto afecta exclusivamente a la ordenación pormenorizada de la parcela urbana.

Para su redacción y aprobación el INFORME favorable AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO aprobado del expediente de referencia, con relación a la Modificación Puntual de planeamiento que se pretende tramitar, no se ha solicitado informe consulta con carácter sectorial a efectos de la determinación de efectos significativos en el medio ambiente a ninguna Administración Pública, de acuerdo con el artículo 51.1 de la LOTUP, ya que la modificación de planeamiento que se propone afecta únicamente a la consolidación de un uso ya existente e implantado en las parcelas como uso compatible.

Se incorporan a continuación de *manera literal* las conclusiones que la Oficina Técnica Municipal del Ayuntamiento de Paterna incluye en él:

### 1) AFECTACIÓN EN OTROS PLANES O PROGRAMAS DE RANGO SUPERIOR

*La Modificación del Plan no influye en otros planes o programas, tales como Planes de Acción Territorial o supramunicipales (PATRICOVA, PATFOR, Plan de Infraestructuras Estratégicas 2010-2020, Plan Integral de Residuos, PAT Litoral, II Plan de Carreteras, II Plan Director de Saneamiento y Depuración de Comunidad Valenciana, el Plan Hidrológico del Júcar o la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana). No afecta a montes de dominio público y de utilidad pública, ni suelo forestal estratégico según el PATFOR, ni a espacios litorales de interés ambiental y cultural.*

### 2) PATRICOVA

*El ámbito de la actuación no se encuentra en suelos con riesgo de inundación y no tienen otros riesgos críticos naturales e inducidos. Tampoco han sido incorporados a la Infraestructura Verde y no figuran como elementos de conexión biológica o territorial.*

### 3) INFRAESTRUCTURA VERDE

*La Modificación Puntual y Estudio de Detalle planteado no afecta a la INFRAESTRUCTURA VERDE del territorio tal y como se ha definido según la ETCV. Los ámbitos de planeamiento afectados no se encuentran incluidos en la Red Natura 2000, ni comprende Espacios Naturales Protegidos (según la Ley 11/19947, de 27 de diciembre) u otros espacios protegidos por instrumentos internacionales (art. 49 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad).*

### 4) ARBOLADO

*En el ámbito municipal la vegetación y masas arbóreas, no se ven afectadas por la modificación puntual cuyo ámbito es el suelo urbano de uso dominante residencial consolidado, ya que la vegetación existente se corresponde con la de los viarios y zonas verdes propias de la urbanización. No obstante, a la ampliación del*

colegio que posibilita la presente *Modificación de Plan y Estudio de detalle* deberá justificar el cumplimiento de la *Normativa Complementaria de protección del Arbolado vigente* en el momento de la solicitud de la correspondiente *licencia de obras*.

#### 5) PAISAJE:

En cuanto al PAISAJE susceptible de configuración tras la *Modificación Puntual y Estudio de Detalle*, conforme establece la LOTUP (artículos 6, 34, 35, 40, 63), el paisaje ha de integrarse en la planificación territorial y urbanística, incorporando en sus planes y proyectos condicionantes, criterios o instrumentos de paisaje, en función del alcance de sus determinaciones y del paisaje afectado. Al respecto, se señala la necesidad de elaborar estudio de integración paisajística, que valore los efectos sobre el carácter y la percepción del paisaje de la actuación pretendida, y establezca las medidas para evitar y mitigar los posibles efectos negativos, conforme el Anexo II de la LOTUP, de forma que se pueda garantizar la integración de la propuesta con el entorno y los distintos recursos paisajísticos del ámbito.

El Estudio de Integración Paisajística se deberá acompañar de un PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA de acuerdo con el artículo 6.5 de la LOTUP, con el fin de procurar obtener la valoración de las unidades de paisaje y recursos paisajísticos afectados por el público interesado.

#### 6) MOVILIDAD:

En cuanto a MOVILIDAD, el Documento Inicial Estratégico contiene una justificación de la movilidad generada (apartado 8-Justificación de la Modificación en relación con la movilidad urbana) conforme la cual, el centro educativo, cuando concluya su ampliación en el año 2028, contará con un número total de alumnos para el conjunto de líneas educativas autorizadas de 726 alumnos, lo que supone una ampliación de aproximadamente el doble de alumnos actuales del centro, cifrados en 406 alumnos. El citado apartado concluye con recomendaciones que incluyen la ejecución de un nuevo enlace de acceso a La Canyada desde la Carretera Pla del Pou.

De igual modo, ya en el trámite de licencia de obras del expediente n.º 213/2017/2247-OBRMAY, para la ampliación en FASE 1 del colegio, se emiten informes por el área de movilidad y seguridad vial de la Policía Local de Paterna, estimando necesaria una rotonda de acceso a la c/ 570 desde la carretera Pla del Pou.

Por tanto, dado que la Modificación y simultáneo Estudio de Detalle previsto afecta a la edificabilidad y ocupación establecida en el plan, aumentando ambos parámetros en la parcela, el compromiso de ejecución del nuevo enlace mediante rotonda a la carretera Pla del Pou necesaria y/o recomendable para la movilidad del centro educativo no puede atribuirse a la administración, como así se indica en el Documento Inicial Estratégico presentado. La ejecución del nuevo enlace se incluye en las "condiciones necesarias y actuaciones convenientes relativas a la movilidad del entorno" para la ampliación del centro educativo, de acuerdo con el apartado de análisis de movilidad del documento presentado.

Cabe indicar que dada la reciente cesión al Ayuntamiento de la citada carretera (anteriormente titularidad de la Diputación Provincial), el Ayuntamiento tiene en estudio el proyecto de reurbanización de la carretera en ese tramo. Dicho estudio incluye la rotonda reclamada en los informes municipales emitidos por la Policía Local en los expedientes promovidos por Escola 2 y en las conclusiones del análisis de la movilidad generada por el centro contenida en la documentación presentada, por lo que la presente Modificación Puntual deberá contener la

participación en la ejecución de la misma, de acuerdo con las necesidades de movilidad de la ampliación del centro educativo y proporcional al mismo.

En las siguientes fases del procedimiento, se deberá requerir informe al Área de movilidad y seguridad vial de la Policía Local de Paterna sobre la Justificación de la Modificación Puntual en relación con la movilidad generada que se realice en el documento de Versión Preliminar.

A su vez, el ámbito de estudio forma parte de una parcela que se encuentra dentro de la zona protección y límite de edificación de la autovía A-7, por lo que el expediente deberá contar con informe favorable del Ministerio de Fomento para su aprobación, para lo cual, deberá solicitarse informe en la siguiente FASE DE PROCEDIMIENTO

#### 7) INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS:

Respecto a las **INFRAESTRUCTURAS**, la Modificación Puntual que se pretende y simultáneo Estudio de detalle que se pretende no tiene efectos sobre las infraestructuras de servicios municipales.

#### 8) RUIDO

El **RUIDO** es uno de los factores ambientales a analizar con detalle en el emplazamiento objeto de la Modificación Puntual y simultáneo Estudio de Detalle. De acuerdo con el Documento Inicial Estratégico presentado donde se analiza los mapas de ruido de los grandes ejes de infraestructuras de transporte, la A-7 (bypass) y la carretera Pla del Pou que muestran niveles sonoros en la parcela objeto de Modificación Puntual y simultáneo Estudio de Detalle superiores a 65 dbA. Este nivel de ruido exterior es mucho mayor al que establece como criterio de calidad la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de protección contra la contaminación acústica en el Anexo II - tabla 1 (recepción exterior) y Anexo II- tabla 2 (recepción interior), por lo que el proyecto de obra el proyecto arquitectónico tendrá en cuenta estos niveles de ruido exterior para el diseño de sus cerramientos y medidas correctoras a adoptar en el diseño para la mejora de las condiciones acústicas, y el correspondiente proyecto de actividad deberá contener un estudio acústico de acuerdo con el art. 36 de la Ley 7/2002. Dicho aspecto se incorporará a la normativa de aplicación en las parcelas objeto del cambio de uso como condiciones de implantación.

#### 9) PATRIMONIO

La propuesta no afecta al **PATRIMONIO MUNICIPAL**, en cuanto se limita a establecer la regulación de un determinado uso. Del mismo modo, no se produce afección al **PATRIMONIO CULTURAL**, analizada la propuesta en base al Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos vigente en el Municipio, aprobado en octubre de 2012 y publicado en el BOP de 27/01/2015. Conforme el mencionado Catálogo, el emplazamiento se encuentra en zona de Vigilancia Arqueológica IV.

#### 10) PERSPECTIVA DE GENERO

Con referencia a la **PERSPECTIVA DE GENERO**, la modificación puntual no requiere informe específico al respecto, puesto que es una modificación de carácter menor y no se trata de una actuación de rehabilitación, regeneración y renovación urbana.

## 7. CONCLUSIONES DEL PERIODO DE EXPOSICIÓN AL PÚBLICO DITADO EN FECHA 12/02/2021 SEGÚN DECRETO DE ALCALDÍA CON NÚMERO 556

De acuerdo con Informe técnico de la Oficina Técnica Municipal de fecha 19/05/2021, resultado del periodo de información al público iniciado el 8/03/2021 con la publicación el DOGV del decreto de alcaldía de referencia y concluido el 17/05/2021 una vez transcurridos los 45 días hábiles desde su publicación, se han recibido los informes sectoriales siguientes:

- Informe emitido por la Agencia Estatal de seguridad aérea en fecha 16/03/2021.
- Informe emitido por el Área de movilidad sen relación con la movilidad generada que contiene la Versión Preliminar y la participación en la ejecución del nuevo enlace mediante rotonda a la Carretera Pla del Pou, de acuerdo con las necesidades de movilidad de la ampliación del centro educativo y proporcional al mismo; de fecha 19/05/2021.
- Informe emitido por la Demarcación de Carreteras del Estado, de fecha 12/04/2021

En relación con las servidumbres aeronáuticas:

- *Se informa favorablemente la “Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Paterna y Estudio de Detalle en el ámbito de la parcela urbana en Carrer 578, La Canyada”, en el término municipal de Paterna (Valencia), en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, siempre y cuando las construcciones propuestas u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc.) no vulneren las servidumbres aeronáuticas.*

En cuanto a la afección a la Red de Carreteras del Estado, desde la Demarcación de Carreteras del Estado se informa en sentido favorable, con carácter vinculante, la actuación solicitada por Ajuntament de Paterna, con las condiciones particulares siguientes:

- *Se estará en todo caso a lo indicado en la legislación vigente en materia de ruido y especialmente a lo dispuesto en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras y su Reglamento.*

En relación con la movilidad, el informe sectorial de fecha 16/06/2021 concluye que:

- *El importe calculado en informe movilidad emitido el 19/05/2021, correspondiente a la urbanización del ámbito de vial de la parcela afectada por la por la MP de PGOU y Estudio de Detalle, según el PLAN DIRECTOR PARA LA ADECUACION DE LA CARRETERA PLA DEL POU. T.M. DE PATERNA (VALENCIA)”, teniendo en cuenta la deducción del ámbito ya urbanizado compatible con la sección propuesta, queda determinado en el siguiente importe:*
- *Ámbito de vial de la parcela afectada por la MP de PGOU y Estudio de Detalle: 72 ml x 10m= 720 m<sup>2</sup>*
- *Ámbito de vial COMPATIBLE entre la sección actual y la propuesta de la parcela afectada por la MP de PGOU y Estudio de Detalle: 72 ml x 3 m= 216 m<sup>2</sup>*

- *Ámbito de vial que no se adecua la sección actual con la sección propuesta de la parcela afectada por la MP de PGOU y Estudio de Detalle: 72 ml x 7 m= 504 m2*
  - *Importe a incluir en la Modificación Puntual y simultáneo Estudio de detalle derivado del incremento de la movilidad por ampliación del centro educativo: 50,718,75€*
- *la Versión Definitiva incorporara la obligación de la ejecución del ámbito de vial, o en su defecto, la consignación del importe correspondiente a su ejecución.*

Asimismo, de acuerdo con la información facilitada por los responsables municipales y los proponentes de la modificación, durante el periodo de exposición al público, no se ha registrado alegación alguna por parte de particulares o población interesada. Tampoco se ha registrado participación alguna del “Plan de Participación Pública” llevado cabo de acuerdo con el art. 51.4.c) de la Ley de Ordenación Territorial Urbanismo y Paisaje (LOTUP).

## 8. RÉGIMEN JURÍDICO. Competencia y Documentación

El régimen jurídico aplicable a la presente modificación es el dispuesto en la vigente Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana (en adelante LOTUP), con las siguientes matizaciones derivadas de sus disposiciones transitorias  
La Disposición Transitoria tercera establece:

### *Tercera Ejecución de los planes*

*1. Los planes aprobados con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley o que, por aplicación de la disposición transitoria primera, se aprueben sin adaptarse a ella, se ejecutarán y aplicarán según sus propios contenidos, sin que la presente ley implique modificación de sus determinaciones físicas, ni del contenido de los derechos y aprovechamientos objetivos o tipo que de ellos se deriven.*

...

De conformidad con la referida Disposición Transitoria se deriva que respecto al procedimiento será de aplicación la LOTUP, por tanto, a los efectos de procedimiento y competencia en la aprobación de la presente modificación, el artículo 63 de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de Comunidad Valenciana, Ley 5/2014, de 25 de julio (en adelante, “LOTUP”), establece que la modificación de los planes se realizará por el procedimiento establecido para su aprobación.

La modificación objeto de este documento.

Se trata de una modificación de índole menor, que no afecta a la ordenación estructural, por lo que la competencia para su aprobación corresponde al Ayuntamiento según el artículo 44.5 de la LOTUP, que establece que los ayuntamientos son competentes para la formulación y tramitación de los planes de ámbito municipal, y la aprobación de aquellos que fijen o modifiquen la ordenación pormenorizada.

Por tanto, la modificación propuesta tiene un contenido de alcance de ordenación muy limitado, dentro de los establecidos en el artículo 35 de la LOTUP, sobre “determinaciones de la ordenación pormenorizada”.

Respecto a la documentación, la presente modificación puntual se ajusta a los documentos establecidos en el artículo 39 de la LOTUP sobre documentación del plan de ordenación pormenorizada (documentos informativos y justificativos y documentos con eficacia normativa), si bien únicamente en lo que resulta de aplicación en función del contenido de la modificación que se pretende, dado el objeto tan limitado y específico.

Por tanto, considerando que las modificaciones de los planes se rigen por la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (LOTUP), modificada por la Ley 10/2015, de 29 de diciembre, que exige la elaboración de un documento inicial estratégico para la evaluación ambiental y territorial estratégica del plan y de la propia modificación del planeamiento con carácter de borrador, iniciando el procedimiento de evaluación, que en este caso, atendido el contenido de las modificaciones propuestas, se considera de carácter menor, se incorpora la documentación justificativa correspondiente, debiendo tramitarse por el procedimiento simplificado previsto en su artículo 51, apartados 2.b) y 7, para continuar su tramitación conforme al artículo 57 de dicha ley.

Por otro lado, se deberá seguir el procedimiento de Evaluación Ambiental y Territorial Simplificado, según lo establecido en el Capítulo III del Título III del Libro I de la LOTUP, tal y como se justifica en el Documento inicial estratégico al que acompaña esta modificación, en su apartado “Justificación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica”, al cual se remite.

El Ayuntamiento de Paterna actuará como órgano ambiental y territorial en el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica, de conformidad con la reforma introducida en la Ley 5/2014, de 25 de julio, por la Ley 10/2015, de 29 de diciembre.

## 9. PLANEAMIENTO VIGENTE

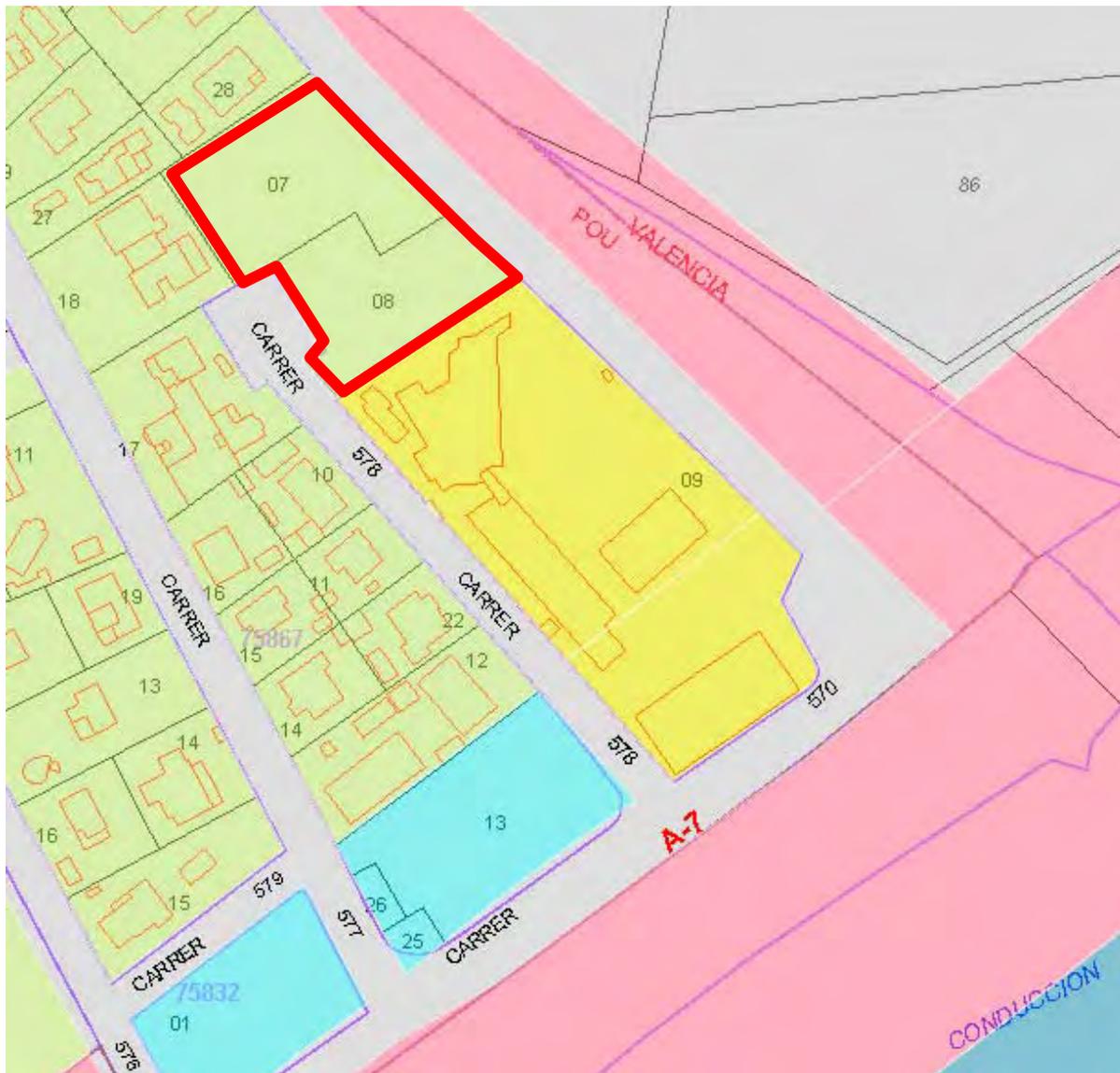
Es de aplicación el PGOU de Paterna, aprobado en el 15 de noviembre de 1990 y publicado en el BOP de fecha 27 de noviembre de 1990.

Los terrenos del ámbito de referencia están clasificados como SUELO URBANO, incluidos en la zona unifamiliar aislada (Clave 5), cuyo uso dominante es el residencial.

La parcela donde se ubican dichos terrenos, es la resultante de la agrupación de tres parcelas originarias diferenciadas que tiene diferentes calificaciones urbanísticas de acuerdo con el planeamiento general

Los parámetros urbanísticos correspondientes a la parcela vienen recogidos:

- En el ámbito de la presente modificación, correspondiente a los terrenos procedentes de las parcelas 01 y 02 previas a la agrupación de parcelas, los artículos 182, 183, 184 y 185 que corresponden a la sección 5ª UNIFAMILIAR AISLADA (Clave 05) del Plan General.
- Para los terrenos de la parcela 00 matriz previa a la agrupación, no incluidos en ámbito de la presente modificación, será de aplicación el artículo 204 del PGOU de Paterna. Las condiciones para la edificación serán las de las zonas contiguas a su localización (clave 05). En cualquier caso, que corresponden los artículos identificados para los ámbitos anteriores.



De acuerdo con el planeamiento de aplicación anteriormente detallado, los parámetros urbanísticos de aplicación se sintetizan en la tabla siguiente

parámetros urbanísticos planeamiento vigente								
escuela 2								
Subparcela	Código	Uso	Sup. parc. m <sup>2</sup> s	Ocupación		Sup. e. libre m <sup>2</sup> s	Edificabilidad	
				%	m <sup>2</sup> s		m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> t
C/ 578, 2 Carretera del Pou 5	Clave 35	Equipamiento Docente	7.243,53	37,50%	2.716,32	4.527,21	0,65	4.708,29
C/ 578, 12 C/ Carretera del Pou 9	Clave 5	Unifamiliar aislada Uso compatible Docente	1.604,11	30,00%	481,23	1.122,88	0,40	641,64
C/ 578, 14 C/ Carretera del Pou 11	Clave 5	Unifamiliar aislada Uso compatible Docente	1.921,54	30,00%	576,46	1.345,08	0,40	768,62
<b>Total parcela 01</b>			<b>10.769,18</b>					

De acuerdo con planeamiento general de aplicación, las condiciones urbanísticas de aplicación de los terrenos incluidos en el ámbito de la presente modificación y pertenecientes a la parcela de referencia, se transcriben del PGOU a continuación:

#### **UNIFAMILIAR AISLADA (CLAVE 05) PGOU PATERNA**

##### **Artículo 182**

*Definición: Comprende las zonas tradicionalmente ocupadas por edificación de segunda residencia en el termino municipal con implantación preferente de tipologías de vivienda unifamiliar aislada en el interior de la parcela.*

##### **Artículo 183**

*Tipo de ordenación: La ordenación es por edificación aislada en parcela.*

##### **Artículo 184**

*Condiciones de uso:*

- 1.-Uso dominante: Vivienda unifamiliar aislada.
- 2.-Usos compatibles: Actividad artesana y talleres de categoría 1ª y 2ª, en situación 2ª, hospedaje, espectáculos y actividad de pública concurrencia, comercio, oficinas, aparcamiento, docente deportivo ordinario, sanitario, asistencial, cultural, administrativo seguridad, religioso, espacios libres y zonas verdes, viario e infraestructuras básicas.
- 3.-Usos incompatibles: Todos los demas.
- 4.-Usos exclusivos: No se determinan.

##### **Artículo 185**

*Condiciones para la edificación:*

- 1.-Condiciones de la parcela:
  - a) Superficie mínima: 500 metros cuadrados.
  - b) Angulo mínimo formado por lindes contiguos: 45º
  - c) Longitud mínima de los lindes con el viario: 12'00 metros

d) No obstante lo dispuesto en los apartados a), b) y c) anteriores de este párrafo, se admitirá la disposición de edificación sobre parcelas que no reúnan las condiciones a las que estos se refieren cuando, resultando ello imposible, por requerir la ocupación de espacios reservados al uso o dominio público, o de otras parcelas ya ocupadas por la edificación, no declarada en estado de ruina: aquellas, hubieran resultado de segregaciones anteriores a la aprobación provisional del plan general y así se hiciera constar, fehacientemente, ante la administración municipal. Ver normativa específica de estado de ruina

2.-Parámetros de la edificación:

- a) Índice de edificabilidad neta de parcela: 0'4 metros cuadrados.
- b) Ocupación máxima de parcela por la edificación: 30 por ciento.
- c) Número de plantas y altura reguladora máximas: dos plantas y siete (7) metros.
- d) Construcciones por encima de la altura reguladora máxima: se estará a lo dispuesto al respecto en el apartado d- del párrafo 2 del artículo 181 anterior.
- e) Cuerpos y elementos salientes: Se permitirá toda clase de cuerpos y elementos salientes, con las únicas limitaciones a las que se refieren los artículos 139 y 140 anteriores y el apartado siguiente de este párrafo en el mismo sentido.

**Ver Estudio de detalle Manzana Plantío c-231-233-238**

**NORMATIVA COMPLEMENTARIA B.O.P Nº33 09/02/1994. SE PONE A CONTINUACION EL NUEVO TEXTO**

f) Emplazamiento de la edificación en la parcela : La distancia mínima de la edificación principal, incluso de los cuerpos y elementos salientes a los lindes de la parcela que la contiene y a otras edificaciones será la siguiente:

- o Al linde de la parcela con el viario: 5 metros.
- o Al linde de la parcela con otros terrenos del dominio privado: 3 metros.
- o A otras unidades de edificación principal: 6 metros.
- o A otras unidades de edificación auxiliar: 3 metros.

**NORMATIVA COMPLEMENTARIA B.O.P Nº33 09/02/1994. SE PONE A CONTINUACION EL NUEVO TEXTO. ESTE PUNTO g) ES DIFERENTE PARA LAS ZONAS "U-I-05 Unifamiliar aislada, U-I-04 Unifamiliar agrupada y Sectores 6 y 7" DONDE SE APLICARÁ LA NORMATIVA COMPLEMENTARIA DE B.O.P Nº301 19/12/2001.**

g) Edificaciones auxiliares: Se admitirá la disposición de edificaciones auxiliares en la misma parcela que contenga a otra u otras de carácter principal, conforme a lo dispuesto en el artículo 153 de estas normas. La distancia mínima de estas edificaciones auxiliares, incluso cuerpos y elementos salientes a los lindes de la parcela que la contiene y a otras edificaciones será la siguiente:(Excepto Zonas U-I-05 Unifamiliar aislada, U-I-04 Unifamiliar agrupada y Sectores 6 y 7).

- o A linde de la parcela con el viario, el mayor de los siguientes valores: Su altura reguladora o 5 metros.
- o A linde de la parcela con otros terrenos de dominio privado: El mayor de los siguientes valores: Su altura reguladora o 3 metros.
- o A otras unidades de edificación principal: 3 metros.
- o A otras unidades de edificación auxiliar: 3 metros.
- o Se permite piscinas que sobresalgan un máximo de 1 metro del terreno, situadas a 2 metros de cualquier linde.

**EN LAS ZONAS "U-I-05 Unifamiliar aislada, U-I-04 Unifamiliar agrupada y Sectores 6 y 7" SE APLICARÁ LA NORMATIVA COMPLEMENTARIA B.O.P Nº301 19/12/2001. SE PONE A CONTINUACION EL TEXTO.**

g.- Edificaciones auxiliares adosados a linde de parcela : (solo Zonas U-I-05 Unifamiliar aislada, U-I-04 Unifamiliar agrupada y Sectores 6 y 7).

- g.1.- Se deberá aportar autorización de las parcelas colindantes, expresada en el oportuno documento público.*
- g.2.- Emplazamiento edificaciones auxiliares en parcela:*
  - o A linde de parcela con viario: 5 metros.*
  - o A linde de parcela con otros terrenos de dominio privado: 0 metros.*
- g.3.- Ocupación en parcela: Sin alterar parámetros generales.*
- g.4.- Edificabilidad: Sin alterar parámetros generales.*
- g.5.- Número máximo de edificaciones auxiliares en parcela:*
  - o Edificaciones auxiliares adosadas:1.*
- g.6.- Desarrollo máximo de edificación auxiliar adosado a linde de parcela: 5 metros.*
- g.7.- Superficie máxima de edificación auxiliar adosado a linde de parcela: 20 metros cuadrados.*
- g.8.- Altura máxima: 2,5 metros.*
- g.9.- 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.*

**NUEVO APARTADO AÑADIDO POR LA NORMATIVA COMPLEMENTARIA B.O.P Nº33 09/02/1994.**

*h) Actuaciones conjuntas: Se admitirán actuaciones conjuntas de varias viviendas en una parcela, siempre que ésta cuente con una superficie mínima igual al producto del número de viviendas que se pretende construir por 500 metros cuadrados.*

## 10. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

La parcela urbana de referencia resulta de la agrupación de 3 fincas registrales diferenciadas y colindantes. El suelo de la subparcela de mayores dimensiones (subparcela 00) está calificada como CLAVE 35, equipamiento docente en entorno de CLAVE 5. El suelo restante de la parcela objeto de proyecto (subparcelas 01, y 02), de menores dimensiones, y colindantes, están calificadas como CLAVE 5, vivienda unifamiliar aislada.

Se redacta el presente texto para la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Paterna con el fin de modificar el suelo calificado como CLAVE 05 en la parcela urbana referida, de manera que la totalidad de los terrenos en la parcela resultante de la agrupación tengan asignado como uso exclusivo del dotacional docente privado. Se adscriben dichos suelos a la clave de ordenación 35 "Zona de equipamiento docente", del PGOU, según expresa el artículo 204 del PGOU de Paterna

En consecuencia, se pretende el CAMBIO DE USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA A DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, incluyendo este uso como dominante en la parcela, sin modificar los parámetros urbanísticos aplicables de la parcela de acuerdo con el planeamiento vigente

Se adjunta a continuación tabla de relación detallada parámetros objeto de modificación.

parámetros urbanísticos planeamiento vigente

**escuela 2**

Subparcela	Código	Uso	Sup. parc. m <sup>2</sup> s	Ocupación		Sup. e. libre m <sup>2</sup> s	Edificabilidad	
				%	m <sup>2</sup> s		m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> t
C/ 578, 2 Carretera del Pou 5	Clave 35 (ED)	Equipamiento Docente	7.243,53	37,50%	2.716,32	4.527,21	0,65	4.708,29
C/ 578, 12 C/ Carretera del Pou 9	Clave 5	Unifamiliar asilada Uso compatible Docente	1.604,11	30,00%	481,23	1.122,88	0,40	641,64
C/ 578, 14 C/ Carretera del Pou 11	Clave 5	Unifamiliar asilada Uso compatible Docente	1.921,54	30,00%	576,46	1.345,08	0,40	768,62
<b>Total parcela</b>			<b>10.769,18</b>					

València, Junio de 2021



**Por Jordi Soler i Giménez. Arquitecto redactor**

## B) MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL
2. JUSTIFICACIÓN GENERAL DE LA MODIFICACIÓN
3. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PROPUESTA
4. PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL
5. TABLA RESUMEN DE LA MODIFICACIÓN. COMPARACIÓN DE PARÁMETROS
6. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES DOTACIONALES.
7. JUSTIFICACIÓN DE LA RESERVA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO
8. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN EN RELACIÓN CON LA MOVILIDAD GENERADA
9. ANÁLISIS DE LAS AFECCIONES IMPUESTAS POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL
10. TRAMITACIÓN
11. CONDICIONES QUE DEBE SATISFACER LA MODIFICACIÓN PUNTUAL



**GREEN LABEL ENERGY**  
architecture & engineering

Seu Social: Carrer de Jesús, 60, 14<sup>º</sup> - 46007 València  
Of. Técnica: Gran Via Ferran el Catòlic, 76 - 46007 València  
greenlabel@telefonica.net · jordi.soler@arquius.es  
telèfon: 96 384 07 19 · mòbil: 659 439 555

VERSIÓN DEFINITIVA

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 81 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA**  
CAMBIO DE USO EN PARCELA URBANA, DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR AISLADA (CLAVE 5) A USO DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, ZONA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE PRIVADO (CLAVE 35\*). Carrer 578, nº10, nº12 y nº14 - Carrer del Pla del Pou nº9 y nº11. LA CANYADA, PATERNA (València). ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA

## 1. PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La presente Modificación de planeamiento tiene como finalidad los objetivos descritos en el apartado 8 de la memoria Informativa. Se modifican, para cumplir los objetivos de esta modificación puntual, algunas determinaciones de la ordenación pormenorizada del Plan General vigente.

La presente modificación no afecta a la clasificación, a la edificabilidad ni al resto de parámetros urbanísticos de aplicación, de acuerdo con el planeamiento general. Igualmente, la modificación propuesta no altera los estándares de suelo.

Por tanto, en cuanto a su contenido, este documento de modificación puntual es el idóneo y se ajusta perfectamente a las especificaciones legales.

## 2. JUSTIFICACIÓN GENERAL DE LA MODIFICACIÓN

En concordancia con la actividad docente que en la parcela se desarrolla, y la necesidad de culminar la ampliación de las instalaciones del centro docente ESCUELA 2 ya iniciado y motivado por el desdoblamiento de las líneas educativas autorizadas por la Conselleria competente en educación, se redacta el presente texto para la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Paterna.

Se propone modificar el suelo calificado como CLAVE 05 en la parcela urbana referida, con el fin de que la totalidad de los terrenos en la parcela resultante de la agrupación tengan asignado como uso exclusivo del dotacional docente privado, adscribiendo dichos suelos a la clave de ordenación 35 "Zona de equipamiento docente", del PGOU, según expresa el artículo 204 del PGOU de Paterna.

Actualmente, algunos parámetros establecidos para el uso residencial vivienda unifamiliar (Clave 5) de parte del suelo de la parcela de referencia dificultan una correcta implantación del centro educativo, máxime teniendo en cuenta la propia idiosincrasia del edificio docente, de sus características tipológicas edificatorias, con mayor desarrollo en planta baja que en altura, por lo que el parámetro de ocupación máxima asignado limita gravemente su crecimiento dentro de los parámetros que el planeamiento general establece en la actualidad.

Pese a la vigencia indefinida de los planes que proclama el artículo 67 de la ley 5/2014 de 25 de julio de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana (LOTUP), la propia legislación urbanística habilita la posibilidad de alterar y llevar a cabo la modificación de los instrumentos de desarrollo de planeamiento parcial (art 63 LOTUP), estableciendo al efecto el régimen de su modificación que necesariamente "seguirá por el procedimiento previsto para su aprobación o según se establezca en su normativa específica"

El objeto de toda modificación de planeamiento responde básicamente a la necesidad de adaptar los instrumentos de planeamiento a las nuevas demandas sociales que concurren en cada momento, siendo la finalidad de una modificación puntual la alteración y/o modificación de algunas de las determinaciones del planeamiento, sin que ello incida sustancialmente en el instrumento de planeamiento objeto de modificación, sino en aspectos no esenciales

En el presente supuesto, y siempre en concordancia y de modo congruente con las directrices del PGOU, en aras a posibilitar la ampliación de Escuela 2, se procederá a la modificación del uso del ámbito del presente documento propio de la ordenación pormenorizada, de forma que de acuerdo con el uso docente (Clave 35) se redacte el pertinente estudio de detalle en el conjunto de la parcela, cuya implantación se ve en la actualidad limitada constructivamente con los parámetros vigentes.

En definitiva, con esta modificación particular de la zona de ordenación prevista en el PGOU se pretende regular adecuadamente las condiciones de edificación para la implantación de la ampliación del centro docente en este ámbito, de manera que se mejore la ordenación pormenorizada adecuándola a las necesidades reales del ámbito, respetando las directrices del PGOU

Esta modificación no tiene el carácter de instrumento de ordenación de actuaciones de urbanización, por cuanto se refiere a ámbitos ya urbanizados, ni tampoco de actuaciones sobre el medio urbano en los términos en que éstas se definen por los artículos 2.1 y concordantes del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (TRLRURJ), por lo que no resulta preceptivo el informe de sostenibilidad ambiental ni la memoria de viabilidad económica a que se refieren los artículos 22 y cc de dicha norma.

El Documento Inicial Estratégico para la evaluación ambiental y territorial de la presente modificación de planeamiento (art. 22.1 del TRLRURJ), se ha formulado simultáneamente con arreglo a lo dispuesto en la LOTUP.

Se considera así justificado que la presente modificación sirve a los intereses generales del municipio de Paterna (art. 4.1, párrafo segundo, del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre- TRLRURJ).



**GREEN LABEL ENERGY**  
architecture & engineering

Seu Social: Carrer de Jesús, 60, 14<sup>º</sup> - 46007 València  
Of. Técnica: Gran Via Ferran el Catòlic, 76 - 46007 València  
greenlabel@telefonica.net · jordi.soler@arquiusa.es  
telèfon: 96 384 07 19 · mòbil: 659 439 555

VERSIÓN DEFINITIVA

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 81 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA**  
CAMBIO DE USO EN PARCELA URBANA, DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR AISLADA (CLAVE 5) A USO DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, ZONA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE PRIVADO (CLAVE 35\*). Carrer 578, nº10, nº12 y nº14 - Carrer del Pla del Pou nº9 y nº11. LA CANYADA, PATERNA (València). ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA

### 3. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PROPUESTA

La justificación de la propuesta de modificación puntual se basa en los siguientes aspectos:

1.- El ámbito de la presente modificación se trata de un suelo de titularidad privada, siendo su titular ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA, estando constituido por terreno calificado como VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA (Clave 05) por el PGOU

2.- El suelo objeto de la Modificación Puntual pretendida, forma parte de una parcela urbana, resultante de una agrupación inscrita en el registro de la propiedad y dada de alta en catastro, cuyos terrenos restantes están calificados por el PGOU de Paterna como Dotacional Privado (Clave 35\*)

3.- Actualmente, el suelo objeto de modificación forma parte del Centro Escolar, estando sus terrenos totalmente integrados en la Escuela, sin ninguna segregación física o funcional. En dichos suelos se levanta, de acuerdo con licencia de obras emitida un nuevo aulaario para dos líneas de educación Infantil de 2º ciclo, en virtud del régimen de usos compatibles.

4.- El uso residencial de vivienda unifamiliar en el ámbito de la modificación no es coherente con el uso efectivo y previsto por sus titulares, de acuerdo con las autorizaciones de la Conselleria en materia de educación y conciertos establecidos con ella.

Por tanto, con la modificación planteada:

1.- Se modifica la calificación del suelo residencial vivienda unifamiliar aislada a dotacional privado escolar, incluyendo este uso como dominante en los terrenos incluidos en el ámbito objeto de esta modificación puntual.

2.- Se establecen los parámetros urbanísticos de aplicación; adaptando puntualmente los existentes y definidos en el PGOU para la clave 35 con el fin de posibilitar el uso docente exclusivo de titularidad privada para el conjunto de la parcela.

3.- Permitir una vez aprobado el cambio de uso, la tramitación del Estudio de Detalle pertinente que permita aplicar el apartado 3.b) del artículo 204 del PGOU de Paterna, con su redacción vigente a partir de la aprobación de la Modificación Puntual nº25 del PGOU, que establece lo siguiente:

#### *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 aquellos.

b) En suelo urbano, cuando la ordenación de la zona con la que se identifique la de equipamiento docente, 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 índice de edificabilidad neta de parcela que resultará por aplicación de la ordenación de las zonas contiguas, podrá aumentarse en 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. C

2º Cuando los cuerpos edificados deban separarse de los lindes de parcela, la distancia mínima a estos 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.

4º Se podrá ampliar la ocupación de parcela en un 25% sobre lo previsto en la zona

#### 4. PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

En el presente apartado se establece el régimen urbanístico de aplicación para el ámbito de referencia.

##### 4.1. USO EXCLUSIVO DE LA PARCELA

La propuesta de modificación establece como uso exclusivo del suelo objeto del presente documento el dotacional docente privado, adscribiendo dichos terrenos a la clave de ordenación 35 "Zona de equipamiento docente", del PGOU, según expresa el siguiente artículo.

###### **Artículo 204**

###### **Zona de equipamiento docente (clave 35).**

###### **1.-Definición:**

Zona determinada para la localización de equipamiento docente.

###### **2.-Condiciones de uso:**

a) *Uso dominante: Docente.*

b) *Usos compatibles: Vivienda unifamiliar, actividad artesana, taller en categorías primera a cuarta, hospedaje, espectáculos y actividades de pública concurrencia, oficinas, aparcamiento garaje, deportivo en sus tres categorías, cultural, 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 aquellos.

b) En suelo urbano, cuando la ordenación de la zona con la que se identifique la de equipamiento docente, 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 índice de edificabilidad neta de parcela que resultará por aplicación de la ordenación de las zonas contiguas, podrá aumentarse en 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

2º Cuando los cuerpos edificados deban separarse de los lindes de parcela, la distancia mínima a estos 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.

4º Se podrá ampliar la ocupación de parcela en un 25% sobre lo previsto en la zona.

### **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, ostentaran 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 limitara 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.

c) Conforme a lo dispuesto en el párrafo 5 de la norma 285 de las de coordinación del planeamiento de los municipios integrantes del Consell Metropolita de L'Horta, el uso docente se determina incompatible con cualesquiera otros usos no públicos en el solar donde se ubique.

#### 4.2. ZONAS CONTIGUAS A SU LOCALIZACIÓN

Se toma como referencia el criterio general el PGOU que establece, para los distintos suelos dotacionales definidos, que las condiciones para la edificación serán las de las zonas contiguas a su localización. Por este motivo se propone su adscripción lo parámetros urbanísticos de la clave 05 del PGOU por tratarse del tipo de ordenación de aplicación a las zonas contiguas a la parcela.

#### 5. TABLA RESUMEN DE LA MODIFICACIÓN. COMPARACIÓN DE PARÁMETROS

De acuerdo con la modificación propuesta los parámetros urbanísticos de aplicación en el ámbito de referencia se sintetizan en la tabla siguiente

escuela 2								
parámetros urbanísticos planeamiento MpPG								
Subparcela	Código	Uso	Sup. parc. m <sup>2</sup> s	Ocupación		Sup. e. libre m <sup>2</sup> s	Edificabilidad	
				%	m <sup>2</sup> s		m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> t
C/ 578, 2 Carretera del Pou 5	Clave 35 (ED)	Equipamiento Docente	7.243,53	37,50%	2.716,32	4.527,21	0,65	4.708,29
C/ 578, 12 C/ Carretera del Pou 9	Clave 35	Equipamiento Docente	1.604,11	30,00%	481,23	1.122,88	0,40	641,64
C/ 578, 14 C/ Carretera del Pou 11	Clave 35	Equipamiento Docente	1.921,54	30,00%	576,46	1.345,08	0,40	768,62
<b>Total parcela</b>	<b>Clave 35</b>	<b>Equipamiento Docente</b>	<b>10.769,18</b>					

#### 6. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES DOTACIONALES.

1.- Se entiende que la modificación de planeamiento pretendida se trata de una modificación de la ordenación PORMENORIZADA, puesto que no altera elementos de la red primaria de dotaciones públicas del municipio, englobándose dentro del artículo 35 de la LEY 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana

2.- Teniendo en cuenta que las decisiones sobre la ordenación pormenorizada corresponden al municipio. La competencia para la aprobación definitiva de los planes que sólo se refieran a la ordenación pormenorizada corresponde al Ayuntamiento.”

No obstante, de acuerdo con el artículo 37. Suelo dotacional privado de la LEY 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.

- (1) Los planes podrán integrar en la red primaria o en la red secundaria, como dotaciones privadas, elementos previamente existentes de titularidad privada y de uso educativo-cultural, deportivo-recreativo, sanitario-asistencial, administrativo-institucional o de infraestructura servicio urbano, en régimen de explotación privada. Reglamentariamente se determinará el régimen de regulación de esta clase de suelo dotacional.
- (2) Cuando se proponga un cambio de uso de este suelo rotacional privado, la administración competente por razón de la materia o el ayuntamiento, previo informe de aquella, deberán elegir entre adquirir el inmueble o iniciar el procedimiento de modificación del plan. A falta de acuerdo sobre el precio de adquisición, este se justificará cumpliendo las garantías legales. Si se opta por la modificación del plan, se observarán los trámites legales pertinentes y los estándares urbanísticos exigibles, computando la nueva edificabilidad residencial, terciaria o industrial que sustituya a la dotacional, como aprovechamiento lucrativo.
- (3) La ordenación urbanística podrá prever nuevos suelos dotacionales privados, que no podrán computar a efectos de cumplir los estándares mínimos de dotaciones públicas. Cuando estas dotaciones privadas estén en suelo urbano, su edificabilidad no computará a efectos del índice de edificabilidad bruta máximo del ámbito de actuación en el que se incluyan; y, a efectos de reparcelaciones, computarán como aprovechamiento lucrativo privado, con los coeficientes correctores que correspondan según el artículo 74 de esta ley. En el suelo urbanizable, las dotaciones privadas tendrán el carácter de uso terciario. Para el supuesto de cambio de uso, se aplicará lo dispuesto en el apartado 2 anterior.

3.- La presente modificación puntual propone para el ámbito de referencia, el cambio de uso de residencial a uso dotacional privado en suelo urbano, por lo que se incrementa el uso dotacional del suelo en el municipio, si bien no computa dicho incremento a efectos de cumplir los estándares mínimos de dotaciones públicas.

En consecuencia, y de acuerdo con el artículo antes citado:

- Por no tener la clasificación de suelo urbanizable NO tendrá la consideración de uso terciario a los efectos de estándar dotacional
- Por ser un suelo urbano, no computará a efectos del índice de edificabilidad bruta máximo del ámbito de actuación en el que se incluyan
- No computa dicho incremento a efectos de cumplir los estándares mínimos de dotaciones públicas.

En consecuencia, la presente modificación puntual no altera los estándares dotacionales en el municipio.

## 7. JUSTIFICACIÓN DE LA RESERVA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO

De acuerdo con el artículo 112 del PGOU de Paterna

*A tenor de lo dispuesto en la norma 184 de las de coordinación del planeamiento de los municipios integrantes del Consell Metropolita 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. (Excepto La Canyada, La Cruz de Gracia, La Cova de la Mel, Pla del Pou, Plan Parcial del Sector 6 y Plan Parcial del Sector 7).*

*2.- La dotación de plazas de estacionamiento que deberá contemplarse para la implantación del resto de usos pormenorizados que deben preverla, será la siguiente: f) Uso docente: Una plaza por cada 40 plazas docentes en cualquiera de sus categorías.*

De acuerdo con ESTUDIO DE MOVILIDAD PARA LA AMPLIACIÓN DE ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA POR EL DESDOBLAMIENTO DE LAS LÍNEAS EDUCATIVAS AUTORIZADAS POR CONSELLERIA DE EDUCACIÓ. NOVIEMBRE 2017, redactado por AICEQUIP y aprobado por el Ayuntamiento de Paterna en Decreto número. 1927 de fecha 08/06/2018, junto con la licencia de obra de la Fase 1 de la ampliación del Centro educativo, la estimación de incremento de alumnos total y para cada una de las fases de desdoblamiento del centro educativo es la siguiente:

	Curso escolar	E. INFANTIL	E.PRIMARIA	E.S.O.	E.E.	E.E.E.	TOTAL ALUMNOS
Actual	2016-2017	100	150	120	15	21	406
1a fase	2017-2018	125	150	120	15	21	431
INFANTIL	2018-2019	150	150	120	15	21	456
2a fase	2019-2020	150	175	120	15	21	481
PRIMARIA	2020-2021	150	200	120	15	21	506
	2021-2022	150	225	120	15	21	531
	2022-2023	150	250	120	15	21	556
	2023-2024	150	275	120	15	21	581
	2024-2025	150	300	120	15	21	606
3a fase	2025-2026	150	300	150	15	21	636
E.S.O.	2026-2027	150	300	180	15	21	666
	2027-2028	150	300	210	15	21	696
	2028-2029	150	300	240	15	21	726

Fuente: ESTUDIO DE MOVILIDAD PARA LA AMPLIACIÓN DE ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA POR EL DESDOBLAMIENTO DE LAS LÍNEAS EDUCATIVAS AUTORIZADAS POR CONSELLERIA DE EDUCACIÓ. VALENCIA (NOVIEMBRE 2017), redactado por AICEQUIP.

De acuerdo a ello, considerando la ampliación máxima que se producirá en el Centro Educativo en el futuro en su tercera fase y última, en el curso 2028.2029, se llega a un total de 726 alumnos, los cuales generan las siguientes plazas de aparcamiento teniendo en cuenta dicho artículo:



**GREEN LABEL ENERGY**  
architecture & engineering

Seu Social: Carrer de Jesús, 60, 14<sup>º</sup> - 46007 València  
Of. Técnica: Gran Via Ferran el Catòlic, 76 - 46007 València  
greenlabel@telefonica.net · jordi.soler@arquiaux.es  
telèfon: 96 384 07 19 · mòbil: 659 439 555

VERSIÓN DEFINITIVA

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 81 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA  
CAMBIO DE USO EN PARCELA URBANA, DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR AISLADA (CLAVE 5) A USO DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, ZONA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE PRIVADO (CLAVE 35\*). Carrer 578, nº10, nº12 y nº14 - Carrer del Pla del Pou nº9 y nº11. LA CANYADA, PATERNA (València). ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA

726 alumnos / 40 (alumnos/plaza) = 19 plazas

Con todo, la voluntad de los responsables y titulares del centro educativo, Escuela 2 Cooperativa Valenciana, ha sido no solo habilitar las plazas requeridas para la totalidad del proceso de desdoblamiento de niveles educativos en la primera fase de ampliación del mismo, sino garantizar una dotación muy superior de la exigida que garantice el óptimo funcionamiento del centro sin afectación alguna en la movilidad del entorno, por lo que de acuerdo con el Proyecto de urbanización presentado al Ayuntamiento se ha adecuado aparcamiento exterior descubierto con 62 plazas de aparcamiento (43 plazas adicionales al requerimiento), tres de ellas adaptadas de acuerdo con normativa de accesibilidad en parcela adyacente ubicada en la Calle 578, nº1, cuya referencia catastral es 7586713YJ1778N0001BZ, de titularidad de Escuela 2.

En consecuencia, la exigencia del PGOU de la dotación mínima de plazas de aparcamiento para la modificación puntual de uso previsto por el presente documento queda totalmente satisfecha.

## 8. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN EN RELACIÓN CON LA MOVILIDAD GENERADA

### 8.1. PLAN DE MOVILIDAD DE ACUERDO CON LA LEY 6/2011, DE 1 DE ABRIL, DE LA GENERALITAT, DE MOVILIDAD DE LA COMUNIDAD VALENCIANA,

De acuerdo con la LEY 6/2011, de 1 de abril, de la Generalitat, de Movilidad de la Comunidad Valenciana,

La presente modificación y la ampliación del suelo dotacional educativo privado que se propone no constituye una "nueva implantación especialmente relevante", ni "implantaciones singulares preexistentes" de acuerdo su artículo 12 y 13 de la citada ley, ya que no constituye ninguna de las actividades siguientes:

- a) *Servicios públicos de carácter supramunicipal, entendidos como aquellos cuyo ámbito se extienda fuera del núcleo en donde se emplacen.*
- b) *Áreas terciarias, deportivas, comerciales, hoteleras o de ocio que de forma unitaria o conjunta superen los 10.000 metros cuadrados.*
- c) *Áreas residenciales de más de 1.000 viviendas. Áreas residenciales de más de 200 viviendas cuando se desarrollen de manera independiente de los núcleos urbanos existentes o impliquen una dimensión igual o mayor que la de los citados núcleos.*
- d) *e) Áreas o instalaciones destinadas a la actividad productiva en donde se prevean más de 100 puestos de trabajo, salvo que se den las circunstancias de contigüidad señaladas en el punto anterior.*

De acuerdo con el artículo 15. Planes de movilidad de centros de formación

1. Los centros de formación secundaria o universitaria de más de 500 estudiantes dispondrán de un plan de movilidad en relación tanto con los desplazamientos de dichos estudiantes, como del personal docente y no docente. La existencia de dicho plan será facultativa en los centros que no alcancen la cifra antes señalada, y para su elaboración se seguirán las especificaciones contempladas en los artículos anteriores en relación con los planes de instalaciones productivas.
2. Los mencionados planes de movilidad promoverán especialmente el acceso a pie, en bicicleta y en transporte público. Contemplarán en tal sentido tanto las infraestructuras necesarias en relación con estacionamiento de bicicletas, accesos peatonales-ciclistas, conexiones y paradas para el transporte público etc., como las acciones formativas y divulgativas destinadas a promover el uso de los modos no motorizados y del transporte público, tanto en sus desplazamientos de acceso al centro como en general.

El centro educativo cuando concluya su ampliación en el año 2028, contará con 240 alumnos de educación secundaria obligatoria, no contará con ningún alumno de enseñanza media (bachillerato), y el número total de alumnado para el conjunto de las líneas educativas autorizadas dentro de la educación obligatoria será de 726 alumnos incluidos.

Por ello, de acuerdo con la LEY 6/2011, DE 1 DE ABRIL, DE LA GENERALITAT, DE MOVILIDAD DE LA COMUNIDAD VALENCIANA, la ampliación que Escuela 2 pretendida con el fin de dar cumplimiento adecuado al desdoblamiento de líneas educativas autorizadas no se recoge en ninguno de los casos en los que se exige la elaboración de un plan de movilidad para su autorización.

Con todo, la ley antes citada sí que prevé que, en centros de formación con menos de 500 estudiantes de formación secundaria, la existencia de dicho plan será facultativa.

## 8.2. GRANDES CENTROS DE ATRACCIÓN DE DESPLAZAMIENTOS DE ACUERDO CON EL PGOU DE PATERNA

De acuerdo con el artículo 110 del PGOU de Paterna

*Sin perjuicio de la clasificación a la que se refiere el artículo anterior, a tenor de lo dispuesto en las normas 115, 292 y 315 de las de coordinación del planeamiento de los municipios integrantes del Consell Metropolita de L'Horta, se entenderá que son usos constituyentes de grandes centros de atracción de desplazamientos:*

- g) El uso pormenorizado docente en enseñanzas media y universitaria con más de 1.000 plazas escolares o en cualquier caso, el uso docente privado al servicio de ámbitos distintos a aquel en el que se ubique.
- i) Cualquier otra instalación, edificación o actividad que por sus características pueda atraer más de 2.000 viajes diarios

Como ya se ha explicado en apartado anterior, el centro educativo cuando concluya su ampliación en el año 2028, contará con 240 alumnos de educación secundaria obligatoria, no contará con ningún alumno de enseñanza media (bachillerato), y el número total de alumnado para el conjunto de las líneas educativas autorizadas dentro de la educación obligatoria será de 726 alumnos incluidos, siempre inferior a 1000 plazas.

En la actualidad, y de acuerdo con la normativa vigente, el centro cuenta con conciertos con la Conselleria de Educación para todas y cada una de las líneas educativas autorizadas por esta. Por ello el uso docente privado da servicio al distrito en el que se ubica, y no a ámbitos distintos a este. Por tanto el centro de enseñanza Escuela 2 cuenta con alumnos de la Canyada principalmente.

Del mismo modo, de acuerdo con el Estudio de Movilidad aprobado por el ayuntamiento para el conjunto de la ampliación del Centro, el número de desplazamiento al día 487, inferior a 2000 viajes diarios.

	Curso escolar	E. INFANTIL	E.PRIMARIA	E.S.O.	E.E.	E.E.E.	TOTAL ALUMNOS	ALUMNOS EN BUS	Vehículos/día (30% alumnos son hermanos)
Actual	2016-2017	100	150	120	15	21	406	30	263
1a fase	2017-2018	125	150	120	15	21	431	30	281
INFANTIL	2018-2019	150	150	120	15	21	456	30	298
2a fase PRIMARIA	2019-2020	150	175	120	15	21	481	30	316
	2020-2021	150	200	120	15	21	506	30	333
	2021-2022	150	225	120	15	21	531	30	351
	2022-2023	150	250	120	15	21	556	30	368
	2023-2024	150	275	120	15	21	581	30	386
3a fase E.S.O.	2024-2025	150	300	120	15	21	606	30	403
	2025-2026	150	300	150	15	21	636	30	424
	2026-2027	150	300	180	15	21	666	30	445
	2027-2028	150	300	210	15	21	696	30	466
	2028-2029	150	300	240	15	21	726	30	487

Fuente: ESTUDIO DE MOVILIDAD PARA LA AMPLIACIÓN DE ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA POR EL DESDOBLAMIENTO DE LAS LÍNEAS EDUCATIVAS AUTORIZADAS POR CONSELLERIA DE EDUCACIÓ. VALENCIA (NOVIEMBRE 2017), redactado por AICEQUIP.

En consecuencia, el Centro educativo Escuela 2, en ninguna de las fases de crecimiento previsto no constituye un “Gran Centro de atracción de desplazamientos” de acuerdo con el PGOU de Paterna.

### 8.3. ESTUDIO DE MOVILIDAD PARA LA AMPLIACIÓN DEL CENTRO EDUCATIVO ESCUELA 2

En la fecha 08/06/2018 con número 1927 se ha dictado el Decreto que resuelve Conceder a ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA, licencia de obras en la C / 578 Nº 2, de esta Población, consistente en CONSTRUCCION EDIFICIO PARA UBICACIÓN DE 6 AULAS Y S.U.M. DE EDUCACION INFANTIL SEGUNDO CICLO Y EDIFICACION DE GIMNASIO DE EDUCACION PRIMARIA Y ESO. Expte nº 213/2017/2247- OBRMA

De acuerdo con Decreto de concesión de licencia urbanística se aprueba en su apartado quinto, el ESTUDIO DE MOVILIDAD PARA LA AMPLIACIÓN DE ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA POR EL DESDOBLAMIENTO DE LAS LÍNEAS EDUCATIVAS AUTORIZADAS POR CONSELLERIA DE EDUCACIÓ. VALENCIA (NOVIEMBRE 2017).

Dicho documento integrante de la documentación de la licencia de obras concedida incluye en su análisis y documentación propositiva la totalidad del desdoblamiento de las líneas educativas previstas hasta 2028. En consecuencia, en él ya se incluía la previsión de crecimiento completa del centro y su afectación a la movilidad del entorno, y por tanto ya incorpora la movilidad generada y su afectación que la presente modificación propone, estimando cumplida la exigencia facultativa para el presente documento.

Asimismo, dicho estudio de movilidad aprobado incluye una relación de exigencias, condiciones necesarias y actuaciones relativas a la movilidad del entorno de diferente naturaleza y alcance.

La totalidad de dichos compromisos que de acuerdo con el Decreto antes mencionados, se atribuyen al titular del Centro educativo, fueron condición necesaria para la aprobación del proyecto de ampliación objeto de licencia urbanística y han sido ya ejecutados por el proponente.

Se ha realizado, y en la actualidad se encuentra abierta al uso y en funcionamiento, el aparcamiento en superficie con la dotación prevista en el Estudio de Movilidad aprobado, así como la señalización de una ruta peatonal y ciclista segura desde el área de estacionamiento privado previsto y el acceso al recinto educativo.

El 4 de abril de 2019 se publica en el DOGV el DECRETO 46/2019, de 22 de marzo, del Consell, por el que se aprueba el Catálogo del Sistema Viario de la Comunitat Valenciana. En el ANEXO II *Transferencias de carreteras a los ayuntamientos (tramos de carretera que serán caminos de dominio público)* se incluye la Carretera CV-368 de Paterna al Pla del Pou por La Cañada a su término municipal

Si bien, la parcela sobre la que se ubica el ámbito de referencia tiene resuelto en el planeamiento municipal sus alineaciones, rasantes y ordenanzas, definidas por el Plan General de Ordenación Urbana de Paterna, se encuentra en suelo urbano consolidado con los accesos y la conexión con el entorno urbanizados y abierto al uso público, como consecuencia de dicha desafectación y su desclasificación como carretera de la red local valenciana, Escuela 2 Cooperativa Valenciana como proponente del estudio de movilidad aprobado por la autoridad municipal realiza los trabajos y trámites pertinentes para ejecutar el enlace del Carrer del Pla del Pou con la CV-368, de acuerdo con apartado QUINTO del Decreto ya mencionado anteriormente de número 1927 y fecha 08/06/2018, para *permitir acceso desde la carretera CV-368 a la C/ 570, con una sola dirección de entrada desde la carretera y nunca salida.*

Con este motivo, se redacta *Proyecto de Urbanización ADECUACIÓN DEL NUEVO ACCESO POR VIAL DE SERVICIO DESDE CV-368 (CAMINO DE DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL) AL VIAL URBANO CARRER 570 DE LA CANYADA DE PATERNA, a instancias de Escuela 2 Cooperativa Valenciana*, con fecha de junio 2019, para la ejecución de un nuevo acceso a la Canyada (Paterna) mediante adecuación de vial de servicio existente cuyo trazado discurre desde CV-

368 (camino de dominio público municipal) hasta la rotonda que enlaza el vial urbano carrer 570. Dicho y la actuación que contempla se tramita como ANEXO al expediente de obras número 213/2017/2247-OBRMAY, para cumplimiento del apartado quinto del DECRETO Nº1927 de 08/06/2018 de concesión de licencia de obras del Ajuntament de Paterna.

En 25/06/2019 se entrega el Proyecto de urbanización por registro de entrada al Ayuntamiento de Paterna, y en agosto del mismo año se finalizan las obras del nuevo enlace de acceso desde la CV368 y la calle 570 mediante vial de servicio.

En 12/08/2019 se comunica al Ayuntamiento de Paterna mediante entrega por Registro del Certificado de Final de Obra firmado por el Arquitecto director de obra, el final de las obras previstas en el Proyecto de urbanización del nuevo acceso a la Canyada (Paterna) por medio de vial de servicio entre la CV-368 (camino de dominio público municipal) y rotonda que enlaza con la calle 570, manifestando que se han realizado de manera fiel al mencionado proyecto autorizado por la Oficina Técnica municipal.

Asimismo, a partir de la apertura del nuevo acceso desde la cv380 por medio del vial de servicio hasta la c/570, se da cumplimiento, se ejecuta y se abre al uso público la reordenación del tráfico definido por la Policía Local del Ajuntament de Paterna e incluido en el mencionado apartado del Decreto referido, y que se transcribe de manera literal a continuación:

- *Se debe construir un vial de acceso desde la carretera CV-368 a la C/ 570, con una sola dirección de entrada desde la carretera y nunca salida.*
- *Que la calle 577 debe quedar en un solo sentido de circulación en dirección salida, desde la calle 579 hasta la calle 563.*
- *Que el tramo de la calle 577 comprendido entre las calles 570 y 579 debe quedar con doble sentido para la circulación.*
- *Que la calle 570 debe quedar con doble sentido de circulación.*
- *Que la calle 579 debe quedar con doble sentido de circulación.*
- *El resto de calles adyacentes deben quedar tal y como se encuentran en la actualidad.*
- *El parking quedaría conforme al proyecto inicial presentado, con tres entradas desde la calle 570 y una salida a la calle 577.*

*Respecto a la señalización:*

1. *Seis señales de dirección prohibida, (R-101), una en cada acera, en la calle 577 a la altura de la calle 563 para prohibir la circulación de vehículos desde la calle 563 dirección al colegio, dos más en el acceso de la rotonda hacia el vial de servicio y las otras dos en el vial de servicio antes del acceso desde la carretera para evitar la salida desde el vial a la carretera.*
2. *Una señal de doble dirección, (P-25), en la calle 570 a la salida de la rotonda.*
3. *Cinco señales de parada y estacionamiento prohibido, R-307), dos en la calle 577, una de ellas a la altura de la calle 576 y la otra a la altura de la calle 570: y las otras tres, en la calle 570, una a la salida de la rotonda, otras a la altura de la calle 578 y la otra a la altura de la calle 570.*



**GREEN LABEL ENERGY**  
architecture & engineering

Seu Social: Carrer de Jesús, 60, 14<sup>º</sup> - 46007 València  
Of. Técnica: Gran Via Ferran el Catòlic, 76 - 46007 València  
greenlabel@telefonica.net · jordi.soler@arquiaux.es  
telèfon: 96 384 07 19 · mòbil: 659 439 555

VERSIÓN DEFINITIVA

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 81 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA**  
CAMBIO DE USO EN PARCELA URBANA, DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR AISLADA (CLAVE 5) A USO DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, ZONA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE PRIVADO (CLAVE 35\*). Carrer 578, nº10, nº12 y nº14 - Carrer del Pla del Pou nº9 y nº11. LA CANYADA, PATERNA (València). ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA

4. Dos señales de estacionamiento prohibido (R-308) en la calle 579, una a la altura de la calle 577 y la otra a la altura de la calle 576.
5. Dos placas de dirección única, (S-11), en la calle 577 a la altura de la calle 579.
6. Cuatro señales de STOP, (R-2) una en la calle 579 a la altura de la calle 577 y la otra en la calle 579 a la altura de la calle 576, la tercera en la calle 578 a la altura de la calle 570 y la cuarta a la salida del parking.
7. Una señal de preseñalización de calzada sin salida, (S-15a) en la calle 570 a la altura de la calle 577.
8. Cuatro señales de calzada de sentido único, (S-11), dos en la calle 577 a la altura de la calle 579 y dos en el acceso desde la carretera al vial de servicio.
9. En un solo soporte con fondo amarillo, dos señales que contengan cada una de ellas señal de velocidad máxima (R-301) limitada a 30 km/h y señal de niños (P-21), colocadas a la entrada desde la carretera en el vial de servicio y en la calle 570 a la altura de la calle 577.
10. Dos señales de ceda el paso, (R-1), en los accesos a la rotonda, tanto desde el vial de servicio como desde la calle 570.
11. Dos señales de intersección de sentido obligatorio (R-402) en el interior de la rotonda frente a los accesos a la misma.
12. Dos señales de resalto (P-15a) en el vial de acceso desde la carretera.
13. Antes a las dos señales anteriores se deberán colocar resaltos reductores de velocidad de goma que cruce toda la calzada.
14. Marcado con pintura vial de color blanco delimitando plaza de estacionamiento oblicuo en el lado derecho, según sentido de circulación, en el vial de acceso desde la carretera CV-368 y de pintura amarilla toda la circulación de la rotonda.
15. Todo ello deberá colocarse con sus respectivos postes.
16. debería colocar en la carretera, aproximadamente sobre el número 19, en un solo soporte con fondo amarillo, señal que contengan limitación de velocidad máxima (R-301) limitada a 40 Km/h y señal de niños (P-21), colocada antes de la entrada desde la carretera (número 19 Ctra. Pla del Pou) al vial de servicio y en la calle 570 a la altura de la calle 577, lo cual deberá estar autorizado por el titular de la vía.

#### 8.4. CONDICIONES NECESARIAS Y ACTUACIONES CONVENIENTES RELATIVAS A LA MOVILIDAD

En fecha 28/09/2020 se dicta DECRETO nº 3000 por la que se aprueba el Informe Ambiental FAVORABLE relativo a la presente Modificación Puntual del Plan General de Paterna y simultáneo Estudio de Detalle. En él se incluyen las determinaciones relativas a la movilidad del entorno. y que se convierten en condición necesaria para la aprobación de la modificación de planeamiento propuesta:

- La Versión Preliminar de la Modificación Puntual deberá contener la participación en la ejecución del nuevo enlace mediante rotonda a la Carretera Pla del Pou, de acuerdo con las necesidades de movilidad de la ampliación del centro educativo y proporcional al mismo.
- Se deberá solicitar informe al Área de movilidad y seguridad vial de la Policía Local de Paterna sobre la Justificación de la Modificación Puntual en relación con la movilidad generada que se realice en el documento de Versión Preliminar en los trámites de consulta

Las determinaciones relativas a la movilidad incluidas en el Informe Ambiental, se motivan a partir de la siguiente reflexión al respecto de la Modificación Puntual que se pretende tramitar:

*(...) dada la reciente cesión al Ayuntamiento de la citada carretera (anteriormente titularidad de la Diputación Provincial), el Ayuntamiento tiene en estudio el proyecto de reurbanización de la carretera en ese tramo. Dicho estudio incluye la rotonda reclamada en los informes municipales emitidos por la Policía Local en los expedientes promovidos por Escuela 2 por lo que la presente Modificación Puntual deberá contener la participación en la ejecución de la misma, de acuerdo con las necesidades de movilidad de la ampliación del centro educativo y proporcional al mismo.*

La ejecución del nuevo enlace se incluye en las “condiciones necesarias y actuaciones convenientes relativas a la movilidad del entorno” para la ampliación del centro educativo, de acuerdo con el INFORME AMBIENTAL evacuado.

Con todo,

*En las siguientes fases del procedimiento, se deberá requerir informe al Área de movilidad y seguridad vial de la Policía Local de Paterna sobre la Justificación de la Modificación Puntual en relación con la movilidad generada que se realice en el documento de Versión Preliminar.*

#### **8.4.1. INFORMES DEL ÁREA DE MOVILIDAD SOBRE LA JUSTIFICACIÓN EN RELACIÓN CON LA MOVILIDAD GENERADA QUE CONTIENE LA VERSIÓN PRELIMINAR Y LA PARTICIPACIÓN EN LA EJECUCIÓN DEL NUEVO ENLACE MEDIANTE ROTONDA A LA CARRETERA PLA DEL POU, DE ACUERDO CON LAS NECESIDADES DE MOVILIDAD DE LA AMPLIACIÓN DEL CENTRO EDUCATIVO Y PROPORCIONAL AL MISMO, DEL 19/05/2021 Y DEL 16/06/2021**

De acuerdo con Informe técnico de la Oficina Técnica Municipal de fecha 19/05/2021, resultado del periodo de información al público iniciado el 8/03/2021 con la publicación el DOGV del decreto de alcaldía de referencia y concluido el 17/05/2021 una vez transcurridos los 45 días hábiles desde su publicación, se recibe el 19/05/2021, dos días después de su conclusión:

- El informe emitido por el Área de movilidad en relación con la movilidad generada que contiene la Versión Preliminar y la participación en la ejecución del nuevo enlace mediante rotonda a la Carretera Pla del Pou, de acuerdo con las necesidades de movilidad de la ampliación del centro educativo y proporcional al mismo

En dicho informe se expone de manera literal lo siguiente:

(...)

*Mediante asistencia técnica, el Ayuntamiento ha redactado el PLAN DIRECTOR PARA LA ADECUACION DE LA CARRETERA PLA DEL POU. T.M. DE PATERNA (VALENCIA)”, cuya elaboración ha sido realizada por D. Jaime Alonso Heras, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos col. 11,410, de la mercantil INGENIERIA Y ESTUDIOS DEL MEDITERRANEO SLU, adjudicataria del CONTRATO MENOR DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA REDACCIÓN DEL PLAN*

*DIRECTOR PARA LA ADECUACION DE LA CARRETERA PLA DEL POU. T.M. DE PATERNA (VALENCIA) en virtud del decreto de Alcaldía nº 2306 de 19 de Junio de 2019.*

*Dicho proyecto contempla una solución global para transformar la carretera recientemente cedida al Ayuntamiento en un boulevard, y plantea la ejecución de la Adecuación de la Carretera Pla del Pou en 6 fases o tramos, debiendo redactar para ello, en el momento que se estime más conveniente, el correspondiente proyecto de ejecución de cada una de las fases.*

*Si bien las necesidades de movilidad de la ampliación del centro educativo exigen medidas en la participación de los nuevos enlaces mediante rotonda para acceso al Barrio desde la Carretera Pla del Pou. El proyecto aprobado, no incluye una rotonda en el entorno próximo sino en el enlace con la calle 564, que es desde donde se produce el acceso y salida natural de esa zona de La Cañada.*

*Como se observa en el plano, de dicha rotonda y mediante vía de servicio se accede al frente de la parcela objeto de la Modificación Puntual.*





*Dado que la urbanización del ámbito de vial de la parcela es conveniente ejecutarla junto con el resto del tramo, puesto que conlleva un cambio de sección importante en la vía, la Versión Definitiva incorporará la obligación de la ejecución del ámbito de vial, o en su defecto, la consignación del importe correspondiente a su ejecución.*

Del informe sectorial relativo a la movilidad de fecha 16/06/2021 estimando la alegación presentada por la parte interesada, se concluye que:

- *El importe calculado en informe movilidad emitido el 19/05/2021, correspondiente a la urbanización del ámbito de vial de la parcela afectada por la por la MP de PGOU y Estudio de Detalle, según el PLAN DIRECTOR PARA LA ADECUACION DE LA CARRETERA PLA DEL POU. T.M. DE PATERNA (VALENCIA)", teniendo en cuenta la deducción del ámbito ya urbanizado compatible con la sección propuesta, queda determinado en el siguiente importe:*
  - *Ámbito de vial de la parcela afectada por la MP de PGOU y Estudio de Detalle: 72 ml x 10m= 720 m2*
  - *Ámbito de vial COMPATIBLE entre la sección actual y la propuesta de la parcela afectada por la MP de PGOU y Estudio de Detalle: 72 ml x 3 m= 216 m2*

- *Ámbito de vial que no se adecua la sección actual con la sección propuesta de la parcela afectada por la MP de PGOU y Estudio de Detalle: 72 ml x 7 m= 504 m<sup>2</sup>*
- **Importe a incluir en la Modificación Puntual y simultáneo Estudio de detalle derivado del incremento de la movilidad por ampliación del centro educativo: 50,718,75€**

La presente Versión Definitiva incorpora la obligación de la ejecución del ámbito de vial, o en su defecto, la consignación del importe correspondiente a su ejecución.

## 9. ANÁLISIS DE LAS AFECCIONES IMPUESTAS POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL.

### 9.1. En materia de Carreteras (Estatal)

El ámbito de la modificación puntual se ubica próximo al trazado de la autovía A7, cuya titularidad ostenta el Ministerio de Fomento. Los terrenos incluidos en la presente modificación puntual del Plan General no se ven afectado por dicha afección.

Si bien el ámbito del Estudio de detalle que acompaña a su tramitación, por tratarse de la parcela docente completa, sí que se ve afectada por dicha afección sectorial.

Por haberse optado de acuerdo con la legislación urbanística, por una tramitación simultánea de ambos instrumentos (MpPG y ED), el decreto DECRETO municipal nº 3000 de fecha 28 de septiembre, por la que se aprueba el Informe Ambiental FAVORABLE relativo a la presente Modificación Puntual del Plan General de Paterna y simultáneo Estudio de Detalle, se incluyen las determinaciones de *solicitar informe al Ministerio de Fomento en los trámites de consulta siguientes a la emisión del presente Informe de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica.*

Dicha afección, por ser una carretera de titularidad estatal vine regulada por:

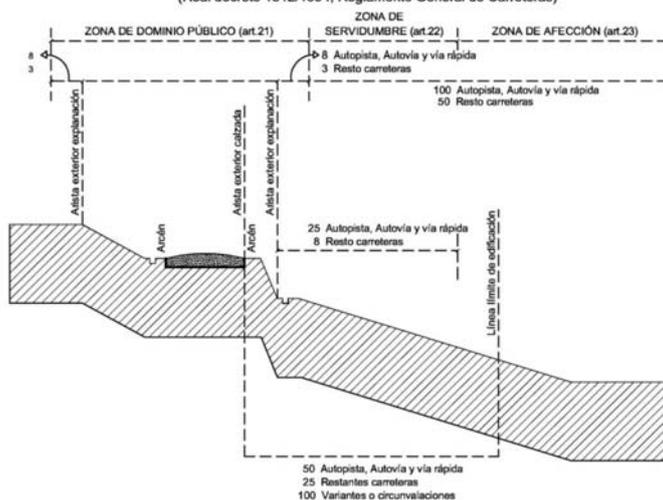
- La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas publicada en el BOE de 2 de octubre de 2015.
- El Real Decreto 1778/1994, de 5 de agosto, sobre normas reguladoras de los procedimientos de otorgamiento, modificación y extinción de autorizaciones, así como sus posteriores modificaciones.
- Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras y sus posteriores modificaciones.
- Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras y sus posteriores modificaciones.

Las zonas de afección serán las siguientes:



### SERVIDUMBRE DE CARRETERAS – REGULACIÓN ESTATAL –

(Ley 25/1988 de Carreteras)  
(Real decreto 1812/1994, Reglamento General de Carreteras)



Estas zonas de afección vienen reguladas por los siguientes artículos de Real Decreto 1812/1994, de 2 de Septiembre, por el que se aprueba el **Reglamento General de Carreteras**.

En la documentación gráfica del presente documento se detalla con exactitud las zonas de afección en materia de Carreteras presentes en el ámbito de actuación.

- Zona de Dominio Público (Art. 74 a 76 RD 1812/1994).  
Delimitada entre el límite de calzada y una línea paralela situada a 8,00 m de la anterior (esta última deberá ajustarse al correspondiente deslinde).
- Zona de Servidumbre (Art. 77 a 81 RD 1812/1994),  
Delimitada entre la Zona de Dominio Público y una línea paralela, situada a 25,00 m de la arista exterior de calzada más próxima.
- Zona de Afección (Art. 82 a 83 RD 1812/1994).  
Delimitada entre la Zona de Servidumbre y una línea paralela, situada a 100,00 m de la arista exterior de calzada más próxima.
- Línea límite de la edificación (Art. 84 a 87 RD 1812/1994).  
Se sitúa de forma paralela a 50,00m en autopistas, autovías y vías rápidas, y a 25,00m en el resto de carreteras, medidos horizontalmente a partir de la arista exterior de calzada más próxima.



**GREEN LABEL ENERGY**  
architecture & engineering

Seu Social: Carrer de Jesús, 60, 14<sup>º</sup> - 46007 Valencia  
Of. Técnica: Gran Via Ferran el Catòlic, 76 - 46007 Valencia  
greenlabel@telefonica.net · jordi.soler@arquiusa.es  
telèfon: 96 384 07 19 · mòbil: 659 439 555

VERSIÓN DEFINITIVA

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 81 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA  
CAMBIO DE USO EN PARCELA URBANA, DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR AISLADA (CLAVE 5) A USO DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, ZONA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE PRIVADO (CLAVE 35\*). Carrer 578, nº10, nº12 y nº14 - Carrer del Pla del Pou nº9 y nº11. LA CANYADA, PATERNA (València). ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA

No obstante, lo anterior, en las variantes o carreteras de circunvalación que se construyan con el objeto de eliminar las travesías de las poblaciones, la línea límite de edificación se situará a 100,00m, medidos horizontalmente a partir de la arista exterior de calzada más próxima.

El trazado y afecciones de la infraestructura viaria, aparece convenientemente reflejado en los Planos de información y ordenación de la MpPG, si bien su ámbito no se encuentra afectado por ellas.

## **EN RELACIÓN CON EL INFORME SOBRE EXPEDIENTE U/026/20 DE LA DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN LA COMUNIDAD VALENCIANA, CON FECHA 12/04/2021**

De acuerdo con Informe técnico de la Oficina Técnica Municipal de fecha 19/05/2021, resultado del periodo de información al público iniciado el 8/03/2021 con la publicación el DOGV del decreto de alcaldía de referencia y concluido el 17/05/2021 una vez transcurridos los 45 días hábiles desde su publicación, se recibe Informe emitido por la Demarcación de Carreteras del Estado, de fecha 12/04/2021, en cuanto a la afección a la Red de Carreteras del Estado, desde la Demarcación de Carreteras del Estado

*Que, se ha seguido el procedimiento por los trámites establecidos en la Ley 30/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en el Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras y en el Real Decreto 1778/1994, de 5 de agosto sobre normas reguladoras de los procedimientos de otorgamiento, modificación y extinción de autorizaciones.*

*Que, el artículo 16.6 de la Ley 37/2015 de 29 de septiembre, de Carreteras dispone:*

*“Acordada la redacción, revisión modificación o adaptación de cualquier instrumento de planificación, desarrollo o gestión territorial, urbanística, o de protección medioambiental, que pudiera afectar, directa o indirectamente, a las carreteras del Estado, o a sus elementos funcionales, por estar dentro de su zona de influencia, y con independencia de su distancia a las mismas, el órgano competente para aprobar inicialmente el instrumento correspondiente, deberá ponerlo en conocimiento del Ministerio de fomento, antes de dicha aprobación inicial (...)”*

*Que, las actuaciones objeto del informe solicitado, se ajustan parcialmente a los requisitos establecidos en los artículos:*

- Artículos 28, 29, 31, 32 y 33 de la Ley 37/2015 de 29 de septiembre, de Carreteras.
- Artículos 73, 74, 77, 82 y 84 del Real Decreto 1812/1994 de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras

*Por cuanto antecede, el Ingeniero Jefe de la Demarcación de Carreteras del Estado en la Comunidad Valenciana, por delegación del Director General de Carreteras, según la Orden FOM/1644/2012, de 23 de julio, sobre delegación de competencias en el Ministerio de Fomento, publicada en el BOE el 25 de julio de 2012, con fecha 12/04/2021:*

Se informa en sentido favorable, con carácter vinculante, la actuación solicitada por Ajuntament de Paterna, con las condiciones particulares siguientes aplicables a la modificación puntual de referencia:

- Se estará en todo caso a lo indicado en la legislación vigente en materia de ruido y especialmente a lo dispuesto en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras y su Reglamento.

## 9.2. En materia de servidumbres aeronáuticas

De acuerdo con Informe técnico de la Oficina Técnica Municipal de fecha 19/05/2021, resultado del periodo de información al público iniciado el 8/03/2021 con la publicación el DOGV del decreto de alcaldía de referencia y concluido el 17/05/2021 una vez transcurridos los 45 días hábiles desde su publicación, se ha recibido informe emitido por la Agencia Estatal de seguridad aérea en fecha 16/03/2021.

En el INFORME SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA Y ESTUDIO DE DETALLE EN EL ÁMBITO DE LA PARCELA URBANA EN CARRER 578. LA CANYADA, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE PATERNA (VALENCIA) (Exp. 200487) (AEROPUERTO DE VALENCIA) se incluye lo siguiente:

### En relación con los antecedentes:

*Por Orden FOM/3417/2010 del Ministerio de Fomento de 29 de noviembre de 2010 (B.O.E. nº 2, de 3 de enero de 2011) es aprobado el Plan Director del Aeropuerto de Valencia.*

*Con fecha de 19 de noviembre de 2020 tiene entrada en el Departamento escrito remitido por la Delegación de Gobierno en Valencia en el que da traslado a la solicitud por parte del Ayuntamiento de Paterna (Valencia), para que esta Dirección General emita informe al objeto de la evaluación ambiental y territorial estratégica sobre la "Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Paterna y Estudio de Detalle en el ámbito de la parcela urbana en Carrer 578, La Canyada", en el término municipal de Paterna (Valencia).*

*Este Centro Directivo no tiene consideraciones que realizar en relación con el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de planes y programas, sino que evacúa informe preceptivo y vinculante al planeamiento urbanístico y territorial en tramitación conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, de Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio (B.O.E. nº 292, de 7 de diciembre) en su actual redacción. Por tanto, dado que la "Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Paterna y Estudio de Detalle en el ámbito de la parcela urbana en Carrer 578, La Canyada", en el término municipal de Paterna (Valencia), se encuentra entre los supuestos de aplicación de la referida disposición, procede emitir el presente informe preceptivo y vinculante.*

*Mediante escrito de fecha 24 de febrero de 2021, esta Dirección General remitió a Aena un borrador de informe sobre la "Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Paterna y Estudio de Detalle en el ámbito de la parcela urbana en Carrer 578, La Canyada" recibándose respuesta, con fecha de 11 de marzo de 2021, indicando que no tienen comentarios al borrador remitido.*

### En relación con las Servidumbres Aeronáuticas:

*Normativa Aplicable y Criterios de Referencia:*



**GREEN LABEL ENERGY**  
architecture & engineering

Seu Social: Carrer de Jesús, 60, 14<sup>º</sup> - 46007 Valencia  
Of. Técnica: Gran Via Ferran el Catòlic, 76 - 46007 Valencia  
greenlabel@telefonica.net · Jordi.Soler@arquiaux.es  
telèfon: 96 384 07 19 · mòbil: 659 439 555

VERSIÓN DEFINITIVA

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 81 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA**  
CAMBIO DE USO EN PARCELA URBANA, DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR AISLADA (CLAVE 5) A USO DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, ZONA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE PRIVADO (CLAVE 35\*). Carrer 578, nº10, nº12 y nº14 - Carrer del Pla del Pou nº9 y nº11. LA CANYADA, PATERNA (València). ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA

- *Servidumbres aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72, de 24 de febrero (B.O.E. nº 69, de 21 de marzo) de servidumbres aeronáuticas, en su actual redacción.*
- *-Real Decreto 856/2008, de 16 de mayo, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Valencia (B.O.E. nº 129, de 28 de mayo).*
- *Propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Valencia, aprobado por Orden FOM/3417/2010 del Ministerio de Fomento de 29 de noviembre de 2010 (B.O.E. nº 2, de 3 de enero de 2011), definidas en base al Decreto de servidumbres aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).*

**Afección sobre el territorio:**

*La totalidad del ámbito de la "Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Paterna y Estudio de Detalle en el ámbito de la parcela urbana en Carrer 578, La Canyada" se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Valencia. En el plano que se adjunta como Anexo I a este informe, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Valencia que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.*

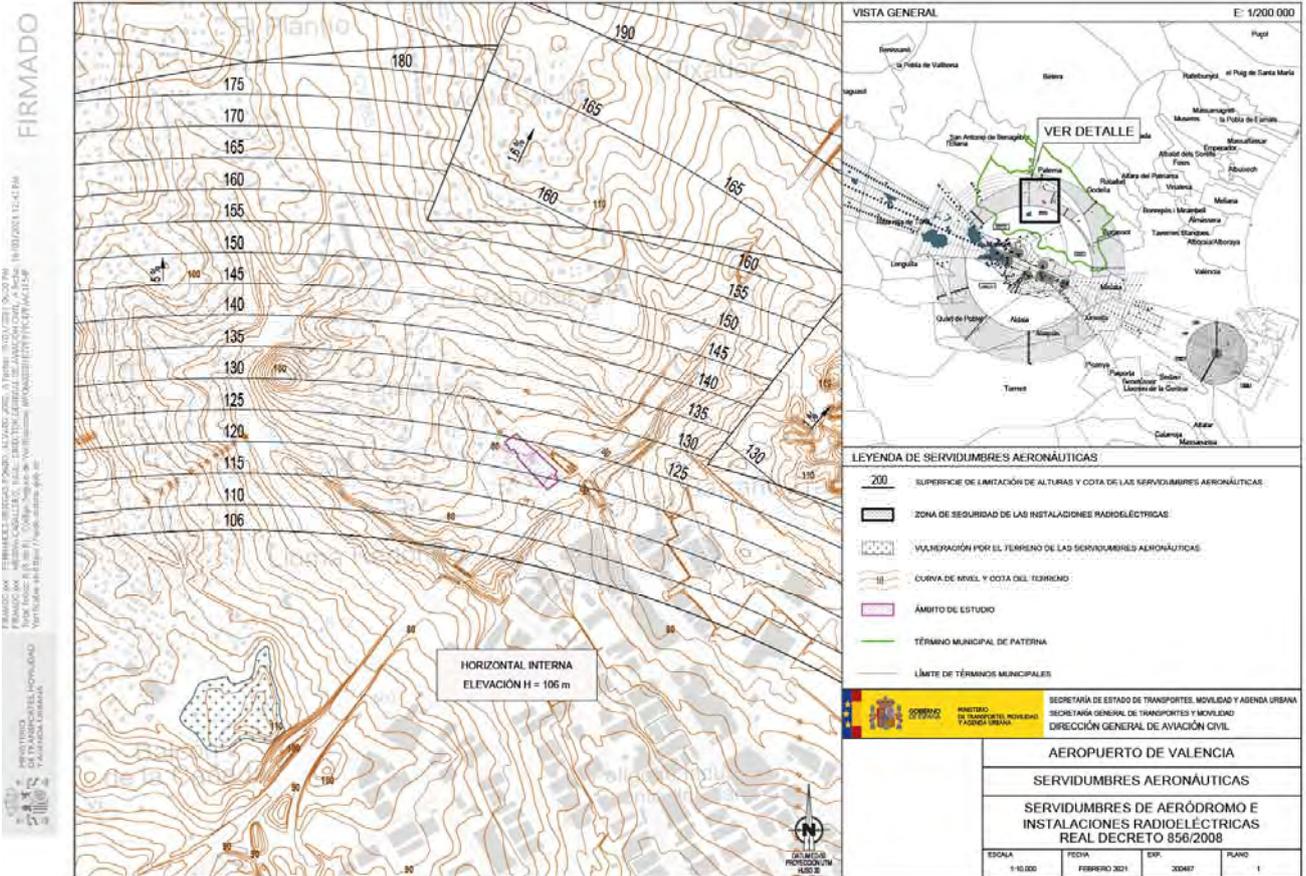


**GREEN LABEL ENERGY**  
architecture & engineering

Seu Social: Carrer de Jesús, 60, 14<sup>º</sup> - 46007 València  
Of. Técnica: Gran Via Ferran el Catòlic, 76 - 46007 València  
greenlabel@telefonica.net · jordi.soler@arquius.es  
telèfon: 96 384 07 19 · mòbil: 659 439 555

VERSIÓN DEFINITIVA

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 81 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA**  
CAMBIO DE USO EN PARCELA URBANA, DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR AISLADA (CLAVE 5) A USO DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, ZONA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE PRIVADO (CLAVE 35\*). Carrer 578, nº10, nº12 y nº14 - Carrer del Pla del Pou nº9 y nº11. LA CANYADA, PATERNA (València). ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA



La Modificación Puntual y Estudio de Detalle incorpora entre sus planos normativos, los planos de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Valencia, debiendo dejar constancia expresa del párrafo anterior en su documentación

En particular, el ámbito de estudio se encuentra principalmente afectado por la Superficie Cónica y la Superficie de Limitación de Alturas del Radar, entre otras.

Teniendo en cuenta que, según la cartografía disponible, las cotas del terreno en dicha zona se encuentran aproximadamente por debajo de 84 metros y las cotas de las servidumbres aeronáuticas se encuentran aproximadamente a partir de 115 metros, ambas sobre el nivel del mar, así como la altura máxima de las mayores construcciones propuestas en la documentación recibida que es de dos plantas, hay cota, en principio, suficiente para que las servidumbres aeronáuticas no sean sobrepasadas por dichas construcciones, las cuales en cualquier caso deberán quedar por debajo de dichas servidumbres, incluidos todos sus elementos (como: antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), incluidas las grúas de construcción y similares.

*Otras consideraciones:*

*Conforme a lo previsto en el Artículo 16 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas, cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aun no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización. Igualmente debe indicarse que, dado que las servidumbres aeronáuticas constituyen limitaciones legales al derecho de propiedad en razón de la función social de ésta, la resolución que a tales efectos se evacua solo podrá generar algún derecho a indemnización cuando afecte a derechos ya patrimonializados.*

*Conclusión:*

*En consecuencia, con todo lo anteriormente expuesto, este Centro Directivo informa favorablemente la "Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Paterna y Estudio de Detalle en el ámbito de la parcela urbana en Carrer 578, La Canyada", en el término municipal de Paterna (Valencia), en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, siempre y cuando las construcciones propuestas u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc.) no vulneren las servidumbres aeronáuticas.*

En relación con la Normativa sobre Autorizaciones en materia de Servidumbres Aeronáuticas

*Con independencia de lo indicado en el presente informe respecto al planeamiento urbanístico, se recuerda que, al encontrarse la totalidad del ámbito de estudio incluida en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972 en su actual redacción, circunstancia que debe recogerse en los documentos de planeamiento.*

## 10. TRAMITACIÓN

La tramitación de la presente modificación puntual del Plan General se realiza de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 57 de la LOTUP:

*"Artículo 57 Tramitación de los planes que no estén sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica:*

*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 50 y 51 de esta ley, se seguirán los siguientes trámites:*



**GREEN LABEL ENERGY**  
architecture & engineering

Seu Social: Carrer de Jesús, 60, 14<sup>º</sup> - 46007 València  
Of. Técnica: Gran Via Ferran el Catòlic, 76 - 46007 València  
greenlabel@telefonica.net · jordi.soler@arquius.es  
telèfon: 96 384 07 19 · mòbil: 659 439 555

VERSIÓN DEFINITIVA

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 81 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA**  
CAMBIO DE USO EN PARCELA URBANA, DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR AISLADA (CLAVE 5) A USO DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, ZONA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE PRIVADO (CLAVE 35\*). Carrer 578, nº10, nº12 y nº14 - Carrer del Pla del Pou nº9 y nº11. LA CANYADA, PATERNA (València). ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA

- a) *Información pública durante un periodo mínimo de cuarenta y cinco días, asegurando, cuanto menos, las medidas mínimas de publicidad exigidas por el artículo 53.2 de esta ley. El plazo mínimo será de 20 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 conforme a la legislación sectorial, así como a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que pudieran resultar afectadas. La falta de emisión de dichos informes en el plazo de un mes permitirá proseguir la tramitación de las actuaciones. La Consellería competente para la aprobación de los instrumentos de planeamiento, a través de la dirección general correspondiente, ejercerá las funciones de coordinación necesarias en relación con la obtención de los informes correspondientes a las consultas que se realicen a los órganos de la Generalitat en esta fase del procedimiento.*
- c) *Si, como consecuencia de informes y alegaciones, se pretende introducir cambios sustanciales en la propuesta de plan, antes de adoptarlos se comunicará a los interesados y, mediante resolución del alcalde, se someterán a información pública por el plazo de 20 días, acompañados de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta. La publicación y notificación a los interesados se harán conforme al artículo 53 de esta ley. 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 o programa 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 y territorial 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.”*

## 11. CONDICIONES QUE DEBE SATISFACER LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

### RESERVAS DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO DE LA RED SECUNDARIA EN EL ÁMBITO OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

Los sistemas locales de dominio y uso público municipal previstos en el PGOU, equivalentes a los elementos de la red secundaria de dotaciones públicas regulados en la actual legislación urbanística valenciana (anexo IV, apartado 2, de la Ley 5/2014, de 25 de julio, LOTUP), son los establecidos en las Fichas de Gestión y Ordenación Pormenorizada del Plan General, los cuales se mantienen totalmente, no afectando esta modificación en ningún aspecto a los mismos. También se respetan íntegramente las reservas de la red secundaria de dotaciones públicas prevista en los dos Planes Parciales mencionados.

### ADECUACIÓN DE LA MODIFICACIÓN A LAS EXIGENCIAS DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA (Equilibrio dotacional)

El artículo 63.3 de la LOTUP, que se refiere con carácter general a las modificaciones de los planes, señala lo siguiente:

*“3. Las nuevas soluciones propuestas deberán mantener el equilibrio del planeamiento vigente entre las dotaciones públicas y el aprovechamiento lucrativo, suplementando, en su caso, la red primaria y la red secundaria de dotaciones, de forma que cumplan con los criterios de calidad, capacidad e idoneidad exigidos según el anexo IV de esta ley.”*

La LOTUP, en su anexo IV, apartado 8, establece también:

*“8. Modificaciones de planes.*

*8.1. Las reglas de aplicación de los estándares urbanísticos exigidos a las modificaciones de planes serán las establecidas en el presente apartado 8.*

*8.2. Como regla general, la ordenación modificada tendrá un estándar dotacional global igual o superior al de la ordenación vigente, referidos al ámbito de la modificación. Cuando la modificación cambie el uso dominante del ámbito modificado, el estándar dotacional global de referencia será el del área urbana homogénea en la que esté incluido el ámbito de la modificación.*

Esta exigencia se cumple en la presente modificación, puesto que se mantiene el equilibrio entre las dotaciones públicas y el aprovechamiento lucrativo del ámbito de la zona residencia objeto de la modificación.

Esta modificación no supone un incremento del aprovechamiento atribuido por el planeamiento al área de reparto que afectan a la zona objeto de la modificación, ni de la edificabilidad sobre sus parcelas, ni disminución de los suelos dotacionales de la red secundaria de dotaciones públicas, por lo que se garantiza el equilibrio dotacional existente entre aprovechamiento y dotaciones públicas de las áreas en cuestión.

València, junio de 2021



Por Jordi Soler i Giménez. **Arquitecto redactor**

## ANEXOS

### ANEXO 01

DECRETO Nº 3000 DE APROBACIÓN DEL INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLANEAMIENTO PRESENTADA POR "ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA" (EXPEDIENTE. 212/2019/57, DECRETO 3000/2020 DE FECHA 28/09/2020)

### ANEXO 02

DECRETO ALCALDÍA N.º 556, DE 12/2/2021, DE SOMETIMIENTO A INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO INSTADA POR "ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA"

### ANEXO 03

INFORME TÉCNICO DE LA SECCIÓN DE SOSTENIBILIDAD Y VERTEBRACIÓN TERRITORIAL DEL ÁREA DE LA OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL, DEL 19/05/2021

### ANEXO 04

INFORME4 DEL ÁREA DE MOVILIDAD SOBRE LA JUSTIFICACIÓN EN RELACIÓN CON LA MOVILIDAD GENERADA QUE CONTIENE LA VERSIÓN PRELIMINAR Y LA PARTICIPACIÓN EN LA EJECUCIÓN DEL NUEVO ENLACE MEDIANTE ROTONDA A LA CARRETERA PLA DEL POU, DE ACUERDO CON LAS NECESIDADES DE MOVILIDAD DE LA AMPLIACIÓN DEL CENTRO EDUCATIVO Y PROPORCIONAL AL MISMO, DEL 19/05/2021.

### ANEXO 05

INFORME DEL ÁREA DE MOVILIDAD SOBRE LA PRESENTACIÓN DE ALEGACIONES REALTIVAS LA MOVILIDAD GENERADA QUE CONTIENE LA VERSIÓN PRELIMINAR Y LA PARTICIPACIÓN EN LA EJECUCIÓN DEL NUEVO ENLACE MEDIANTE ROTONDA A LA CARRETERA PLA DEL POU, DE ACUERDO CON LAS NECESIDADES DE MOVILIDAD DE LA AMPLIACIÓN DEL CENTRO EDUCATIVO Y PROPORCIONAL AL MISMO, DEL 16/06/2021.

### ANEXO 06

INFORME SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA Y ESTUDIO DE DETALLE EN EL ÁMBITO DE LA PARCELA URBANA EN CARRER 578. LA CANYADA, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE PATERNA (VALENCIA) (Exp. 200487) (AEROPUERTO DE VALENCIA), DE 16/03/2021.

### ANEXO 07

INFORME SOLICITADO MODIFICACIÓN PUNTUAL PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA (ESCUELA) DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN LA COMNIDAD VALENCIANA DIRECCIÓ GENERAL DE CARRETERES DEMARCACIÓN DE CARRETERES DE L'ESTAT A LA COMUNITAT VALENCIANA, DEL 12/04/2021



**GREEN LABEL ENERGY**  
architecture & engineering

Seu Social: Carrer de Jesús, 60, 14ª - 46007 València  
Of. Técnica: Gran Via Ferran el Catòlic, 76 - 46007 València  
greenlabel@telefonica.net · jordi.soler@arquius.es  
telèfon: 96 384 07 19 · mòbil: 659 439 555

VERSIÓN DEFINITIVA

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 81 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA**  
CAMBIO DE USO EN PARCELA URBANA, DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR AISLADA (CLAVE 5) A USO DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, ZONA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE PRIVADO (CLAVE 35\*). Carrer 578, nº10, nº12 y nº14 - Carrer del Pla del Pou nº9 y nº11. LA CANYADA, PATERNA (València). ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA

## ANEXO 01

DECRETO Nº 3000 APROBACIÓN DEL INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLANEAMIENTO PRESENTADA POR "ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA" (EXPEDIENTE 212/2019/57, DECRETO 3000/2020 DE FECHA 28/09/2020)



**GREEN LABEL ENERGY**  
architecture & engineering

Seu Social: Carrer de Jesús, 60, 14<sup>º</sup> - 46007 València  
Of. Técnica: Gran Via Ferran el Catòlic, 76 - 46007 València  
greenlabel@telefonica.net · jordi.soler@arquiusu.es  
telèfon: 96 384 07 19 · mòbil: 659 439 555

VERSIÓN DEFINITIVA

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 81 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA**  
CAMBIO DE USO EN PARCELA URBANA, DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR AISLADA (CLAVE 5) A USO DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, ZONA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE PRIVADO (CLAVE 35\*). Carrer 578, nº10, nº12 y nº14 - Carrer del Pla del Pou nº9 y nº11. LA CANYADA, PATERNA (València). ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA

### Ajuntament de Paterna

*Informació pública de l'aprovació de l'informe ambiental i territorial estratègic de la modificació puntual presentada per Escuela 2 Cooperativa Valenciana. [2020/8174]*

De conformitat amb l'article 51.7 de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge de la Comunitat Valenciana (LOTUP), es publica que per mitjà del Decret de l'Alcaldia número 3000, de 28 de setembre, s'ha aprovat l'informe ambiental i territorial estratègic emès pels serveis tècnics municipals, de la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Paterna, de canvi d'ús en parcel·la urbana d'ús residencial en zona unifamiliar aïllada (clau 05) a ús dotacional escolar privat (clau 35\*), i simultani estudi de detall, per considerar que no té efectes significatius en el medi ambient, amb el compliment de les determinacions que s'inclouen en l'esmentat informe, i que són:

· S'elaborarà un estudi d'integració paisatgística, d'acord amb l'article 6 de la LOTUP i amb el contingut de l'annex II d'aquesta.

· S'inclourà en la modificació puntual i estudi de detall les consideracions sobre el soroll ambiental que haja de complir l'edificació que cal desenvolupar en la parcel·la per ampliació del col·legi.

· L'estudi de detall ajustarà els paràmetres urbanístics als que s'aprenguen en l'article 204 del PGOU, als corresponents a la zona d'ordenació on s'ubica l'establiment escolar, definits per a la clau 05 del PGOU (en allò que no es regule per l'article 204 del PGOU) i completades per allò que s'ha contingut en les normes generals per a l'edificació en sòl urbà (capítol huiet: secció primera i tercera) del PGOU.

· La versió preliminar de la modificació puntual haurà de contindre la participació en l'execució del nou enllaç per mitjà de rotonda a la carretera Pla del Pou, d'acord amb les necessitats de mobilitat de l'ampliació del centre educatiu i proporcional a aquest.

· Haurà de sol·licitar-se un informe al Ministeri de Foment en els tràmits de consulta següents a l'emissió del present informe d'avaluació ambiental i territorial estratègic.

· S'haurà de sol·licitar un informe a l'Àrea de Mobilitat i Seguretat Vial de la Policia Local de Paterna sobre la justificació de la modificació puntual en relació amb la mobilitat generada que es realitze en el document de versió preliminar en els tràmits de consulta següents a l'emissió del present informe d'avaluació ambiental i territorial estratègic.

Es fa saber als interessats que contra la present resolució, per no ser un acte definitiu en via administrativa, no pot interposar-se cap recurs, sense perjudici dels que, si és el cas, pertocquen en via judicial contenciosa administrativa contra la disposició de caràcter general que haguera aprovat el pla o programa, o bé sense perjudici dels que pertocquen en via administrativa contra l'acte, si és el cas, d'aprovació del pla o programa.

D'altra banda, i d'acord amb el que estableix l'article 51.7 de la LOTUP, l'informe ambiental i territorial estratègic perdrà la vigència i cessarà en la producció dels efectes que li són propis si, una vegada publicat en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, no s'haguera aprovat la modificació del planejament en el termini màxim de quatre anys des de la publicació.

Cosa que es fa pública per a general coneixement i als efectes oportuns.

Paterna, 1 d'octubre de 2020.— L'alcalde: Juan Antonio Sagredo Marco.

### Ayuntamiento de Paterna

*Información pública de la aprobación del informe ambiental i territorial estratègic de la modificació puntual presentada por Escuela 2 Cooperativa Valenciana. [2020/8174]*

De conformidad con el artículo 51.7 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP), se publica que por Decreto de la Alcaldía número 3000, de 28 de septiembre, se ha aprobado el informe ambiental y territorial estratégico emitido por los servicios técnicos municipales, de la modificación puntual del Plan general de Paterna, de cambio de uso en parcela urbana de uso residencial en zona unifamiliar aislada (clave 05) a uso dotacional escolar privado (clave 35\*), y simultáneo estudio de detalle, por considerar que no tiene efectos significativos en el medio ambiente, con el cumplimiento de las determinaciones que se incluyen en el citado informe, y que son:

· Se elaborará estudio de integración paisajística, de acuerdo con el art. 6 de la LOTUP y con el contenido del anexo II de la misma.

· Se incluirá en la modificación puntual y estudio de detalle las consideraciones sobre el ruido ambiental que deba de cumplir la edificación a desarrollar en la parcela para ampliación del colegio.

· El estudio de detalle ajustará los parámetros urbanísticos a los recogidos en el art. 204 del PGOU, a los correspondientes a la zona de ordenación donde se ubica el establecimiento escolar, definidos por la clave 05 del PGOU (en lo que no se regule por el art.204 del PGOU) y completadas por lo contenido en las normas generales para la edificación en suelo urbano (capítulo octavo: sección primera y tercera) del PGOU.

· La versión preliminar de la modificación puntual deberá contener la participación en la ejecución del nuevo enlace mediante rotonda a la carretera Pla del Pou, de acuerdo con las necesidades de movilidad de la ampliación del centro educativo y proporcional al mismo.

· Deberá solicitarse informe al Ministerio de Fomento en los trámites de consulta siguientes a la emisión del presente informe de evaluación ambiental y territorial estratégica.

· Se deberá solicitar informe al Área de Movilidad y Seguridad Vial de la Policía Local de Paterna sobre la justificación de la modificación puntual en relación con la movilidad generada que se realice en el documento de versión preliminar en los trámites de consulta siguientes a la emisión del presente informe de evaluación ambiental y territorial estratégica.

Se hace saber a los interesados que contra la presente resolución, por no ser un acto definitivo en via administrativa, no cabe recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en via judicial contencioso-administrativa frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan o programa, o bien sin perjuicio de los que procedan en via administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan o programa.

Por otra parte, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 51.7 de la LOTUP, el informe ambiental i territorial estratègic perdrà la vigència i cessarà en la producció dels efectes que le son propis si, una vez publicado en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* no se hubiera procedido a aprobar la modificación del planeamiento en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación.

Lo que se publica para general conocimiento y efectos.

Paterna, 1 de octubre de 2020.— El alcalde: Juan Antonio Sagredo Marco.

VERSIÓN DEFINITIVA

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 81 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA  
CAMBIO DE USO EN PARCELA URBANA, DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR AISLADA (CLAVE 5) A USO DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, ZONA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE PRIVADO (CLAVE 35\*). Carrer 578, nº10, nº12 i nº14 - Carrer del Pla del Pou nº9 y nº11. LA CANYADA, PATERNA (València). ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA

57/112



GREEN LABEL ENERGY  
architecture & engineering

Seu Social: Carrer de Jesús, 60, 14º - 46007 València  
Of. Tècnica: Gran Via Ferran el Catòlic, 76 - 46007 València  
greenlabel@telefonica.net · Jordi Soler@arquiaux.es  
telèfon: 96 384 07 19 · mòbil: 659 439 555



AJUNTAMENT DE PATERNA			
Código de Documento <b>21214100YG</b>	Código de Expediente <b>212/2019/57</b>	Fecha y Hora <b>22-09-2020 12:25</b>	Página 1 de 15
Código de Verificación Electrónica (COVE)	 <b>016E193F2C292U6ZOFIT</b>		

Ayuntamiento de Paterna  
Decreto  
Fecha 28/09/2020  
Número 3000/2020

**ÁREA DE SOSTENIBILIDAD Y VERTEBRACIÓN TERRITORIAL-PLANEAMIENTO URBANÍSTICO-212/2019/57-APROBANDO EL INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO, DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLANEAMIENTO PRESENTADA POR "ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA".**

EVA PÉREZ LÓPEZ, Teniente de Alcalde de Presidencia del Ayuntamiento de Paterna (Valencia), en funciones delegadas por el Sr. Alcalde-Presidente, según decreto de Alcaldía n.º 2306, de fecha 19 de Junio de 2019, vengo en dictar el siguiente DECRETO:

Vistos los siguientes ANTECEDENTES:

1. Que se ha incoado expediente a instancias de la mercantil ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA, que ha presentando Documento Inicial Estratégico, para la tramitación de una Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Paterna.
2. Que el objeto del citado Documento Inicial Estratégico es el cambio de uso en una parcela urbana de uso residencial, en zona unifamiliar aislada (CLAVE 5), a uso dotacional escolar privado, zona de equipamiento docente privado (CLAVE 35\*), sita en la calle 578, Números 10, 12 y 14, y carretera Del Pla del Pou, números 9 y 11, de La Canyada. Y que este documento va acompañado de Borrador de Modificación Puntual del Plan General y Borrador de Estudio de Detalle de la parcela urbana sita en C/ 578, n.º 2, con referencia catastral 7586730YJ1778N0001RZ (resultante de la agrupación inscrita y dada de alta en el catastro de 2017 de la parcela 7586709YJ1778N0001AZ, 7586708YJ1778N0001WZ y 7586707YJ1778N0001HZ); con objeto de ordenar los volúmenes y el área ocupable por la edificación sobre rasante del equipamiento docente previsto en la manzana descrita anteriormente.
3. Que por Decreto de la Alcaldía n.º 2572, de 13/8/2020, se resolvió disponer el inicio del trámite para la evaluación ambiental y estratégica de la propuesta de modificación de planeamiento planteada, solicitando de las administraciones públicas afectadas, que se relacionaban, la emisión de los correspondientes informes.
4. Que esta modificación tiene por objeto modificar el uso del suelo de las parcelas situadas en la C/ 578 n.º 12-C/ Carretera Pla del Pou, n.º 9 y c/ 578 n.º 14- C/ Carretera Pla del Pou, n.º 11, calificado como Clave 05 edificación unifamiliar aislada en el PGOU, de manera que la totalidad de los terrenos de la parcela resultante de la agrupación tengan asignado como uso exclusivo el dotacional docente privado, adscribiéndose dichos suelos a la clave 35, zona de equipamiento docente, del PGOU, sin modificar los parámetros urbanísticos aplicables de la parcela de acuerdo al planeamiento vigente.

Se pretende también la tramitación del Estudio de Detalle de la parcela urbana situada en la c/ 578, n.º 2, con referencia catastral 7586730YJ1778N0001RZ (resultante de la agrupación inscrita y dada de alta en el catastro de 2017 de la parcela 7586709YJ1778N0001AZ, 7586708YJ1778N0001WZ y



**GREEN LABEL ENERGY**  
architecture & engineering

Seu Social: Carrer de Jesús, 60, 14ª - 46007 València  
Of. Tècnica: Gran Via Ferran el Catòlic, 76 - 46007 València  
[greenlabel@telefonica.net](mailto:greenlabel@telefonica.net) · [jordi.soler@arquius.es](mailto:jordi.soler@arquius.es)  
telèfon: 96 384 07 19 · mòbil: 659 439 555

VERSIÓN DEFINITIVA

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 81 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA**  
CAMBIO DE USO EN PARCELA URBANA, DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR AISLADA (CLAVE 5) A USO DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, ZONA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE PRIVADO (CLAVE 35\*). Carrer 578, nº10, nº12 y nº14 - Carrer del Pla del Pou nº9 y nº11. LA CANYADA, PATERNA (València). ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA

7586707YJ1778N0001HZ), con objeto de ordenar los volúmenes y el área ocupable por la edificación sobre rasante del equipamiento docente previsto en la manzana descrita anteriormente, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 204.3b) del PGOU, en virtud del cual, en suelo urbano y mediante estudio de detalle se pueden modificar los parámetros urbanísticos referentes a la edificabilidad y ocupación en parcela de uso docente para conseguir una implantación más adecuada al uso.

5. Que Paterna cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado por la Comisión Territorial el 15/11/1990; habiéndose publicado su normativa completa en el BOP de Valencia de 27/11/1990, y que dicho planeamiento no fue sometido a evaluación ambiental.

6. Que por la Oficina Técnica Municipal se ha emitido informe al respecto, con csv C4Y734C2F4430010L8Z, indicando:

#### Antecedentes.

El Colegio Escuela 2 se ubica en la parcela de uso dotacional educativo U/IV-35/164, ampliado por incorporación de la parcela 7091312YJ1779S0001XM al uso escolar, Clave 35 - "Zona de equipamiento docente", mediante la Modificación Puntual n.º 51 del PGOU, aprobada en fecha 13 de julio de 2009 y publicada en el BOP n.º 300 de 18/12/2009.

Con objeto de ampliar el colegio por el desdoblamiento de todas las líneas educativas autorizado en Conselleria, se incorporan las parcelas catastrales 7586708YJ1778N0001WZ y 7586707YJ1778N0001HZ, calificadas con la Clave 05 - Vivienda unifamiliar aislada del PGOU.

Dichas parcelas se agregaron a la parcela del colegio mediante agrupación realizada en escritura pública, número de protocolo 1804, otorgada ante el notario de Valencia D. José Vicente Roig Dalmau, en fecha 20 de julio de 2017. La parcela resultante de la agrupación es la parcela con referencia catastral 7586730YJ1778N0001RZ.

En fecha 22 de diciembre de 2017 tuvo entrada solicitud de licencia para construcción de la FASE 1 DE AMPLIACIÓN DE ESCUELA 2 PARA EL DESDOBLAMIENTO DE LÍNEAS EDUCATIVAS, consistente en EDIFICIO PARA UBICACIÓN DE 6 AULAS Y S.U.M. DE EDUCACIÓN INFANTIL SEGUNDO CICLO Y EDIFICACIÓN DE GIMNASIO DE EDUCACIÓN PRIMARIA Y ESO, en la C/ 578, N.º 2, suscrita por D. Luis Cervellera Martínez, actuando en representación de ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA; según Expte. n.º 213/2017/2247-OBRMAY, concediéndose licencia de obras por decreto n.º 1927, de fecha 08/06/2018.

La presente Modificación Puntual y Estudio de detalle pretende el cambio de uso de las parcelas incorporadas, calificadas como clave 05 del PGOU, vivienda unifamiliar aislada, al uso dotacional privado escolar, Clave 35 del PGOU, así como tramitar de forma simultánea un Estudio de detalle que permita reordenar los volúmenes del equipamiento docente privado de acuerdo con lo establecido en la Modificación Puntual n.º 25 del PGOU, por la cual en Clave 35-"Zona de equipamiento docente", cuando los parámetros edificatorios de la zona (por ser de baja densidad) no sean adecuados para su implantación, podrá realizarse un Estudio de Detalle que ordene los volúmenes de la edificación atendiendo a las siguientes limitaciones:

. El índice de edificabilidad neta de parcela que resultara por aplicación de la ordenación de las zonas contiguas, podrá aumentarse en 0,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Con la modificación presente este valor pasa a ser de 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

. Además, se añade una cuarta limitación o condición en el sentido de que se podrá ampliar la


**AJUNTAMENT DE PATERNA**

Código de Documento <b>21214100YG</b>	Código de Expediente <b>212/2019/57</b>	Fecha y Hora <b>22-09-2020 12:25</b>	Página 3 de 15
Código de Verificación Electrónica (COVE)	 016E193F2C292U6ZOFIT		

ocupación de parcela en un 25% sobre lo previsto en la zona.

La edificación se dispondrá a 5m del linde.

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.

Ámbito.

El ámbito de la Modificación Puntual y del Estudio de Detalle es una porción de los terrenos incluidos en la parcela urbana cuya referencia catastral es 7586730YJ1778N0001RZ, que resulta de la agrupación inscrita y dada de alta en catastro en el año 2017 de la parcela 7586709YJ1778N0001AZ; de la parcela 7586708YJ1778N0001WZ; y de la parcela 7586707YJ1778N0001HZ.

La parcela resultante de la agrupación tiene resuelto en el planeamiento municipal, su suelo está clasificado como suelo urbano, y cuenta con la condición legal de solar, así como sus alineaciones, rasantes y ordenanzas, definidas por el Plan General de Ordenación Urbana de Paterna. De acuerdo con levantamiento topográfico reciente, tiene una extensión superficial de diez mil setecientos sesenta y nueve metros y dieciocho decímetros cuadrados (10.769,18 m<sup>2</sup>).

Los límites de la parcela son los siguientes:

- Al noreste por el Carrer del Pla del Pou (junto a la CV-368).
- Al sudeste por la calle 570 (junto a la Autovía A-7).
- Al sudoeste por la calle 578.
- Al noroeste por una parcela residencial de Suelo Urbano.

La parcela urbana de referencia se sitúa en el extremo este del Barrio de "La Canyada", en la partida del Barranco Travessat, en término de Paterna, junto al cruce a distinto nivel de la autovía A-7 y la carretera de Paterna a San Antonio de Benagéber (CV-368).

El ámbito del presente documento son los terrenos que constituyen las parcelas agrupadas, cuyo suelo está calificado por el planeamiento vigente como CLAVE 05 (se corresponde con la zona remarcada en rojo en la foto aérea y sombreada en rojo en el plano) que queda delimitado en el siguiente plano:



**GREEN LABEL ENERGY**  
 architecture & engineering

Seu Social: Carrer de Jesús, 60, 14ª - 46007 València  
 Of. Técnica: Gran Via Ferran el Catòlic, 76 - 46007 València  
[greenlabel@telefonica.net](mailto:greenlabel@telefonica.net) · [jordi.soler@arquiusa.es](mailto:jordi.soler@arquiusa.es)  
 telèfon: 96 384 07 19 · mòbil: 659 439 555

VERSIÓN DEFINITIVA

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 81 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA**  
 CAMBIO DE USO EN PARCELA URBANA, DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR AISLADA (CLAVE 5) A USO DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, ZONA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE PRIVADO (CLAVE 35\*). Carrer 578, nº10, nº12 y nº14 - Carrer del Pla del Pou nº9 y nº11. LA CANYADA, PATERNA (València). ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA



**Justificación.** Según se indica en la documentación aportada la Modificación Puntual y simultáneo Estudio de Detalle, viene motivada por:

“..... la necesidad de destinar a uso exclusivo dotacional educativo la totalidad del suelo perteneciente a la parcela urbana, resultante de una agrupación de tres fincas independientes, cuya titularidad es del proponente y donde se ubica el centro educativo en funcionamiento. La voluntad del centro es continuar en la implantación de la ampliación de las instalaciones educativas existentes con el fin de permitir un coherente encaje de las dotaciones construidas con el desdoblamiento en desarrollo de las líneas educativas autorizadas.

Para ello, y después de analizar la capacidad actual de las condiciones urbanísticas que el planeamiento vigente determina para el ámbito de referencia, se estima que algunos parámetros establecidos actualmente dificultan su correcta implantación, máxime teniendo en cuenta la propia idiosincrasia del edificio de carácter educativo, de sus características edificatorias y las propias instalaciones necesarias para su implantación.”

Según el apartado 2.1.2. DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE SE ACTÚA:

a) Desdoblamiento de las líneas educativas impartidas por el Centro Escolar Escuela 2.

El centro educativo actualmente se encuentra en fase de ampliación de las líneas docentes, teniendo comprometido el desdoblamiento de todas sus líneas educativas.

Dicha ampliación se ha estructurado en tres fases diferenciadas, haciéndolas coincidir con cada uno de los niveles educativos implantados y cuyos requisitos edificatorios se estima conveniente desarrollar en sendos proyectos constructivos diferenciados con fin de satisfacer las necesidades legales y docentes de cada uno de ellos.

Fase 1 de ampliación: Proyecto en construcción que estima la apertura de las nuevas edificaciones para el curso 2019-2020. Sus obras ya han sido autorizadas por parte de la administración competente, (Ayuntamiento y Consellería).

Consisten en la edificación de un edificio nuevo para educación infantil de 2.º ciclo dotado con 6 aulas y



## AJUNTAMENT DE PATERNA

Código de Documento <b>21214100YG</b>	Código de Expediente <b>212/2019/57</b>	Fecha y Hora <b>22-09-2020 12:25</b>	Página 5 de 15
Código de Verificación Electrónica (COVE)	 <b>016E193F2C292U6ZOFIT</b>		

un gimnasio para educación primaria y secundaria. Desdoblada la totalidad de la educación infantil de 2.º ciclo, el centro cuenta con 150 alumnos.

Fase 2 de ampliación: Lo desarrollará el pertinente proyecto constructivo y la fecha de terminación y apertura de las obras que se prevén para el curso 2022-2023.

Consisten en la edificación de un edificio nuevo para desdoblar los cursos correspondientes a educación primaria. Se pasará de los 6 cursos actuales, a dos cursos por cada nivel educativo de primaria, resultando un total de 12 cursos.

Una vez desdoblada la totalidad de la educación primaria, el centro contará con 300 alumnos en el curso 2024-2025.

Fase 3 de ampliación:

Lo desarrollará el pertinente proyecto constructivo y la fecha de terminación y apertura de las obras que se prevén para el curso 2025-2026.

Consiste en la reforma de las instalaciones actuales para desdoblar los cursos correspondientes de secundaria obligatoria. Se pasa de 4 a 8 cursos. Se pasa de 120 alumnos actuales a 240 alumnos al final del proceso de desdoblamiento en el curso 2028-2029.

En conclusión, el centro actualmente cuenta con 431 alumnos, y cuando se finalice el proceso de desdoblamiento en el curso de 2028-2029. El centro contará con 726 alumnos.

Con el fin que la parcela tenga capacidad urbanística suficiente para alojar dicha ampliación se hace necesaria la tramitación de la modificación urbanística del suelo incluido en la parcela de referencia. Para ello se desarrolla modificación puntual del plan general para acometer el cambio de uso del suelo a docente exclusivo y así poder aplicar el artículo 204.3b) del PGOU mediante la tramitación y aprobación del pertinente estudio de detalle.

b) Parcela urbana única, con calificación de suelo diversos y uso efectivo exclusivo docente.

La motivación de la modificación que se propone propuesta viene motivada por las siguientes circunstancias concurrentes:

- El suelo del ámbito de la Modificación puntual es de titularidad privada, siendo su titular ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA, estando constituido por terreno clasificado como SUELO URBANO y clasificado como VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA (Clave 05) por el PGOU.

- El suelo objeto de la Modificación puntual, forma parte de una parcela urbana, resultante de una agrupación inscrita en el registro de la propiedad y dada de alta en catastro, cuyos terrenos restantes están clasificados como Suelo Urbano y clasificados por el PGOU de Paterna como Dotacional Privado (Clave 35\*).



**GREEN LABEL ENERGY**  
architecture & engineering

Seu Social: Carrer de Jesús, 60, 14ª - 46007 València  
Of. Tècnica: Gran Via Ferran el Catòlic, 76 - 46007 València  
[greenlabel@telefonica.net](mailto:greenlabel@telefonica.net) · [jordi.soler@arquiusa.es](mailto:jordi.soler@arquiusa.es)  
telèfon: 96 384 07 19 · mòbil: 659 439 555

VERSIÓN DEFINITIVA

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 81 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA**  
CAMBIO DE USO EN PARCELA URBANA, DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR AISLADA (CLAVE 5) A USO DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, ZONA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE PRIVADO (CLAVE 35\*). Carrer 578, nº10, nº12 y nº14 - Carrer del Pla del Pou nº9 y nº11. LA CANYADA, PATERNA (València). ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA

- El suelo objeto de modificación forma parte del Centro Escolar, estando sus terrenos totalmente integrados en la dotación educativa, sin ninguna segregación física o funcional. En dichos suelos se levanta, de acuerdo con licencia de obras emitida, un nuevo aulario para dos líneas de educación Infantil de 2.º ciclo, en virtud del régimen de usos compatibles.

- El uso residencial de vivienda unifamiliar en el ámbito de la modificación no es coherente con el uso efectivo y previsto por sus titulares, de acuerdo con las autorizaciones de la Consellería en materia de educación y conciertos establecidos con ella.”

#### Objeto.

Según se indica en la documentación aportada: "Con la MpPG se propone modificar el suelo calificado como CLAVE 05 en la parcela urbana referida, con el fin que la totalidad de los terrenos en la parcela resultante de la agrupación tengan asignado como uso exclusivo el dotacional docente privado, adscribiendo dichos suelos a la clave de ordenación 35 "Zona de equipamiento docente", del PGOU, según expresa el artículo 204 del PGOU de Paterna.

En consecuencia, se pretende el CAMBIO DE USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA A DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, incluyendo este uso como dominante en la parcela, sin modificar los parámetros urbanísticos aplicables de la parcela de acuerdo con el planeamiento vigente.

Mediante tramitación simultánea el ED, y debiéndose proceder de manera previa a su aprobación definitiva, es de aplicación al ámbito la MpPG, cuyo alcance incluye la modificación de parámetros relativos a las condiciones de la edificación aplicables en la parcela objeto del Estudio de Detalle, y cuyas determinaciones debe dar cumplimiento este instrumento.

Con el ED se propone la reordenación del volumen edificatorio regulado por los parámetros urbanísticos de los instrumentos de planeamiento de rango superior. El objetivo principal de permitir una vez aprobado el cambio de uso, la tramitación del Estudio de Detalle pertinente que posibilite la aplicación el apartado 3.b) del artículo 204 del PGOU de Paterna.

Dicho artículo establece, a partir de la aprobación de la Modificación Puntual n.º 25 del PGOU, lo siguiente:

“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 docente, 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 índice de edificabilidad neta de parcela que resultará por aplicación de la ordenación de las zonas contiguas, podrá aumentarse en 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

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



### AJUNTAMENT DE PATERNA

Código de Documento <b>21214100YG</b>	Código de Expediente <b>212/2019/57</b>	Fecha y Hora <b>22-09-2020 12:25</b>	Página 7 de 15
Código de Verificación Electrónica (COVE)	 <b>016E193F2C292U6ZOFIT</b>		

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.

4º Se podrá ampliar la ocupación de parcela en un 25% sobre lo previsto en la zona

Por tanto, y siempre en concordancia y de modo congruente con las directrices del PGOU, en aras a posibilitar la implantación completa del desdoblamiento de líneas del Centro Educativo Escuela 2, se propone la modificación del planeamiento para la revisión del uso previsto de parte del suelo de la parcela de referencia.”.

Alternativas.

Se establece únicamente el estudio de una alternativa al estado actual con el fin de adecuar los parámetros vigentes en la parcela a las necesidades de desdoblamiento que se requieren. En consecuencia, se puede establecer:

Alternativa 01. consistente en no modificar los parámetros urbanísticos antes detallados y mantener la situación.



Su principal inconveniente de acuerdo con el apartado segundo del punto “objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que se actúa” del Documento de Inicio, se estima no procedente el mantener las circunstancias urbanísticas actuales que impedirían la actuación prevista.

Alternativa 02. El desarrollo de la actuación de acuerdo con la versión borrador de los documentos de Modificación Puntual y Estudio de Detalle que acompañan al Documento de inicio.



**GREEN LABEL ENERGY**  
architecture & engineering

Seu Social: Carrer de Jesús, 60, 14ª - 46007 València  
Of. Técnica: Gran Via Ferran el Catòlic, 76 - 46007 València  
[greenlabel@telefonica.net](mailto:greenlabel@telefonica.net) · [jordi.soler@arquiusa.es](mailto:jordi.soler@arquiusa.es)  
telèfon: 96 384 07 19 · mòbil: 659 439 555

VERSIÓN DEFINITIVA

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 81 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA  
CAMBIO DE USO EN PARCELA URBANA, DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR AISLADA (CLAVE 5) A USO DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, ZONA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE PRIVADO (CLAVE 35\*). Carrer 578, nº10, nº12 y nº14 - Carrer del Pla del Pou nº9 y nº11. LA CANYADA, PATERNA (València). ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA



Esta alternativa posibilita la implantación de la futura edificación que se pretende de acuerdo con la envolvente volumétrica definida por el ED.

#### POSIBLES EFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE

Realizado el análisis técnico de la documentación presentada y consultada la cartografía temática de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, se observa que el desarrollo de la modificación propuesta no presenta afecciones sobre el medio ambiente, únicamente afecta al suelo urbano del municipio, y por tanto la modificación únicamente incidirá sobre las determinaciones que regulan el régimen de uso y edificación del suelo.

#### CONSULTAS

Dado que el objeto de la Modificación Puntual no es más que el cambio de uso residencial unifamiliar aislada a dotacional privado escolar de una parcela de suelo urbano, sin modificar los parámetros urbanísticos aplicables de la parcela de acuerdo con el planeamiento vigente, y que el simultáneo Estudio de Detalle tiene por objeto la reordenación del volumen edificatorio regulado por los parámetros urbanísticos mediante la aplicación del apartado 3.b) del artículo 204 del PGOU de Paterna, se considera que no se afecta a ninguna Administración Pública, por lo que no se ha solicitado informe consulta con carácter sectorial a efectos de la determinación de efectos significativos en el medio ambiente, de acuerdo con el artículo 51.1 de la LOTUP, a ninguna Administración Pública.

No obstante, el expediente se ha sometido a informe de las distintas áreas municipales.

#### VALORACIÓN DE LOS POSIBLES EFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE.

Conforme a lo estipulado en el artículo 46.3 de la LOTUP, el órgano ambiental y territorial determinará, teniendo en consideración los criterios del anexo VIII, el sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental y territorial ordinario o simplificado, en función de la existencia de efectos significativos sobre el medio ambiente, previa consulta a las Administraciones Públicas afectadas a las que se refieren los artículos 48.d) y 51.1d) de la LOTUP.



<b>AJUNTAMENT DE PATERNA</b>			
Código de Documento <b>21214100YG</b>	Código de Expediente <b>212/2019/57</b>	Fecha y Hora <b>22-09-2020 12:25</b>	Página 9 de 15
Código de Verificación Electrónica (COVE)	 <b>016E193F2C292U6ZOFIT</b>		

No habiendo realizado consultas a otras administraciones por el carácter pormenorizado de la propuesta, de la Oficina Técnica Municipal del Ayuntamiento de Paterna se concluye la siguiente reflexión al respecto de la Modificación Puntual que se pretende tramitar:

Los EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE derivados de la tramitación de la Modificación Puntual propuesta se deben valorar teniendo en cuenta que afecta únicamente a la consolidación de un uso ya existente e implantado en las parcelas como uso compatible (la Modificación Puntual cambia el uso residencial de ella parcela a uso dotacional privado educativo) y definir los parámetros urbanísticos para la implantación mediante el Estudio de Detalle que se tramita simultáneamente y que por tanto, el objeto de la misma afecta exclusivamente a la ordenación pormenorizada de las mismas.

La Modificación del Plan no influye en otros planes o programas, tales como Planes de Acción Territorial o supramunicipales (PATRICOVA, PATFOR, Plan de Infraestructuras Estratégicas 2010-2020, Plan Integral de Residuos, PAT Litoral, II Plan de Carreteras, II Plan Director de Saneamiento y Depuración de Comunidad Valenciana, el Plan Hidrológico del Júcar o la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana). No afecta a montes de dominio público y de utilidad pública, ni suelo forestal estratégico según el PATFOR, ni a espacios litorales de interés ambiental y cultural.

El ámbito de la actuación no se encuentra en suelos con riesgo de inundación y no tienen otros riesgos críticos naturales e inducidos. Tampoco han sido incorporados a la Infraestructura Verde y no figuran como elementos de conexión biológica o territorial.

La Modificación Puntual y Estudio de Detalle planteado no afecta a la INFRAESTRUCTURA VERDE del territorio tal y como se ha definido según la ETCV. Los ámbitos de planeamiento afectados no se encuentran incluidos en la Red Natura 2000, ni comprende Espacios Naturales Protegidos (según la Ley 11/19947, de 27 de diciembre) u otros espacios protegidos por instrumentos internacionales (art. 49 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad).

En el ámbito municipal la vegetación y masas arbóreas, no se ven afectadas por la modificación puntual cuyo ámbito es el suelo urbano de uso dominante residencial consolidado, ya que la vegetación existente se corresponde con la de los viarios y zonas verdes propias de la urbanización. No obstante, a la ampliación del colegio que posibilita la presente Modificación de Plan y Estudio de detalle deberá justificar el cumplimiento de la Normativa Complementaria de protección del Arbolado vigente en el momento de la solicitud de la correspondiente licencia de obras.

En cuanto al PAISAJE susceptible de configuración tras la Modificación Puntual y Estudio de Detalle, conforme establece la LOTUP (artículos 6, 34, 35, 40, 63), el paisaje ha de integrarse en la planificación territorial y urbanística, incorporando en sus planes y proyectos condicionantes, criterios o instrumentos de paisaje, en función del alcance de sus determinaciones y del paisaje afectado. Al respecto, se señala la



**GREEN LABEL ENERGY**  
architecture & engineering

Seu Social: Carrer de Jesús, 60, 14<sup>º</sup> - 46007 València  
Of. Tècnica: Gran Via Ferran el Catòlic, 76 - 46007 València  
[greenlabel@telefonica.net](mailto:greenlabel@telefonica.net) · [jordi.soler@arquiusa.es](mailto:jordi.soler@arquiusa.es)  
telèfon: 96 384 07 19 · mòbil: 659 439 555

VERSIÓN DEFINITIVA

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 81 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA**  
CAMBIO DE USO EN PARCELA URBANA, DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR AISLADA (CLAVE 5) A USO DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, ZONA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE PRIVADO (CLAVE 35\*). Carrer 578, nº10, nº12 y nº14 - Carrer del Pla del Pou nº9 y nº11. LA CANYADA, PATERNA (València). ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA

necesidad de elaborar estudio de integración paisajística, que valore los efectos sobre el carácter y la percepción del paisaje de la actuación pretendida, y establezca las medidas para evitar y mitigar los posibles efectos negativos, conforme el Anexo II de la LOTUP, de forma que se pueda garantizar la integración de la propuesta con el entorno y los distintos recursos paisajísticos del ámbito.

El Estudio de Integración Paisajística se deberá acompañar de un PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA de acuerdo con el artículo 6.5 de la LOTUP, con el fin de procurar obtener la valoración de las unidades de paisaje y recursos paisajísticos afectados por el público interesado.

En cuanto a MOVILIDAD, el Documento Inicial Estratégico contiene una justificación de la movilidad generada (apartado 8-Justificación de la Modificación en relación con la movilidad urbana) conforme la cual, el centro educativo, cuando concluya su ampliación en el año 2028, contará con un número total de alumnos para el conjunto de líneas educativas autorizadas de 726 alumnos, lo que supone una ampliación de aproximadamente el doble de alumnos actuales del centro, cifrados en 406 alumnos. El citado apartado concluye con recomendaciones que incluyen la ejecución de un nuevo enlace de acceso a La Canyada desde la Carretera Pla del Pou.

De igual modo, ya en el trámite de licencia de obras del expediente n.º 213/2017/2247-OBRMAY, para la ampliación en FASE 1 del colegio, se emiten informes por el área de movilidad y seguridad vial de la Policía Local de Paterna, estimando necesaria una rotonda de acceso a la c/ 570 desde la carretera Pla del Pou.

Por tanto, dado que la Modificación y simultáneo Estudio de Detalle previsto afecta a la edificabilidad y ocupación establecida en el plan, aumentando ambos parámetros en la parcela, el compromiso de ejecución del nuevo enlace mediante rotonda a la carretera Pla del Pou necesaria y/o recomendable para la movilidad del centro educativo no puede atribuirse a la administración, como así se indica en el Documento Inicial Estratégico presentado. La ejecución del nuevo enlace se incluye en las "condiciones necesarias y actuaciones convenientes relativas a la movilidad del entorno" para la ampliación del centro educativo, de acuerdo con el apartado de análisis de movilidad del documento presentado.

Cabe indicar que dada la reciente cesión al Ayuntamiento de la citada carretera (anteriormente titularidad de la Diputación Provincial), el Ayuntamiento tiene en estudio el proyecto de reurbanización de la carretera en ese tramo. Dicho estudio incluye la rotonda reclamada en los informes municipales emitidos por la Policía Local en los expedientes promovidos por Escola 2 y en las conclusiones del análisis de la movilidad generada por el centro contenida en la documentación presentada, por lo que la presente Modificación Puntual deberá contener la participación en la ejecución de la misma, de acuerdo con las necesidades de movilidad de la ampliación del centro educativo y proporcional al mismo.

En las siguientes fases del procedimiento, se deberá requerir informe al Área de movilidad y seguridad vial de la Policía Local de Paterna sobre la Justificación de la Modificación Puntual en relación con la movilidad generada que se realice en el documento de Versión Preliminar.

A su vez, el ámbito de estudio forma parte de una parcela que se encuentra dentro de la zona protección y límite de edificación de la autovía A-7, por lo que el expediente deberá contar con informe favorable del Ministerio de Fomento para su aprobación, para lo cual, deberá solicitarse informe en la siguiente



<b>AJUNTAMENT DE PATERNA</b>			
Código de Documento <b>21214100YG</b>	Código de Expediente <b>212/2019/57</b>	Fecha y Hora <b>22-09-2020 12:25</b>	Página 11 de 15
Código de Verificación Electrónica (COVE)	 <b>016E193F2C292U6ZOFIT</b>		

fase del procedimiento.

Respecto a las INFRAESTRUCTURAS, la Modificación Puntual que se pretende y simultáneo Estudio de detalle que se pretende no tiene efectos sobre las infraestructuras de servicios municipales.

El RUIDO es uno de los factores ambientales a analizar con detalle en el emplazamiento objeto de la Modificación Puntual y simultáneo Estudio de Detalle. De acuerdo con el Documento Inicial Estratégico presentado donde se analiza los mapas de ruido de los grandes ejes de infraestructuras de transporte, la A-7 (bypass) y la carretera Pla del Pou que muestran niveles sonoros en la parcela objeto de Modificación Puntual y simultáneo Estudio de Detalle superiores a 65 dbA. Este nivel de ruido exterior es mucho mayor al que establece como criterio de calidad la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de protección contra la contaminación acústica en el Anexo II - tabla 1 (recepción exterior) y Anexo II- tabla 2 (recepción interior), por lo que el proyecto de obra el proyecto arquitectónico tendrá en cuenta estos niveles de ruido exterior para el diseño de sus cerramientos y medidas correctoras a adoptar en el diseño para la mejora de las condiciones acústicas, y el correspondiente proyecto de actividad deberá contener un estudio acústico de acuerdo con el art. 36 de la Ley 7/2002. Dicho aspecto se incorporará a la normativa de aplicación en las parcelas objeto del cambio de uso como condiciones de implantación.

La propuesta no afecta al PATRIMONIO MUNICIPAL, en cuanto se limita a establecer la regulación de un determinado uso. Del mismo modo, no se produce afección al PATRIMONIO CULTURAL, analizada la propuesta en base al Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos vigente en el Municipio, aprobado en octubre de 2012 y publicado en el BOP de 27/01/2015. Conforme el mencionado Catálogo, el emplazamiento se encuentra en zona de Vigilancia Arqueológica IV.

Con referencia a la PERSPECTIVA DE GENERO, la modificación puntual no requiere informe específico al respecto, puesto que es una modificación de carácter menor y no se trata de una actuación de rehabilitación, regeneración y renovación urbana.

Por último cabe indicar que, en referencia a la parte con eficacia normativa del texto del Estudio de Detalle en la cual se regulan los parámetros urbanísticos, se observa que los parámetros de aplicación serán los establecidos en cuanto a edificabilidad y ocupación en el Estudio de Detalle por aplicación de la MP n.º 25 del PGOU de Paterna, y demás parámetros contenidos en el art. 204 del PGOU, así como los correspondientes a la zona de ordenación donde se ubica el establecimiento escolar, definidos para la Clave 05 del PGOU y completadas por lo contenido en normas generales para la edificación en suelo urbano (Capítulo Octavo: Sección primera y tercera) del PGOU.

Por tanto, teniendo en cuenta el objeto y alcance del estudio propuesto, es de prever que éste no tenga incidencia en el medio ambiente, dado que la presente modificación afecta exclusivamente al uso dominante de la parcela y a un reajuste de volúmenes en la parcela clasificada como suelo urbano.



**GREEN LABEL ENERGY**  
architecture & engineering

Seu Social: Carrer de Jesús, 60, 14ª - 46007 València  
Of. Técnica: Gran Via Ferran el Catòlic, 76 - 46007 València  
[greenlabel@telefonica.net](mailto:greenlabel@telefonica.net) · [jordi.soler@arquiusa.es](mailto:jordi.soler@arquiusa.es)  
telèfon: 96 384 07 19 · mòbil: 659 439 555

VERSIÓN DEFINITIVA

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 81 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA**  
CAMBIO DE USO EN PARCELA URBANA, DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR AISLADA (CLAVE 5) A USO DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, ZONA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE PRIVADO (CLAVE 35\*). Carrer 578, nº10, nº12 y nº14 - Carrer del Pla del Pou nº9 y nº11. LA CANYADA, PATERNA (València). ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA

El informe se emite a la vista del documento consultivo a los solos efectos del informe ambiental y territorial estratégico, sin perjuicio de la valoración del órgano competente para la aprobación de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE PATERNA DE CAMBIO DE USO EN PARCELA URBANA DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR AISLADA (CLAVE 05) A USO DOTACIONAL ESCOLAR PRIVADO (CLAVE 35\*) Y SIMULTÁNEO ESTUDIO DE DETALLE.

#### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

La Evaluación Ambiental Estratégica es el instrumento de prevención, establecido en la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio, para la integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos. Dicha Directiva se incorpora al derecho interno español mediante la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y al derecho autonómico mediante la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (LOTUP).

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana establece en el artículo 22 que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación ambiental.

#### PROPUESTA DE ACUERDO

Según establece el artículo 51 de la LOTUP, por considerar, de acuerdo con los criterios del Anexo VIII de esta ley, que el borrador de la Modificación Puntual del PGOU de Paterna y el Borrador del Estudio de Detalle evaluado no tiene incidencia en el modelo territorial vigente en el municipio, no influye en otros planes o programas, no supone afección significativa sobre elementos del patrimonio natural, ni comporta un incremento significativo del consumo de recursos, y, teniendo en cuenta los informes recibidos y las consultas realizadas, se puede concluir que se trata de un plan de los previstos en el artículo 46.3.b y el procedimiento de evaluación ambiental simplificada es suficiente para determinar que la modificación propuesta no presenta efectos significativos sobre el medio ambiente.

A la vista de cuanto antecede, se propone ACORDAR:

Emitir informe FAVORABLE en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE PATERNA DE CAMBIO DE USO EN PARCELA URBANA DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR AISLADA ( CLAVE 05) A USO DOTACIONAL ESCOLAR PRIVADO ( CLAVE 35\*) Y SIMULTÁNEO ESTUDIO DE DETALLE, por no tener efectos significativos negativos sobre el medio ambiente, correspondiendo continuar la tramitación de la misma, con el cumplimiento de las determinaciones que se incluyen en el citado informe.

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

- Que el artículo 51 de la Ley 5/2014, Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP), regula el procedimiento de consultas a las administraciones públicas afectadas y elaboración del documento de alcance del estudio ambiental y territorial estratégico, y así establece:


**AJUNTAMENT DE PATERNA**

Código de Documento <b>21214100YG</b>	Código de Expediente <b>212/2019/57</b>	Fecha y Hora <b>22-09-2020 12:25</b>	Página 13 de 15
Código de Verificación Electrónica (COVE)	 <b>016E193F2C292U6ZOFIT</b>		

"1. El órgano ambiental y territorial someterá el documento que contiene el borrador del plan o programa y el documento inicial estratégico a consultas de las administraciones públicas afectadas de acuerdo con el artículo 49.1, apartado d), de esta ley y a cuantas personas, asociaciones, plataformas o colectivos que se hayan pronunciado o aportado sugerencias en la fase previa a la redacción del plan o programa, durante un plazo mínimo de treinta días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe para los planes que afecten exclusivamente a la ordenación pormenorizada o al suelo urbano que cuente con los servicios urbanísticos implantados sin modificación del uso dominante de la zona de ordenación estructural correspondiente y durante un plazo mínimo de sesenta días hábiles para los planes que afecten a las demás determinaciones comprendidas en la ordenación estructural.

2. Una vez recibidos los pronunciamientos de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, o transcurrido el plazo otorgado para ello, el órgano ambiental y territorial elaborará y remitirá al órgano promotor y al órgano sustantivo, según proceda, uno de los documentos siguientes:

- Un documento sobre el alcance del estudio ambiental y territorial estratégico, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas, en el que se determinará la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el citado estudio e instará a la continuación de la tramitación por el procedimiento ordinario.
- Una resolución de informe ambiental y territorial estratégico, por considerar, de acuerdo con los criterios del anexo VIII de esta ley, que el plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, resolviéndose la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado e indicando la procedencia de la tramitación del plan o programa conforme al capítulo siguiente o a su normativa sectorial.
- Una resolución que considere que, aunque pueden derivarse de la ejecución del plan o programa efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, su tramitación debe realizarse simultáneamente con la del proyecto y la evaluación ambiental se llevará a cabo conforme a la legislación de evaluación de impacto ambiental de proyectos, emitiendo un documento de alcance que abarcará la valoración ambiental de los aspectos propios del plan y los específicos del proyecto.
- Una resolución de informe ambiental, por considerar, de acuerdo con los criterios del anexo VIII de esta ley y del análisis de las contestaciones a las consultas realizadas, que el plan o programa sí tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y se considera, de modo inequívoco, que el plan o programa es manifiestamente inviable por razones ambientales.

3. El plazo del que dispone el órgano ambiental y territorial para emitir el documento que corresponda, conforme al apartado anterior, es de cuatro meses desde la recepción del documento de solicitud, prorrogable por otros dos meses en el caso del apartado a o cuando la complejidad del documento lo requiera.

4. El documento de alcance incluirá:

- El resultado de las consultas realizadas a las administraciones públicas afectadas.
- El alcance y nivel de detalle con que deba redactarse el estudio ambiental y territorial estratégico, con referencia a los objetivos ambientales y territoriales y sus indicadores, los principios de sostenibilidad aplicables, las afecciones legales, los criterios y condiciones ambientales, funcionales y territoriales estratégicos y los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio a considerar en la redacción del plan o programa.
- Plan de participación pública que identifique las administraciones públicas afectadas y al público interesado en el plan o programa y las modalidades o amplitud de información y consulta. El plan de participación pública deberá contener, al menos, la información pública mediante anuncio en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana y en un medio de comunicación social de prensa escrita de gran difusión y poner la documentación a disposición del público. En el caso de revisiones de planes generales de ordenación estructural y de modificaciones


**GREEN LABEL ENERGY**  
 architecture & engineering

 Seu Social: Carrer de Jesús, 60, 14ª - 46007 València  
 Of. Tècnica: Gran Via Ferran el Catòlic, 76 - 46007 València  
[greenlabel@telefonica.net](mailto:greenlabel@telefonica.net) · [jordi.soler@arquiaux.es](mailto:jordi.soler@arquiaux.es)  
 telèfon: 96 384 07 19 · mòbil: 659 439 555

VERSIÓN DEFINITIVA

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 81 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA**  
 CAMBIO DE USO EN PARCELA URBANA, DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR AISLADA (CLAVE 5) A USO DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, ZONA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE PRIVADO (CLAVE 35\*). Carrer 578, nº10, nº12 y nº14 - Carrer del Pla del Pou nº9 y nº11. LA CANYADA, PATERNA (València). ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA

que supongan cambios de clasificación de suelo que alteren el modelo territorial del municipio o en la calificación del suelo que incrementen su aprovechamiento, el plan de participación pública incluirá, además y al menos, la celebración de sesiones explicativas abiertas al público sobre el contenido de la ordenación futura y las alternativas presentadas, la elaboración de resúmenes e infografías de las propuestas de ordenación más importantes para facilitar la difusión y comprensión ciudadana de la ordenación, así como memoria de viabilidad económica preceptiva, elaborada sobre la base de estudios de mercado rigurosos y acreditados por sociedades de tasación homologadas por entidades públicas con competencia para ello o por entidades análogas de otros países.\_ Se permitirá la participación telemática desde un fórum o espacio habilitado donde el documento sea abierto a la ciudadanía y en el que se permita hacer aportaciones.

5. El documento de alcance del estudio ambiental y territorial estratégico se pondrá a disposición del público a través de la página web del órgano ambiental y territorial y del órgano sustantivo.

6. El documento de alcance del estudio ambiental y territorial estratégico caducará si, transcurridos dos años desde su notificación al órgano promotor, este no hubiere remitido al órgano ambiental y territorial la documentación referida en el art. 54 de esta ley. Este plazo podrá prorrogarse justificadamente por otros dos años más.

7. La resolución del informe ambiental y territorial estratégico emitida en el procedimiento simplificado se comunicará al órgano promotor y al órgano sustantivo, a los efectos de continuar el procedimiento de aprobación del plan o programa conforme al capítulo siguiente de esta ley o a la legislación sectorial correspondiente. Esta resolución no será susceptible de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial contencioso-administrativa frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan o programa, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan o programa.

El informe ambiental y territorial estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana, no se hubiera procedido a la aprobación del plan o programa en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tales casos, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada del plan o programa.

8. La resolución de informe ambiental emitida de acuerdo con el artículo 51.2.d se notificará al órgano promotor y al órgano sustantivo y frente a esta resolución podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial, en su caso. El informe ambiental se publicará en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana y se pondrá a disposición del público en la página web de la Generalitat.”.

- Que, por lo expuesto, corresponde la emisión del oportuno informe ambiental y territorial exigido, y disponer la procedencia de la tramitación del plan correspondiente, comunicando al promotor la posibilidad de llevar a cabo el mismo y la necesidad de integrar en aquél las exigencias derivadas del propio informe ambiental.

Considerando que la competencia se asienta en los siguientes fundamentos:

Que el artículo 21 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, fija las competencias del Alcalde, y entre ellas figura:

“a) Dirigir el gobierno y la administración municipal.

...

s) Las demás que expresamente le atribuyan las leyes y aquellas que la legislación del Estado o de las comunidades autónomas asignen al municipio y no atribuyan a otros órganos municipales.”.

Considerando el informe-propuesta con csv 0D185J4K4I5U4E5U0VQ8, del funcionario responsable.

Visto cuanto antecede, RESUELVO:



## AJUNTAMENT DE PATERNA

Código de Documento <b>21214100YG</b>	Código de Expediente <b>212/2019/57</b>	Fecha y Hora <b>22-09-2020 12:25</b>	Página 15 de 15
Código de Verificación Electrónica (COVE)	 <b>016E193F2C292U6ZOFIT</b>		

PRIMERO.- Aprobar el informe ambiental emitido por los Servicios Técnicos Municipales, relativo a la Modificación Puntual del Plan General de Paterna, de cambio de uso en parcela urbana de uso residencial en zona unifamiliar aislada (Clave 05) a uso dotacional escolar privado (Clave 35\*) Y simultáneo Estudio de Detalle, por considerar que no tiene efectos significativos en el medio ambiente, con el cumplimiento de las determinaciones que se incluyen en el citado informe, y que son:

•Se elaborará Estudio de Integración Paisajística, de acuerdo con el art. 6 de la LOTUP y con el contenido del Anexo II de la misma.

•Se incluirá en la Modificación Puntual y Estudio de Detalle las consideraciones sobre el ruido ambiental que deba de cumplir la edificación a desarrollar en la parcela para ampliación del colegio.

•El Estudio de Detalle ajustará los parámetros urbanísticos a los recogidos en el art. 204 del PGOU, a los correspondientes a la zona de ordenación donde se ubica el establecimiento escolar, definidos para la Clave 05 del PGOU (en lo que no se regule por el art.204 del PGOU) y completadas por lo contenido en las normas generales para la edificación en suelo urbano (Capítulo Octavo: Sección primera y tercera) del PGOU.

•La Versión Preliminar de la Modificación Puntual deberá contener la participación en la ejecución del nuevo enlace mediante rotonda a la Carretera Pla del Pou, de acuerdo con las necesidades de movilidad de la ampliación del centro educativo y proporcional al mismo.

•Deberá solicitarse informe al Ministerio de Fomento en los trámites de consulta siguientes a la emisión del presente Informe de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica.

•Se deberá solicitar informe al Área de movilidad y seguridad vial de la Policía Local de Paterna sobre la Justificación de la Modificación Puntual en relación con la movilidad generada que se realice en el documento de Versión Preliminar en los trámites de consulta siguientes a la emisión del presente Informe de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica.

SEGUNDO.- Dar cuenta al Pleno para su conocimiento.

TERCERO.- Notificar a la interesada para su conocimiento.



PÉREZ LOPEZ, EVA  
TENIENTE DE ALCALDE DE  
PRESIDENCIA



**GREEN LABEL ENERGY**  
architecture & engineering

Seu Social: Carrer de Jesús, 60, 14ª - 46007 València  
Of. Técnica: Gran Via Ferran el Catòlic, 76 - 46007 València  
[greenlabel@telefonica.net](mailto:greenlabel@telefonica.net) · [jordi.soler@arquiusa.es](mailto:jordi.soler@arquiusa.es)  
telèfon: 96 384 07 19 · mòbil: 659 439 555

VERSIÓN DEFINITIVA

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 81 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA  
CAMBIO DE USO EN PARCELA URBANA, DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR  
AISLADA (CLAVE 5) A USO DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, ZONA DE EQUIPAMIENTO  
DOCENTE PRIVADO (CLAVE 35\*). Carrer 578, nº10, nº12 y nº14 - Carrer del Pla del Pou nº9  
y nº11. LA CANYADA, PATERNA (València). ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA

## ANEXO 02

DECRETO ALCALDÍA N.º 556, DE 12/2/2021, DE SOMETIMIENTO A INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO INSTADA POR "ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA"

Certificación Mecánica o Sello Digital

<b>AJUNTAMENT DE PATERNA</b>		
		
Dependencia <b>PLANEAMIENTO URBANÍSTICO</b>		
Código de Documento <b>21215S004X</b>	Código de Expediente <b>212/2019/57</b>	Fecha y Hora <b>12-02-2021 13:38</b>
Código de Asiento <b>222E130CPN</b>		AYUNTAMIENTO DE PATERNA Fecha: 12/02/2021 13:46:57 Núm: 3385 Registro General Salida
		Pág. 1 de 8
4JOK 5546 3304 4G3W 0A7V		

Asunto <b>NOT. DEC. ALCALDÍA N.º 556, DE 12/2/2021, DE SOMETIMIENTO A INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO INSTADA POR "ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA".</b>	Destinatario <b>ESCUELA 2 COOP.V. C 578, Nº 2 46182 - PATERNA VALENCIA</b>
---	---

Por la Tte. Alcalde de Presidencia de este Ayuntamiento de Paterna, EVA PÉREZ LÓPEZ, en fecha 12/02/2021, con número 556, se ha dictado el Decreto que a continuación se transcribe:

"Vistos los siguientes ANTECEDENTES:

1.- Que por "Escuela 2 Cooperativa Valenciana" se ha presentado una Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Paterna (PGOU), con el fin de modificar el uso del suelo de las parcelas situadas en la C/ 578, n.º 12-C/ Carretera Plan del Pou, n.º 9 y c/ 578, n.º 14-C/ Carretera Pla del Pou, n.º 11, calificado como Clave 05 -edificación unifamiliar aislada en el PGOU, de manera que la totalidad de los terrenos de la parcela resultante de la agrupación tengan asignado como uso exclusivo el dotacional docente privado, adscribiéndose dichos suelos a la clave 35, zona de equipamiento docente, del PGOU, sin modificar los parámetros urbanísticos aplicables de la parcela de acuerdo al planeamiento vigente.

Que se pretende también la tramitación simultánea de un Estudio de detalle de la parcela urbana situada en la c/ 578, n.º 2 con referencia catastral 7586730YJ1778N0001RZ (resultante de la agrupación inscrita y dada de alta en el catastro de 2017 de las parcelas 7586709YJ1778N0001AZ, 7586708YJ1778N0001WZ y 7586707YJ1778N0001HZ), con objeto de ordenar los volúmenes y el área ocupable por la edificación sobre rasante del equipamiento docente previsto en la manzana descrita anteriormente, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 204.3b) de las normas urbanísticas del PGOU, en virtud del cual, en suelo urbano y mediante estudio de detalle, se pueden modificar los parámetros urbanísticos de la parcela docente para conseguir una implantación más adecuada al uso.

2.- Que la Modificación y el Estudio de Detalle pretendido se han sometido a Evaluación Ambiental Simplificada, de acuerdo con el art 46.3 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Comunidad Valenciana, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, (en adelante, LOTUP); siendo el Órgano ambiental competente el propio Ayuntamiento.

3.- Que al respecto de este procedimiento resulta:

a) que por Decreto de la Alcaldía n.º 3.000, de 28/9/2020 (publicado en el DOGV n.º 8.922, de 8/10/2020), se aprobó el informe ambiental emitido por los Servicios Técnicos Municipales, relativo a la Modificación Puntual del Plan General de Paterna, de cambio de uso en parcela urbana de uso residencial en zona unifamiliar aislada (Clave 05) a uso dotacional escolar privado (Clave 35\*), y simultáneo Estudio de Detalle, por considerar que no tiene efectos significativos en el medio ambiente,



**GREEN LABEL ENERGY**  
architecture & engineering

Seu Social: Carrer de Jesús, 60, 14º - 46007 València  
Of. Técnica: Gran Via Ferran el Catòlic, 76 - 46007 València  
greenlabel@telefonica.net · jordi.soler@arquiusa.es  
telèfon: 96 384 07 19 · mòbil: 659 439 555

VERSIÓN DEFINITIVA

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 81 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA**  
CAMBIO DE USO EN PARCELA URBANA, DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR AISLADA (CLAVE 5) A USO DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, ZONA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE PRIVADO (CLAVE 35\*). Carrer 578, nº10, nº12 y nº14 - Carrer del Pla del Pou nº9 y nº11. LA CANYADA, PATERNA (València). ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA

con el cumplimiento de las determinaciones que se incluyen en el citado informe, y que son:

•Se elaborará Estudio de Integración Paisajística, de acuerdo con el art. 6 de la LOTUP y con el contenido del Anexo II de la misma.

•Se incluirá en la Modificación Puntual y Estudio de Detalle las consideraciones sobre el ruido ambiental que deba de cumplir la edificación a desarrollar en la parcela para ampliación del colegio.

•El Estudio de Detalle ajustará los parámetros urbanísticos a los recogidos en el art. 204 del PGOU, a los correspondientes a la zona de ordenación donde se ubica el establecimiento escolar, definidos para la Clave 05 del PGOU (en lo que no se regule por el art. 204 del PGOU) y completadas por lo contenido en las normas generales para la edificación en suelo urbano (Capítulo Octavo: Sección primera y tercera) del PGOU.

•La Versión Preliminar de la Modificación Puntual deberá contener la participación en la ejecución del nuevo enlace mediante rotonda a la Carretera Pla del Pou, de acuerdo con las necesidades de movilidad de la ampliación del centro educativo y proporcional al mismo.

•Deberá solicitarse informe al Ministerio de Fomento en los trámites de consulta siguientes a la emisión del presente Informe de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica.

•Se deberá solicitar informe al Área de movilidad y seguridad vial de la Policía Local de Paterna sobre la Justificación de la Modificación Puntual en relación con la movilidad generada que se realice en el documento de Versión Preliminar en los trámites de consulta siguientes a la emisión del presente Informe de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica.

4.- Que, de acuerdo con el art. 51.2.b) de la LOTUP, procede continuar la tramitación de la Modificación puntual y simultáneo Estudio de Detalle conforme al art. 57 de la misma, para lo cual "Escuela 2 Cooperativa Valenciana" ha aportado la siguiente documentación:

- Estudio de Integración paisajística y Anexo de Plan de Participación Pública, presentado en fecha 22 de octubre de 2020.

-Versión preliminar de la propuesta de "MP PGOU PATERNA PARA CAMBIO DE USO DEL SUELO EN PARCELA URBANA DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR AISLADA (CLAVE 05) A USO DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, ZONA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE PRIVADO (CLAVE 35\*)" y del "ESTUDIO DE DETALLE EN EL ÁMBITO DE LA PARCELA URBANA SITA CARRER 578, nº 2 DE LA CANYADA, PATERNA (València)", presentado en fecha 29 de enero de 2021.

5.- Que el Estudio de Integración Paisajística presentado es conforme al Anexo II de la LOTUP, e incluye el Plan de Participación Pública que debe llevarse a cabo de acuerdo con el art. 51.4.c) de la misma.

6.- Que respecto a la Versión Preliminar de la "MP PGOU PATERNA PARA CAMBIO DE USO DEL SUELO EN PARCELA URBANA DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR AISLADA (CLAVE 05) A USO DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, ZONA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE PRIVADO (CLAVE 35\*)" presentada, su contenido es conforme al art. 39 de la reiterada LOTUP, y recoge las consideraciones realizadas en el Informe Ambiental y Territorial Estratégico.

7.- Que respecto a la Versión Preliminar del "ESTUDIO DE DETALLE EN EL ÁMBITO DE LA PARCELA URBANA SITA CARRER 578, nº 2 DE LA CANYADA, PATERNA (Valencia)" presentada, la documentación es conforme al art. 41 de la LOTUP, y recoge las consideraciones realizadas en el Informe Ambiental y Territorial Estratégico.

8.- Que en fecha 3 de febrero de 2021 se ha presentado Estudio de Perspectiva de Género, de acuerdo con el art. 4bis de la Ley 9/2003, de 2 de abril, de la Generalitat Valenciana, para la Igualdad entre Mujeres y Hombres, cuyo contenido es conforme a los Criterios y reglas para la planificación con perspectiva de género contenidos en el ANEXO XII de la LOTUP.

Certificación Mecánica o Sello Digital

<b>AJUNTAMENT DE PATERNA</b>		
Dependencia <b>PLANEAMIENTO URBANÍSTICO</b>		
Código de Documento <b>21215S004X</b>	Código de Expediente <b>212/2019/57</b>	Fecha y Hora <b>12-02-2021 13:38</b>
Certificación Electrónica (COVE)		Código de Asiento <b>222E130CPN</b>
 4JOK 5546 3304 4G3W 0A7V		Pág. 3 de 8

9.- Que por la Directora Técnica de Sostenibilidad y Vertebración se ha emitido el informe favorable con CSV 2672616S6Z503H1R026C.

10.- 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 B.O.P. de Valencia de 27/11/1990, y que dicho planeamiento no fue sometido a evaluación ambiental.

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

a.- Que el artículo 57 de la LOTUP, 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 arts. 50 y 51 de esta ley, 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 art. 53.2 de esta ley. El plazo mínimo será de 20 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 proseguir la tramitación de las actuaciones en los términos establecidos en el artículo 53.4.*

*c) Si, como consecuencia de informes y alegaciones, se pretende introducir cambios sustanciales en la propuesta de plan, antes de adoptarlos se comunicará a los interesados y, mediante resolución del alcalde, se someterán a información pública por el plazo de 20 días, acompañados de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta. La publicación y notificación a los interesados se harán conforme al art. 53 de esta ley. 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 o programa 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 y territorial 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 consellería 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 consellería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.”.

b.- Que el artículo 53 de la reiterada LOTUP regula la participación pública y consultas, y así establece:

“1. La versión inicial del plan o programa, incluyendo su estudio ambiental y territorial estratégico y el resto de documentos exigibles por la normativa sectorial, serán sometidos, por el órgano promotor, a participación pública y consultas con las administraciones públicas afectadas y con las personas, asociaciones, plataformas o colectivos que se hayan pronunciado o aportado sugerencias en las fases previas a la redacción del plan o programa o de información del documento de alcance, mediante las acciones definidas en el plan de participación pública.

2. Como mínimo, será preceptivo realizar consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, publicar anuncios en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana y en prensa escrita de gran difusión y poner a disposición del público los documentos mencionados en el apartado anterior. Los anuncios indicarán la dirección electrónica para su consulta. La consellería competente para la aprobación de los instrumentos de planeamiento, a través de la dirección general correspondiente, ejercerá las funciones de coordinación necesarias en relación con la obtención de los informes correspondientes a las consultas que se realicen a los órganos de la Generalitat en esta fase del procedimiento.

Asimismo, será preceptivo realizar consulta a las empresas suministradoras de agua, energía eléctrica, gas, telefonía y telecomunicaciones, para que emitan informe sobre las necesidades y condiciones técnicas mínimas imprescindibles de los proyectos, obras e instalaciones que deban ejecutarse con cargo a la actuación urbanística; este informe tendrá carácter vinculante para las empresas suministradoras y eficacia durante el plazo que se fije en el planeamiento o programa de actuación para la ejecución de las obras de urbanización. La administración actuante en la aprobación definitiva de dichos instrumentos podrá modificar o fijar, sin merma de la calidad y eficacia legalmente exigible, las condiciones de implantación de los citados servicios sobre la base de criterios de eficiencia económica derivados del correspondiente procedimiento contradictorio, impulsado de oficio o a petición de los afectados. En defecto de informe al instrumento de planeamiento, podrá requerirse antes de la aprobación de los programas de actuación, de los proyectos de ejecución o de reparcelación, con los mismos efectos.

3. El periodo de participación pública y consultas será el adecuado para difundir la documentación y facilitar su examen, informe o alegación. El plazo mínimo de participación pública y consultas será de cuarenta y cinco días hábiles

4. Pasado, desde la solicitud del informe, el plazo de 45 días o el que fije la normativa sectorial respectiva, se continuará con el procedimiento. A los efectos de recabar los informes no emitidos en plazo que de acuerdo con esta normativa fueran preceptivos, de forma previa a la aprobación provisional del instrumento de planeamiento, el ayuntamiento requerirá a la Generalitat Valenciana para que convoque de forma fehaciente a las administraciones con competencias afectadas a una comisión informativa de coordinación de la dirección general competente en materia de urbanismo, adjuntando en la convocatoria nuevamente la documentación necesaria para emitir el correspondiente informe, que podrá evacuarse en la misma reunión de coordinación de forma verbal, siendo recogido de forma literal, y en apartado específico del acta, el contenido de dicho informe.

Si el informe no se emite de forma escrita en el plazo legalmente establecido, ni tampoco en la comisión informativa de coordinación de forma verbal, se considerará favorable al contenido del plan a todos los efectos. Esta advertencia se pondrá de manifiesto en la convocatoria de la comisión informativa de coordinación que se mande a las diferentes administraciones.

Si la emisión de una sucesión de informes sectoriales contradictorios entre sí impidiera la aprobación del plan y la consecución de los intereses públicos que el mismo implica, los servicios técnicos de la comisión informativa de coordinación podrán adjuntar a la convocatoria de la comisión una solución técnica que armonice ambos informes sin entrar en contradicción con el contenido preceptivo de las respectivas normativas. La emisión del informe definitivo a la solución técnica final en este caso se efectuará con la misma forma y efectos indicados en

Certificación Mecánica o Sello Digital

<b>AJUNTAMENT DE PATERNA</b>		
 Dependencia <b>PLANEAMIENTO URBANÍSTICO</b>		
Código de Documento <b>21215S004X</b>	Código de Expediente <b>212/2019/57</b>	Fecha y Hora <b>12-02-2021 13:38</b>
 Código de Verificación Electrónica (COVE) <b>4JOK 5546 3304 4G3W 0A7V</b>		Código de Asiento <b>222E130CPN</b>
Pág. 5 de 8		

el párrafo anterior.

No se considerará informe contradictorio al contenido del plan la incomparecencia a la comisión informativa de coordinación, el silencio o una manifestación contraria no justificada técnicamente. La oposición a la aprobación y entrada en vigor del plan deberá efectuarse a través de los requerimientos previstos en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de la jurisdicción contencioso-administrativa, a cuyos efectos la aprobación del plan se notificará de forma fehaciente a las administraciones que no hayan efectuado informe expreso al mismo.

Los dos párrafos anteriores no resultarán de aplicación si la ley sectorial respectiva regula de forma expresa el sentido del silencio de sus informes.

5. Durante esta fase se podrán formular alegaciones y observaciones, pudiendo aportar todo tipo de documentación o medios de prueba que se estimen adecuados en su apoyo.

6. Si, como consecuencia de informes y alegaciones, se pretende introducir cambios sustanciales en la versión preliminar del plan, antes de adoptarlos se publicará un anuncio de información pública en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana y en la página web de la administración promotora, acompañado de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta. En este período de 20 días, 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.

7. Una vez finalizado el plazo de participación pública y consultas en los términos establecidos en el punto 4.c del artículo 51 de esta ley, el órgano promotor elaborará el documento de participación pública, que sintetizará sus resultados y justificará cómo se toman en consideración en una propuesta de plan o programa.”.

c.- Que el artículo 51 de la referida LOTUP regula las consultas a las administraciones públicas afectadas y la elaboración del documento de alcance del estudio ambiental y territorial estratégico, estableciendo:

“1. El órgano ambiental y territorial someterá el documento que contiene el borrador del plan o programa y el documento inicial estratégico a consultas de las administraciones públicas afectadas de acuerdo con el artículo 49.1, apartado d), de esta ley y a cuantas personas, asociaciones, plataformas o colectivos que se hayan pronunciado o aportado sugerencias en la fase previa a la redacción del plan o programa, durante un plazo mínimo de treinta días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe para los planes que afecten exclusivamente a la ordenación pormenorizada o al suelo urbano que cuente con los servicios urbanísticos implantados sin modificación del uso dominante de la zona de ordenación estructural correspondiente y durante un plazo mínimo de sesenta días hábiles para los planes que afecten a las demás determinaciones comprendidas en la ordenación estructural.

2. Una vez recibidos los pronunciamientos de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, o transcurrido el plazo otorgado para ello, el órgano ambiental y territorial elaborará y remitirá al órgano promotor y al órgano sustantivo, según proceda, uno de los documentos siguientes:

a) Un documento sobre el alcance del estudio ambiental y territorial estratégico, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas, en el que se determinará la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el citado estudio e instará a la continuación de la tramitación por el procedimiento ordinario.

b) Una resolución de informe ambiental y territorial estratégico, por considerar, de acuerdo con los criterios del anexo VIII de esta ley, que el plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y el

territorio, resolviéndose la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado e indicando la procedencia de la tramitación del plan o programa conforme al capítulo siguiente o a su normativa sectorial.

c) Una resolución que considere que, aunque pueden derivarse de la ejecución del plan o programa efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, su tramitación debe realizarse simultáneamente con la del proyecto y la evaluación ambiental se llevará a cabo conforme a la legislación de evaluación de impacto ambiental de proyectos, emitiendo un documento de alcance que abarcará la valoración ambiental de los aspectos propios del plan y los específicos del proyecto.

d) Una resolución de informe ambiental, por considerar, de acuerdo con los criterios del anexo VIII de esta ley y del análisis de las contestaciones a las consultas realizadas, que el plan o programa sí tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y se considera, de modo inequívoco, que el plan o programa es manifiestamente inviable por razones ambientales.

3. El plazo del que dispone el órgano ambiental y territorial para emitir el documento que corresponda, conforme al apartado anterior, es de cuatro meses desde la recepción del documento de solicitud, prorrogable por otros dos meses en el caso del apartado a o cuando la complejidad del documento lo requiera.

4. El documento de alcance incluirá:

a) El resultado de las consultas realizadas a las administraciones públicas afectadas.

b) El alcance y nivel de detalle con que deba redactarse el estudio ambiental y territorial estratégico, con referencia a los objetivos ambientales y territoriales y sus indicadores, los principios de sostenibilidad aplicables, las afecciones legales, los criterios y condiciones ambientales, funcionales y territoriales estratégicos y los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio a considerar en la redacción del plan o programa.

c) Plan de participación pública que identifique las administraciones públicas afectadas y al público interesado en el plan o programa y las modalidades o amplitud de información y consulta. El plan de participación pública deberá contener, al menos, la información pública mediante anuncio en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana y en un medio de comunicación social de prensa escrita de gran difusión y poner la documentación a disposición del público. En el caso de revisiones de planes generales de ordenación estructural y de modificaciones que supongan cambios de clasificación de suelo que alteren el modelo territorial del municipio o en la calificación del suelo que incrementen su aprovechamiento, el plan de participación pública incluirá, además y al menos, la celebración de sesiones explicativas abiertas al público sobre el contenido de la ordenación futura y las alternativas presentadas, la elaboración de resúmenes e infografías de las propuestas de ordenación más importantes para facilitar la difusión y comprensión ciudadana de la ordenación, así como memoria de viabilidad económica preceptiva, elaborada sobre la base de estudios de mercado rigurosos y acreditados por sociedades de tasación homologadas por entidades públicas con competencia para ello o por entidades análogas de otros países.

Se permitirá la participación telemática desde un fórum o espacio habilitado donde el documento sea abierto a la ciudadanía y en el que se permita hacer aportaciones.

5. El documento de alcance del estudio ambiental y territorial estratégico se pondrá a disposición del público a través de la página web del órgano ambiental y territorial y del órgano sustantivo.

6. El documento de alcance del estudio ambiental y territorial estratégico caducará si, transcurridos dos años desde su notificación al órgano promotor, este no hubiere remitido al órgano ambiental y territorial la documentación referida en el art. 54 de esta ley. Este plazo podrá prorrogarse justificadamente por otros dos años más.

7. La resolución del informe ambiental y territorial estratégico emitida en el procedimiento simplificado se comunicará al órgano promotor y al órgano sustantivo, a los efectos de continuar el procedimiento de aprobación del plan o programa conforme al capítulo siguiente de esta ley o a la legislación sectorial correspondiente. Esta resolución no será susceptible de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial contencioso-administrativa frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan o programa, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan o programa.

Certificación Mecánica o Sello Digital

AJUNTAMENT DE PATERNA		
Dependencia <b>PLANEAMIENTO URBANÍSTICO</b>		
Código de Documento <b>21215S004X</b>	Código de Expediente <b>212/2019/57</b>	Fecha y Hora <b>12-02-2021 13:38</b>
Dependencia Electrónica (COVE)		Código de Asiento <b>222E130CPN</b>
 4JOK 5546 3304 4G3W 0A7V		Pág. 7 de 8

El informe ambiental y territorial estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana, no se hubiera procedido a la aprobación del plan o programa en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tales casos, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada del plan o programa.

8. La resolución de informe ambiental emitida de acuerdo con el artículo 51.2.d se notificará al órgano promotor y al órgano sustantivo y frente a esta resolución podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial, en su caso. El informe ambiental se publicará en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana y se pondrá a disposición del público en la página web de la Generalitat.”.

Considerando que la competencia se asienta en los siguientes fundamentos:

Que el artículo 21 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, fija las competencias del Alcalde, y entre ellas figura:

“a) Dirigir el gobierno y la administración municipal.

...

s) Las demás que expresamente le atribuyan las leyes y aquellas que la legislación del Estado o de las comunidades autónomas asignen al municipio y no atribuyan a otros órganos municipales.”.

Considerando el informe- propuesta con csv 1C3Z4S394K45383D19RY del funcionario responsable.

Visto cuanto antecede, RESUELVO:

PRIMERO.- Someter a información pública por el término de cuarenta y cinco días hábiles; publicando los correspondientes anuncios en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana y en un diario de amplia difusión, además de publicarlo en el Tablón de Edictos municipal; todo ello de acuerdo con lo establecido en el artículo 57 y concordantes de la LOTUP, la siguiente documentación presentada por “ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA”:

a) la Versión Preliminar de la Modificación Puntual n.º 81 del Plan General de Ordenación Urbana de Paterna, que tiene por objeto modificar el uso del suelo de las parcelas situadas en la C/ 578, n.º 12-C/ Carretera Plan del Pou, n.º 9 y c/ 578, n.º 14-C/ Carretera Pla del Pou, n.º 11, calificado como Clave 05 -edificación unifamiliar aislada en el PGOU, de manera que la totalidad de los terrenos de la parcela resultante de la agrupación tengan asignado como uso exclusivo el dotacional docente privado, adscribiéndose dichos suelos a la clave 35, zona de equipamiento docente, del PGOU, sin modificar los parámetros urbanísticos aplicables de la parcela de acuerdo al planeamiento vigente.

b) el Estudio de detalle de la parcela urbana situada en la c/ 578, n.º 2 con referencia catastral 7586730YJ1778N0001RZ (resultante de la agrupación inscrita y dada de alta en el catastro de 2017 de las parcelas 7586709YJ1778N0001AZ, 7586708YJ1778N0001WZ y 7586707YJ1778N0001HZ), con objeto de ordenar los volúmenes y el área ocupable por la edificación sobre rasante del equipamiento docente

previsto en la manzana descrita anteriormente, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 204.3b) de las normas urbanísticas del PGOU, en virtud del cual, en suelo urbano y mediante estudio de detalle, se pueden modificar los parámetros urbanísticos de la parcela docente para conseguir una implantación más adecuada al uso.

SEGUNDO.- Someter a consulta del Ministerio de Fomento la presente modificación de planeamiento, de acuerdo con lo establecido en el Informe Ambiental y Territorial Estratégico.

TERCERO.- Solicitar informe al Área de movilidad sobre la Justificación en relación con la movilidad generada que contiene la Versión Preliminar y la participación en la ejecución del nuevo enlace mediante rotonda a la Carretera Pla del Pou, de acuerdo con las necesidades de movilidad de la ampliación del centro educativo y proporcional al mismo; tal como se especificó en el Informe Ambiental y Territorial Estratégico.

CUARTO.- Iniciar el Plan de Participación Pública, de acuerdo con el art. 51.4.c) de la LOTUP, contenido en el Estudio de Integración Paisajística que acompaña a la modificación de plan general así como del estudio de detalle adjunto.

QUINTO.- Dar cuenta al Pleno para su conocimiento.”

Lo que se notifica a Vds. para su conocimiento y oportunos efectos; significándoles que deberán indicar el enlace a la página web donde esté incluido el Plan de Participación Pública, con el fin de que conste en el edicto que se ha de publicar de la información pública de estas modificaciones de planeamiento.



**GREEN LABEL ENERGY**  
architecture & engineering

Seu Social: Carrer de Jesús, 60, 14<sup>º</sup> - 46007 València  
Of. Técnica: Gran Via Ferran el Catòlic, 76 - 46007 València  
greenlabel@telefonica.net · Jordi.Soler@arquiusu.es  
teléfono: 96 384 07 19 · móvil: 659 439 555

VERSIÓN DEFINITIVA

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 81 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA**  
CAMBIO DE USO EN PARCELA URBANA, DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR AISLADA (CLAVE 5) A USO DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, ZONA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE PRIVADO (CLAVE 35\*). Carrer 578, nº10, nº12 y nº14 - Carrer del Pla del Pou nº9 y nº11. LA CANYADA, PATERNA (València). ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA

### ANEXO 03

INFORME TÉCNICO DE LA SECCIÓN DE SOSTENIBILIDAD Y VERTEBRACIÓN TERRITORIAL DEL ÁREA DE LA OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL, DEL 19/05/2021



**GREEN LABEL ENERGY**  
architecture & engineering

Seu Social: Carrer de Jesús, 60, 14<sup>º</sup> - 46007 València  
Of. Técnica: Gran Via Ferran el Catòlic, 76 - 46007 València  
greenlabel@telefonica.net · jordi.soler@arquius.es  
telèfon: 96 384 07 19 · mòbil: 659 439 555

VERSIÓN DEFINITIVA

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 81 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA**  
CAMBIO DE USO EN PARCELA URBANA, DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR AISLADA (CLAVE 5) A USO DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, ZONA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE PRIVADO (CLAVE 35\*). Carrer 578, nº10, nº12 y nº14 - Carrer del Pla del Pou nº9 y nº11. LA CANYADA, PATERNA (València). ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA



<b>AJUNTAMENT DE PATERNA</b>		Àrea OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL Sección SOSTENIBILIDAD Y VERTEBRACIÓN TERRITORIAL	
Código de Documento <b>25415100WU</b>	Código de Expediente <b>212/2019/57</b> Clasificación	Fecha y Hora <b>19-05-2021 11:35</b>	Número de páginas <b>1</b>
Código de Verificación Electrónica (Csv)	 <b>6J0T310K6V2D246103Z9</b>		

**Registro especial:** 212/2019/57  
**Sección:** Planeamiento  
**Interesado:** Escuela 2 Cooperativa Valenciana  
**Objeto:** Modificación Puntual del PGOU de Paterna referente al cambio de uso en parcelas de uso residencial clave 05 del PGOU a uso equipamiento docente privado, clave 35 el PGOU.  
 Estudio de detalle del ámbito de la parcela urbana sita en C/578 nº 2.

La técnico que suscribe, en relación al asunto del expediente de referencia, informo:

1.- Con objetos de proceder a continuar el trámite para la aprobación de la "MP PGOU PATERNA PARA CAMBIO DE USO DEL SUELO EN PARCELA URBANA DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR AISLADA (CLAVE 05) A USO DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, ZONA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE PRIVADO (CLAVE 35\*)" y del "ESTUDIO DE DETALLE EN EL ÁMBITO DE LA PARCELA URBANA SITA CARRER 578, nº2 DE LA CANYADA, PATERNA (València)." se debe requerir al interesado al siguiente documentación:

– informe correspondiente al " Plan de Participación Pública " llevado cabo de acuerdo con el art. 51.4.c) de la Ley de Ordenación Territorial Urbanismo y Paisaje (LOTUP)

– Versión definitiva de la "MP PGOU PATERNA PARA CAMBIO DE USO DEL SUELO EN PARCELA URBANA DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR AISLADA (CLAVE 05) A USO DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, ZONA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE PRIVADO (CLAVE 35\*)" y del "ESTUDIO DE DETALLE EN EL ÁMBITO DE LA PARCELA URBANA SITA CARRER 578, nº2 DE LA CANYADA, PATERNA (València).", incluyendo:

- las determinaciones establecidas en el informe emitido por la Agencia Estatal de seguridad aérea en fecha 16/03/2021.
- las determinaciones establecidas por el informe emitido por el Área de movilidad en relación con la movilidad generada que contiene la Versión Preliminar y la participación en la ejecución del nuevo enlace mediante rotonda a la Carretera Pla del Pou, de acuerdo con las necesidades de movilidad de la ampliación del centro educativo y proporcional al mismo.
- Las determinaciones establecidas en el informe emitido por la Demarcación de Carreteras del Estado,

2.- Se deberán notificar al interesado los informes recabados.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

La Arquitecto Municipal - Directora Técnica de  
Sostenibilidad y Vertebración Territorial  
Paula Guillem Carrau



GUILLEM CARRAU.  
PAULA  
Directora Técnica Área  
Sostenibilidad y  
Vertebración Territorial  
19/05/2021 11:38

#### ANEXO 04

INFORME DEL ÁREA DE MOVILIDAD SOBRE LA JUSTIFICACIÓN EN RELACIÓN CON LA MOVILIDAD GENERADA QUE CONTIENE LA VERSIÓN PRELIMINAR Y LA PARTICIPACIÓN EN LA EJECUCIÓN DEL NUEVO ENLACE MEDIANTE ROTONDA A LA CARRETERA PLA DEL POU, DE ACUERDO CON LAS NECESIDADES DE MOVILIDAD DE LA AMPLIACIÓN DEL CENTRO EDUCATIVO Y PROPORCIONAL AL MISMO, DEL 19/05/2021.



**GREEN LABEL ENERGY**  
architecture & engineering

Seu Social: Carrer de Jesús, 60, 14<sup>a</sup> - 46007 València  
Of. Técnica: Gran Via Ferran el Catòlic, 76 - 46007 València  
greenlabel@telefonica.net · jordi.soler@arquiusu.es  
teléfono: 96 384 07 19 · móvil: 659 439 555

VERSIÓN DEFINITIVA

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 81 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA**  
CAMBIO DE USO EN PARCELA URBANA, DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR AISLADA (CLAVE 5) A USO DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, ZONA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE PRIVADO (CLAVE 35\*). Carrer 578, nº10, nº12 y nº14 - Carrer del Pla del Pou nº9 y nº11. LA CANYADA, PATERNA (València). ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA



<b>AJUNTAMENT DE PATERNA</b>		Àrea OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL Sección SOSTENIBILIDAD Y VERTEBRACIÓN TERRITORIAL	
Código de Documento <b>25415100WT</b>	Código de Expediente <b>212/2019/57</b> Clasificación	Fecha y Hora <b>19-05-2021 11:23</b>	Número de páginas <b>3</b>
Código de Verificación Electrónica (Csv)	 <b>45203U0T3A3D1I2DON1Z</b>		

<b>Registro especial:</b>	212/2019/57
<b>Interesado:</b>	Escuela 2 Cooperativa Valenciana
<b>Objeto:</b>	Modificación Puntual del PGOU de Paterna referente al cambio de uso en parcelas de uso residencial clave 05 del PGOU a uso equipamiento docente privado, clave 35 el PGOU.  Estudio de detalle del ámbito de la parcela urbana sita en C/578 nº 2.
<b>Asunto</b>	informe del Área de movilidad sobre la Justificación en relación con la movilidad generada que contiene la Versión Preliminar y la participación en la ejecución del nuevo enlace mediante rotonda a la Carretera Pla del Pou, de acuerdo con las necesidades de movilidad de la ampliación del centro educativo y proporcional al mismo.

La técnico que suscribe, en relación al asunto del expediente de referencia, informo:

1.- La Versión Preliminar de la propuesta de "MP PGOU PATERNA PARA CAMBIO DE USO DEL SUELO EN PARCELA URBANA DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR AISLADA (CLAVE 05) A USO DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, ZONA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE PRIVADO (CLAVE 35\*)" y del "ESTUDIO DE DETALLE EN EL ÁMBITO DE LA PARCELA URBANA SITA CARRER 578, nº2 DE LA CANYADA, PATERNA (València)." contiene un apartado referido a la movilidad generada por la ampliación total prevista en el centro educativo tras la tramitación y aprobación de los documentos de planeamiento, el cual se considera conforme y su contenido recoge lo establecido en el Informe Ambiental y Territorial Estratégico respecto a la movilidad generada.

2.- Mediante asistencia técnica, el Ayuntamiento ha redactado el PLAN DIRECTOR PARA LA ADECUACION DE LA CARRETERA PLA DEL POU. T.M. DE PATERNA (VALENCIA)", cuya elaboración ha sido realizada por D. Jaime Alonso Heras, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos col. 11,410, de la mercantil INGENIERIA Y ESTUDIOS DEL MEDITERRANEO SLU, adjudicataria del CONTRATO MENOR DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA REDACCIÓN DEL PLAN DIRECTOR PARA LA ADECUACION DE LA CARRETERA PLA DEL POU. T.M. DE PATERNA (VALENCIA) en virtud del decreto de Alcaldía nº 2306 de 19 de Junio de 2019.

Dicho proyecto contempla una solución global para transformar la carretera recientemente cedida al Ayuntamiento en un boulevard, y plantea la ejecución de la Adecuación de la Carretera Pla del Pou en 6 fases o tramos, debiendo redactar para ello, en el momento que se estime más conveniente, el correspondiente proyecto de ejecución de cada una de las fases.

3.- Si bien las necesidades de movilidad de la ampliación del centro educativo exigen medidas en la participación de los nuevos enlaces mediante rotonda para acceso al Barrio desde la Carretera Pla del Pou. El proyecto aprobado, no incluye una rotonda en el entorno próximo sino en el enlace con la calle 564, que es desde donde se produce el acceso y salida natural de esa zona de La Cañada.

Como se observa en el plano, de dicha rotonda y mediante vía de servicio se accede al frente de la parcela objeto de la Modificación Puntual.



**GREEN LABEL ENERGY**  
architecture & engineering

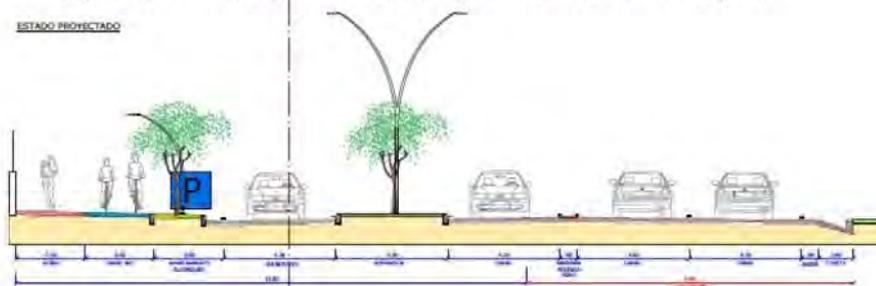
Seu Social: Carrer de Jesús, 60, 14ª - 46007 València  
Of. Técnica: Gran Via Ferran el Catòlic, 76 - 46007 València  
[greenlabel@telefonica.net](mailto:greenlabel@telefonica.net) · [jordi.soler@arquisaux.es](mailto:jordi.soler@arquisaux.es)  
teléfono: 96 384 07 19 · móvil: 659 439 555

VERSIÓN DEFINITIVA

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 81 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA**  
CAMBIO DE USO EN PARCELA URBANA, DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR AISLADA (CLAVE 5) A USO DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, ZONA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE PRIVADO (CLAVE 35\*). Carrer 578, nº10, nº12 y nº14 - Carrer del Pla del Pou nº9 y nº11. LA CANYADA, PATERNA (València). ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA



La sección proyectada por el Plan Director que da frente a la parcela objeto de la Modificación Puntual es la siguiente:



4.- La sección actual en el frente de la parcela afectada por la Modificación Puntual y Estudio de detalle que se pretende tramitar, no se adecua a lo previsto en el Plan Director y por este motivo, se estima que el la participación del promotor de la propuesta de "MP PGOU PATERNA PARA CAMBIO DE USO DEL SUELO EN PARCELA URBANA DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR AISLADA (CLAVE 05) A USO DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, ZONA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE PRIVADO (CLAVE 35\*)" y del "ESTUDIO DE DETALLE EN EL ÁMBITO DE LA PARCELA URBANA SITA CARRER 578, nº2 DE LA CANYADA, PATERNA (València).", mas que centrarse en la rotonda de enlace con la calle 564 debe centrarse en el ámbito de vial de la parcela, definido en el ait 31 del PGOU, sobre la que se tramita la Modificaron Puntual y Estudio de Detalle.

2



<b>AJUNTAMENT DE PATERNA</b>		Àrea OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL Sección SOSTENIBILIDAD Y VERTEBRACIÓN TERRITORIAL	
Código de Documento <b>25415100WT</b>	Código de Expediente <b>212/2019/57</b> Clasificación	Fecha y Hora <b>19-05-2021 11:23</b>	Número de páginas <b>3</b>
Código de Verificación Electrónica (Csv)	 <b>45203U0T3A3D1I2DON1Z</b>		

5.- Dado que la urbanización del ámbito de vial de la parcela es conveniente ejecutarla junto con el resto del tramo, puesto que conlleva un cambio de sección importante en la vía, la Versión Definitiva incorporará la obligación de la ejecución del ámbito de vial, o en su defecto, la consignación del importe correspondiente a su ejecución.

6.- El cálculo del importe correspondiente al ámbito de vial se deduce del importe estimado por el PLAN DIRECTOR PARA LA ADECUACION DE LA CARRETERA PLA DEL POU. T.M. DE PATERNA (VALENCIA)\* para cada tramo calculado de la siguiente forma:

- Importe Plan Director para el tramo 1 :

PEM : 1.163.612,05€

PRESUPUESTO BASE LICITACION ( incluye GG, BI e IVA): 1.675.484,99 €

Superficie total tramo 1: 10.239 m2

Precio intervención /m2 : 163,63 €/m2

- Ámbito de vial de la parcela afectada por la MP de PGOU y Estudio de Detalle: 72 ml x 10m= 720 m2

- Importe urbanización ámbito de vial : 163,63 €/m2 x 720 m2 = 117.813,6 €

- Importe a incluir en la Modificación Puntual y simultáneo Estudio de detalle derivado del incremento de la movilidad por ampliación del centro educativo:

El importe debe ser proporcional al incremento de la movilidad por ampliación del centro educativo. La ampliación es posible por que la MP de PGOU y simultáneo Estudio de Detalle deriva a una mayor edificabilidad (+0,25 m2/m2s de la inicial asignada por el plan ) y ocupación ( + 25% de la ocupación de la permitida ) en la parcela. En concreto, tomando el incremento de la edificabilidad , éste se corresponde con la relación de 0,4/0,65 = 0,615.

Esta relación aplicada al importe total del ámbito de vial resulta un importe de 72.500,00 € para incluir en la Modificación Puntual y simultáneo Estudio de detalle como de los nuevos enlaces mediante de conexión y acceso desde la Carretera Pla del Pou derivadas del incremento de la movilidad por ampliación del centro educativo.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

La Arquitecta Municipal - Directora Técnica de  
Sostenibilidad y Vertebración Territorial  
Paula Guillem Carrau

El Jefe de la Oficina Técnica Municipal  
Arturo Galisteo Garzón



GUILLEM CARRAU,  
PAULA  
Director Técnico Área  
Sostenibilidad y  
Vertebración Territorial



GALISTEO GARZON,  
ARTURO  
Jefe Oficina Técnica Municipal  
19/05/2021 14:43

## ANEXO 05

INFORME DEL ÁREA DE MOVILIDAD SOBRE LA PRESENTACIÓN DE ALEGACIONES REALTIVAS LA MOVILIDAD GENERADA QUE CONTIENE LA VERSIÓN PRELIMINAR Y LA PARTICIPACIÓN EN LA EJECUCIÓN DEL NUEVO ENLACE MEDIANTE ROTONDA A LA CARRETERA PLA DEL POU, DE ACUERDO CON LAS NECESIDADES DE MOVILIDAD DE LA AMPLIACIÓN DEL CENTRO EDUCATIVO Y PROPORCIONAL AL MISMO, DEL 16/06/2021.



**GREEN LABEL ENERGY**  
architecture & engineering

Seu Social: Carrer de Jesús, 60, 14<sup>º</sup> - 46007 València  
Of. Técnica: Gran Via Ferran el Catòlic, 76 - 46007 València  
greenlabel@telefonica.net · jordi.soler@arquiusu.es  
teléfono: 96 384 07 19 · móvil: 659 439 555

VERSIÓN DEFINITIVA

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 81 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA**  
CAMBIO DE USO EN PARCELA URBANA, DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR AISLADA (CLAVE 5) A USO DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, ZONA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE PRIVADO (CLAVE 35\*). Carrer 578, nº10, nº12 y nº14 - Carrer del Pla del Pou nº9 y nº11. LA CANYADA, PATERNA (València). ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA



<b>AJUNTAMENT DE PATERNA</b>		Àrea OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL Sección SOSTENIBILIDAD Y VERTEBRACIÓN TERRITORIAL	
Código de Documento <b>25415I016J</b>	Código de Expediente <b>212/2019/57</b> Clasificación	Fecha y Hora <b>16-06-2021 09:55</b>	Número de páginas 1
Código de Verificación Electrónica (Csv)	 <b>72710B4Y5V676V70082Q</b>		

**Registro especial:** 212/2019/57  
**Interesado:** Escuela 2 Cooperativa Valenciana  
**Objeto:** Modificación Puntual del PGOU de Paterna referente al cambio de uso en parcelas de uso residencial clave 05 del PGOU a uso equipamiento docente privado, clave 35 el PGOU. Estudio de detalle del ámbito de la parcela urbana sita en C/578 nº 2.  
**Asunto:** informe del Área de movilidad sobre la Justificación en relación con la movilidad generada que contiene la Versión Preliminar y la participación en la ejecución del nuevo enlace mediante rotonda a la Carretera Pla del Pou, de acuerdo con las necesidades de movilidad de la ampliación del centro educativo y proporcional al mismo.  
 Presentación de alegaciones

Visto el escrito presentado en fecha 10/06/2021, conteniendo alegaciones al escrito emitido por el Área de Movilidad del Ayto de Paterna, la técnico que suscribe, informo:

1.- Procede admitir las alegaciones presentadas dado que, efectivamente, el ámbito correspondiente al ancho de 3m de la acera realizada con las actuaciones de urbanización llevadas a cabo por el Colegio Escuela 2 con el expediente 213/2017/2247 - OBRMAY, durante el mes de agosto de 2019, es compatible con la sección propuesta por el PLAN DIRECTOR PARA LA ADECUACION DE LA CARRETERA PLA DEL POU. T.M. DE PATERNA (VALENCIA)\* .

2.- Consecuencia de estimar las alegaciones, el importe calculado en informe movilidad emitido el 19/05/2021, correspondiente a la urbanización del ámbito de vial de la parcela afectada por la por la MP de PGOU y Estudio de Detalle, según el PLAN DIRECTOR PARA LA ADECUACION DE LA CARRETERA PLA DEL POU. T.M. DE PATERNA (VALENCIA)\* , teniendo en cuenta la deducción del ámbito ya urbanizado compatible con la sección propuesta, queda determinado en el siguiente importe:

- Ámbito de vial de la parcela afectada por la MP de PGOU y Estudio de Detalle: 72 ml x 10m= 720 m2
- Ámbito de vial COMPATIBLE entre la sección actual y la propuesta de la parcela afectada por la MP de PGOU y Estudio de Detalle: 72 ml x 3 m= 216 m2
- Ámbito de vial que no se adecua la sección actual con la sección propuesta de la parcela afectada por la MP de PGOU y Estudio de Detalle: 72 ml x 7 m= 504 m2
- Importe a incluir en la Modificación Puntual y simultáneo Estudio de detalle derivado del incremento de la movilidad por ampliación del centro educativo: 50,718,75€

3.- la Versión Definitiva incorporara la obligación de la ejecución del ámbito de vial, o en su defecto, la consignación del importe correspondiente a su ejecución.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

La Arquitecto Municipal - Directora Técnica de  
Sostenibilidad y Vertebración Territorial  
Paula Guillem Carrau



GUILLEM CARRAU, PAULA  
Director Técnico Área  
Sostenibilidad y Vertebración  
Territorial  
16/06/2021 09:57

## ANEXO 06

INFORME SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA Y ESTUDIO DE DETALLE EN EL ÁMBITO DE LA PARCELA URBANA EN CARRER 578. LA CANYADA, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE PATERNA (VALENCIA) (Exp. 200487) (AEROPUERTO DE VALENCIA), DE 16/03/2021.



**GREEN LABEL ENERGY**  
architecture & engineering

Seu Social: Carrer de Jesús, 60, 14<sup>º</sup> - 46007 València  
Of. Técnica: Gran Via Ferran el Catòlic, 76 - 46007 València  
greenlabel@telefonica.net · jordi.soler@arquiusu.es  
telèfon: 96 384 07 19 · mòbil: 659 439 555

VERSIÓN DEFINITIVA

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 81 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA**  
CAMBIO DE USO EN PARCELA URBANA, DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR AISLADA (CLAVE 5) A USO DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, ZONA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE PRIVADO (CLAVE 35\*). Carrer 578, nº10, nº12 y nº14 - Carrer del Pla del Pou nº9 y nº11. LA CANYADA, PATERNA (València). ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA

FIRMADO



MINISTERIO  
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD  
Y AGENDA URBANA

Secretaría General de Transportes y Movilidad  
Dirección General de Aviación Civil  
Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea

DESTINATARIO:

- Ayuntamiento de Paterna

CON COPIA A:

- Subdelegación del Gobierno en Valencia – Área Funcional de Fomento
- Aena – Dirección de Planificación y Medio Ambiente
- ENAIRE – Dirección de Servicios de Navegación Aérea
- Agencia Estatal de Seguridad Aérea – Dirección de Seguridad de la Aviación Civil y Protección al Usuario

**INFORME SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA Y ESTUDIO DE DETALLE EN EL ÁMBITO DE  
LA PARCELA URBANA EN CARRER 578. LA CANYADA, EN EL TÉRMINO  
MUNICIPAL DE PATERNA (VALENCIA)  
(Exp. 200487)  
(AEROPUERTO DE VALENCIA)**

**1.- Antecedentes**

Por Orden FOM/3417/2010 del Ministerio de Fomento de 29 de noviembre de 2010 (B.O.E. nº 2, de 3 de enero de 2011) es aprobado el Plan Director del Aeropuerto de Valencia.

Con fecha de 19 de noviembre de 2020 tiene entrada en el Departamento escrito remitido por la Delegación de Gobierno en Valencia en el que da traslado a la solicitud por parte del Ayuntamiento de Paterna (Valencia), para que esta Dirección General emita informe al objeto de la evaluación ambiental y territorial estratégica sobre la "Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Paterna y Estudio de Detalle en el ámbito de la parcela urbana en Carrer 578, La Canyada", en el término municipal de Paterna (Valencia).

Este Centro Directivo no tiene consideraciones que realizar en relación con el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de planes y programas, sino que evacúa informe preceptivo y vinculante al planeamiento urbanístico y territorial en tramitación conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto

CORREO ELECTRÓNICO:  
sgana@mitma.es

1

P//DE LA CASTELLANA, 67.  
5ª PLANTA  
28071 MADRID  
TEL 91 597 8164



**GREEN LABEL ENERGY**  
architecture & engineering

Seu Social: Carrer de Jesús, 60, 14ª - 46007 Valencia  
Of. Técnica: Gran Via Ferran el Catòlic, 76 - 46007 Valencia  
greenlabel@telefonica.net · jordi.soler@arquiaux.es  
telèfon: 96 384 07 19 · mòbil: 659 439 555

VERSIÓN DEFINITIVA

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 81 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA**  
CAMBIO DE USO EN PARCELA URBANA, DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR AISLADA (CLAVE 5) A USO DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, ZONA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE PRIVADO (CLAVE 35\*). Carrer 578, nº10, nº12 y nº14 - Carrer del Pla del Pou nº9 y nº11. LA CANYADA, PATERNA (València). ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA

91/112

FIRMADO

FIRMADO por: FERNANDEZ, RUIEGAS POMBO, ALVARO JOSE. A fecha: 15/03/2021 06:20 PM  
FIRMADO por: MEDINA CABALLERO, RAUL. DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL. A fecha: 16/03/2021 12:42 PM  
Total folios: 8 (2 de 8) - Código Seguro de Verificación: MF0M0ZSD1E7F979C47F6AC1E54F  
Verificable en <https://sede.mtma.gob.es>

MINISTERIO  
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD  
Y AGENDA URBANA



MINISTERIO  
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD  
Y AGENDA URBANA

Secretaría General de Transportes y Movilidad  
Dirección General de Aviación Civil  
Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea

2591/1998, de 4 de diciembre, de Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio (B.O.E. nº 292, de 7 de diciembre) en su actual redacción. Por tanto, dado que la "Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Paterna y Estudio de Detalle en el ámbito de la parcela urbana en Carrer 578, La Canyonada", en el término municipal de Paterna (Valencia), se encuentra entre los supuestos de aplicación de la referida disposición, procede emitir el presente informe preceptivo y vinculante.

Mediante escrito de fecha 24 de febrero de 2021, esta Dirección General remitió a Aena un borrador de informe sobre la "Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Paterna y Estudio de Detalle en el ámbito de la parcela urbana en Carrer 578, La Canyonada" recibiendo respuesta, con fecha de 11 de marzo de 2021, indicando que no tienen comentarios al borrador remitido.

Por todo lo anterior y en relación con los trámites que sigue el Ayuntamiento de Paterna respecto a la "Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Paterna y Estudio de Detalle en el ámbito de la parcela urbana en Carrer 578, La Canyonada", en el término municipal de Paterna (Valencia), y a los efectos previstos en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 en su actual redacción, en lo que a las servidumbres aeronáuticas se refiere, se informa de lo siguiente:

## 2.- Remisión de los instrumentos de ordenación urbanística o territorial y carácter del informe

Conforme a lo que establece la Disposición Adicional Segunda del referido Real Decreto, la remisión al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana de los instrumentos de ordenación que incluyan dentro de su ámbito la zona de servicio aeroportuario o espacios sujetos a servidumbres aeronáuticas o acústicas establecidas o a establecer en virtud de la Ley de Navegación Aérea, debe realizarse antes de la Aprobación Inicial, estableciéndose un plazo de seis meses a contar desde la recepción de la documentación requerida para su emisión. Transcurrido el plazo previsto sin que se haya emitido informe de la Dirección General de Aviación Civil, se entenderá que reviste carácter de disconforme.

CORREO ELECTRÓNICO:  
sgana@mitma.es

2

P//DE LA CASTELLANA, 67.  
5ª PLANTA  
28071 MADRID  
TEL 91 597 8164



**GREEN LABEL ENERGY**  
architecture & engineering

Seu Social: Carrer de Jesús, 60, 14<sup>º</sup> - 46007 Valencia  
Of. Técnica: Gran Via Ferran el Catòlic, 76 - 46007 Valencia  
greenlabel@telefonica.net - jordi.soler@arquiusa.es  
teléfono: 96 384 07 19 - móvil: 659 439 555

VERSIÓN DEFINITIVA

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 81 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA  
CAMBIO DE USO EN PARCELA URBANA, DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR AISLADA (CLAVE 5) A USO DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, ZONA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE PRIVADO (CLAVE 35\*). Carrer 578, nº10, nº12 y nº14 - Carrer del Pla del Pou nº9 y nº11. LA CANYADA, PATERNA (València). ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA

92/112

FIRMADO



MINISTERIO  
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD  
Y AGENDA URBANA

Secretaría General de Transportes y Movilidad  
Dirección General de Aviación Civil  
Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea

A tal efecto, la administración competente para la tramitación del planeamiento podrá solicitar el informe indicado en el párrafo anterior mediante los cauces establecidos para ello, entre los que se encuentra la sede electrónica del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, de acceso a través del siguiente enlace:

[https://sede.mitma.gob.es/sede\\_electronica/lang\\_castellano/OFICINAS\\_SECTORIALES/AC/INFO\\_PLAURBATERRI/](https://sede.mitma.gob.es/sede_electronica/lang_castellano/OFICINAS_SECTORIALES/AC/INFO_PLAURBATERRI/)

En cuanto al carácter del presente informe, no se trata de alegaciones emitidas durante la fase de información pública, sino que posee carácter preceptivo y vinculante, estableciéndose en el artículo anteriormente mencionado que, a falta de solicitud del informe preceptivo, así como en el supuesto de disconformidad, no podrán aprobarse definitivamente los planes que no acepten las observaciones formuladas por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, en lo que afecte a las competencias exclusivas del Estado.

La obligación de que sean informados los planes territoriales y urbanísticos que afecten a la Zona de Servicio Aeroportuario o a sus espacios circundantes sujetos a servidumbres aeronáuticas o acústicas establecidas o a establecer para preservar las competencias estatales en materia aeroportuaria, así como su carácter vinculante, se hallan amparados plenamente en la Sentencia del Tribunal Constitucional 46/2007, de 1 de marzo de 2007.

### 3.- Servidumbres Aeronáuticas

#### 3.1.- Normativa Aplicable y Criterios de Referencia

Servidumbres aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72, de 24 de febrero (B.O.E. nº 69, de 21 de marzo) de servidumbres aeronáuticas, en su actual redacción.

Real Decreto 856/2008, de 16 de mayo, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Valencia (B.O.E. nº 129, de 28 de mayo).

FIRMADO por: FERNANDEZ, RUIGAS POMBO, ALVARO JOSE. A fecha: 15/03/2021 06:20 PM  
FIRMADO por: MEDINA CABALLERO, RAUL. DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL. A fecha: 16/03/2021 12:42 PM  
Total folios: 8 (3 de 8) - Código Seguro de Verificación: #F0M0ZSD1E7F979C47F6AC1E54F  
Verificable en <https://sede.mitma.gob.es>

MINISTERIO  
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD  
Y AGENDA URBANA



CORREO ELECTRÓNICO:  
sgana@mitma.es

3

P//DE LA CASTELLANA, 67.  
5ª PLANTA  
28071 MADRID  
TEL 91 597 81 64



**GREEN LABEL ENERGY**  
architecture & engineering

Seu Social: Carrer de Jesús, 60, 14<sup>º</sup> - 46007 Valencia  
Of. Técnica: Gran Via Ferran el Catòlic, 76 - 46007 Valencia  
greenlabel@telefonica.net · Jordi Soler@arquiusa.es  
telèfon: 96 384 07 19 · mòbil: 659 439 555

VERSIÓN DEFINITIVA

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 81 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA  
CAMBIO DE USO EN PARCELA URBANA, DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR AISLADA (CLAVE 5) A USO DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, ZONA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE PRIVADO (CLAVE 35\*). Carrer 578, nº10, nº12 y nº14 - Carrer del Pla del Pou nº9 y nº11. LA CANYADA, PATERNA (València). ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA

93/112

FIRMADO



MINISTERIO  
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD  
Y AGENDA URBANA

Secretaría General de Transportes y Movilidad  
Dirección General de Aviación Civil  
Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea

Propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Valencia, aprobado por Orden FOM/3417/2010 del Ministerio de Fomento de 29 de noviembre de 2010 (B.O.E. nº 2, de 3 de enero de 2011), definidas en base al Decreto de servidumbres aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).

### 3.2.- Afecciones sobre el Territorio

La totalidad del ámbito de la "Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Paterna y Estudio de Detalle en el ámbito de la parcela urbana en Carrer 578, La Canyada" se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Valencia. En el plano que se adjunta como Anexo I a este informe, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Valencia que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.

La Modificación Puntual y Estudio de Detalle deberán incorporar entre sus planos normativos, los planos de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Valencia, debiendo dejar constancia expresa del párrafo anterior en su documentación.

En particular, el ámbito de estudio se encuentra principalmente afectado por la Superficie Cónica y la Superficie de Limitación de Alturas del Radar, entre otras.

Teniendo en cuenta que, según la cartografía disponible, las cotas del terreno en dicha zona se encuentran aproximadamente por debajo de 84 metros y las cotas de las servidumbres aeronáuticas se encuentran aproximadamente a partir de 115 metros, ambas sobre el nivel del mar, así como la altura máxima de las mayores construcciones propuestas en la documentación recibida que es de dos plantas, hay cota, en principio, suficiente para que las servidumbres aeronáuticas no sean sobrepasadas por dichas construcciones, las cuales en cualquier caso deberán quedar por debajo de dichas

FIRMADO por: FERNANDEZ, RUIGAS POMBO, ALVARO JOSE. A fecha: 15/03/2021 06:20 PM  
FIRMADO por: MEDINA CABALLERO, RAUL. DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL. A fecha: 16/03/2021 12:42 PM  
Total folios: 8 (4 de 8) - Código Seguro de Verificación: MF0M0ZSD51E77979C47F6AC1E54F  
Verificable en <https://sede.mtma.gob.es>

MINISTERIO  
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD  
Y AGENDA URBANA



CORREO ELECTRÓNICO:  
sgana@mitma.es

4

P//DE LA CASTELLANA, 67.  
5ª PLANTA  
28071 MADRID  
TEL 91 597 81 64



**GREEN LABEL ENERGY**  
architecture & engineering

Seu Social: Carrer de Jesús, 60, 14ª - 46007 Valencia  
Of. Técnica: Gran Via Ferran el Catòlic, 76 - 46007 Valencia  
greenlabel@telefonica.net · Jordi Soler@arquius.es  
teléfono: 96 384 07 19 · móvil: 659 439 555

VERSIÓN DEFINITIVA

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 81 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA**  
CAMBIO DE USO EN PARCELA URBANA, DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR AISLADA (CLAVE 5) A USO DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, ZONA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE PRIVADO (CLAVE 35\*). Carrer 578, nº10, nº12 y nº14 - Carrer del Pla del Pou nº9 y nº11. LA CANYADA, PATERNA (València). ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA

94/112

FIRMADO



MINISTERIO  
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD  
Y AGENDA URBANA

Secretaría General de Transportes y Movilidad  
Dirección General de Aviación Civil  
Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea

servidumbres, incluidos todos sus elementos (como: antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), incluidas las grúas de construcción y similares.

#### Otras consideraciones

Conforme a lo previsto en el Artículo 16 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas, cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aun no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización. Igualmente debe indicarse que, dado que las servidumbres aeronáuticas constituyen limitaciones legales al derecho de propiedad en razón de la función social de ésta, la resolución que a tales efectos se evacua solo podrá generar algún derecho a indemnización cuando afecte a derechos ya patrimonializados.

#### Conclusión

En consecuencia con todo lo anteriormente expuesto, este Centro Directivo informa favorablemente la "Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Paterna y Estudio de Detalle en el ámbito de la parcela urbana en Carrer 578, La Canyada", en el término municipal de Paterna (Valencia), en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, siempre y cuando las construcciones propuestas u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc.) no vulneren las servidumbres aeronáuticas.

#### **4.- Normativa sobre Autorizaciones en materia de Servidumbres Aeronáuticas**

Con independencia de lo indicado en el presente informe respecto al planeamiento urbanístico, se recuerda que, al encontrarse la totalidad del ámbito de estudio incluida en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea

FIRMADO por: FERNANDEZ, RUIEGAS POMBO, ALVARO JOSE. A fecha: 15/03/2021 06:20 PM  
FIRMADO por: MEDINA CABALLERO, RAUL. DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL. A fecha: 16/03/2021 12:42 PM  
Total folios: 8 (5 de 8) - Código Seguro de Verificación: #F0M0ZSD51E7F979C47F6AC1E54F  
Verificable en <https://sede.mtma.gob.es>

MINISTERIO  
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD  
Y AGENDA URBANA



CORREO ELECTRÓNICO:  
sgana@mitma.es

5

P//DE LA CASTELLANA, 67.  
5ª PLANTA  
28071 MADRID  
TEL 91 597 81 64



**GREEN LABEL ENERGY**  
architecture & engineering

Seu Social: Carrer de Jesús, 60, 14<sup>º</sup> - 46007 Valencia  
Of. Técnica: Gran Via Ferran el Catòlic, 76 - 46007 Valencia  
greenlabel@telefonica.net - jordi.soler@arquiusu.es  
teléfono: 96 384 07 19 - móvil: 659 439 555

VERSIÓN DEFINITIVA

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 81 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA  
CAMBIO DE USO EN PARCELA URBANA, DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR AISLADA (CLAVE 5) A USO DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, ZONA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE PRIVADO (CLAVE 35\*). Carrer 578, nº10, nº12 y nº14 - Carrer del Pla del Pou nº9 y nº11. LA CANYADA, PATERNA (València). ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA

95/112

FIRMADO

FIRMADO por: FERNANDEZ,IRUEGAS POMBO, ALVARO JOSE. A fecha: 15/03/2021 06:20 PM  
FIRMADO por: MEDINA CABALLERO, RAUL. DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL. A fecha: 16/03/2021 12:42 PM  
Total folios: 8 (6 de 8) - Código Seguro de Verificación: #F0M0ZSD51E7F979C47F6AC1E54F  
Verificable en <https://sede.mtma.gob.es>

MINISTERIO  
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD  
Y AGENDA URBANA



MINISTERIO  
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD  
Y AGENDA URBANA

Secretaría General de Transportes y Movilidad  
Dirección General de Aviación Civil  
Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea

(AESAs), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972 en su actual redacción, circunstancia que debe recogerse en los documentos de planeamiento.

#### 5.- Indicación de recursos y emplazamiento

La Administración competente para la aprobación definitiva del planeamiento podrá interponer contra el presente informe recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación, salvo que opte por plantear previamente el requerimiento regulado en el artículo 44 de la LJCA.

Para el caso de que, por razón del contenido del presente informe, sea recurrido el acto de aprobación definitiva del planeamiento se le comunica que, conforme al artículo 21.1.a) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, debería ser emplazada al correspondiente recurso la Administración General del Estado.

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA

Álvaro Fernández-Iruegas Pombo

CONFORME  
EL DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

Raúl Medina Caballero

CORREO ELECTRÓNICO:  
sgana@mitma.es

6

P//DE LA CASTELLANA, 67.  
5ª PLANTA  
28071 MADRID  
TEL 91 597 8164



**GREEN LABEL ENERGY**  
architecture & engineering

Seu Social: Carrer de Jesús, 60, 14<sup>º</sup> - 46007 València  
Of. Técnica: Gran Via Ferran el Catòlic, 76 - 46007 València  
greenlabel@telefonica.net · jordi.soler@arquiusux.es  
telèfon: 96 384 07 19 · mòbil: 659 439 555

VERSIÓN DEFINITIVA

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 81 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA  
CAMBIO DE USO EN PARCELA URBANA, DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR AISLADA (CLAVE 5) A USO DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, ZONA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE PRIVADO (CLAVE 35\*). Carrer 578, nº10, nº12 y nº14 - Carrer del Pla del Pou nº9 y nº11. LA CANYADA, PATERNA (València). ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA

96/112

FIRMADO



MINISTERIO  
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD  
Y AGENDA URBANA

Secretaría General de Transportes y Movilidad  
*Dirección General de Aviación Civil*  
Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea

FIRMADO por : FERNANDEZ-RIUEGAS POMBO, ALVARO JOSE. A fecha: 15/03/2021 06:20 PM  
FIRMADO por : MEDINA CABALLERO, RAUL. DIRECTOR GENERAL DE AVIACION CIVIL. A fecha: 16/03/2021 12:42 PM  
Total folios: 8 (7 de 8) - Código Seguro de Verificación: #F0W0Z5D1E77F979C47F66C1E54F  
Verificable en <https://sede.mitma.gob.es>

MINISTERIO  
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD  
Y AGENDA URBANA



CORREO ELECTRÓNICO:  
[sgana@mitma.es](mailto:sgana@mitma.es)

Pº/DE LA CASTELLANA, 67,  
5ª PLANTA  
28071 MADRID  
TEL 91 597 8164

## ANEXO I SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

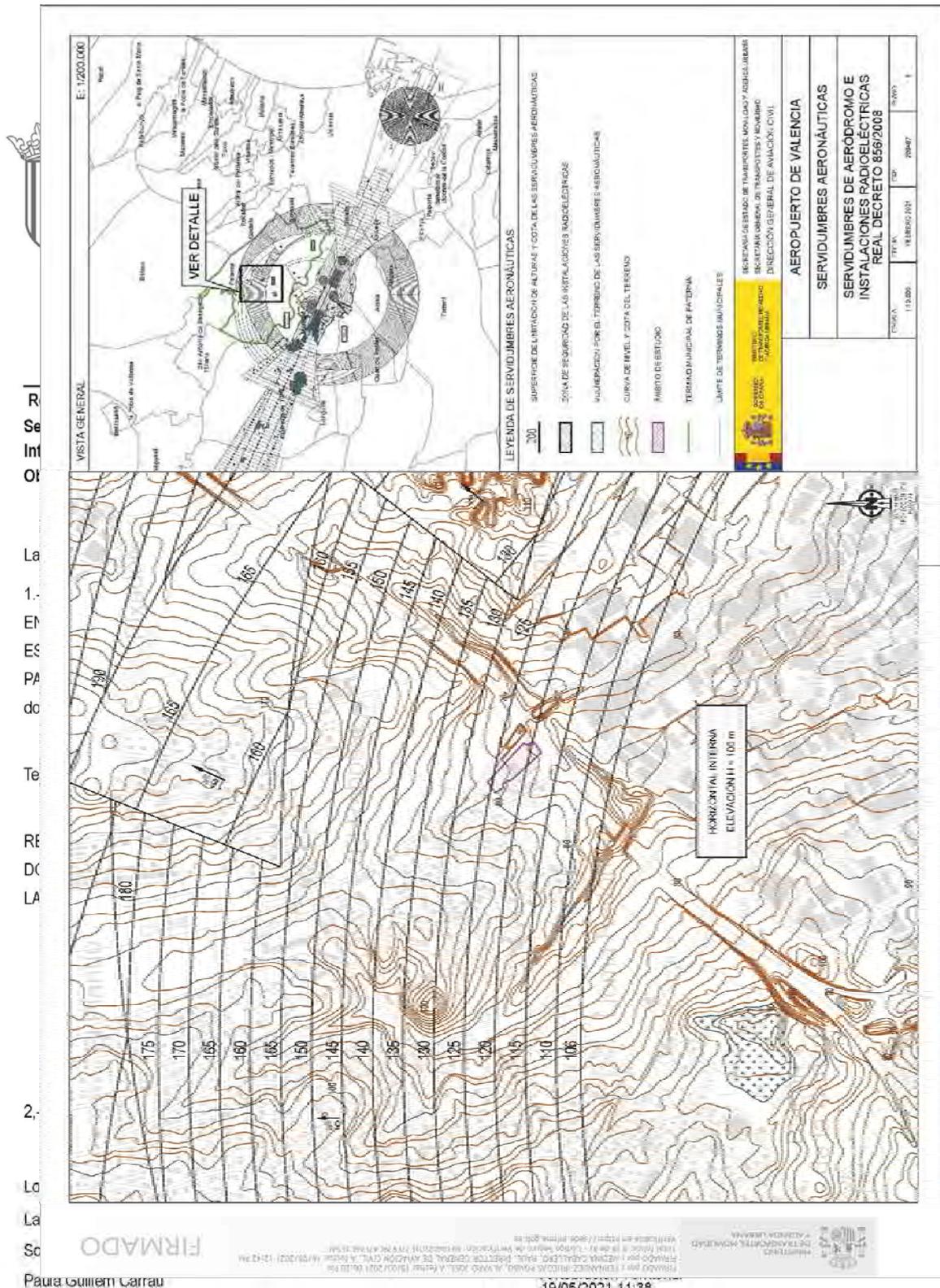


**GREEN LABEL ENERGY**  
architecture & engineering

Seu Social: Carrer de Jesús, 60, 14ª - 46007 València  
Of. Técnica: Gran Via Ferran el Catòlic, 76 - 46007 València  
[greenlabel@telefonica.net](mailto:greenlabel@telefonica.net) · [jordi.soler@arquius.es](mailto:jordi.soler@arquius.es)  
telèfon: 96 384 07 19 · mòbil: 659 439 555

VERSIÓN DEFINITIVA

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 81 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA**  
CAMBIO DE USO EN PARCELA URBANA, DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR AISLADA (CLAVE 5) A USO DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, ZONA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE PRIVADO (CLAVE 35\*). Carrer 578, nº10, nº12 y nº14 - Carrer del Pla del Pou nº9 y nº11. LA CANYADA, PATERNA (València). ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA



R  
Se  
Int  
Ol  
  
La  
1.  
ES  
PA  
do  
Te  
  
RE  
DC  
LA  
  
2.  
Lo  
La  
Sc

## ANEXO 07

INFORME SOLICITADO MODIFICACIÓN PUNTUAL PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA (ESCUELA) DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN LA COMUNIDAD VALENCIANA DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DE L'ESTAT A LA COMUNITAT VALENCIANA, DEL 12/04/2021



**GREEN LABEL ENERGY**  
architecture & engineering

Seu Social: Carrer de Jesús, 60, 14<sup>º</sup> - 46007 València  
Of. Técnica: Gran Via Ferran el Catòlic, 76 - 46007 València  
greenlabel@telefonica.net · jordi.soler@arquius.es  
telèfon: 96 384 07 19 · mòbil: 659 439 555

VERSIÓN DEFINITIVA

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 81 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA**  
CAMBIO DE USO EN PARCELA URBANA, DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR AISLADA (CLAVE 5) A USO DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, ZONA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE PRIVADO (CLAVE 35\*). Carrer 578, nº10, nº12 y nº14 - Carrer del Pla del Pou nº9 y nº11. LA CANYADA, PATERNA (València). ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA

**FIRMADO**



MINISTERIO  
DE TRANSPORTES,  
MOVILIDAD Y AGENDA

DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS	DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS
DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DE L'ESTAT A LA COMUNITAT VALENCIANA	DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN LA COMUNIDAD VALENCIANA

**OFICIO**

S/REF: 2121145002R  
N/REF: U/026/20  
JEF/REF: V.20.0026.URB  
Fecha: 12/04/2021  
Asunto: Notificación de Informe sobre  
el Expediente U/026/20

AIJUNTAMENT DE PATERNA

Plaça Enginyer Castells,1  
46980  
Paterna (Valencia)

**UBICACIÓN**

Carretera: A-7	Margen: Derecha
p.k.: 326+000	Zona: Servidumbre, L.L.E. y Afección
Término municipal: PATERNA	
Tramo: No Urbano	Clasificación del suelo: Urbano

**INFORME SOLICITADO**

**MODIFICACIÓN PUNTUAL PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA (ESCUELA)**

Visto el expediente instruido a consecuencia de la solicitud formulada por:

AIJUNTAMENT DE PATERNA

para que se le informe favorablemente la realización de la actuación mencionada, el **Ingeniero Jefe de la Demarcación de Carreteras del Estado en la Comunidad Valenciana**, por delegación del Director General de Carreteras, según la *Orden FOM/1644/2012, de 23 de julio, sobre delegación de competencias en el Ministerio de Fomento*, con fecha 12/04/2021, ha emitido informe basado en los siguientes:

Página 1 de 4

C/JOAGUÍN BALLESTER, 39  
46071 VALENCIA  
TEL: 96 307 95 39  
FAX: 96 307 95 11  
ppg2.djgv.dv@mitma.es



**GREEN LABEL ENERGY**  
architecture & engineering

Seu Social: Carrer de Jesús, 60, 14<sup>a</sup> - 46007 València  
Of. Tècnica: Gran Via Ferran el Catòlic, 76 - 46007 València  
greenlabel@telefonica.net · Jordi Soler@arquius.es  
telèfon: 96 384 07 19 · mòbil: 659 439 555

VERSIÓN DEFINITIVA

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 81 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA**  
CAMBIO DE USO EN PARCELA URBANA, DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR AISLADA (CLAVE 5) A USO DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, ZONA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE PRIVADO (CLAVE 35\*). Carrer 578, nº10, nº12 y nº14 - Carrer del Pla del Pou nº9 y nº11. LA CANYADA, PATERNA (València). ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA

100/112



FIRMADO

### ANTECEDENTES DE HECHO

1. El día 17/02/2021 con registro de entrada número 202120460000562 tiene entrada en la Demarcación de Carreteras del Estado en la Comunidad Valenciana la solicitud de referencia, obrando en el archivo los siguientes antecedentes administrativos:

- Con fecha de entrada 23/11/2020 se presenta en esta Demarcación de Carreteras, escrito acompañado de Cd por parte de la Subdirección General de Explotación, solicitando informe en relación a la Modificación Puntual del Plan General de Paterna.

- Con fecha de entrada 22/02/2021 se presentó escrito en esta Demarcación de Carreteras por parte del Ayuntamiento de Paterna en relación con la Modificación Puntual del Plan General Estructural de Paterna, solicitando informe por posible afección a materia competencia de esta Demarcación.

2. Durante la tramitación del expediente se generan los siguientes documentos:

- Con fecha 25/01/2021 se traslada la documentación recibida al Ingeniero Jefe del Área de Planeamiento, Proyectos, Obras y Circunvalación de Valencia, por posible afección de la actuación a proyectos que se están redactando en esa área.

- Con fecha 23/02/2021 se recibe informe del Ingeniero Jefe del Área de Planeamiento, Proyectos, Obras y Circunvalación de Valencia, con las consideraciones que corresponde exigir.

- Con fecha 09/04/2021, el Ingeniero Jefe del Área de Planeamiento, Proyectos y Obras de la Demarcación de Carreteras del Estado en la Comunidad Valenciana, una vez comprobada la actuación solicitada sobre el terreno, formula propuesta motivada de resolución, en la que después de examinar las circunstancias de la carretera, y de valorar el cumplimiento de la normativa vigente, teniendo en cuenta las razones de la petición, estima procedente **INFORMAR FAVORABLEMENTE** lo solicitado, señalando las condiciones y prescripciones que al efecto corresponde exigir.

### FUNDAMENTO DE DERECHO

#### VISTOS:

- La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas publicada en el BOE de 2 de octubre de 2015.
- El Real Decreto 1778/1994, de 5 de agosto, sobre normas reguladoras de los procedimientos de otorgamiento, modificación y extinción de autorizaciones, así como sus posteriores modificaciones.
- La Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.

Página 2 de 4

C/JOAQUÍN BALLESTER, 39  
46071 VALENCIA  
TEL: 96 307 95 39  
FAX: 96 307 95 11  
ppo2.djgv.dv@mitma.es

FIRMADO por : YUSTE MAICAS, JOSE. A Fecha: 19/04/2021 10:56 AM  
Total folios: 4 (2 de 4) - Código Seguro de Verificación: MFOW02SDC375FC0299EB88BD485E  
Verificable en <https://sede.mtma.gob.es>

MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD  
E INFRAESTRUCTURAS URBANAS



**GREEN LABEL ENERGY**  
architecture & engineering

Seu Social: Carrer de Jesús, 60, 14<sup>º</sup> - 46007 Valencia  
Of. Técnica: Gran Via Ferran el Catòlic, 76 - 46007 Valencia  
greenlabel@telefonica.net · Jordi.Soler@arquiaux.es  
telèfon: 96 384 07 19 · mòbil: 659 439 555

VERSIÓN DEFINITIVA

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 81 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA**  
CAMBIO DE USO EN PARCELA URBANA, DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR AISLADA (CLAVE 5) A USO DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, ZONA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE PRIVADO (CLAVE 35\*). Carrer 578, nº10, nº12 y nº14 - Carrer del Pla del Pou nº9 y nº11. LA CANYADA, PATERNA (València). ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA

101/112

FIRMADO



- Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras y sus posteriores modificaciones.
  - Orden FOM/1644/2012, de 23 de julio, sobre delegación de competencias en el Ministerio de Fomento y sus posteriores modificaciones.
1. Que, se ha seguido el procedimiento por los trámites establecidos en la Ley 30/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en el Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras y en el Real Decreto 1778/1994, de 5 de agosto sobre normas reguladoras de los procedimientos de otorgamiento, modificación y extinción de autorizaciones.
  2. Que, el artículo 16.6 de la Ley 37/2015 de 29 de septiembre, de Carreteras dispone: *"Acordada la redacción, revisión modificación o adaptación de cualquier instrumento de planificación, desarrollo o gestión territorial, urbanística, o de protección medioambiental, que pudiera afectar, directa o indirectamente, a las carreteras del Estado, o a sus elementos funcionales, por estar dentro de su zona de influencia, y con independencia de su distancia a las mismas, el órgano competente para aprobar inicialmente el instrumento correspondiente, deberá ponerlo en conocimiento del Ministerio de fomento, antes de dicha aprobación inicial (...)"*
  3. Que, las actuaciones objeto del informe solicitado, se ajustan parcialmente a los requisitos establecidos en los artículos:
    - Artículos 28, 29, 31, 32 y 33 de la Ley 37/2015 de 29 de septiembre, de Carreteras.
    - Artículos 73, 74, 77, 82 y 84 del Real Decreto 1812/1994 de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.

Por cuanto antecede, el **Ingeniero Jefe de la Demarcación de Carreteras del Estado en la Comunidad Valenciana**, por delegación del Director General de Carreteras, según la Orden FOM/1644/2012, de 23 de julio, sobre delegación de competencias en el Ministerio de Fomento, publicada en el BOE el 25 de julio de 2012, con fecha 12/04/2021:

**HA RESUELTO**

**Informar en sentido favorable, con carácter vinculante**, en cuanto a la afección a la Red de Carreteras del Estado, la actuación solicitada por:

AJUNTAMENT DE PATERNA

en el p.k.: 326+000  
de la carretera: A-7  
del término municipal de: PATERNA  
con sujeción a las condiciones particulares y generales siguientes:

**CONDICIONES PARTICULARES**

- Previamente a la petición y concesión de cualquier licencia de actividad, deberán

Página 3 de 4

C/JOAQUÍN BALLESTER, 39  
46071 VALENCIA  
TEL.: 96 307 95 39  
FAX: 96 307 95 11  
ppo2.djgv.dv@mitma.es

FIRMADO POR: AGÜES, JOSE. A Fecha: 19/04/2021 10:56 AM  
Total Puntos: 17 de 3 - Código Seguro de Verificación: MFOUWZSDC375FC0299EB88BD485E  
Verificación: https://sede.mtma.gob.es



**GREEN LABEL ENERGY**  
architecture & engineering

Seu Social: Carrer de Jesús, 60, 14ª - 46007 València  
Of. Técnica: Gran Via Ferran el Catòlic, 76 - 46007 València  
greenlabel@telefonica.net · Jordi.Soler@arquiaux.es  
teléfono: 96 384 07 19 · móvil: 659 439 555

VERSIÓN DEFINITIVA

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 81 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA**  
CAMBIO DE USO EN PARCELA URBANA, DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR AISLADA (CLAVE 5) A USO DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, ZONA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE PRIVADO (CLAVE 35\*). Carrer 578, nº10, nº12 y nº14 - Carrer del Pla del Pou nº9 y nº11. LA CANYADA, PATERNA (València). ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA

FIRMADO

ejecutarse las pantallas acústicas propuestas.

- Se estará en todo caso a lo indicado en la legislación vigente en materia de ruido y especialmente a lo dispuesto en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras y su Reglamento.

La resolución del Ingeniero Jefe de la Demarcación de Carreteras del Estado en la Comunidad Valenciana, por delegación del Director General de Carreteras, agota la vía administrativa, por lo que, de conformidad con lo establecido en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, contra la misma podrá interponerse recurso de reposición ante el Órgano que dicta la resolución en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a su notificación, sin perjuicio del recurso extraordinario de revisión ante el órgano que dicta la resolución en los casos previstos en el artículo 125 de la Ley 39/2015 y dentro de los plazos que, según el motivo de impugnación que corresponda, se establecen en el citado artículo.

La resolución puede asimismo recurrirse ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana (artículo 74.1.i de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial modificado por el artículo único de la Ley Orgánica 6/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa), en el plazo de dos meses, igualmente contados desde el día siguiente al de su notificación, sin que se pueda interponer este recurso hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto.

Lo que se notifica para su conocimiento y efectos.

**El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos del Estado**

**José Yuste Maicas (Firmado electrónicamente)**

FIRMADO por: YUSTE MAICAS, JOSE. A Fecha: 19/04/2021 10:56 AM  
Total folios: 4 (4 de 4) - Código Seguro de Verificación: MFOVM02SDC375FC0299EB88BD485E  
Verificable en <https://sede.mtma.gob.es>

MINISTERIO  
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD  
Y POLÍTICA URBANA

Página 4 de 4

C/JOAQUÍN BALLESTER, 39  
46071 VALENCIA  
TEL.: 96 307 95 39  
FAX: 96 307 95 11  
ppo2.dgv.dv@mitma.es



**GREEN LABEL ENERGY**  
architecture & engineering

Seu Social: Carrer de Jesús, 60, 14<sup>º</sup> - 46007 Valencia  
Of. Técnica: Gran Via Ferran el Catòlic, 76 - 46007 Valencia  
greenlabel@telefonica.net · Jordi Soler@arquiaux.es  
telèfon: 96 384 07 19 · mòbil: 659 439 555

VERSIÓN DEFINITIVA

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 81 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA**  
CAMBIO DE USO EN PARCELA URBANA, DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR AISLADA (CLAVE 5) A USO DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, ZONA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE PRIVADO (CLAVE 35\*). Carrer 578, nº10, nº12 y nº14 - Carrer del Pla del Pou nº9 y nº11. LA CANYADA, PATERNA (València). ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA

103/112

## DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

### **MODIFICACIÓN PUNTUAL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA**

CAMBIO DE USO EN PARCELA URBANA

DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR AISLADA (CLAVE 5)

A USO DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, ZONA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE PRIVADO (CLAVE 35\*)

**Carrer 578, nº10, nº12 y nº14 - Carrer del Pla del Pou nº9 y nº11. LA CANYADA, PATERNA (València)**

Proponente: **ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA**

Fase: DOCUMENTO DE VERSIÓN DEFINITIVA



**GREEN LABEL ENERGY**  
architecture & engineering

Seu Social: Carrer de Jesús, 60, 14<sup>º</sup> - 46007 València  
Of. Técnica: Gran Via Ferran el Catòlic, 76 - 46007 València  
greenlabel@telefonica.net · jordi.soler@arquiusu.es  
telèfon: 96 384 07 19 · mòbil: 659 439 555

VERSIÓN DEFINITIVA

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 81 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA**  
CAMBIO DE USO EN PARCELA URBANA, DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR AISLADA (CLAVE 5) A USO DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, ZONA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE PRIVADO (CLAVE 35\*). Carrer 578, nº10, nº12 y nº14 - Carrer del Pla del Pou nº9 y nº11. LA CANYADA, PATERNA (València). ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA

## A) NORMAS URBANÍSTICAS

### TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo MP.1. Ámbito.

Artículo MP.2. *Alcance de las Ordenanzas*

### TÍTULO II. ORDENANZA DE ZONAS.

#### CAPÍTULO 1º CONDICIONES PARTICULARES

Artículo MP.3. Régimen urbanístico de aplicación

#### CAPÍTULO 2º CONDICIONES AMBIENTALES Y TERRITORIALES

Artículo MP.4. Condiciones relativa al Arbolado

Artículo MP.5. Condiciones relativas al Paisaje

Artículo MP.6. Condiciones necesarias y actuaciones convenientes relativas a la movilidad del entorno

Artículo MP.7. Condiciones relativas al Patrimonio

#### CAPÍTULO 3º CONDICIONES EN MATERIA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

Artículo MP.8. Afecciones sobre el Territorio

Artículo MP.9. Otras consideraciones en materia de servidumbres aeronáuticas

Artículo MP.10. Normativa sobre Autorizaciones en materia de Servidumbres Aeronáuticas

#### CAPÍTULO 4º CONDICIONES EN MATERIA DE AFECCIONES DE CARRETERAS DE TITULARIDAD ESTATAL

Artículo MP.11. Condiciones particulares en materia de ruido



**GREEN LABEL ENERGY**  
architecture & engineering

Seu Social: Carrer de Jesús, 60, 14ª - 46007 València  
Of. Técnica: Gran Via Ferran el Catòlic, 76 - 46007 València  
greenlabel@telefonica.net - jordi.soler@arquius.es  
teléfono: 96 384 07 19 - móvil: 659 439 555

VERSIÓN DEFINITIVA

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 81 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA**  
CAMBIO DE USO EN PARCELA URBANA, DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR AISLADA (CLAVE 5) A USO DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, ZONA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE PRIVADO (CLAVE 35\*). Carrer 578, nº10, nº12 y nº14 - Carrer del Pla del Pou nº9 y nº11. LA CANYADA, PATERNA (València). ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA

## TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

### Artículo MP.1. Ámbito.

El ámbito de la MpPG es el ámbito delimitado por los planos de ordenación del presente documento, y que corresponden con las parcelas catastrales siguientes previas a la agrupación inscrita en Registro y dada de alta en Catastro:

- Subparcela 01: Cuya referencia catastral previa a la agrupación era 7586708YJ1778N0001WZ, en la actualidad identificada catastralmente como Calle CTRA PATERNA-PLA DEL POU 9, cuya superficie según levantamiento topográfico de 15 de septiembre de 2016, es de 1.604,11 m2
- Subparcela 02: Cuya referencia catastral previa a la agrupación era 7586707YJ1778N0001HZ, en la actualidad identificada catastralmente como Calle CTRA PATERNA-PLA DEL POU 11, cuya superficie según levantamiento topográfico de 15 de septiembre de 2016, es de 1.921,54 m2s

### Artículo MP.2. Alcance de las Ordenanzas

Las presentes Ordenanzas modifican la zona de ordenación del ámbito de la modificación y el régimen urbanístico de aplicación para dichos suelos.

## TITULO II. ORDENANZA DE ZONAS.

### CAPÍTULO 1º CONDICIONES PARTICULARES

#### Artículo MP.3. Régimen urbanístico de aplicación

1.- Se establece como uso exclusivo del suelo objeto del presente documento el dotacional docente privado, adscribiendo dichos terrenos a la clave de ordenación 35 "Zona de equipamiento docente", del PGOU, según expresa el siguiente artículo.

#### **Artículo 204**

#### **Zona de equipamiento docente (clave 35).**

##### **1.-Definición:**

*Zona determinada para la localización de equipamiento docente.*



**GREEN LABEL ENERGY**  
architecture & engineering

Seu Social: Carrer de Jesús, 60, 14<sup>º</sup> - 46007 València  
Of. Técnica: Gran Via Ferran el Catòlic, 76 - 46007 València  
greenlabel@telefonica.net · jordi.soler@arquius.es  
telèfon: 96 384 07 19 · mòbil: 659 439 555

VERSIÓN DEFINITIVA

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 81 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA**  
CAMBIO DE USO EN PARCELA URBANA, DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR AISLADA (CLAVE 5) A USO DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, ZONA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE PRIVADO (CLAVE 35\*). Carrer 578, nº10, nº12 y nº14 - Carrer del Pla del Pou nº9 y nº11. LA CANYADA, PATERNA (València). ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA

## **2.-Condiciones de uso:**

a) *Uso dominante: Docente.*

b) *Usos compatibles: Vivienda unifamiliar, actividad artesana, taller en categorías primera a cuarta, hospedaje, espectáculos y actividades de pública concurrencia, oficinas, aparcamiento garaje, deportivo en sus tres categorías, cultural, 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 aquellos.*

b) *En suelo urbano, cuando la ordenación de la zona con la que se identifique la de equipamiento docente, 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 índice de edificabilidad neta de parcela que resultara por aplicación de la ordenación de las zonas contiguas, podrá aumentarse en 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.*

*2º Cuando los cuerpos edificados deban separarse de los lindes de parcela, la distancia mínima a estos 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.*

*4º Se podrá ampliar la ocupación de parcela en un 25% sobre lo previsto en la zona.*

## **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, ostentaran 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 limitara 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.*

*c) Conforme a lo dispuesto en el párrafo 5 de la norma 285 de las de coordinación del planeamiento de los municipios integrantes del Consell Metropolita de L'Horta, el uso docente se determina incompatible con cualesquiera otros usos no públicos en el solar donde se ubique.*

2.- Se toma como referencia para el ámbito de actuación el criterio general el PGOU que establece, para los distintos suelos dotacionales definidos, que las condiciones para la edificación serán las de las zonas contiguas a su localización. Por este motivo se propone su adscripción lo parámetros urbanísticos de la clave 05 del PGOU por tratarse del tipo de ordenación de aplicación a las zonas contiguas a la parcela.

## **CAPÍTULO 2º CONDICIONES AMBIENTALES Y TERRITORIALES**

### **Artículo MP.4. Condiciones relativa al Arbolado**

En el ámbito de la municipal, la vegetación y masas arbóreas no se ven afectadas por la modificación puntual cuyo ámbito es el suelo urbano de uso dominante residencial consolidado, ya que la vegetación existente se corresponde con la de los viarios y zonas verdes propias de la urbanización.

La ampliación del colegio que posibilita la presente Modificación de Plan deberá justificar el cumplimiento de la Normativa Complementaria de protección del Arbolado vigente en el momento de la solicitud de la correspondiente licencia de obras.

### **Artículo MP.5. Condiciones relativas al Paisaje**

Se estará a lo dispuesto en las Medidas de Integración Paisajística recogidas en el Documento con carácter normativo, del Estudio de integración paisajística que acompaña al presente documento. Con el fin de que se valore los efectos sobre el carácter y la percepción del paisaje de la actuación pretendida, y establezca las medidas para evitar y mitigar los posibles efectos negativos, conforme el Anexo II de la LOTUP, de forma que se pueda garantizar la integración de la propuesta con el entorno y los distintos recursos paisajísticos del ámbito.

El Estudio de Integración Paisajística se acompañará de un PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA de acuerdo con el artículo 6.5 de la LOTUP, con el fin de procurar obtener la valoración de las unidades de paisaje y recursos paisajísticos afectados por el público interesado.

## Artículo MP.6. Condiciones necesarias y actuaciones convenientes relativas a la movilidad del entorno

A partir de la cesión al Ayuntamiento de la carretera CV368 (anteriormente titularidad de la Diputación Provincial), ha permitido a la administración municipal elaborar un proyecto de reurbanización de la carretera en ese tramo. Dicho estudio incluye la rotonda reclamada en los informes municipales emitidos por la Policía Local en los expedientes promovidos por Escuela 2.

La presente Modificación Puntual contiene de acuerdo con el Informe Ambiental aprobado por Decreto nº3000 de 28 de septiembre, la participación en la ejecución de la misma, de acuerdo con las necesidades de movilidad de la ampliación del centro educativo y proporcional al mismo.

Mediante asistencia técnica, el Ayuntamiento ha redactado el PLAN DIRECTOR PARA LA ADECUACION DE LA CARRETERA PLA DEL POU. T.M. DE PATERNA (VALENCIA)", cuya elaboración ha sido realizada por D. Jaime Alonso Heras, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos col. 11,410, de la mercantil INGENIERIA Y ESTUDIOS DEL MEDITERRANEO SLU, adjudicataria del CONTRATO MENOR DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA REDACCIÓN DEL PLAN DIRECTOR PARA LA ADECUACION DE LA CARRETERA PLA DEL POU. T.M. DE PATERNA (VALENCIA) en virtud del decreto de Alcaldía nº 2306 de 19 de Junio de 2019.

Dicho proyecto contempla una solución global para transformar la carretera recientemente cedida al Ayuntamiento en un boulevard, y plantea la ejecución de la Adecuación de la Carretera Pla del Pou en 6 fases o tramos, debiendo redactar para ello, en el momento que se estime más conveniente, el correspondiente proyecto de ejecución de cada una de las fases.

De acuerdo con Informe del Área de movilidad de fecha 16/06/2021, sobre la Justificación en relación con la movilidad generada y la participación en la ejecución del nuevo enlace mediante rotonda a la Carretera Pla del Pou, de acuerdo con las necesidades de movilidad de la ampliación del centro educativo y proporcional al mismo, se establece que:

El cálculo del importe correspondiente al ámbito de vial se deduce del importe estimado por el PLAN DIRECTOR PARA LA ADECUACION DE LA CARRETERA PLA DEL POU. T.M. DE PATERNA (VALENCIA)" para cada tramo calculado de la siguiente forma:

- *El importe calculado en informe movilidad emitido el 19/05/2021, correspondiente a la urbanización del ámbito de vial de la parcela afectada por la por la MP de PGOU y Estudio de Detalle, según el PLAN DIRECTOR PARA LA ADECUACION DE LA CARRETERA PLA DEL POU. T.M. DE PATERNA (VALENCIA)", teniendo en cuenta la deducción del ámbito ya urbanizado compatible con la sección propuesta, queda determinado en el siguiente importe:*
  - *Ámbito de vial de la parcela afectada por la MP de PGOU y Estudio de Detalle: 72 ml x 10m= 720 m2*
  - *Ámbito de vial COMPATIBLE entre la sección actual y la propuesta de la parcela afectada por la MP de PGOU y Estudio de Detalle: 72 ml x 3 m= 216 m2*
  - *Ámbito de vial que no se adecua la sección actual con la sección propuesta de la parcela afectada por la MP de PGOU y Estudio de Detalle: 72 ml x 7 m= 504 m2*

- *Importe a incluir en la Modificación Puntual y simultáneo Estudio de detalle derivado del incremento de la movilidad por ampliación del centro educativo: 50,718,75€*

Se establece como condición de desarrollo la obligación de la ejecución del ámbito de vial, o en su defecto, la consignación del importe correspondiente a su ejecución.

#### **Artículo MP.7. Condiciones relativas al Patrimonio**

Conforme al *Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos vigente en el Municipio*, aprobado en octubre de 2012 y publicado en el BOP de 27/01/2015, el emplazamiento se encuentra en *zona de Vigilancia Arqueológica IV*.

En el momento de inicio de la intervención sobre el subsuelo deberá estar presente en la obra un miembro del Servicio Arqueológico Municipal, el cual a la vista de lo que depare la actuación valorará la conveniencia, o no, de solicitar el preceptivo permiso arqueológico a la Dirección General de Patrimonio para el seguimiento de la obra proyectada.

### **CAPÍTULO 3º CONDICIONES EN MATERIA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS**

#### **Artículo MP.8. Afecciones sobre el Territorio**

La totalidad del ámbito de la "Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Paterna y Estudio de Detalle en el ámbito de la parcela urbana en Carrer 578, La Canyada" se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Valencia.

En el plano normativo relativo a las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de València, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Valencia que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.

En particular, el ámbito de estudio se encuentra principalmente afectado por la Superficie Cónica y la Superficie de Limitación de Alturas del Radar, entre otras.

Teniendo en cuenta que, según la cartografía disponible, las cotas del terreno en dicha zona se encuentran aproximadamente por debajo de 84 metros y las cotas de las servidumbres aeronáuticas se encuentran aproximadamente a partir de 115 metros, ambas sobre el nivel del mar, así como la altura máxima de las mayores

construcciones propuestas en la documentación recibida que es de dos plantas, hay cota, en principio, suficiente para que las servidumbres aeronáuticas no sean sobrepasadas por dichas construcciones, las cuales en cualquier caso deberán quedar por debajo de dichas servidumbres, incluidos todos sus elementos (como: antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), incluidas las grúas de construcción y similares.

#### **Artículo MP.9. Otras consideraciones en materia de servidumbres aeronáuticas**

Conforme a lo previsto en el Artículo 16 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas, cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aun no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización. Igualmente debe indicarse que, dado que las servidumbres aeronáuticas constituyen limitaciones legales al derecho de propiedad en razón de la función social de ésta, la resolución que a tales efectos se evacue solo podrá generar algún derecho a indemnización cuando afecte a derechos ya patrimonializados.

#### **Artículo MP.10. Normativa sobre Autorizaciones en materia de Servidumbres Aeronáuticas**

Con independencia de lo indicado en el presente informe respecto al planeamiento urbanístico, se recuerda que, al encontrarse la totalidad del ámbito de estudio incluida en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972 en su actual redacción, circunstancia que debe recogerse en los documentos de planeamiento.

## CAPÍTULO 4º CONDICIONES EN MATERIA DE AFECCIONES DE CARRETERAS DE TITULARIDAD ESTATAL

### Artículo MP.11. Condiciones particulares en materia de ruido

Se estará en todo caso a lo indicado en la legislación vigente en materia de ruido y especialmente a lo dispuesto en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras y su Reglamento

València, junio de 2021



Por Jordi Soler i Giménez, **Arquitecto redactor**



**GREEN LABEL ENERGY**  
architecture & engineering

Seu Social: Carrer de Jesús, 60, 14<sup>º</sup> - 46007 València  
Of. Técnica: Gran Via Ferran el Catòlic, 76 - 46007 València  
greenlabel@telefonica.net · jordi.soler@arquius.es  
telèfon: 96 384 07 19 · mòbil: 659 439 555

VERSIÓN DEFINITIVA

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 81 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA**  
CAMBIO DE USO EN PARCELA URBANA, DE USO RESIDENCIAL EN ZONA UNIFAMILIAR AISLADA (CLAVE 5) A USO DOTACIONAL PRIVADO ESCOLAR, ZONA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE PRIVADO (CLAVE 35\*). Carrer 578, nº10, nº12 y nº14 - Carrer del Pla del Pou nº9 y nº11. LA CANYADA, PATERNA (València). ESCUELA 2 COOPERATIVA VALENCIANA