

MUNICIPIS

Ajuntament de Paterna

2026/08429 Anunci de l'Ajuntament de Paterna sobre l'aprovació definitiva de la modificació puntual número 92 del Pla General d'Ordenació Urbana.

ANUNCI

Per acord del Ple, adoptat en la sessió ordinària celebrada el passat dia 26/02/2026, es va acordar aprovar definitivament la Modificació Puntual núm. 92 del Pla General d'Ordenació Urbana de Paterna, redactada pels serveis tècnics municipals, que afecta a la parcel·la dotacional educatiu privada denominada parcel·la SED-1 del Pla de Reforma Interior de Millora del Sector Santa Gema de Paterna, amb objecte d'una banda, de retornar el caràcter públic a la dotació educativa privada (condició adquirida amb la MP núm. 59 del PGOU de Paterna), i d'altra banda, d'incorporar l'ús dotacional múltiple, incloent el sociocultural, assistencial, administratiu, sanitari o esportiu, entre els usos compatibles possibles, mantenint com a ús dominant l'educatiu, permetent el desenvolupament d'aquests usos compatibles sense necessitat que aquest ús siga complementari o es trobe al servei de l'ús dominant. Expedient 212/2025/57.

El text complet de l'articulat modificat és el següent:

"Article 204

Zona d'equipament docent (clave 35).

1.- Definició: Zona determinada per a la localització d'equipament docent.

2.- Condicions d'ús:

a) Ús dominant: Docent.

b) Usos compatibles: Habitatge unifamiliar, activitat artesana, taller en categories primera a quarta, hostalatge, espectacles i activitats de pública concurrència, oficines, aparcament-garatge, esportiu en les seues tres categories, cultural, religiós i espais lliures i zones verdes. Assistencial (únicament per a la parcel·la assenyalada U-IV -35-87) (Per MP 77). Dotacional múltiple, incloent el sociocultural, assistencial, administratiu, sanitari o esportiu (únicament per a la parcel·la SED-1 del PRI de Millora de Santa Gema).

c) Usos incompatibles: Tots els altres.

d) Ús exclusiu: No es determina.

3.- Condicions per a l'edificació:

a) Les condicions per a l'edificació seran les de les zones contigües a la seua localització. En qualsevol cas, els paràmetres físics als quals ha d'ajustar-se la



composició arquitectònica s'inclouran en l'interval que, tinga per límits al mínim dels mínims i màxim dels màxims dels assignats per aquestes normes a cadascun d'aquells.

b) En sòl urbà, quan l'ordenació de la zona amb la qual s'identifique la d'equipament docent, a l'efecte de determinació de les condicions per a l'edificació, no siga adequada per a la seua implantació; podrà realitzar-se un estudi de detall que ordene novament els volums de l'edificació, ateses les següents limitacions:

1r L'índex d'edificabilitat neta de parcel·la que resultara per aplicació de l'ordenació de les zones contigües, segons disposa l'apartat -a- anterior, podrà augmentar-se en $0'1 \text{ m}^2/\text{m}^2$. Reemplaçat per la Modificació Puntual Núm. 25 del Pgou. es Posa a continuació el Nou Text.

L'índex d'edificabilitat neta de parcel·la que resultarà per aplicació de l'ordenació de les zones contigües podrà augmentar-se en $0,1 \text{ m}^2/\text{m}^2$. Amb la modificació present aquest valor passa a ser de $0,25 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

2n Quan els cossos edificats hagen de separar-se de les fites de parcel·la, la distància mínima a aquests serà de 5'00 metres.

3r Es permetrà la composició d'elements singulars d'altura reguladora màxima 50 per cent superior a la que corresponga per aplicació del que es disposa en l'anterior apartat a) d'aquest paràgraf, ocupant una superfície màxima del 5 per cent de la parcel·la.

4t Es podrà ampliar l'ocupació de parcel·la en un 25 % sobre el que es preveu en la zona. (Afegit per la Modificació Puntual Núm. 25 del PGOU).

4.- Condicions d'aplicació dels usos compatibles:

a) Els usos als quals es refereix l'apartat b) del paràgraf 2 d'aquest article, ostentaren la condició de compatibles, en tant es disposen per al seu exercici al servei de l'ús dominant o com a part integrant d'aquest.

b) L'ús habitatge unifamiliar es limitarà a satisfer la demanda d'allotjament d'un solo emprat dels encarregats del manteniment i custòdia de les instal·lacions per a l'exercici dels usos dominant i compatibles, quan això, resulte necessari.

c) Conforme al que es disposa en el paràgraf 5 de la norma 285 de les de coordinació del planejament dels municipis integrants del Consell *Metropolità de L'Horta, l'ús docent es determina incompatible amb qualssevol altres usos no públics en el solar on se situe.

d) Per a la parcel·la dotacional SED-1 del PRI de Millora de Santa Rita, els usos compatibles podran desenvolupar-se de manera independent i no subsidiària de l'ús principal educatiu.

5.- Condicions per a l'edificació especials de la zona: NU-IV-35-209, - Centre d'escolaritat gitana-. Ateses les especials circumstàncies d'utilitat pública i interès social apreciades per la corporació municipal en la zona NU-IV-35-209, les condicions per a l'edificació en la mateixa seran les següents:



- a) Mena d'ordenació: Edificació aïllada en parcel·la.
- b) Parcel·la mínima edificable: 28.800 metres quadrats.
- c) Ocupació màxima de parcel·la: 75 per cent.
- d) Índex d'intensitat neta d'edificació: 2 m²t/m².
- e) Edificació màxima: 57.600 metres quadrats.
- f) Altura reguladora màxima: 12'00 metres.
- g) Distància mínima a fites de parcel·la i altres edificacions: 5'00 metres.
- h) Nombre màxim d'unitats edificades per parcel·la: Indeterminat.

6.- Modificació de la destinació de la parcel·la SED-1 de Santa Gema, establint com a règim urbanístic el següent:

SED-1. Parcel·la dotacional educativa pública."

El que es fa públic per a general coneixement i efectes, en compliment del que es disposa en l'article 70.2 de la Llei 7/85, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local i 61.2 i 57.8 del Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell, d'aprovació del text refós de la Llei d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge; una vegada que l'acord i la documentació tècnica ja ha sigut inscrita en el Registre Autonòmic d'Instruments de Planejament Urbanístic, el 26/03/2026, amb el número de registre 46190-1110 i pot consultar-se en la pàgina web municipal <https://paterna.es>.

Contra l'acord que és definitiu en la via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu, directament, davant la Sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana en el termini de dos mesos a comptar des de la publicació, en els termes que resulten dels articles 10 i 46 de la Llei 29/98, de 13 de juliol, Reguladora de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa.

Paterna, 29 de juny de 2026.—La tinenta d'Alcaldia de Presidència i Projectes Estratègics, Eva Pérez López.

