

D. VICTOR YAGÜE MURCIANO, mayor de edad, con DNI nº 22.541.339-R, y D. RICARDO TOMÁS YAGÜE MURCIANO, mayor de edad, con DNI nº 19.451.369-Q, con domicilio ambos a efectos de notificaciones en la Calle Doctor Romagosa nº 1-2º despachos N-O de Valencia, actuando en nombre y representación de la mercantil INVERSIONES CONTINENTAL VALENCIA S.L.U. (en adelante INCOVA S.L.U.) como administradores mancomunados de la misma, ante este Ayuntamiento comparecen y respetuosamente DICEN:

I.- Que la Mercantil INCOVA S.L.U. formuló en mayo de 2010 la correspondiente solicitud a este Ayuntamiento al que se dirige para la modificación del parámetro del número de viviendas en el ámbito de la parcela UR-14 del Plan parcial "Lloma Larga".

II.- Que en dicha solicitud se proponía la modificación de dicho parámetro al objeto de redistribuir en la manzana UR-14 el uso de la edificabilidad construida en las plantas 3ª a 6ª más la planta ático del edificio construido sobre parte de la citada parcela (finca registral 70.070).

III.- Que tras estudiar con mayor profundidad la actual situación, se considera más conveniente que la precitada modificación de usos afecte a todas las plantas edificadas por encima de la planta baja, lo que supone la generación de 43 unidades residenciales que se crean por la liberalización del parámetro de densidad de viviendas establecido en el planeamiento aplicable a dicho ámbito, manteniendo íntegramente el resto de los parámetros urbanísticos

IV.- Que de acuerdo con dicha alteración la propuesta de modificación de la ordenación urbanística aplicable a dicha parcela supondría la siguiente redistribución de usos constructivos en dicho edificio:

<u>PLANTA</u>	<u>USO</u>
SOTANO 1	APARCAMIENTO y TRASTEROS
SOTANO 2	APARCAMIENTO y TRASTEROS
PLANTA BAJA	COMERCIAL
PLANTA 1ª Y 2ª.....	RESIDENCIAL Y USOS COMPATIBLES
PLANTAS 3ª Y 4ª	RESIDENCIAL Y USOS COMPATIBLES
PLANTAS 5ª Y 6ª	RESIDENCIAL Y USOS COMPATIBLES
PLANTA ATICO	RESIDENCIAL Y USOS COMPATIBLES

Así mismo la citada modificación exigiría un aumento de dotaciones (plazas de aparcamiento) en vía pública sobre la dotación del P.P. "Lloma Larga" de 22 plazas, pese a lo cual se propone el aumento de 41 plazas sobre dicha dotación, comprometiéndose esta parte a ejecutar con cargo a sí misma, las obras y trabajos que a tal fin resulten necesario, o a costear el importe de los mismos para los que se estima un presupuesto de contrata de 21.500 € para su ejecución por el propio Ayuntamiento.

V.- Que la citada modificación de la propuesta inicial conlleva también de forma correlativa el aumento de la compensación propuesta al Ayuntamiento de Paterna , alcanzando ésta la cantidad de NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS DIECISIETE EUROS Y CINCUENTA CÉNTIMOS (98.917,50 €), según la siguiente justificación:

1 m2 construido = 1,25 m2 útiles

Precio de venta uso Residencial. M2t útil: 2.200,00 €/m2. M2 construido: 1.760,00 €/m2

Precio de venta uso Terciario. M2t útil: 1.950,00 €/m2. M2 construido: 1.560,00 €/m2

Diferencia: M2 útil: 250,00 €/m2. M2 construido: 200,00 €/m2

Superficie construida que cambia de uso: 3.297,25 m2 construidos

Aumento de valor por m2 construido → 200 €/m2.

Aumento de valor total: 3.297,25 m2 x 200 €/m2 = 659.450 €

Particip. de Ayto. en aumento valor: 659.450 € x15% = 98.917,50 €

VI.- Que de acuerdo con ello, se viene en adjuntar al presente escrito, el correspondiente borrador de convenio urbanístico a suscribir entre la mercantil INCOVA S.L.U. y el Ayuntamiento de Paterna en el que se reflejan de forma expresa los compromisos asumidos por ambas partes en orden a la materialización del correspondiente acuerdo, y la oportuna propuesta de modificación puntual del Plan Parcial del sector Llama Llarga en la que se contempla la misma, solicitando al Ayuntamiento de Paterna que, previo sometimiento a información pública de ambos documentos, se dignen aprobar los mismos en los términos en que han sido formulados

Es justicia que así se pide en Paterna a 16 de junio de 2010

Fdo. INCOVA, S.L.U.

**AYUNTAMIENTO DE PATERNA
SECCION DE PLANEAMIENTO URBANISTICO
PLAZA INGENIERO CASTELLS Nº 1
46980 PATERNA**