

**Texto Refundido**  
**Modificación puntual nº 87**  
**del PGOU de Paterna (Valencia),**  
**ámbito PP suelos Militares.**

## Índice

<b>Memoria informativa</b> .....	<b>3</b>
<b>I. Ámbito territorial</b> .....	<b>3</b>
<b>II. Legislación aplicable.</b> .....	<b>4</b>
<b>III. Planeamiento vigente</b> .....	<b>4</b>
<b>Memoria justificativa</b> .....	<b>5</b>
<b>I. Justificación y conveniencia de la propuesta de modificación.</b> .....	<b>5</b>
<b>II. Objeto de la modificación puntual.</b> .....	<b>6</b>
<b>III. Tramitación. Alcance y carácter de la modificación: ordenación pormenorizada.</b> .....	<b>7</b>
<b>IV. Determinaciones del Plan modificadas</b> .....	<b>8</b>
<b>V. Plano de delimitación del ámbito.</b> .....	<b>8</b>
<b>Memoria de sostenibilidad económica</b> .....	<b>9</b>
<b>Estudio de Integración Paisajística</b> .....	<b>10</b>
<b>Justificación estudio sobre el impacto de la perspectiva de género en el planeamiento</b> .....	<b>11</b>

## Memoria informativa

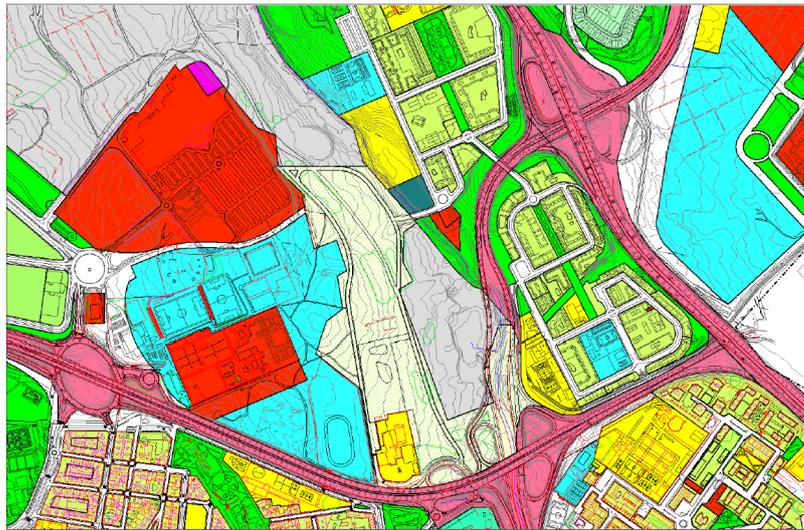
### I. Ámbito territorial

El presente documento se redacta con la finalidad de aclaración de usos previstos por el planeamiento vigente para el ámbito delimitado por el “Plan Parcial de Ordenación Urbana de los terrenos destinados al complejo escolar de acción social del ejército, en Zona de Paterna” (Plan Parcial de Instalaciones Militares).

El ámbito de planeamiento delimitado es el Sector, cuyos límites son:

- carretera de acceso a la Feria de Muestras y Paterna desde la de Valencia-Ademuz
- partida de la Lloma Llarga
- Cementerio

Su clasificación es de suelo urbano sin urbanización consolidada, identificada en el plano siguiente, de la cartografía municipal, en color verde claro.



## **II. Legislación aplicable.**

En el momento actual la legislación aplicable al procedimiento que nos ocupa, y de modo enunciativo, resulta 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 (TRLRDU).
- Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TR LOTUP).

En lo que se refiere al marco legal y al planeamiento que resulta de aplicación al ámbito objeto de desarrollo, tal y como se ha señalado con anterioridad, lo constituyen el Plan Parcial de Instalaciones Militares, aprobado definitivamente el 18 de marzo de 1985, que fue recogido por el PGOU de Paterna, aprobado definitivamente el 15 de noviembre de 1990.

## **III. Planeamiento vigente.**

Resulta de aplicación en el ámbito objeto de la modificación puntual, tal y como se ha señalado con anterioridad, el Plan Parcial de Instalaciones Militares, aprobado definitivamente el 18 de marzo de 1985, que fue recogido por el PGOU de Paterna, aprobado definitivamente el 15 de noviembre de 1990.

El Plan Parcial de Instalaciones Militares establece que se programan los terrenos disponibles para:

- a) 16 unidades de Parvulario (40 alumnos/clase) [Parvulario 8 unidades, 4.000 m<sup>2</sup>]
- b) 3 edificios de EGB de 16 unidades cada uno. [EGB de 16 unidades 10.000 m<sup>2</sup>]
- c) 1 edificio de BUP (640 plazas) [10.000 m<sup>2</sup>]
- d) 2 edificios para FP [1.200 puestos, 15.000 m<sup>2</sup>]
- e) 1 polideportivo General para uso de toda la población escolar
- f) 1 Zona Edificio de Gobierno y Paraninfo

Su calificación es de docente educativo y deportivo.

Usos: parvulario, EGB, BUP, formación profesional, polideportivo, edificio de gobierno y paraninfo.

La distribución de superficies enunciada se realizó, siguiendo los módulos que el Ministerio de Educación y Ciencia estableció en la orden 14 de agosto de 1975 (BOE 27 agosto 1975, nº 205) y la normativa facilitada por la Delegación del referido Ministerio en Valencia.

Es decir, tal y como se cita en el plan, *“los terrenos son dedicados para centros culturales y docentes públicos y privados”*.

Si bien la literalidad del plan parcial establece que se permite el uso escolar tanto público como privado, las circunstancias de su titularidad y la correlativa afección de los terrenos en el momento se redacta el planeamiento, hacen necesaria la aclaración, al menos a este respecto, de los usos y el carácter que hoy en día tienen estos suelos. Es por ello, que con la finalidad de que no se produzcan interpretaciones no ajustadas al planeamiento se redacta el presente documento.

## Memoria justificativa

### I. Justificación y conveniencia de la propuesta de modificación.

Resulta necesario proceder a la aclaración de los usos que se previeron en el citado Plan Parcial de Instalaciones Militares aprobado definitivamente el 18 de marzo de 1985, para posibilitar el desarrollo del ámbito. En el momento en que se aprueba el citado Plan

resultaba la finalidad del mismo, la creación de Centros de Enseñanza Programados por parte del Ministerio de Defensa, por lo que no se consideró la posible compatibilidad con el uso privado de los usos educativos previstos.

El citado planeamiento fue ejecutado únicamente de manera parcial, existiendo en el ámbito un centro educativo, el Colegio de Educación Infantil y Primaria Jaime I. Fue construido en 1978 en terreno del Ministerio de Defensa, que era quien ostentaba la completa titularidad del Sector. La voluntad de cooperar en la tarea educativa entre el citado Ministerio y el de Educación y Ciencia, dio lugar a la suscripción de un convenio en el que se reguló la creación y funcionamiento del CEIP Jaime I.

En fecha 18 de septiembre de 2003 se dictó Resolución por el Excmo. Ministro de Defensa por la que se declara la desafectación al fin público y la alienabilidad de la parcela de 165.000 m<sup>2</sup> aproximadamente, a segregarse del Campo de Tiro y Maniobras de La Muela, en Paterna. Valencia.

Con posterioridad a esta fecha, el Ministerio de Defensa procede a la enajenación de los suelos a un adquirente de titularidad privada.

En el momento actual habida cuenta de que la propiedad de los terrenos no resulta ya del ejército, no resulta adecuado mantener dicha calificación para los usos educativos, resultando necesario introducir la aclaración en el mismo.

## **II. Objeto de la modificación puntual.**

El objeto de la presente modificación puntual resulta la de aclarar la posibilidad de que los usos educativos establecidos por el Plan Parcial de Instalaciones Militares y el PGOU vigente que asume el citado planeamiento tengan posibilidad de tener carácter público y privado.

### **III. Tramitación. Alcance y carácter de la modificación: ordenación pormenorizada.**

La presente modificación puntual de planeamiento afecta únicamente a la ordenación pormenorizada del Plan en el sentido se dispone en el artículo 35.1d) del TRLOTUP, donde se contempla que forma parte de la citada ordenación "La regulación detallada de los usos del suelo de cada subzona, en desarrollo de las zonas de ordenación estructural y del índice de edificabilidad neta aplicable a cada parcela de suelo urbano y a cada sector del suelo urbanizable".

Como consecuencia de la citada consideración se tenido en cuenta para el procedimiento de Evaluación Ambiental llevado a cabo el procedimiento simplificado, entendiéndose además que en cumplimiento del artículo 49.2 del TRLOTUP el órgano ambiental resulta el propio Ayuntamiento:

*"2. El órgano ambiental será el ayuntamiento del término municipal del ámbito del planeamiento objeto de la evaluación ambiental, sin perjuicio de la asistencia y la cooperación de las diputaciones provinciales de acuerdo con la legislación de régimen local, en los siguientes casos:*

*a) En los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano definida en el presente texto refundido."*

En dicho procedimiento por tanto y mediante Decreto de Alcaldía nº 4.945 de 7 de diciembre de 2023 se aprueba el informe ambiental y territorial estratégico de la Modificación puntual nº 87 del Plan General de Ordenación Urbana, publicándose en el DOGV nº 9760 de 5 de enero de 2024, entendiéndose el informe favorable.

En fecha 6 de mayo de 2024 se ha publicado en el DOGV nº 9.842, edicto por el que se somete a información pública la versión preliminar de la modificación número 87 del Plan

General, durante el plazo de cuarenta y cinco días. Terminado el periodo del mismo no consta, la presentación de alegaciones al respecto.

En estos términos mediante acuerdo del Pleno municipal de fecha 25 de julio de 2024, se aprueba la modificación, contenida en el presente texto refundido.

#### **IV. Determinaciones del Plan modificadas**

La presente modificación puntual del Plan no altera la normativa, ordenación o parámetros previstos en el Plan Parcial y el Plan General que asumió el mismo, manteniéndose todas sus determinaciones, matizando que se prevé que los usos previstos docentes sean de carácter público y privado.

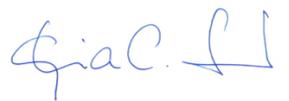
#### **V. Plano de delimitación del ámbito.**

Se acompaña plano del ámbito al que se refiere la modificación que no supone cambio en la ordenación del Sector, como se ha indicado, pues no afecta a la misma, sino que únicamente supone la aclaración de utilización de los usos.

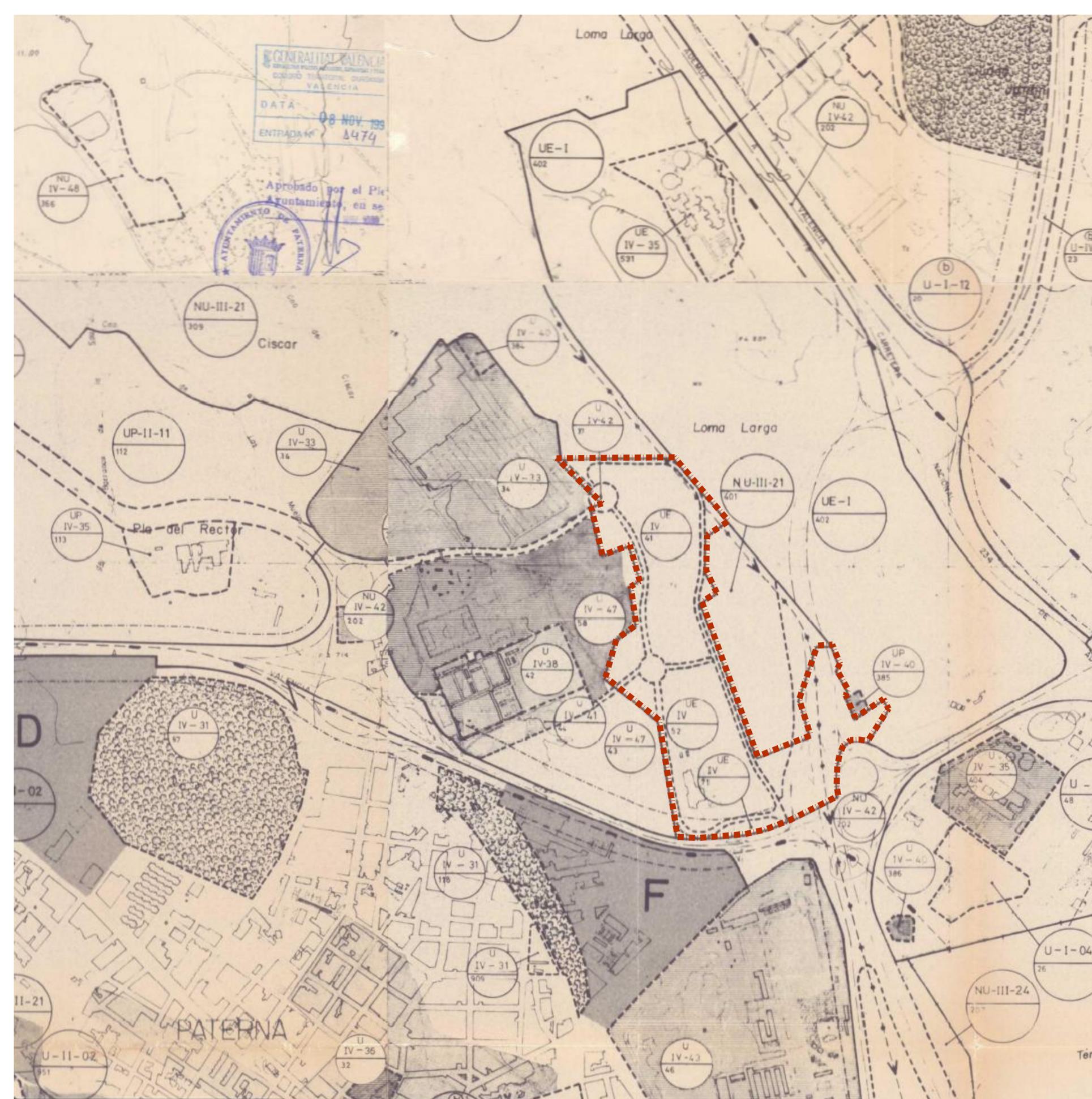
Valencia, octubre de 2024.



Fdo. M<sup>a</sup> José Bosch Épila



Fdo. Gloria Cueto Lominchar



GENERALITAT VALENCIANA  
 COMISSIÓ TERRITORIAL ORDENADA  
 VALENCIA  
 DATA: 08 NOV 1988  
 ENTRADA: 1474  
 Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de 08/11/88

ÁREA DE PLANEAMIENTO ASUMIDO SEGÚN TABLA DE VIGENCIAS DE PGOU

PLAN PARCIAL INSTALACIONES MILITARES

EXTRACTO DE PLANOS (355000, 356000, 377000, 378000)

355 000	356 000	357 000	<b>PATERNA</b> PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION * ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO CLASIFICACION, CALIFICACION Y USOS DEL SUELO NOVIEMBRE 1988 ESCALA: J.V. AYAC DOMINGO R. SELVA ROS	<b>GESTION 6</b> 378000
377 000	378 000	379 000		
399 000	400 000	401 000		

SERVICIOS SOBRE LA EDIFICACION EJE DEL SISTEMA DE VIARIO EJE DEL SISTEMA FERROVIARIO SISTEMA GENERAL DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE SISTEMA GENERAL DE EVACUACION DE AGUAS	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO ESTACION FERROVIARIA POZO DEPOSITO PUNTO DE RESTOS ARQUEOLOGICOS PUNTO DE VERGAS	CLASIFICACION USOS GENERALES Y CALIFICACION NÚMERO INSTITUCION 2001
---	---	---

MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU PATERNA (VALENCIA)

ZUBICITTES, S.L.

PLANEAMIENTO VIGENTE 01

EFG2204 ESCALA 1:5.000 JULIO 2024

arquitecto: josé luis gisbert de eilo



<b>EN SUELO URBANO (U)</b> 01. Edificación en Hormón Cerrado 02. Edificación Abierta 03. Edificación Agrupada 04. Edificación Alzada 05. Industrial 06. Zona de Conservación de la Edificación	<b>EN SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO (UP) Y EN SUELO URBANO REVERTIDO A VEGETACIÓN INTERIOR (UAI)</b> 11. Industrial 12. Residencial Media Densidad 13. Residencial Baja Densidad <b>EN SUELO URBANIZABLE EN EJECUCIÓN (UE)</b> <b>EN URBANIZABLE NO PROGRAMADO (UNP)</b>	<b>EN SUELO NO URBANIZABLE (NU)</b> 21. Zonas sin otras limitaciones, que las derivadas del contenido de los Artículos 85 y 86 de la Ley del Suelo 22. Zonas de usos limitados por la Protección de las Apechadas del Territorio para el uso Agrícola 23. Zonas de Usos Limitados por la Protección de los Valores Paisajísticos del Territorio 24. Zonas de Usos Limitados por Razon de Inundación 25. Zonas de usos limitados por la Protección de Restos Arqueológicos	<b>SISTEMAS</b> * Titularidad Privada 31. Zonas Verdes, Espacios Libres y Parques Urbanos 32. Zonas de Equipamiento Administrativo 33. Zonas de Equipamiento Comercial 34. Zonas de Equipamiento Cultural 35. Zonas de Equipamiento Deportivo 36. Zonas de Equipamiento Sanitario Asistencial 37. Zonas de Equipamiento Religioso 38. Comunitario	39. Zonas determinadas por la Instalación de Redes Principales de Abastecimiento de Energía Eléctrica 40. Zonas determinadas por la Ubicación de Instalaciones de Depuración de Aguas Residuales 41. Zonas de Aparcamiento 42. Zonas determinadas por el Tránsito de la Red Principal de Circulación Marítima 43. Zonas de Instalaciones Militares 44. Zonas determinadas por la Ubicación de Instalaciones para Emisión de Programas de Audio y Televisión	<b>USOS GENERALES</b> 45. Zona de Retorno 46. Zona de Parque de Motores 47. Zona de Equipamiento Deportivo 48. Zona de Recreación de Resúmenes Sólidos 49. Zonas determinadas por el Tránsito de la Red de Ferrocarriles de la Generalidad Valenciana 50. Zona determinada por la Existencia de Vías Pecuarias 51. Zona determinada por la Ubicación de Instalaciones Generales de Abastecimiento de Agua Potable	7. Zonas para el Desarrollo de Funciones de Carácter Predominantemente Residencial 11. Zonas para el Desarrollo de Funciones de Carácter Predominantemente Industrial 111. Zonas para el Desarrollo de Funciones de Carácter Predominantemente Rural y Natural 11V. Zonas determinadas por el Desarrollo de Funciones de Carácter Turístico, Detención o Relajación con el Transporte y las Infraestructuras Urbanas y Territoriales
--	--	--	--	--	--	---

## Memoria de sostenibilidad económica

En lo que se refiere a la exigencia del artículo 22.4 del TRLS relativa a la necesidad de incluir *“un informe o memoria de sostenibilidad económica en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las haciendas públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos”*; debemos indicar que la presente modificación no tiene incidencia alguna en los presupuestos municipales, habida cuenta de que no supone implantación de infraestructuras o prestación de servicios.

Tampoco con la presente modificación se está modificando el destino de suelos productivos. Por estos motivos la conclusión resulta que la presente modificación no tendrá impacto en la hacienda municipal del Ayuntamiento de Paterna.

Valencia, octubre de 2024.



Fdo. M<sup>a</sup> José Bosch Épila



Fdo. Gloria Cueto Lominchar

## Estudio de Integración Paisajística

Tal y como se indicaba en el Informe Ambiental y Territorial Estratégico de la presente actuación, la modificación no exige acompañarse de Estudio de Integración Paisajística por tratarse de una modificación menor que no tiene incidencia en el paisaje y en esta misma línea tampoco ha requerido llevar a cabo un Plan de Participación Pública correspondiente al estudio de paisaje.

En estos términos de acuerdo con el artículo 6 del TRLOTUP: *"En los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada que no tengan incidencia en el paisaje, así como en los proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental simplificada sin incidencia en el paisaje, no será exigible estudio de integración paisajística, previo informe del departamento con las competencias de paisaje y la determinación del órgano ambiental"*.

Valencia, octubre de 2024.



Fdo. M<sup>a</sup> José Bosch Épila



Fdo. Gloria Cueto Lominchar

## Justificación estudio sobre el impacto de la perspectiva de género en el planeamiento

La presente modificación puntual, al tratarse de una modificación de carácter menor no resulta una actuación de rehabilitación, regeneración y renovación urbana limitándose a aclarar el carácter de los usos previstos, carece de relevancia desde el punto de vista de la perspectiva de género.

La modificación no supone un cambio en la ordenación vigente y por ello tampoco resulta una actuación de urbanización concreta, no generando espacios sino únicamente llevándose a término una aclaración en el carácter de los usos definidos en el Plan, sin que produzca un impacto de género.

Valencia, octubre de 2024.



Fdo. Mª José Bosch Épila



Fdo. Gloria Cueto Lominchar