

Ayuntamiento de Paterna
Área de Sostenibilidad
Sec. de Planeamiento Urbanístico
Neg. de Gestión del Plan y Patrimonio del Suelo

Edicto del Ayuntamiento de Paterna sobre aprobación definitiva de la Modificación Puntual n.º 1 del Plan Parcial de los Sectores 2 y 8.

EDICTO

Expte n.º 30/2014

Por el Ayuntamiento Pleno, en la sesión ordinaria celebrada el día 17 de diciembre de 2014, se ha resuelto aprobar definitivamente la Modificación Puntual n.º 1 del Plan Parcial de los Sectores 2 y 8, del Plan General, redactada por el Director Técnico del Área de Sostenibilidad, cuyo objeto es redelimitar las unidades de ejecución del ámbito del sector, con el fin de posibilitar su gestión y la obtención de los aprovechamientos de cesión obligatoria a los efectos de dar cumplimiento de los convenios adquiridos con los titulares de suelo y materializar los derechos urbanísticos de suelo pendientes de expropiación.

Fichas de gestión del Plan Parcial de los Sectores 2 y 8 resultantes:

”

| FICHA DE GESTIÓN 1 | | Sector 2 y 8 |
|---|---|---------------------|
| UNIDAD DE EJECUCIÓN | | UE 1 |
| USOS Y TIPOLOGIAS | | |
| USO DOMINANTE | Residencial unifamiliar aislado, adosado y plurifamiliar bloque aislado | |
| USOS COMPATIBLES | Actividad artesana en situación 2ª, hospedaje, bares, restaurantes, comercio (con superficie construida inferior a 1.000 m²), oficinas, aparcamiento, docente, deportivo ordinario, sanitario, asistencial cultural, administrativo, seguridad, religioso, espacios libres y zonas verdes, viario, infraestructuras básicas. | |
| GESTION | | |
| SUPERFICIE UNIDAD EJECUCIÓN(m²s) | 60.596,57 m²s | |
| RED PRIMARIA ADSCRITA(m²s) | 0,00 m²s | |
| APROVECHAMIENTO TIPO | 0,33623 m²t/m²s | |
| APROVECHAMIENTO OBJETIVO(m²t) | 27.942,21 m²t | |
| APROVECHAMIENTO SUBJETIVO(m²t) | 18.337,14 m²t | |
| EXCEDENTE DE APROVECHAMIENTO (m²t) | 9.605,07 m²t | |
| COEFICIENTE PONDERACIÓN | 1 | |
| MODALIDAD DE GESTIÓN | Directa/ Indirecta | |
| CONDICIONES DE DESARROLLO | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - De forma conjunta a la gestión de la unidad de ejecución, se deberá tramitar y gestionar el proyecto de urbanización de la calle 522 y su conexión a las calles 525 y 523, de modo que se garantice la conexión viaria con el resto del suelo urbano, estableciendo las correspondientes cuotas de urbanización sobre las parcelas de suelo urbano que resulten beneficiadas por la actuación. - Dadas las condiciones de la Unidad de Ejecución nº 1, el excedente de aprovechamiento corresponde íntegramente a la administración, en concepto de cesión obligatoria del 10% del aprovechamiento del conjunto del sector, debiendo anticipar los gastos de urbanización derivados de las cesiones de aprovechamiento provenientes de otras unidades de ejecución, reintegrándose a la administración en el momento que se gestionen de las restantes unidades. | | |
| CONDICIONES DE CONEXIÓN | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Le corresponde asumir las obras de pavimentación y señalización del camino de la Puebla de Vallbona, a fin de restituir la conexión del sector 2 con el Polígono Industrial Fuente del Jarro. | | |

CARGAS de URBANIZACIÓN.

- Corresponde a la unidad de ejecución nº 1 en concepto de las cargas derivadas de los instrumentos urbanísticos redactados para el desarrollo del sector, y anticipados por el Ayuntamiento de Paterna, la cantidad de 88.761,58 euros (más IVA).
- Corresponde asumir el coste de ejecución de las obras de asfaltado y señalización del camino de Bochero, entre el sector y el Polígono Industrial Fuente del Jarro, ejecutadas como obra anticipada por el Agente Urbanizador, y costeadas por el Ayuntamiento de Paterna, y valoradas en 48.057,10 euros (más IVA).
- Con el objeto de equilibrar las cargas de urbanización entre unidades deberá asumir costes de urbanización de la zona verde ZV3, integrada en la UE 3, al constituir un elemento de protección medioambiental del conjunto, por importe de 455.653,43 euros (más IVA). A este efecto, el Ayuntamiento establecerá los mecanismos oportunos para la obtención del suelo, y posibilitar su ejecución, y en caso de imposibilidad, se ingresara el importe en el Ayuntamiento, que deberá abonarlo posteriormente en el momento en que se ejecute la zona verde ZV3.
- Debe ejecutar los depósitos de tormenta exigidos por la Confederación Hidrográfica del Júcar, estimándose su coste en 650.000 euros (más IVA).
- Las condiciones de conexión de las instalaciones urbanas situadas fuera del ámbito del sector deberán ser definidas en función de los informes y condiciones de conexión impuestas por las compañías suministradoras, en este supuesto, se deberá asumir por le conjunto del sector las cargas derivadas de estas actuaciones, estableciéndose el correspondiente canon de urbanización sobre la totalidad de las unidades de ejecución definidas.

| FICHA DE GESTIÓN 2 | | Sector 2 y 8 |
|-----------------------------------|---|---------------------|
| UNIDAD DE EJECUCIÓN | | UE 2 |
| USOS Y TIPOLOGIAS | | |
| USO DOMINANTE | Residencial unifamiliar aislado, adosado y plurifamiliar bloque aislado | |
| USOS COMPATIBLES | Actividad artesana en situación 2ª, hospedaje, bares, restaurantes, comercio (con superficie construida inferior a 1.000 m²), oficinas, aparcamiento, docente, deportivo ordinario, sanitario, asistencial cultural, administrativo, seguridad, religioso, espacios libres y zonas verdes, viario, infraestructuras básicas. | |
| GESTION | | |
| SUPERFICIE UNIDAD EJECUCIÓN(m²s) | 66.203,51 m²s | |
| RED PRIMARIA ADSCRITA(m²s) | 0,00 m²s | |
| APROVECHAMIENTO TIPO | 0,33623 m²t/m²s | |

| | |
|--|----------------------------|
| APROVECHAMIENTO OBJETIVO(m ² t) | 20.033,86 m ² t |
| APROVECHAMIENTO SUBJETIVO(m ² t) | 20.033,86 m ² t |
| EXCEDENTE DE APROVECHAMIENTO (m ² t) | 0,00 m ² t |
| COEFICIENTE PONDERACIÓN | 1 |
| MODALIDAD DE GESTIÓN | Directa/ Indirecta |
| CONDICIONES DE DESARROLLO | |
| - Deberá gestionarse posteriormente a la Unidad de Ejecución nº 1. | |
| CONDICIONES DE CONEXIÓN | |
| - Debe ejecutar el puente sobre el barranco de la Font definido en los instrumentos de planeamiento y proyecto de urbanización, para lo que deberá redactarse el correspondiente proyecto constructivo, en el que se estimara su coste. | |
| CARGAS de URBANIZACIÓN. | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Corresponde a la unidad de ejecución nº 2 en concepto de las cargas derivadas de los instrumentos urbanísticos redactados para el desarrollo del sector, y anticipados por el Ayuntamiento de Paterna, la cantidad de 63.639,82 euros (más IVA). - La conexión peatonal del sector con el resto de La Cañada se efectuará construyendo un puente sobre el barranco de La fuente, que enlace con calle 563 con la prolongación de la calle 434. - Se realizaran las obras de acondicionamiento del tramo del barranco de la Fuente contiguo al sector, garantizando un cauce natural suficiente para evacuar el caudal previsto en un periodo de retorno de 50 años. - Corresponde asumir el coste de las obras anticipadas por la administración, que constituyen el ámbito vial del instituto implantado, incluidas en la presente unidad de ejecución, ascendiendo a 746.837,17 euros (más IVA). - El coste de urbanización de la Zona Verde ZV4, ya ejecutada dentro del ámbito vial del instituto, es asumido por la unidad de ejecución UE4, por importe de 200.237,89 euros (más IVA), por lo que no formará parte de las cargas de urbanización de la UE2. - Las condiciones de conexión de las instalaciones urbanas situadas fuera del ámbito del sector deberán ser definidas en función de los informes y condiciones de conexión impuestas por las compañías suministradoras, en este supuesto, se deberá asumir por el conjunto del sector las cargas derivadas de estas actuaciones, estableciéndose el correspondiente canon de urbanización sobre la totalidad de las unidades de ejecución definidas. | |

| FICHA DE GESTIÓN 3 | | Sector 2 y 8 |
|---|--|---------------------|
| UNIDAD DE EJECUCIÓN | | UE 3 |
| USOS Y TIPOLOGIAS | | |
| USO DOMINANTE | Residencial unifamiliar aislado, adosado y plurifamiliar bloque aislado | |
| USOS COMPATIBLES | Actividad artesana en situación 2ª, hospedaje, bares, restaurantes, comercio (con superficie construida inferior a 1.000 m²), oficinas, aparcamiento, docente, deportivo ordinario, sanitario, asistencial cultural, administrativo, seguridad, religioso, espacios libres y zonas verdes, viario, infraestructuras básicas. | |
| GESTION | | |
| SUPERFICIE UNIDAD EJECUCIÓN(m²s) | 45.869,07 m²s | |
| RED PRIMARIA ADSCRITA(m²s) | 2.776,96 m²s | |
| APROVECHAMIENTO TIPO | 0,33623 m²t/m²s | |
| APROVECHAMIENTO OBJETIVO(m²t) | 14.720,79 m²t | |
| APROVECHAMIENTO SUBJETIVO(m²t) | 14.720,79 m²t | |
| EXCEDENTE DE APROVECHAMIENTO (m²t) | 0,00 m²t | |
| COEFICIENTE PONDERACIÓN | 1 | |
| MODALIDAD DE GESTIÓN | Directa/ Indirecta | |
| CONDICIONES DE DESARROLLO | | |
| - Deberá gestionarse posteriormente a la Unidad de Ejecución nº 2. | | |
| CONDICIONES DE CONEXIÓN | | |
| - Debe ejecutar el puente sobre el barranco de la Font definido en los instrumentos de planeamiento y proyecto de urbanización. | | |
| CARGAS de URBANIZACIÓN. | | |

Corresponde a la unidad de ejecución nº 3 en concepto de las cargas derivadas de los instrumentos urbanísticos redactados para el desarrollo del sector, y anticipados por el Ayuntamiento de Paterna, la cantidad de 46.762,25 euros (más IVA).

El coste de urbanización de la Zona Verde ZV3 es asumido por la unidad de ejecución UE1, por importe de 455.653,43 euros (más IVA), por lo que no formara parte de las cargas de urbanización de la UE3.

Se acondicionará la franja de suelo no urbanizable y la red primaria de reserva viaria situada entre la by-pass y la Unidad de Ejecución, formando una barrera contra el ruido, integrada con el medio ambiente. Tratamiento de bosque mediterráneo.

Las condiciones de conexión de las instalaciones urbanas situadas fuera del ámbito del sector deberán ser definidas en función de los informes y condiciones de conexión impuestas por las compañías suministradoras, en este supuesto, se deberá asumir por el conjunto del sector las cargas derivadas de estas actuaciones, estableciéndose el correspondiente canon de urbanización sobre la totalidad de las unidades de ejecución definidas.

| FICHA DE GESTIÓN 4 | | Sector 2 y 8 |
|--|--|---------------------|
| UNIDAD DE EJECUCIÓN | | UE 4 |
| USOS Y TIPOLOGIAS | | |
| USO DOMINANTE | Residencial unifamiliar aislado, adosado y plurifamiliar bloque aislado | |
| USOS COMPATIBLES | Actividad artesana en situación 2ª, hospedaje, bares, restaurantes, comercio (con superficie construida inferior a 1.000 m²), oficinas, aparcamiento, docente, deportivo ordinario, sanitario, asistencial cultural, administrativo, seguridad, religioso, espacios libres y zonas verdes, viario, infraestructuras básicas. | |
| GESTION | | |
| SUPERFICIE UNIDAD EJECUCIÓN(m²s) | 77.291,22 m²s | |
| RED PRIMARIA ADSCRITA(m²s) | 37.178,55 m²s | |
| APROVECHAMIENTO TIPO | 0,33623 m²t/m²s | |
| APROVECHAMIENTO OBJETIVO(m²t) | 34.782,59 m²t | |
| APROVECHAMIENTO SUBJETIVO(m²t) | 34.639,72 m²t | |
| EXCEDENTE DE APROVECHAMIENTO (m²t) | 142,87 m²t | |
| COEFICIENTE PONDERACIÓN | 1 | |
| MODALIDAD DE GESTIÓN | Directa/ Indirecta | |
| SUELO URBANO INCLUIDO EN UNIDAD DE EJECUCIÓN | 4.486,42 m²s | |
| | Superficie edificable (m²s) | 3.604,53 m²s |

| | |
|--|---------------------------|
| Edificabilidad (m ² t) | 1.441,81 m ² t |
| Superficie viales (m ² s) | 881,89 m ² s |
| Superficie equipamientos (m ² s) | 0,00 m ² s |
| CONDICIONES DE DESARROLLO | |
| - No tiene condiciones de desarrollo respecto a las restantes unidades de ejecución. | |
| CONDICIONES DE CONEXIÓN | |
| - De forma conjunta a la gestión de la unidad de ejecución, se deberá tramitar y gestionar el proyecto de urbanización de la calle 433 y calle 8, así como los viales necesarios para su conexión con la trama viaria del suelo urbano. | |
| CARGAS de URBANIZACIÓN. | |
| - Corresponde a la unidad de ejecución nº 4 en concepto de las cargas derivadas de los instrumentos urbanísticos redactados para el desarrollo del sector, y anticipados por el Ayuntamiento de Paterna, la cantidad de 110.490,82 euros (más IVA). | |
| - Corresponde asumir el coste de las obras anticipadas por la administración, que constituyen el ámbito vial del instituto implantado, incluidas en la presente unidad de ejecución, ascendiendo a 85.044,90 euros (más IVA). | |
| - Se acondicionará la franja de suelo no urbanizable y la red primaria de reserva viaria situada entre la by-pass y la Unidad de Ejecución, formando una barrera contra el ruido, integrada con el medio ambiente. Tratamiento de bosque mediterráneo. | |
| - La conexión del camino de la Pobla con la red viaria del Polígono Industrial Fuente del Jarro debe ejecutarse con una rotonda. El coste de adquisición del suelo para la realización de la infraestructura se repercutirá a la unidad de ejecución. | |
| - Con el objeto de equilibrar las cargas de urbanización entre unidades deberá asumir costes de urbanización de la zona verde ZV4, perteneciente a la unidad de ejecución UE2, ya ejecutada y costeada por el Ayuntamiento de Paterna, por importe de 200.237,89 euros (más IVA). | |
| - Las condiciones de conexión de las instalaciones urbanas situadas fuera del ámbito del sector deberán ser definidas en función de los informes y condiciones de conexión impuestas por las compañías suministradoras, en este supuesto, se deberá asumir por el conjunto del sector las cargas derivadas de estas actuaciones, estableciéndose el correspondiente canon de urbanización sobre la totalidad de las unidades de ejecución definidas. | |

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Contra el presente acuerdo se podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de dos meses a contar a partir del día siguiente al de su publicación, de conformidad con lo establecido en el artículo 107.3 de la ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y los artículos 10.1.b), 25.1 y 46.1 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 13 de julio de 1.998. Todo ello sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro recurso que estimen oportuno.

Paterna, a 4 de septiembre de 2015.—El alcalde, Juan Antonio Sagredo Marco.