

CONSELL DE LA GENERALITAT VALENCIANA

Conselleria de Medio Ambiente, Infraestructuras y Territorio

2024/14249 *Anuncio de la Conselleria de Medio Ambiente, Infraestructuras y Territorio sobre la aprobación definitiva de la modificación número 75 del Plan General de Ordenación Urbana de Paterna. Expediente: 1620642.*

**ANUNCIO**

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 28 de febrero de 2024, adoptó el siguiente acuerdo:

VER ANEXO

València, a 10 de octubre de 2024. —El secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, Carlos Aubán Nogués.





**GENERALITAT  
VALENCIANA**

Conselleria de Medi Ambient,  
Infraestructures i Territori

Comissió Territorial d'Urbanisme de València

En referencia a la Modificación núm. 75 del Plan General de Ordenación Urbana de Paterna, remitida por el Ayuntamiento de la localidad, se destacan los siguientes:

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.** La Comisión de Evaluación Ambiental, en sesión de 12 de diciembre de 2019, adoptó el acuerdo de emitir Informe Ambiental y Territorial Estratégico (en adelante, IATE) favorable de la modificación puntual núm. 75 del Plan General de Ordenación Urbana de Paterna, por considerar que no tiene efectos significativos en el medio ambiente, con el cumplimiento de las determinaciones que se incluyen en el citado acuerdo. El IATE fue publicado en el DOGV núm. 8897 de 3 de septiembre de 2020. El Pleno del Ayuntamiento, en sesión de 19 de octubre de 2020, acordó someter a información pública la citada modificación. Se publicaron anuncios en el diario "Las Provincias" de 26 de octubre de 2020 y en el DOGV núm. 8934 de 26 de octubre de 2020. El Pleno del Ayuntamiento, en sesión de 27 de enero de 2021, aprobó provisionalmente la Modificación Puntual n.º 75. En fecha 16 de febrero de 2021, se recibe en el Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia la solicitud de aprobación definitiva de la Modificación. Con posterioridad, el 22 de abril de 2022, el Ayuntamiento aporta documentación aclaratoria. Finalmente, el 25 de octubre de 2022, el Ayuntamiento aporta documentación subsanatoria al Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo, celebrada en sesión de 4 de mayo de 2022.

**SEGUNDO.** La documentación de la Modificación incluye memoria, planos de información y ordenación, memoria de sostenibilidad y viabilidad económica, estudio de integración paisajística, estudio sobre el impacto de la perspectiva de género en el planeamiento y anexo técnico justificativo en materia de paisaje.

**TERCERO.** El objeto de la presente Modificación Puntual es la obtención de 3.029 m<sup>2</sup> de los 3.680 m<sup>2</sup> de terrenos calificados en el planeamiento como zona verde (Clave 31-Zonas verdes, espacios libres y parques urbanos) mediante la gestión urbanística del suelo, que no se encuentran incorporados a la propiedad municipal de suelo y cuya obtención se prevé en el PGOU mediante expropiación, perteneciente a la red local de dotaciones públicas. Quedando pendiente de expropiación o gestión 651 m<sup>2</sup> de zona verde que no se ven afectados por la modificación.

Para ello, se propone compensar el justiprecio de la expropiación generando techo edificable para 85 viviendas, parte recalificando para uso residencial una porción de zona verde, con una superficie total de 1.143 m<sup>2</sup>, manteniendo el aprovechamiento tipo del área de reparto al que pertenece (casco urbano de Paterna con un a.t. de 2,81 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s) y, por otra parte, incrementando las alturas de parcelas edificables próximas. Para lo cual, el ámbito de la modificación puntual afecta también al solar situado en la calle Carmen Roca (antes calle La Peña) n.º 14, esquina con calle Poeta Zorrilla n.º 23 y 25, asignándole un número de plantas permitido similar a las alturas consolidadas en la manzana y alrededores (se aumenta de IV+ático plantas a VI+ático), con el fin de mejorar la escena urbana y el espacio de relación de las zonas verdes, poniendo en valor la zona boscosa existente. Todo ello, de acuerdo con las ordenanzas de protección del arbolado urbano de Paterna.

Además, para mantener el equilibrio dotacional se dispone una zona verde, con una extensión de 1.096 m<sup>2</sup>, en suelo no urbanizable, con una superficie computable de

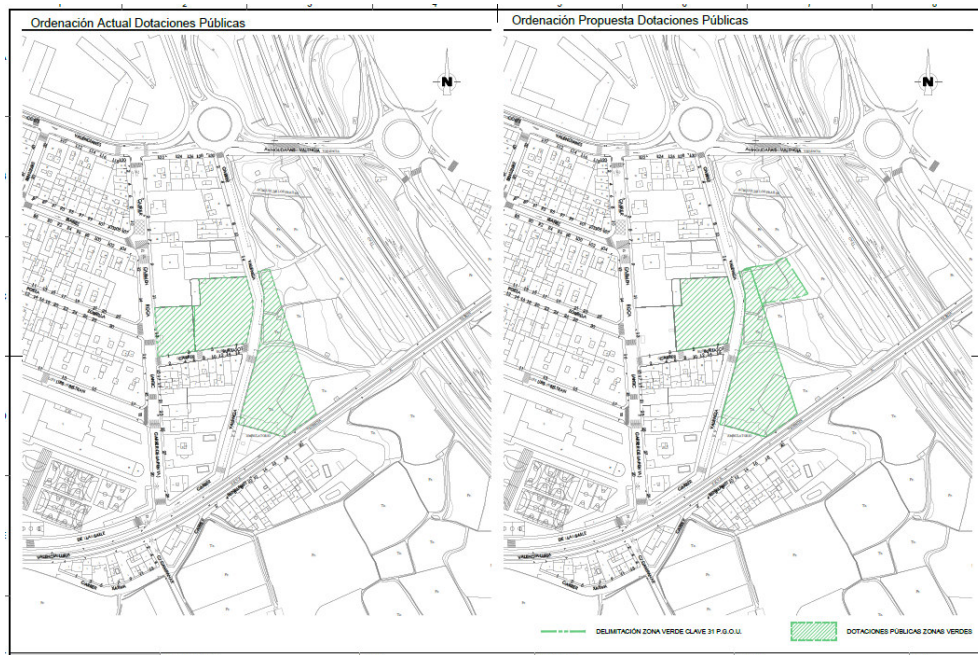




PATERNA. Modificación núm. 75 del Plan General

Expte. 1620642-CA

933,61 m<sup>2</sup>, por la afección de carreteras, colindante con suelo urbano, que, sin afectar a su clasificación de suelo, se incorpora a la zona verde de la calle Valencia, calificándola como tal (Clave 31-zona verde).



Con la nueva solución propuesta por el Ayuntamiento en noviembre de 2022, la modificación ha visto modificada su ordenación inicialmente propuesta. La zona verde de la calle Valencia se incorpora a la infraestructura verde municipal, pero la otra zona verde (zona B-5) en la carretera de Manises, al final, se excluye de la propuesta al disminuir la población potencial y no ser necesaria para el cumplimiento de estándares urbanísticos. Se varían las alturas permitidas en la calle Roca n.º 14 y n.º 13, tal y como se recoge en la tabla siguiente. Además, se proponen medidas de integración paisajística. Finalmente, se propone un incremento de 51 viviendas y un incremento poblacional de 128 habitantes.

En resumen, se proponen las siguientes modificaciones:

| Ubicación  | Superficie m <sup>2</sup> | Vigente       |                  | Propuesta 2023 |                        |
|--|---------------------------|---------------|------------------|----------------|------------------------|
|  |                           | clasificación | calificación     | clasificación  | calificación           |
| (1) c. Roca n.º 14 (esquina c., Poeta Zorrilla n.º 23 y 25) y c. Zorrilla n.º 23 | 1.033                     | urbano        | residencial (IV) | urbano         | residencial (VI+ático) |





PATERNA. Modificación núm. 75 del Plan General

Expte. 1620642-CA

|  |  |        |                        |        |  |
|--|--|--------|------------------------|--------|--|
| (2) c. Roca n.º 13<br>(esquina c. Burjassot) | 1.143  | urbano | zona verde<br>clave 31 | urbano | residencial (III y<br>retranqueo)  |
| (3) c. Valencia (esquina<br>c. Burjassot)    | 3.029 (gestión<br>urbanística)<br>+<br>651<br>(expropiación) | urbano | zona verde<br>clave 31 | urbano | zona verde clave<br>31 (zonas verdes,<br>espacios libres y<br>parques urbanos) |
| (4) Detrás c. Valencia                       | 1.096<br>(933,61<br>computables)                             | SNU    | Clave 42               | SNU    | zona verde clave<br>31 (zonas verdes,<br>espacios libres y<br>parques urbanos) |

**CUARTO.** Durante la tramitación autonómica del expediente se han emitido los siguientes informes:

- 26/07/2019: informe favorable condicionado del Servicio de Planificación Viaria, a que, en el desarrollo de la actuación, en el entorno urbano lindante con la línea ferroviaria, se considere:

- *“Definición de las medidas resultantes de la aplicación de la Ley de Seguridad Ferroviaria, en especial el vallado.*
- *Necesidad de informes del Administrador de la Infraestructura Ferroviaria y de la Agència de Seguretat Ferroviaria.*
- *Estudio acústico, definición de usos compatibles en las áreas de afectación como consecuencia de la existencia de la línea ferroviaria y definición de las medidas de protección acústicas correspondientes si fuese necesario”.*

- 29/12/2021: informe favorable condicionado de la Subdirección General de Ordenación del Territorio y Paisaje, debiendo tenerse en cuenta lo siguiente:

*“Visto lo señalado, se observa que la modificación puntual n.º 75, no resulta incompatible con las determinaciones del PATHV mientras se mantenga la funcionalidad de la infraestructura verde del territorio, debiendo tenerse en cuenta lo siguiente:*

*Respecto de la segunda área, (parcela catastral 46192A01300412000JJ), el uso previsto deberá estar contemplado en las normas que los regulan o en los instrumentos de ordenación y gestión previstos en la legislación ambiental de este espacio natural, debiendo solicitar informe al órgano de la Generalitat competente en espacios naturales. Se tendrá en cuenta que la calificación aislada de la zona verde no debería dificultar su integración en la estructura y funcionalidad de la infraestructura verde del PATHV y en la que, en su caso, se defina a escala más detallada, compatibilizando el uso público que implica con la actividad agraria propia del PATHV”.*

- 11/04/2022: informe favorable de la Dirección Territorial de València de la Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica, en materia de agricultura.

- 21/04/2022: informe favorable condicionado del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje; la condición se refiere a que *“la emisión de informe favorable en materia de infraestructura verde y paisaje que viabilice la actuación pretendida exigirá la subsanación de los*





PATERNA. Modificación núm. 75 del Plan General

Expte. 1620642-CA

*requerimientos expuestos en este informe: Proponerse nueva volumetría para la parcela en C/ Carmen Roca, 13, inclusión de MIP concretas para las zonas verdes e inclusión en infraestructura verde y justificación del proceso de participación pública”.*

**QUINTO.** La Comisión de Evaluación Ambiental, en sesión de 12 de diciembre de 2019, emitió el informe ambiental y territorial estratégico favorable en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica de la modificación puntual núm. 75 del PGOU de Paterna, por considerar que no tiene efectos significativos en el medio ambiente, con el cumplimiento de las determinaciones que seguidamente se transcriben:

*“- Los usos y actividades que se propongan en el suelo no urbanizable (zona verde) deberán ser compatibles con lo establecido en el PATRICOVA y así debe quedar incorporado en la normativa reguladora de la modificación puntual para este ámbito.*

*- Se elaborará estudio de integración paisajística, atendiendo a lo señalado en el informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje de fecha 19 de noviembre de 2019, que será informado por ese Servicio, incorporando, en su caso, las indicaciones que en el mismo se indiquen.*

*- La zona verde que se proponga en el entorno de la CV-31 debe ajustarse dejando libre la zona de reserva viaria.*

*- Se justificarán las cuestiones señaladas en el informe del Servicio Territorial de Urbanismo de fecha 26 de noviembre de 2019”.*

**SEXTO.** La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha 4 de mayo de 2022, por unanimidad, **ACUERDA:**

**“SUSPENDER la aprobación definitiva de la Modificación Puntual n.º 75 del Plan General de Ordenación Urbana de Paterna, a causa del incumplimiento de lo indicado en el Fundamento Jurídico Quinto”.**

Fundamento Jurídico Quinto que seguidamente se transcribe:

*“Como valoración global, la Modificación Puntual número 75 del Plan General de Paterna permite mediante la gestión urbanística la obtención de una zona verde prevista en el Plan General, suplementando las dotaciones necesarias para su obtención.*

*La solución propuesta mantiene el equilibrio del planeamiento vigente entre las dotaciones públicas y el aprovechamiento lucrativo, suplementando la red de dotaciones, de forma que cumple con los criterios de calidad, capacidad e idoneidad exigidos según en el anexo IV, apartado 8, de la LOTUP en relación con las zonas verdes. Se pasa de un estándar dotacional global (EDG) de 0,27 m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>t a 0,70 m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>t, tal y como se justifica en el documento.*

*Para la ejecución del proyecto deberán tenerse en cuenta las observaciones efectuadas en el informe favorable condicionado del Servicio de Planificación Viaria de fecha 6/07/2019 y en el informe favorable condicionado de la Subdirección General de Ordenación del Territorio y Paisaje de fecha 29/12/2021. Debiendo subsanarse, previamente a su aprobación definitiva, los condicionantes indicados en el informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje.*

*Respecto a la evaluación previa de efectos significativos en el medio ambiente, la Comisión de Evaluación Ambiental, en sesión de 12 de diciembre de 2019, emite IATE, contemplado en el artículo 51.2.b de la LOTUP, resolviéndose la tramitación de la modificación según establece el artículo 57 de la LOTUP, en relación con la tramitación de planes no sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica.*





PATERNA. Modificación núm. 75 del Plan General

Expte. 1620642-CA

*Por último, conforme a lo dispuesto en el artículo 57.1.d de la LOTUP, la modificación, al conllevar diferente calificación o uso urbanístico de las zonas verdes, requiere dictamen previo del Consejo Jurídico Consultivo de la Comunitat Valenciana."*

**SÉPTIMO.** Con posterioridad, se han recibido los siguientes informes:

- 27/02/2023: informe favorable de la directora territorial de Educación, Cultura y Deporte de València, en el que se indica:

*"Puesto que no se modifica la ficha del catálogo y se indica que el futuro proyecto que se desarrolle en la parcela de la C/ Carmen Roca (antes calle La Peña) n.º 13 deberá cumplir, tanto la ficha incluida en el catálogo de protecciones de Paterna, como a la legislación patrimonial vigente, se considera que no existe afección patrimonial. En todo caso, se deberán incluir dichas directrices en la parte con eficacia normativa de documento urbanístico".*

- 07/03/2023: informe favorable del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje, en el que se indica:

*"Dado que no se aporta un texto refundido del EIP y de la MP, no resulta posible la comprobación de la incorporación de las normas de integración paisajística en la documentación con eficacia normativa de la MP que se tramita. En este sentido, deberá comprobarse por el órgano que corresponda su incorporación a la documentación definitiva del instrumento urbanístico.*

*Por todo lo anterior, considerando compatible con el paisaje de Paterna la Modificación Puntual n.º 75 propuesta, se emite informe favorable en materia de infraestructura verde y paisaje, sin perjuicio del informe que corresponda por el órgano competente en materia de patrimonio cultural".*

**OCTAVO.** La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión de 4 de mayo de 2022, adoptó el siguiente acuerdo:

*"ELEVAR A LA CONSELLERA DE POLÍTICA TERRITORIAL, OBRAS PÚBLICAS Y MOVILIDAD la Modificación Puntual n.º 75 del Plan General de Ordenación Urbana de Paterna, una vez se hayan aportado por el Ayuntamiento los Textos Refundidos de la Modificación Puntual y del Estudio de Integración Paisajística, así como la notificación de los propietarios afectados con la última propuesta de ordenación presentada por el Ayuntamiento, con objeto de solicitar el preceptivo dictamen del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, de conformidad con el art. 57.1.d de la LOTUP, con carácter previo a la aprobación definitiva del expediente".*

En fechas 3 y 5 de julio de 2023, el Ayuntamiento de Paterna presentó la documentación siguiente: texto refundido de la Modificación; texto refundido del Estudio de Integración Paisajística; certificado de la secretaria general del Ayuntamiento de Paterna, de 2 de mayo de 2023, de aprobación de la documentación técnica presentada; y documento de "Aceptación de las condiciones establecidas en el marco del convenio urbanístico firmado en la cesión de zona verde con el documento final del Ayuntamiento de Paterna de la Modificación Puntual n.º 75 del Plan General de Ordenación Urbana de Paterna (Valencia)", firmado por la propiedad el 21 de marzo de 2023.

Una vez cumplidas las condiciones indicadas en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, mediante resolución, por delegación, del subsecretario de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, de fecha 15 de julio de 2023, se solicitó dictamen al Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat





PATERNA. Modificación núm. 75 del Plan General

Expte. 1620642-CA

Valenciana (en adelante, CJCCV) sobre la Modificación Puntual n.º 75 del Plan General de Ordenación Urbana de Paterna.

El CJCCV emitió el dictamen solicitado, de fecha 13 de diciembre de 2023. En este dictamen se analizan unas cuestiones que requieren una justificación por parte del Ayuntamiento de Paterna, tal como se indica expresamente en el dictamen:

*“En definitiva, y a la vista de los informes incorporados al expediente, este Órgano consultivo estima que nada obstaría a la modificación proyectada, en cuanto a la zona verde, siempre que se complete con los extremos señalados anteriormente; es decir, se justifique, en mayor medida, la conveniencia para el interés público de la modificación y nueva localización de la zona verde (de los 1143 m<sup>2</sup>), especialmente, atendiendo a su nueva localización en suelo no urbanizable (con peligrosidad geomorfológica), en relación con el apartado III del Anexo IV de la LOTUP, debiendo especificarse de forma más concreta los criterios funcionales y su adecuación a su condición de zona verde, ubicada en un terreno cuya clasificación del suelo, que, además, como pone de manifiesto la Comisión Territorial de Urbanismo, no se ha modificado”.*

En consecuencia, se dio traslado del dictamen al Ayuntamiento de Paterna, que presentó, en fecha 8 de enero de 2024, un documento de justificación de las cuestiones planteadas en el dictamen del CJCCV. Las cuestiones planteadas en el dictamen y las justificaciones aportadas por el municipio se analizan en el fundamento de derecho sexto del presente documento.

**NOVENO.** Paterna cuenta con Plan General de Ordenación Urbana, aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el 15 de noviembre de 1990. Se han tramitado con posterioridad múltiples modificaciones y varios planes de desarrollo.

**DÉCIMO.** La Comisión Informativa de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 21 de febrero de 2024, por unanimidad, emitió informe relativo al proyecto que nos ocupa, cumpliendo así lo preceptuado en los artículos 5.5 y 8 del Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.** El presente expediente debe resolverse de conformidad con la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (en adelante, LOTUP), ya que se inició la información pública del mismo con posterioridad a la entrada en vigor de dicha ley. Ello en aplicación de la disposición transitoria segunda, apartado 1, del vigente texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por el Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell.

**SEGUNDO.** La tramitación ha sido correcta, de conformidad con el art. 63.1, en relación con el art. 57, de la LOTUP. La documentación está completa, de conformidad con el art. 34 de la LOTUP, teniendo en cuenta el alcance de la modificación propuesta.





PATERNA. Modificación núm. 75 del Plan General

Expte. 1620642-CA

**TERCERO.** Respecto del cumplimiento de las determinaciones finales establecidas en el Informe ambiental y territorial estratégico (IATE), como cuestiones más significativas, cabe destacar las siguientes:

- Respecto de los usos y actividades propuestos en el suelo no urbanizable (zona verde) en relación con lo establecido en el Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre prevención del Riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana (PATRICOVA), consta informe favorable del Servicio de Ordenación del Territorio, de fecha 24 de julio de 2019, donde se indica que la modificación no se encuentra afectada por riesgo de inundación según las determinaciones del PATRICOVA. No obstante, según se indica en el IATE, la parcela está afectada por peligrosidad geomorfológica.

Por ello, se justifica en la memoria de la Modificación que el artículo 200 del PGOU ya contempla la prohibición expresa de construir edificación alguna, a lo sumo canastas y porterías, ni permite usos de pública concurrencia, por lo que se considera innecesario añadir modificación al articulado al respecto, puesto que ya se cumple el art. 18 de la normativa del PATRICOVA.

- Respecto de la elaboración de un estudio de integración paisajística, la modificación se acompaña del citado estudio y, finalmente, se ha obtenido informe favorable del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje de fecha 07/03/2023.

- Respecto de las indicaciones efectuadas en el informe del Servicio Territorial de Urbanismo de València, se ha modificado el número de plantas, de IV + ático, a VI + ático y III + ático y retranqueo. La zona verde propuesta en el entorno de la CV-31 se ha ajustado dejando libre la zona de reserva viaria de la CV-31, computando una superficie de 933,61 m<sup>2</sup>.

Se ha justificado el cumplimiento del artículo 63.3 y apartado III.8 del Anexo IV de la LOTUP y del estándar global de zonas verdes, según se recoge en los fundamentos de derecho cuarto, quinto y sexto del presente documento.

El artículo 51.7 de la LOTUP establece que el IATE 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 Generalitat Valenciana, no se hubiera procedido a la aprobación del plan en el plazo máximo de 4 años desde su publicación. En el expediente que nos ocupa, el IATE fue publicado en el DOGV núm. 8897 de fecha 3 de septiembre de 2020.

**CUARTO.** Respecto del cumplimiento de los estándares de zonas verdes, según se indica en la memoria justificativa y en el informe de la arquitecta municipal de 20 de noviembre de 2022, el incremento del aprovechamiento lucrativo privado supone un incremento de 51 viviendas (inicialmente 85 viviendas) y un incremento poblacional de 128 habitantes (inicialmente 213 habitantes).

Por lo que, en aplicación del artículo 24.1.c de la LOTUP, será necesario suplementar la red primaria de parques públicos en cinco metros cuadrados por habitante, es decir, 640 m<sup>2</sup>. Además, deberá cumplirse el estándar global de zonas verdes y parques públicos incluidos en la ordenación estructural y pormenorizada, no inferior a 10 metros cuadrados por habitante, en relación con el total de la población prevista en el plan, es decir, se necesitarán 1.280 m<sup>2</sup> de zona verde, todo ello de conformidad con el art. 24.7 de la LOTUP.

Tal y como se justifica en el documento, con la modificación se propone un incremento de zonas verdes en suelo no urbanizable de 933,61 m<sup>2</sup> (inicialmente 2.208 =







PATERNA. Modificación núm. 75 del Plan General

Expte. 1620642-CA

933,61 + 1.274,39), por lo que, salvo por la clasificación del suelo, que no se ha modificado y sigue siendo suelo no urbanizable, se cumplirían *de facto* los estándares legales exigibles. Si bien, tal y como se indica, durante la vigencia del Plan General de Ordenación Urbana de Paterna se están tramitando simultáneamente varias modificaciones puntuales de planeamiento que afectan al cómputo de zonas verdes en suelo urbano y urbanizable, tal y como seguidamente se recoge:

- Modificación Puntual del Plan Especial de Infraestructuras, Reserva de Suelo y Ordenación de Usos Benimàmet – Feria València, “Jardín de Cuevas Carolina”, con una superficie de **749,85 m<sup>2</sup>** en el municipio de Paterna, que fue aprobada por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia en sesión de 4 mayo de 2022.

- Modificación Puntual n.º 61 del PGOU, en la que se justifica parque público de red primaria (PVP) por el parque urbano de Alborgí, situado entre las calles Ramón Querol y San Martín, recogido en el PGOU de Paterna como Dotacional red primaria, U-IV-31-118; dispone, en realidad, de 29.606 m<sup>2</sup> de superficie, según reciente medición topográfica realizada. En la memoria justificativa del Plan General le asigna una superficie de 22.000 m<sup>2</sup>, por lo que existe un exceso, de 7.661,55 m<sup>2</sup>. Para justificar el PVP de la Modificación Puntual n.º 61 se requieren 1.050 m<sup>2</sup> de PVP, por lo que sigue existiendo un saldo positivo de **6.611,55 m<sup>2</sup> de PVP**, suficiente para justificar el PVP necesario por el incremento poblacional de la Modificación Puntual n.º 75 de 640 m<sup>2</sup> (a razón de 5 m<sup>2</sup> de parque público por habitante).

En el fundamento de derecho sexto, y a instancias del CJCCV, se justifica con más criterios y más datos la modificación de zonas verdes que incluye la actuación.

**QUINTO.** Como valoración global, la Modificación Puntual número 75 del Plan General de Paterna permite mediante la gestión urbanística la obtención de una zona verde prevista en el Plan General, suplementando las dotaciones necesarias para su obtención.

La solución propuesta mantiene el equilibrio del planeamiento vigente entre las dotaciones públicas y el aprovechamiento lucrativo, suplementando la red de dotaciones, de forma que cumple con los criterios de calidad, capacidad e idoneidad exigidos según en el anexo IV, apartado 8, de la LOTUP, en relación con las zonas verdes. Se pasa de un estándar dotacional global (EDG) de 0,27 m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>t a 0,44 m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>t (inicialmente 0,70 m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>t), tal y como se justifica en el documento.

Para la ejecución del proyecto deberán tenerse en cuenta las observaciones efectuadas en el informe favorable condicionado del Servicio de Planificación Viaria de fecha 6/07/2019. Se han subsanado, previamente a su aprobación definitiva, los condicionantes indicados en el informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje, aportándose informe de la arquitecta municipal de justificación de condicionantes; en síntesis, se justifica la identificación y caracterización de las unidades de paisaje (7), se ha estudiado una nueva ordenación para el solar de la calle Carmen Roca n.º 13 proponiendo III plantas y retranqueo de la línea de fachada con nueva tipología, la zona verde de la calle Valencia se incorpora a la infraestructura verde municipal y la otra zona verde en la carretera de Manises finalmente se excluye de la propuesta, al disminuir la población potencial. Además, se ha aportado el Documento de síntesis del proceso de exposición y participación públicas del Estudio de Integración Paisajística. Al respecto, se ha obtenido informe favorable del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje, de fecha 07/03/2023.

En materia de patrimonio cultural, se ha obtenido informe favorable el 27 de febrero de 2023.





PATERNA. Modificación núm. 75 del Plan General

Expte. 1620642-CA

Una vez obtenidos los informes sectoriales indicados, deberá elaborarse un Texto Refundido diligenciado, tanto del instrumento de planeamiento como del estudio de integración paisajística, que incluya la documentación presentada por el Ayuntamiento en octubre de 2022. También se deberá aportar la notificación de los propietarios afectados con la última propuesta de ordenación presentada por el Ayuntamiento.

Respecto a la evaluación previa de efectos significativos en el medio ambiente, la Comisión de Evaluación Ambiental, en sesión de 12 de diciembre de 2019, emite IATE, contemplado en el artículo 51.2.b de la LOTUP, resolviéndose la tramitación de la modificación según establece el artículo 57 de la LOTUP, en relación con la tramitación de planes no sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica.

**SEXTO.** Se analizan en el presente apartado las cuestiones planteadas en el dictamen del CJCCV, de 13 de diciembre de 2023, y la justificación aportada por el Ayuntamiento de Paterna, que incorpora al expediente el informe de la Directora Técnica del Área de Sostenibilidad y Vertebración Territorial, de fecha 29 de diciembre de 2023. En el propio dictamen se insta a que se acredite, en los términos indicados en el Acuerdo de la Comisión Territorial, al tiempo de la aprobación definitiva, que se cumplen definitivamente los estándares exigidos por el artículo 24.7 de la LOTUP.

En síntesis, las cuestiones planteadas en el dictamen del CJCCV son las siguientes:

- Debe completarse la propuesta de modificación y cambio de localización de la zona verde (es decir, de los 1.143 m<sup>2</sup>) en razones que afecten, no solo al interés municipal de efectuar un pago evitando el pago en metálico, sino en atención al interés de los destinatarios de la actual zona verde en su actual ubicación, de forma que se justifique en la nueva localización la misma funcionalidad e idoneidad de la nueva zona verde.
- Afectación de peligrosidad geomorfológica en una parte de la nueva zona verde calificada.
- Deben especificarse de forma más concreta los criterios de calidad, capacidad e idoneidad y su adecuación a la nueva zona verde propuesta.
- Debe acreditarse que cumple las características para ser zona verde, según los apartados III.3.1 y III.3.2 del Anexo IV de la LOTUP.
- Deben aclararse en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo las cifras de superficies de zonas verdes, en cuanto a la superficie requerida y a la superficie calificada.
- Debe aclararse la aplicación de zonas verdes aprobadas en otras modificaciones del Plan General.
- El concepto de zona verde es propio de la ordenación pormenorizada en suelo urbano o urbanizable.

A la vista de estas cuestiones, de las justificaciones aportadas por el Ayuntamiento de Paterna y de la aplicación de preceptos de la LOTUP, se indican las consideraciones siguientes:

- La superficie de zona verde computable, que se ha considerado para compensar una parte de la reducción de 1.143 m<sup>2</sup> de zona verde que se elimina, con una





PATERNA. Modificación núm. 75 del Plan General

Expte. 1620642-CA

dimensión de 933,61 m<sup>2</sup> computables, no está afectada por la zona de protección de carreteras de la CV-31.

- Respecto a la afectación por peligrosidad geomorfológica, el informe ambiental y territorial estratégico exigió que: *“Los usos y actividades que se propongan en el suelo no urbanizable (zona verde) deberán ser compatibles con lo establecido en el PATRICOVA y así debe quedar incorporado en la normativa reguladora de la modificación puntual para este ámbito”*. Se justifica que la regulación de usos de la zona verde, por aplicación de la normativa ya establecida en el art. 200 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Paterna, excluye cualquier posibilidad de edificación; que el uso de zona verde no es uno de los usos prohibidos en el suelo no urbanizable afectado por peligrosidad geomorfológica, según el art. 18 de la Normativa del PATRICOVA; y se incluye en el propio documento de la Modificación la condición de cumplir la prohibición de usos establecida en el art. 18 de la Normativa del PATRICOVA.
- Respecto a los criterios de calidad, capacidad e idoneidad de la zona verde propuesta, se justifica, en síntesis, lo siguiente:
  - Está incluida en el estudio previo de infraestructura verde municipal que ha realizado el Ayuntamiento de Paterna a raíz de la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible (EDUSI) 2015-2020, que conecta a través de zonas verdes las distintas zonas del municipio.
  - La propuesta 1.4 del Plan de Movilidad Urbana Sostenible, ya aprobado, se refiere a la conexión peatonal con espacios verdes periurbanos, lo que permite y mejora la conexión ciclopeatonal del casco urbano con la zona de huerta de Paterna.
  - En el Estudio previo de conexión de zonas verdes en el ámbito municipal, se incluye la zona verde propuesta en la infraestructura verde municipal.
  - La zona verde propuesta se dispone en el bode este del casco urbano y constituye la fachada del núcleo urbano desde el punto de observación dinámico de la CV-31, y con su urbanización se mejorará la degradación actual de este ámbito residual situado entre el núcleo urbano y la citada vía.
  - Ya está formulado el Proyecto del Jardín Municipal situado en la c/ Valencia, jardín que será complementado y ampliado con la nueva zona verde propuesta en la Modificación.
  - Se consigue mejorar la integración paisajística y el entorno de acceso al casco urbano, además de ampliar visual y funcionalmente la zona verde ya calificada en el PGOU vigente.
  - Es oportuno el aumento de zonas verdes en este emplazamiento por la existencia de varios colegios y un centro médico de especialidades.
  - Se consiguen otros beneficios ambientales para la población, como es la reducción del ruido que llega a las viviendas desde la CV-31, por la interposición de una zona verde; la disposición de esta zona verde concuerda con la actuación de atenuación acústica en la c/ Valencia, que se analiza en el Proyecto de medidas de mejora de la calidad acústica y de integración en el entorno de la CV-31.





PATERNA. Modificación núm. 75 del Plan General

Expte. 1620642-CA

- En la justificación municipal se concluye lo siguiente: *“De acuerdo con lo expuesto, puede decirse que tanto a nivel municipal como autonómico, la zona de suelo no urbanizable, que sin cambiar su clasificación de suelo, pasa a incorporarse a la zona verde de la C/ Valencia y a la infraestructura verde del municipio, tiene vocación de zona verde por sí misma, estando alineadas las actuaciones de ambas administraciones en la consecución de un espacio verde, de calidad paisajística, ambiental y de uso”.*
- Se cumplen las condiciones funcionales del apartado III.3.1 del Anexo IV de la LOTUP, destacando que su falta de centralidad está compensada por su función de infraestructura verde municipal —cuestión ya justificada—, que no es una superficie de funcionalidad viaria, al quedar excluida, de la superficie computable de zona verde, la zona de protección viaria, no hay ninguna limitación a la utilización pública de la zona verde y la topografía de la zona es adecuada para su urbanización como zona verde.
- Se cumplen las condiciones dimensionales del apartado III.3.2 del Anexo IV de la LOTUP, puesto que la nueva zona verde calificada cumple las condiciones dimensionales correspondientes a la categoría de zona verde ‘área de juego’, al tener una superficie superior a 200 m<sup>2</sup> y poder inscribirse un círculo de 12 m de diámetro en la superficie computable. Además, la zona verde es contigua a la zona verde ya calificada, por lo que se trata de un conjunto continuo de zona verde que cumple las condiciones dimensionales de ‘jardín’.
- La superficie de zona verde requerida por aplicación de los criterios legales es la siguiente: 1.143 m<sup>2</sup> que se eliminan, por su calificación como residencial, y 1.280 m<sup>2</sup> por el incremento de población, por lo que se requieren 2.423 m<sup>2</sup>. En la Modificación núm. 75 se califican 933,61 m<sup>2</sup> de nueva zona verde computable. La diferencia entre estos dos últimos valores, que es de 1.489,39 m<sup>2</sup>, se compensa con los 749,85 m<sup>2</sup> de nueva zona verde calificada en la *Modificación puntual del Plan Especial de Infraestructuras, reserva de suelo y ordenación de usos de Benimàmet-Feria València, “Jardín de Cuevas Carolinas”*, y los restantes 739,54 m<sup>2</sup> (640 m<sup>2</sup> de parque urbano, correspondientes a 5 m<sup>2</sup> por habitante, y 99,54 m<sup>2</sup> de jardín) se compensan con parte del exceso de zona verde de 6.611,55 m<sup>2</sup> del parque urbano de Alborgí.
- En la LOTUP no hay ninguna prohibición de calificar zonas verdes en suelo no urbanizable; a estos efectos, cabe referirse a la calificación de dotaciones públicas en suelo no urbanizable que se contempla en el art. 104 de la LOTUP, que tiene su aplicación en la improcedencia de la expropiación rogada de zonas verdes en suelo no urbanizable.

Con todo lo anteriormente analizado, se considera cumplida la condición del dictamen del CJCCV respecto a la justificación de los extremos indicados en el dictamen, entendiéndose, por tanto, conforme a su conclusión, que nada obsta a la modificación de la zona verde.

Como cuestión procedimental, en la página 15 del dictamen del CJCCV se indica que nada obstaría a la modificación proyectada, en cuanto a la zona verde, siempre que se complete con los extremos señalados anteriormente; y en la misma página se indica: *“Atendiendo a lo informado anteriormente, dado que, con la presente modificación solo se incrementa la zona verde en 933,61 m<sup>2</sup> siendo necesario suplementarla en mayor cantidad (según el texto refundido), se estima necesario que se acredite, en los términos indicados*





PATERNA. Modificación núm. 75 del Plan General

Expte. 1620642-CA

*en el Acuerdo de la Comisión Territorial, al tiempo de la aprobación definitiva, que se cumple definitivamente los estándares exigidos por el referido artículo 24.7 de la LOTUP". Ya ha quedado justificado el cumplimiento de este estándar de 10 m<sup>2</sup> de zona verde por habitante, que supone una superficie de zona verde 1.280 m<sup>2</sup>, así como el resto de los extremos requeridos en el dictamen, por lo que procede adoptar el acuerdo de aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Urbanismo.*

**SÉPTIMO.** A la vista de todo lo anterior, las determinaciones contenidas en la Modificación están justificadas por la Corporación municipal, responden al interés público local y se consideran correctas desde el punto de vista de las exigencias de la política urbanística y territorial de la Generalitat Valenciana.

**OCTAVO.** La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del director general de Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiental, es el órgano competente para resolver sobre la aprobación definitiva de las modificaciones de planes que afectan a la ordenación estructural, en aplicación del art. 44.2.c de la LOTUP, en relación con los arts. 5.1 y 7.1 del Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat.

A la vista de cuanto antecede, la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha 28 de febrero de 2024, por unanimidad, **ACUERDA:**

APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación núm. 75 del Plan General de Ordenación Urbana de Paterna.

Contra el instrumento de planeamiento aprobado podrá interponerse recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de DOS MESES a contar desde el día siguiente de su publicación, de conformidad con lo previsto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa. En el caso de las Administraciones Públicas, podrán formular requerimiento de anulación o revocación al amparo de lo previsto en el artículo 44 de dicha norma. Dicho requerimiento deberá dirigirse a esta Administración en el plazo de DOS MESES contados desde la publicación o notificación de este acuerdo.

Todo ello sin perjuicio de que se puedan ejercitar cualquier otro recurso o acción que se estime oportuno.

Así mismo, a los efectos de lo dispuesto en el art. 55.7 de la LOTUP, en su redacción dada por Ley 1/2019, de 5 de febrero, de la Generalitat, se indica lo siguiente:

- El Informe Ambiental y Territorial Estratégico se aprobó en la Comisión de Evaluación Ambiental en sesión celebrada el 12 de diciembre de 2019. El IATE fue publicado en el DOGV núm. 8897 de 3 de septiembre de 2020. El contenido del proyecto en fase medioambiental, está a disposición del público en la página web

[Expedientes anteriores al 54/2019/EAE - Evaluación Ambiental - Generalitat Valenciana \(gva.es\)](https://gva.es)





PATERNA. Modificación núm. 75 del Plan General

Expte. 1620642-CA

- El contenido íntegro del proyecto aprobado definitivamente está a disposición del público en la página web que se indica a continuación, en el apartado de “Consulta del Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento – RAIP”

[https://ovius.gva.es/oficina\\_tactica/?idioma=ca\\_ES#/inicio](https://ovius.gva.es/oficina_tactica/?idioma=ca_ES#/inicio)

La Modificación núm.75 del Plan General de Ordenación Urbana de Paterna, ha sido inscrita en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico con el número 46190-1049.

