

PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6.

MODIFICACION PUNTUAL N° 1

Indice.

1. Objeto.
2. Memoria informativa.
 - 2.1. Planeamiento vigente.
 - 2.2. Ordenación del Plan Parcial vigente.
3. Memoria justificativa.
 - 3.1. Ordenación propuesta.
 - 3.2. Justificación del cumplimiento de estándares dotacionales.
4. Ordenanzas.

Planos

- I.1. Situación
- I.2. Ordenación vigente
- 0.1. Ordenación propuesta

PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6.

MODIFICACION PUNTUAL Nº 1

1. Ambito y objeto.

La presente modificación se desarrolla sobre la parcela de espacio libre viario emplazada en el sector 6, lindando con la parcela de equipamiento docente EDO, la CV 31 y la calle Francisco Tomás y Valiente y que se grafía en el plano adjunto.

En el momento de la aprobación del PP del Sector 6, la ahora calle Francisco Tomás y Valiente constituía parte de la carretera autonómica CV-3103. El planeamiento establece por ello, en el ámbito objeto de la modificación puntual, una zona de dominio publico y una zona de afección, que quedan reflejados en el planeamiento parcial como espacio libre de protección viaria. Dicha carretera esta actualmente cedida al Ayuntamiento de Paterna como vía urbana, por lo que ya no es objeto de las zonas de protección de dominio publico y afección que establecía el planeamiento parcial.

Otra parte de la parcela objeto de esta modificación puntual esta calificada por el planeamiento como espacio libre viario.

Parece por tanto oportuno, una vez desafectada parte de esta parcela su adscripción al uso de equipamiento docente colindante, evitando así la creación de un espacio residual sin uso específico puesto que, ya carece de los condicionantes que motivaron su reserva.

La modificación puntual, por tanto, tiene por objeto el cambio de uso del espacio libre viario grafado en planos a uso de equipamiento docente, para su incorporación a la parcela de uso dotacional docente (EDO) definida en el Plan Parcial del Sector 6.

La modificación viene motivada por el cumplimiento del art. 124. 3 del Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, y por el cual, sin necesidad de modificar el planeamiento, la Administración podrá acordar un uso diferente al previsto en el planeamiento para las dotaciones públicas de la red secundaria, siempre que se ajuste a las siguientes reglas:

“a) Mientras el Plan no se modifique, deberán dedicarse al uso o usos concretos previstos en él las reservas dotacionales para zonas verdes, espacios libres de edificación sobre rasante, red viaria e infraestructuras áptas para el tránsito, el paseo, la circulación, o el transporte de personas, vehículos, fluidos o señales.

b) En los demás casos, será posible la sustitución del uso dotacional previsto en el Plan por otro igualmente dotacional público, destinado a la misma o a distinta Administración pública, siempre que, previo informe favorable municipal, en el primer caso, se adopte acuerdo expreso y motivado por el órgano competente del ente titular o destinatario del terreno, y en el segundo, medie acuerdo entre las Administraciones interesadas.”

En este caso, la modificación se trata del cambio de uso de espacio libre viario a uso dotacional educativo, por lo que requiere Modificación Puntual del planeamiento de aplicación.

2. Memoria informativa.

1. Planeamiento vigente.

El planeamiento de aplicación sobre la zona objeto de la presente modificación es el Texto refundido del Plan Parcial del Sector 6, con fecha de aprobación definitiva el 26 de septiembre de 1996 y publicado en Diario Oficial de la Generalitat Valenciana de 06 de agosto de 1997

Tiene la clasificación de suelo urbano, y la calificación de **Espacio Libre Red Viaria**

2. Ordenanza de aplicación. Texto refundido del Plan Parcial del Sector 6.

El Texto Refundido del Plan Parcial del Sector 6 recoge en el Capítulo 4 de las Ordenanzas Reguladoras las normas de Edificación de Sistemas Locales que se transcriben:

Capítulo 4 (Documento III)

4.2.- NORMAS DE EDIFICACION DE SISTEMAS LOCALES.

4.2.1.- Ambito.

Los sistemas locales son aquellas áreas grafiadas en el Plano de Estructura Urbana y están constituidos por:

- a) Red viaria (RV).*
- b) Espacios libres (EL).*
- c) Equipamiento docente (EDO).*
- d) Bandas de protección de infraestructuras viarias (EL - PV).*
- e) Bandas de dominio publico de infraestructuras viarias (EL - PD).*

4.2.2.- Usos.

- Usos Dominantes:

- a) Red viaria: Uso de comunicaciones (DC).*
- b) Espacios libres: Uso dotacional de espacios libres (DEL).*
- c) Equipamiento docente: Uso dotacional educativo (DED).*

- Usos Incompatibles:

- a) Red viaria: Los prohibidos por la legislación vigente y en especial la Ley 6/1.991 de Carreteras de la Comunitat Valenciana.*
- b) Espacios libres: Todos excepto los manifestamente complementarios con el uso dominante.*

c) Equipamiento docente: Todos excepto Residencial (R), entendido como vivienda destinada al personal de vigilancia y conservación, aparcamiento al aire libre (AP1) y los manifiestamente complementarios con el uso dominante.

4.2.3.- Condiciones Generales.

a) Red Viaria (RV).

Se desarrollara a través de la redacción de un Proyecto de Urbanización, redactado a tal efecto.

Las bandas de protección (EL-PV) y de dominio publico (EL-DP) de infraestructuras viarias, no podrán contener ninguna edificación, ajardinándolas de forma que no disminuyan las condiciones de viabilidad y seguridad de la vía a la que sirven.

b) Espacios libres (EL).

Se permitirán la construcción de quioscos y similares en una planta, con una ocupación máxima de 12,00 m2. y con un máximo de uno cada 2.000,00 m2.

c) Equipamiento docente (EDO).

La edificación se efectuara según los parámetros siguientes:

- Coeficiente de edificabilidad neta: será el que se requiera para dar cumplimiento a la Normativa Vigente en materia docente en el momento de la realización de dicho Centro.

- Numero de plantas: III

3. Memoria justificativa.

3.1. Ordenación propuesta.

Tal como se ha expresado en el punto 1 "Ámbito y objeto", el fin de la modificación puntual es la modificación del uso espacio libre viario a uso dotacional educativo, incluyéndolo dentro de al reserva dotacional EDO definida en el Plan Parcial del Sector 6.

3.2. Justificación del cumplimiento de estándares dotacionales.

La modificación del Plan Parcial del Sector 6 no altera elementos de la red primaria de dotaciones públicas del municipio, limitándose al cambio de uso de espacio libre viario a dotacional educativo, ambas determinaciones de la ordenación pormenorizada, no variándose la superficie destinada a sistemas locales previstos por el planeamiento parcial.

Se puede englobar, la presente modificación, dentro del apartado 1.e) del artículo 37 de la Ley 16/2005 Urbanística Valenciana:

"e) Asignación de usos y tipos pormenorizados en desarrollo de las previstas por la ordenación estructural"

Por tanto, se entiende como una modificación de la ordenación pormenorizada.

Su justificación viene dada por el art. 124. 3 del Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, y por el cual:

“3. Sin necesidad de modificar el planeamiento, la Administración podrá acordar un uso diferente al previsto en el planeamiento para las dotaciones públicas de la red secundaria, siempre que se ajuste a las siguientes reglas:

a) Mientras el Plan no se modifique, deberán dedicarse al uso o usos concretos previstos en él las reservas dotacionales para zonas verdes, espacios libres de edificación sobre rasante, red viaria e infraestructuras áptas para el tránsito, el paseo, la circulación, o el transporte de personas, vehículos, fluidos o señales.

b) En los demás casos, será posible la sustitución del uso dotacional previsto en el Plan por otro igualmente dotacional público, destinado a la misma o a distinta Administración pública, siempre que, previo informe favorable municipal, en el primer caso, se adopte acuerdo expreso y motivado por el órgano competente del ente titular o destinatario del terreno, y en el segundo, medie acuerdo entre las Administraciones interesadas.”

4. Ordenanzas.

No se modifican.

Planos

I.1. Situación

I.2. Ordenación vigente

0.1. Ordenación propuesta

Paterna, a 12 de marzo de 2010

El Jefe Técnico del Área de Sostenibilidad

La arquitecto municipal

Fdo. José Luis Pastor Bono

Fdo. Paula Guillem Carrau