



AJUNTAMENT DE PATERNA

URBANISME I GABINET TÈCNIC

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 51 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA.

Índice.

- 0. Objeto.
- 1. Memoria informativa.
 - 1.1. Planeamiento vigente.
- 2. Memoria justificativa.
 - 2.1. Ordenación propuesta.

Planos de Información

- I.1. PGOU vigente. Hoja 69-S.
- I.2. PGOU vigente. Hoja 79-S.
- I.3. PGOU vigente. Hoja 78-N.
- I.4. PGOU vigente. Hoja 78-S.

Planos de Ordenación.

- O.1. PGOU vigente. Hoja 69-S.
- O.2. PGOU vigente. Hoja 79-S.
- O.3. PGOU vigente. Hoja 78-N.
- O.4. PGOU vigente. Hoja 78-S.



AJUNTAMENT DE PATERNA

URBANISME I GABINET TÈCNIC

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 51 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA.

0. Objeto.

Se redacta el presente texto de la Modificación Puntual nº 51 del Plan General de Ordenación Urbana de Paterna con el fin de adecuar el texto redactado en fecha 11 de diciembre de 2.008 y adecuarlo al resultado de las alegaciones presentadas al expediente.

Como se expresa en la contestación a las alegaciones, la voluntad de la modificación es definir en las parcelas afectadas, parcelas catastrales 7586709YJ1778N0001AZ y 7091312YJ1779S0001XM, como uso exclusivo el dotacional docente privado, adecuando su calificación a los usos que actualmente se desarrollan en las parcelas.

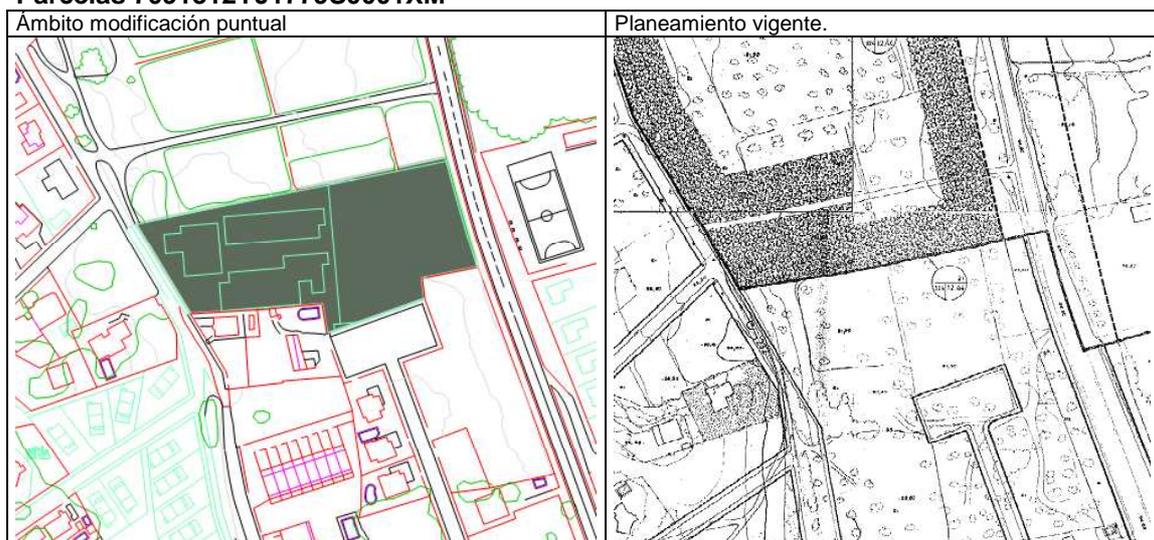
1. Memoria informativa.

1.1. Planeamiento vigente.

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, estableciendo 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

Parcelas 7091312YJ1779S0001XM





AJUNTAMENT DE PATERNA

URBANISME I GABINET TÈCNIC

Parcelas 7586709YJ1778N0001AZ



2. Memoria justificativa.

2.1. Ordenación propuesta.

La propuesta de modificación establece como uso exclusivo de las parcelas el dotacional docente privado, adscribiendo las parcelas 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:

- Uso dominante: Docente.
- 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.
- Usos incompatibles: Todos los demás.
- 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.



AJUNTAMENT DE PATERNA

URBANISME I GABINET TÈCNIC

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 m²/m².

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 Metropolitana de L'Horta, el uso docente se determina incompatible con cualesquiera otros usos no públicos en el solar donde se ubique.

Paterna, a 13 de julio de 2.009.

El Jefe del Departamento de Urbanismo y Gabinete Técnico.

Fdo. José Luis Pastor Bono.