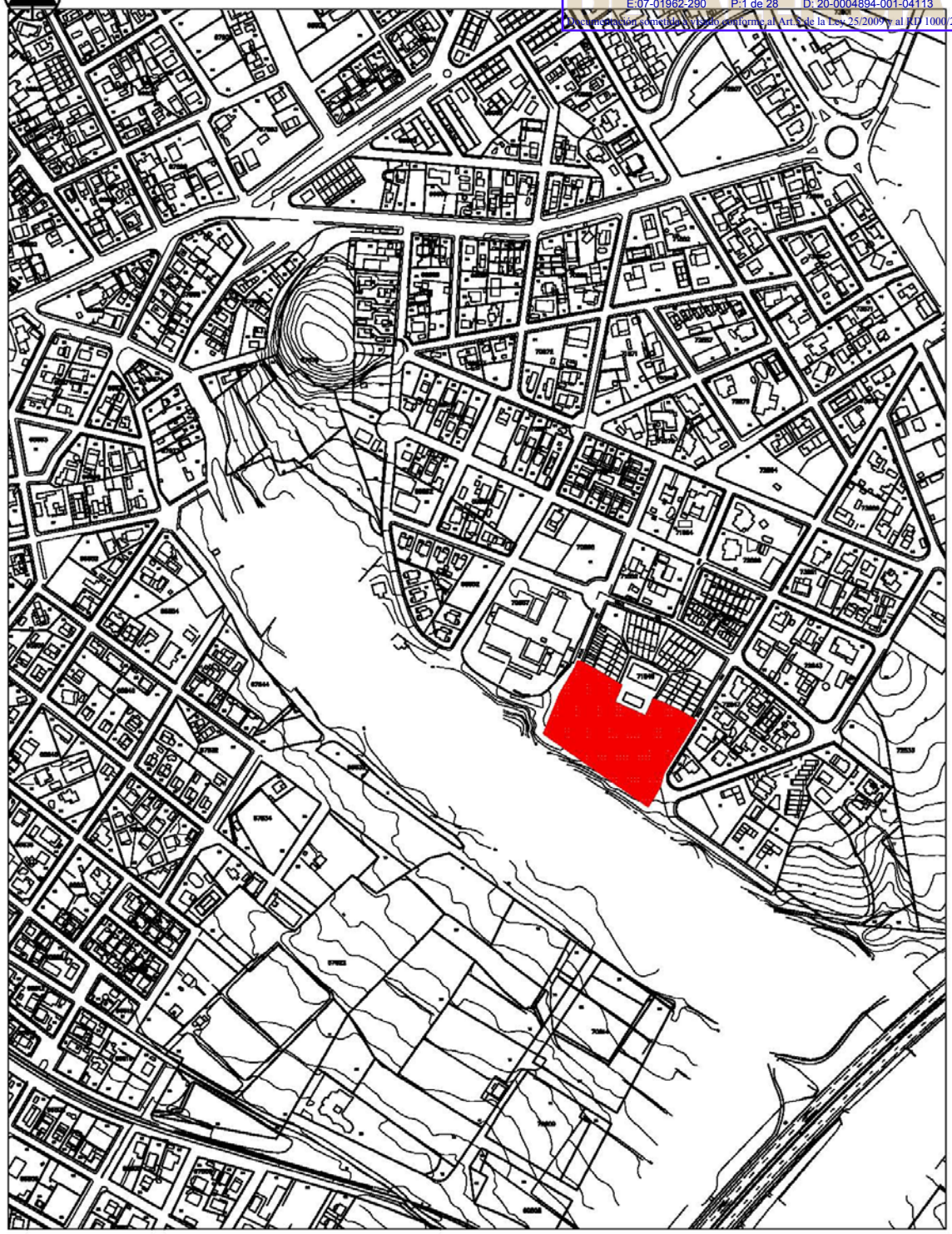
CTAV COLEGIO TERRITORIAL DE ARQUITECTOS DE VALENCIA
VISADO 21/05/20
03349 LUIS HERNANDEZ UBEDA
E:07-01962-290 P:1 de 28 D: 20-0004894-001-04113
Documentación visada colegialmente conforme al Art. 13 de la Ley 25/2009 y al RD 1000/2010 sobre visado colegial



PROMOTOR:	SITUACIÓN:		ARQUITECTO:
ALMEDO S.A	LA CAÑADA PATERNA FECHA: ENE. 2020	PLAN DE REFORMA INTERIOR **TEXTO REFUNDIDO**	LUIS HERNÁNDEZ ÚBEDA

CTAVCOLEGIO TERRITORIAL DE ARQUITECTOS DE VALÈNCIA
VISADO 21/05/20
TEXTO REFUNDIDO
03349 LUIS HERNANDEZ UBEDA
Ayuntamiento de Paterna
E:07-01962-290 P:2 de 28 D: 20-0004894-001-04113
Documentación sometida a visado conforme al Art.5 de la Ley 25/2009 y al RD 1000/2010 sobre visado colegial

INDICE

MEMORIA INFORMATIVA

1)- DELIMITACION DEL AMBITO

2)- PLANEAMIENTO ACTUAL

3)- INCIDENCIA EN LA RED ESTRUCTURAL Y PRIMARIA DEL MUNICIPIO

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1)- OBJETIVOS. DELIMITACION DEL AMBITO

2)- PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL DOCUMENTO

3)- REGIMEN JURIDICO APLICABLE

4)- CLASIFICACION ACTUAL DEL SUELO. DOCUMENTO DE DESARROLLO. PLAN DE REFORMA INTERIOR

5)- PLAN DE REFORMA INTERIOR. DOCUMENTACION Y DETERMINACIONES

6)- PROPUESTA DE ORDENACION.

7)- CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES ESTABLECIDOS POR EL PLAN GENERAL

8)- CARACTERÍSTICAS DE LAS OBRAS DE URBANIZACION INTEGRAL. CONDICIONES DE CONEXIÓN DE REDES GENERALES

9)- SISTEMA DE GESTION

A-PLANOS DE INFORMACION

1A- Situación. Escala 1:5000

2A- Estructura de la Propiedad. Plano Catastral. Escala 1:1000

3A- Topografía. Escala 1: 1000

4A- Calificación del Suelo, aprovechamientos y edificaciones. Escala. 1:1000

5A- Infraestructuras, redes generales de servicio y bienes demaniales. Escala. 1:1000

CTAVCOLEGIO TÉCNICO DE ARQUITECTOS DE VALÈNCIA
VISADO 21/05/20
TEXTO REFUNDIDO
03349 LUIS HERNANDEZ UBEDA
Ayuntamiento de Paterna
E:07-01962-290 P:3 de 28 D: 20-0004894-001-04113
Documentación sometida a visado conforme al Art.5 de la Ley 25/2009 y al RD 1000/2010 sobre visado colegial

B. PLANOS DE ORDENACION

Planos de Ordenación a esc. 1:1000 determinante de la ordenación pormenorizada realizados sobre plano topográfico

1.B Calificación y asignación de usos

2.B Alineaciones, rasantes y alturas máximas.

3.B Unidad de Ejecución delimitada para su ejecución a través de

actuación Integrada.

4.B Ámbito de intervención y urbanización

5.B Conexión de Servicios

CTAVCOLEGIO TERRITORIAL DE ARQUITECTOS DE VALÈNCIA
VISADO 21/05/20
TEXTO REFUNDIDO
03349 LUIS HERNANDEZ UBEDA
Ayuntamiento de Paterna
E:07-01962-290 P:4 de 28 D: 20-0004894-001-04113
Documentación sometida a visado conforme al Art.5 de la Ley 25/2009 y al RD 1000/2010 sobre visado colegial

MEMORIA INFORMATIVA

1)- DELIMITACION DEL AMBITO

El ámbito del presente Plan de Reforma Interior, se circunscribe a una manzana de suelo urbano sita en la urbanización " La Cañada" del termino municipal de Paterna, delimitada por los siguientes viales ya existentes.

Norte: Calle 536
Sur: Calle 535
Oeste: Calle 561
Este: Calle 563
Superficie Bruta total según reciente medición: 17.225 m2.

El presente PRI afecta a una manzana de suelo urbano parcialmente edificada en la que se incluyen 48 fincas registrales que se corresponden con las parcelas catastrales que constan en el Anexo 1 con referencia. Todo su ámbito y por ello todas las fincas registrales, forman parte de una propiedad vertical constituida en virtud de escritura de Declaración de Obra Nueva en construcción otorgada en Valencia, D. Carlos Goicoechea Rico el 28-9-87, al amparo de una licencia de obras para la construcción de 46 viviendas unifamiliares adosadas que únicamente se ejecuto parcialmente. Es por ello, por lo que la totalidad del ámbito de la manzana lo ocupa una propiedad vertical, con 22 viviendas unifamiliares consolidadas, las fincas registrales, de la 40.699 a la 40.741 impares; siendo el resto de unifamiliares con constancia registral el producto de una declaración de obra nueva en construcción que no fue ejecutada y cuya ejecución la imposibilita la normativa urbanística actual. Es decir, el resto de unifamiliares, no existen en la realidad.

Es finalidad del presente Plan de Reforma Interior, delimitar una Unidad de Ejecución, que permita, a través de un Programa que desarrolle la misma, crear las condiciones que permitan edificar el resto de la manzana conforme al actual planeamiento, el cual, no permite la edificación adosada conforme la declaración de obra nueva antes mencionada; ejecutando las obras de urbanización complementarias necesarias. Para todo ello, en desarrollo del Programa, será necesario redactar un Proyecto de Reparcelación, que modificando la propiedad vertical, defina las parcelas y edificabilidad a ejecutar en las superficies pendientes de edificar y asigne aprovechamientos; todo ello conforme al actual planeamiento.

2)- PLANEAMIENTO ACTUAL

El suelo comprendido en el ámbito del presente Plan de Reforma Interior, resulta ser suelo urbano consolidado, por encontrarse efectuadas las cesiones para vía pública, debidamente conformada y definida la ordenación, y debidamente delimitadas las superficies susceptibles de aprovechamiento. La vía pública existente, posee las condiciones de urbanización necesarias, sin perjuicio de la ejecución de las obras de urbanización complementaria que deban ser ejecutadas al respecto.

CTAV COLEGIO TÉCNICOS DE ARQUITECTOS DE VALENCIA
VISADO 21/05/20
TEXTO REFUNDIDO
03349 LUIS HERNANDEZ UBEDA
Ayuntamiento de Paterna
Documentación sometida a visado conforme al Art.5 de la Ley 25/2009 y al RD 1000/2010 sobre visado colegial

El actual planeamiento, en particular, las normas urbanísticas del Plan General de Paterna aprobado, fijan las siguientes condiciones de uso y régimen edificatorio en el ámbito del presente Plan de Reforma Interior que seguidamente se transcriben:

Artículo 184. Condiciones de Uso:

"1. Uso Dominante:
Vivienda Unifamiliar Aislada.
2.- Usos compatibles:
Actividad artesana y talleres de categoría 1ª y 2ª, en situación 2ª, hospedaje, espectáculos y actividades de pública concurrencia, comercio, oficinas, aparcamiento, docente, deportivo y ordinario, sanitario asistencial, cultural administrativo, seguridad, religioso, espacios libres y zonas verdes, viario e infraestructuras básicas.
3.- Usos incompatibles:
Todos los demás
4.- Uso exclusivo:
No se determinan."

Artículo 185. Condiciones para la Edificación:

"1.- Condiciones de la Parcela:
a) Superficie Mínima: 500 m².
b) Ángulo Mínimo formado por lindes contiguos: 45º.
c) Longitud Mínima de los lindes con el viario: 12º
d) No obstante lo dispuesto en los apartados a), b) y c) anteriores de este párrafo, se admitirá la disposición de edificaciones sobre parcelas que no reúnan las condiciones a los que éstos se refieran cuando, resultando imposible, por requerir la ocupación de espacios reservados al uso o dominio público, o de las otras parcelas ya ocupadas por la edificación, no declarada en estado de ruina, aquellas hubieran resultado de segregaciones anteriores a la aprobación provisional del plan general y así se hiciere constar, fehacientemente, ante la administración municipal.

2.- Parámetros de la edificación:
a) Índice de Edificabilidad Neta de la Parcela: 0'4 m²/m².
b) Ocupación máxima de parcela: 30 por ciento.
c) Número de plantas y altura reguladora máximos: Dos plantas y siete (7'00) metros.
d) Construcciones por encima de la altura reguladora máxima: Se estará a lo dispuesto en el apartado d) del párrafo 2 del artículo 181 anterior.
e) Cuerpos y elementos salientes: Se permitirá toda clase de cuerpos y elementos salientes, con las únicas limitaciones a las que se refieren los artículos 139 y 140 anteriores y el apartado siguiente de este párrafo en el mismo sentido.
f) Emplazamiento de la edificación de la parcela: La distancia mínima de los paramentos y frontales de la edificación principal incluso de los cuerpos y elementos salientes a los lindes de la parcela que la contiene y a otros edificaciones será la siguiente:

- *Al linde de la parcela con otros terrenos de dominio privado: 3'00 metros.*
- *Al linde de la parcela con el viario: 5'00 metros.*
- *A cualquier otra unidad de edificación: 3'00 metros.*

g) Edificaciones auxiliares: Se admitirá la disposición de edificaciones auxiliares en la misma parcela que contenga a otra u otros de carácter principal conforme a lo dispuesto en el artículo 153 de estas normas. La distancia de los volúmenes de la edificación, que respondan a tal categoría, a los lindes de parcela será igual a su altura reguladora y en cualquier caso no inferior a la que en el apartado anterior se determina para los que ostenten la condición de principales."

CTAV COLEGIO TERRITORIAL DE ARQUITECTOS DE VALENCIA
VISADO 21/05/20
03349 LUIS HERNANDEZ UBEDA
E07-01962-20C P.6 de 28 D/20-004894-001-04113
Documentación sometida a visado conforme al Art.5 de la Ley 25/2009 y al RD 1000/2010 sobre visado colegial

Dicho planeamiento se ha visto afectado por la Modificación Puntual nº 70 del P.G.O.U. de Paterna, cuyo Texto Refundido fue definitivamente aprobado por Acuerdo de Pleno de 4 de mayo de 2015. La Memoria Justificativa de la referida Modificación Puntual indica expresamente que tan solo afecta a determinaciones de planeamiento, quedando inalteradas las determinaciones relativas a la ejecución y gestión de este Programa de Actuación Integrada. En el caso concreto, se produce una alteración de la ficha de planeamiento y gestión y también de los planos, para diferenciar el ámbito correspondiente a fincas resultantes de titularidad privada y uso residencial, de aquella otra en que se materialice el aprovechamiento dotacional privado, que se traslada a este ámbito por mor de la indicada Modificación Puntual nº 70 del P.G.O.U.

3)- INCIDENCIA EN LA RED ESTRUCTURAL Y PRIMARIA DEL MUNICIPIO

El ámbito del presente Plan de Reforma Interior, no afecta elemento alguno de la red primaria o estructural del municipio, ni superficies destinadas a dotación pública alguno, no variando el trazado previamente definido de vía publica alguna ni afectando condiciones de conexión de red o servicio alguna; por lo que se entiende que es el propio Ayuntamiento, el competente para su aprobación, previa la correspondiente tramitación del mismo al ser innecesaria la concesión de cédula de urbanización para su desarrollo de conformidad con lo preceptuado en el art. 31.2 de la LRAU

CTAV COLEGIO TÉCNICOS DEARQUITECTOS DEVALÈNCIA
VISADO 21/05/20
TEXTO REFUNDIDO
03349 LUIS HERNANDEZ UBEDA
Ayuntamiento de Paterna
E:07-01962-290 P:7 de 28 D: 20-0004894-001-04113
Documentación sometida a visado conforme al Art.5 de la Ley 25/2009 y al RD 1000/2010 sobre visado colegial

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.- OBJETIVOS. DELIMITACION DEL AMBITO

Este Plan de Reforma se redacta con la única finalidad de delimitar una Unidad de Ejecución al amparo del art. 118 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana. Decreto 201 /98; de forma que se permita la gestión de una porción de suelo urbano perfectamente conformado susceptible de aprovechamiento, en el que atendida la distribución de la propiedad en el mismo, resulta imposible la consolidación del aprovechamiento que le corresponde.

Con todo ello, la delimitación de la unidad de ejecución, no solo permitirá que a través de la tramitación del correspondiente Programa de Actuación Integrada y en ejecución del mismo del correspondiente Proyecto de Reparcelación, queden perfectamente conformadas las parcelas susceptibles de aprovechamiento y asignadas las titularidades de las mismas; sino que a través del correspondiente Proyecto de Urbanización, se efectúen en las vías publicas existentes en la actualidad, las obras complementarias de urbanización necesarias.

El presente documento, se limita a delimitar una unidad de ejecución que comprende exclusivamente el ámbito de la manzana susceptible de edificación circundada por las calles 535, 536, 561 y 563; no modificando el trazado de los viales existentes en la actualidad y previstos por el planeamiento, ni modificando previsión alguna en cuanto parámetros urbanísticos que marca el actual planeamiento.

En todo caso, se distingue dentro del ámbito del PRI, el ámbito de intervención en cuanto a redistribución del aprovechamiento conforme al actual planeamiento de las superficies pendientes de edificación y la urbanización de las superficies públicas colindantes a estas; señalando como tal, la parcela susceptible de edificación y viales circundantes; quedando fuera del ámbito de intervención y por ello de la U.E., las edificaciones preexistentes y sus elementos comunes consolidados, y los viales ya urbanizados a los que estas recaen. No obstante, al ejecutar la Unidad de Ejecución, deberá de serle asignada a las edificaciones contiguas externas a esta, suelo suficiente para cumplir la distancia mínima de edificación a lindes de 3 metros que establece el PGOU. Estas edificaciones por tanto, serán parte en el proceso reparcelatorio a los meros efectos de asignación de superficie necesaria para respetar la antes mencionada distancia, con obligación de indemnización del valor del suelo asignado.

La Modificación Puntual nº 70 del P.G.O.U. de Paterna, no afecta a la delimitación del ámbito territorial del Plan de Reforma Interior.

2)- PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL DOCUMENTO

La procedencia y oportunidad de la redacción del presente proyecto, ha sido expuesta en el apartado 1º de la memoria informativa. El Plan de Reforma Interior que delimite una Unidad de Ejecución, es instrumento necesario para desbloquear una situación jurídica respecto a un suelo urbano, que perdura muchos años. La Modificación Puntual nº

CTAV COLEGIO TERRITORIAL DE ARQUITECTOS DE VALENCIA
VISADO 21/05/20
03349 LUIS HERNANDEZ UBEDA
E:07-01962-290 P:8 de 28 D: 20-0004894-001-04118
Documentación sometida a visado conforme al Art.5 de la Ley 25/2009 y al RD 1000/2010 sobre visado colegial

70 del P.G.O.U. de Paterna, no afecta a la consideración de dicha procedencia y oportunidad.

A través de la delimitación de la Unidad de Ejecución y el correspondiente Programa, se posibilitará en desarrollo de la misma dejar perfectamente conformadas las parcelas con la correspondiente asignación del aprovechamiento urbanístico que le corresponden; modificando una realidad registral anterior al actual planeamiento que no se corresponde con la realidad fáctica y por ello contraria al mismo, proveniente de una licencia de obras otorgada en el año 1984.

Se adecuará registralmente la descripción de las parcelas al nuevo planeamiento., y además podrá ser completada la trama viaria, con la urbanización de los viales que circundan la manzana que quedan por ejecutar.

El Plan General de Ordenación Urbana de Paterna, califica el suelo sobre el que se pretende actuar como suelo urbano con la ordenación perfectamente pormenorizada, quedando perfectamente señalada una manzana delimitada por las calles 536,535,563 y 561. Dicha Manzana, reviste una especial problemática, dado sobre la misma fue otorgada escritura de obra nueva en construcción y constitución de Propiedad Vertical el 28-9-87 ante el notario de Valencia D. Carlos Goicoechea Rico. Dicha obra nueva ocupaba la totalidad de la manzana, si bien, solo fueron ejecutadas 22 viviendas unifamiliares de las 46 previstas. Con posterioridad a la consolidación de dichas 22 viviendas unifamiliares, fue modificado el P.G.O.U. en el año 1990, no permitiéndose a partir de la fecha la edificación de adosados.

Con todo ello, nos encontramos ante la circunstancia de que en la actualidad, en el Registro de la Propiedad, si bien consta la realidad fáctica en cuanto a las 22 unifamiliares existentes; en el no se refleja la realidad respecto al resto de obra nueva que no existe como tal; y lo que es mas, nunca podrá existir de conformidad con la legislación urbanística y planeamiento actual.

Es por todo ello, ha sido redactado Plan de Reforma Interior que delimita una Unidad de Ejecución en suelo urbano, para que en desarrollo del mismo a través del correspondiente Programa y expediente reparcelatorio, pueda ser adecuada la realidad registral a la realidad física; manteniendo la descripción y titularidad de las edificaciones consolidadas y definiendo y conformando las parcelas del resto de superficie de la manzana, conforme al actual planeamiento, todo ello, sin perjuicio de la ejecución de las obras de urbanización de los viales hoy no ejecutados que correspondan. Con todo ello, los propietarios de edificaciones consolidadas mantendrán su derecho sin coste alguno, deviniendo titulares del 100% de los elementos comunes consolidados; y el resto de propietarios, fijaran las parcelas susceptibles de aprovechamiento y ejecutaran las obras necesarias de urbanización. De esta forma, podrá ser rectificada a través del correspondiente documento reparcelatorio, la propiedad vertical preexistente, adecuando dicha propiedad a la realidad resultante del actual planeamiento.

3)-REGIMEN JURIDICO APLICABLE.

Recientemente, y en desarrollo de lo preceptuado en el R.D.L.1/92 de 26 de junio del Texto Refundido sobre el Régimen Jurídico del Suelo y Ordenación Urbana, y en particular de conformidad con su Disposición Final; por la Administración Autonómica en el ejercicio de

CTAV COLEGIO TERRITORIAL DE ARQUITECTOS DE VALENCIA
VISADO 21/05/20
03349 LUIS HERNANDEZ UBEDA
E:02-01962-200 P: 28 de 28 D: 20-0004898-001-04433
Documentación sometida a visado conforme al Art.5 de la Ley 25/2009 y al RD 1000/2010 sobre visado colegial

las competencias reconocidas por el art. 148.1.3 de la Constitución Española, fue promulgada la Ley 6/1994, de 15 de noviembre de la Generalidad Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística. Dicho Texto, posee su regulación reglamentaria en el Decreto 201/1998 de 15 de noviembre del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana.

La L.R.A.U., en su artículo 23 especifica que el instrumento urbanístico adecuado para la reordenación del suelo urbano, resulta ser el Plan de Reforma Interior. Dicho precepto especifica que dichos documentos, pueden ser de mera reforma o de mejora, introduciendo modificaciones respecto al planeamiento sobre el que actúan. En todo caso, los Planes de Reforma Interior, deberán de diferenciar los terrenos que han de quedar sujetos a actuaciones aislada y los que deben quedar sujeto a actuaciones integradas.

El antes mencionado texto legal, es decir, la L.R.A.U., en su artículo 23.2, fija los estándares mínimos que deben de contenerse y respetarse en dichos documentos, así como en su artículo 52 y siguientes establece el procedimiento y trámites a seguir para su aprobación; aprobación definitiva que en el supuesto concreto, atendidas las características de la población (mas de 5000 habitantes) y la inexistencia de modificación alguna de las previsiones del Planeamiento actual que de conformidad con el artículo 31.2 de la L.R.A.U. determina la innecesariedad de cédula de urbanización, de conformidad con lo preceptuado en el art. 52.2 de la LRAU, le corresponde al Ayuntamiento. No obstante, al delimitarse en el presente Pri una nueva U.E., Al amparo de los artículos 120 y 121 del Reglamento de Planeamiento, procederá la emisión de Cédula de Urbanización, o bien procederá que el documento sea aprobado definitivamente por el órgano competente de la Consellería de Territorio y Vivienda.

Todo ello, es complementado por los artículos 80 y concordantes del Reglamento de Planeamiento, en los que además se recoge el contenido y documentación que debe de formar parte del presente documento.

Por cuanto la nueva Ley Reguladora de la Actividad Urbanística y Reglamento de Planeamiento de la C.V. regula tanto el contenido que deben poseer, como la tramitación de los Planes Parciales. El resto de legislación urbanística existente de carácter estatal, únicamente será de aplicación con carácter supletorio.

4) CLASIFICACION ACTUAL DEL SUELO. DOCUMENTO DE DESARROLLO. PLAN DE REFORMA INTERIOR.

La totalidad del ámbito que abarca el presente Plan de Reforma interior, resulta ser suelo calificado como Urbano por el P.G.O.U.

De conformidad con el art. 71 de Reglamento de Planeamiento de la C.V., los Planes de Reforma Interior, podrán ser; bien de desarrollo del Plan General; bien de Mejora. El presente Plan de Reforma Interior, no modifica previsión alguna del planeamiento, limitándose a delimitar una unidad de ejecución al amparo del art. 118 del Reglamento de Planeamiento, a los meros efectos de gestión.

CTAV COLEGIO TERRITORIAL DE ARQUITECTOS DE VALENCIA
VISADO 21/05/20
03349 LUIS HERNANDEZ UBEDA
Documentación sometida a visado conforme al Art.5 de la Ley 25/2009 y al RD 1000/2010 sobre visado colegial

A través de la presente memoria justificativa, y de conformidad con el art. 85 del R.P.; se justifica la ordenación propuesta. En todo caso, el presente documento, contiene la documentación requerida por dicho precepto necesaria, atendido el contenido del mismo.

Dicho Plan de Reforma Interior delimita una única Unidad de Ejecución, vinculando a una de ellas. Con su desarrollo se permite el desarrollo global de la porción de la manzana afectada pendiente de edificación en cuanto a urbanización de los tramos de las vías publicas pendientes de ejecutar y conformación de parcelas conforme al planeamiento respecto a la superficie de la manzana pendiente de edificación; y en última instancia, la edificación de las superficies susceptibles de edificación según la demanda; todo ello a través del correspondiente programa para el desarrollo de Actuación Integrada, y Proyectos de Reparcelación Forzosa y Proyecto de Urbanización, redactados y tramitados de conformidad con los art. 29 y 45 de la L.R.A.U.

5) PLAN DE REFORMA INTERIOR. DOCUMENTACION Y DETERMINACIONES.

El presente Plan de Reforma Interior, por cuanto no trata de modificar las previsiones del Plan General de Ordenación Urbana en cuanto a parámetros edificatorios; deberá incorporar la documentación propia para los Planes de conformidad con los artículos 75 y 85 del R.P..

Por todo lo anteriormente expuesto, el presente documento incluye una memoria informativa y una memoria justificativa de la ordenación; siendo de aplicación las ordenanzas reguladoras generales del Plan General y las especificas de la Modificación Puntual nº 70 del Plan General, para la zona. Dicha documentación, junto a la documentación gráfica que define el estado actual, así como el resultado final, una vez fijada pormenorizadamente la ordenación del sector; constituye documentación suficiente que debe de contener el presente Plan de conformidad con la legislación aplicable. De conformidad con el art. 65 del R.P., el presente Plan contiene una memoria informativa; así como, una breve exposición de las condiciones institucionales relativas al desarrollo de la unidad de ejecución; así como, las condiciones urbanísticas del mismo; todo ello, reflejado en el Plan General de Municipio.

El presente Plan de Reforma Interior, contiene una memoria informativa; así como una breve exposición de las condiciones institucionales relativas al desarrollo de la unidad de ejecución; así como las condiciones urbanísticas del mismo. Asimismo contiene una memoria justificativa en la que se justifica la delimitación de la unidad propuesta, su intrascendencia respecto a la red estructural, información de las magnitudes de la unidad y localización de las superficies susceptibles de aprovechamiento conforme al Plan

La documentación gráfica del presente Plan de Reforma Interior está constituida por la siguiente planimetría:

A. PLANOS DE INFORMACION (ART. 66 R.P.)

1A- Situación
2A- Estructura de la Propiedad. Plano Catastral. Esc 1:2000
3A- Topografía. Escala 1: 2000

CTAV COLEGIO TERRITORIAL DE ARQUITECTOS DE VALENCIA
VISADO 21/05/20
TEXTO REFUNDIDO
03349 LUIS HERNANDEZ UBEDA
Ayuntamiento de Paterna
E07-01962290 P: 10 de 28 D: 20-0004894-001-04113
Documentación sometida a visado conforme al Art.5 de la Ley 25/2009 y al RD 1000/2010 sobre visado colegial

4A- Calificación del Suelo, aprovechamientos y edificaciones. Esc. 2000
5A- Infraestructuras, redes generales de servicio y bienes demaniales. esc.1:5000

B. PLANOS DE ORDENACION (Art. 70 R.P.)

1.B Calificación y asignación de usos
2.B Alineaciones, rasantes y alturas máximas.
3.B Unidad de Ejecución delimitada para su ejecución a través de actuación Integrada.
4.B Ámbito de intervención y urbanización
5.B Conexión de servicios

El presente Plan carece de normas urbanísticas por ser de plena aplicación las del Plan General en la zona y ser intrascendentes para la finalidad del mismo.

6) PROPUESTA DE ORDENACION

No se altera la clasificación de suelo alguno, ni se modifica el trazado de los viales definidos por el Plan General ni las superficies-manzanas susceptibles de aprovechamiento, no variando parámetro urbanístico alguno. Se respeta la ordenación del Plan General.

Fijar como techo total edificable en la unidad el reconocido en virtud de las ordenanzas por el Plan General, es decir de 2.862,94 m2 de Te, en las superficies pendientes de edificar; siendo el resto del techo el ya consolidado, el cual no participara a efectos reparcelatorios.

Como ya ha sido anteriormente expuesto, se ha delimitado una Unidad de Ejecución a los puros efectos de gestión, cuya FICHA URBANISTICA es la siguiente.

<u>UNIDAD DE EJECUCION 1</u>

SUPERFICIE BRUTA: 17.225 m2
SUPERFICIE OCUPADA POR EDIFICACION AJENA A LA UNIDAD DE EJECUCION: 7.996 m2
SUPERFICIE SUSCEPTIBLE DE EDIFICACION EN AMBITO DE LA UNIDAD DE EJECUCION: 7.157,35.m2
TECHO SUSCEPTIBLE DE EDIFICACION EN AMBITO DE INTERVENCION: 2.862,94m2
SUPERFICIE DESTINADA A VIALES PUBLICOS: 2063,65 m2.
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD NETA SUP. PENDIENTE DE EDIFICAR: 0,4 m2 techo/m2 suelo neto.
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA EN AMBITO DE INTERVENCION: 0,310 m2 techo/m2 Suelo Bruto
SUPERFICIE DE LA UNIDAD DE EJECUCION: 9221 m2

A través del presente documento de ordenación, se delimita una Unidad de Ejecución, manteniendo las previsiones del Plan General en cuanto a parámetros urbanísticos, y delimitación; señalándose en la manzana, tanto el techo edificable consolidado, como el techo susceptible de consolidación en las superficies que restan por edificar. En la manzana susceptible de edificación, a través del correspondiente Proyecto de

CTAV COLEGIO TERRITORIAL DE ARQUITECTOS DE VALENCIA
VISADO 21/05/20
TEXTO REFUNDIDO
03349 LUIS HERNANDEZ UBEDA
Documentación sometida a visado conforme al Art.5 de la Ley 25/2009 y al RD 1000/2010 sobre visado colegial

Edificación, se determinara la ubicación volumétrica del techo, todo ello de conformidad con las previsiones del Plan General.

7) CUMPLIMIENTO DE LOS ESTANDARES MINIMOS ESTABLECIDOS EN EL PLAN GENERAL.

Debemos hacer constar, que el presente Plan de Reforma Interior, actúa sobre suelo urbano a tenor del actual Plan General de Urbana. El antes mencionado PRI, no modifica la clasificación del suelo sobre el que actúa, ni varia previsión urbanística alguna; sino que únicamente se limita ha delimitar una Unidad de Ejecución resolviendo la conexión de los viales circundantes a la manzana edificable. No existiendo modificación del planeamiento en cuanto a parámetros edificatorios, respetándose escrupulosamente las previsiones del actual Plan General de Ordenación Urbana; se entiende cumplimentado lo preceptuado en el Reglamento de Planeamiento

8) CARACTERÍSTICAS DE LAS OBRAS DE URBANIZACION INTEGRAL. CONDICIONES DE CONEXIÓN CON REDES GENERALES.

Las obras a ejecutar, resultaran ser las de urbanización de la totalidad de superficies incluidas dentro del ámbito de intervención; es decir, las obras de ejecución integral del vial denominado C/ 535 recayente a dicha parcela pendiente de ejecutar, mas las conexiones del mismo con las calles 563 y 561, urbanizándose en todo caso las calles 563 y 561 hasta el ámbito de la Unidad, es decir, eje de calle. Las obras de urbanización a ejecutar poseerán las siguientes características en cuanto a calidades y conexión a las redes generales.

RED DE SANEAMIENTO.

Los viales exteriores poseen una red de saneamiento perfectamente definida, y en la que se han podido identificar los pozos y las profundidades de los mismos. Se ha previsto la ejecución de las acometidas desde las parcelas, que se conectarán a los pozos existentes.

Los colectores de aguas residuales estarán constituidos por tuberías de hormigón en masa de clase C, con campana armada y junta elástica.

Las zanjas que albergan las tuberías, se excavarán con un talud subvertical 1H: 5V. Las tuberías estarán protegidas con un relleno de arena que se extenderá hasta 30 cm por encima de la clave de las mismas y que se compactará por inundación. Sobre la arena se extenderá un relleno con suelo seleccionado hasta alcanzar la cola de la base granular del paquete de firme, que se compactará hasta alcanzar el 95% del P.N.

RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE E HIDRANTES.

Se prevé una red de abastecimiento de agua potable constituida por un ramal principal, que conectará dos mallas existentes a ambos lados de la Unidad de Actuación, y tres ramales secundarios, perimetrales a la Unidad de Actuación.

CTAV COLEGIO TERRITORIAL DE ARQUITECTOS DE VALENCIA
VISADO 21/05/20
TEXTO REFUNDIDO
03349 LUIS HERNANDEZ UBEDA
Documentación sometida a visado conforme al Art.5 de la Ley 25/2009 y al RD 1000/2010 sobre visado colegial

El ramal principal estará formado por tuberías de polietileno de alta densidad (PE-100) Ø ext 160 mm. Presión 10 Atm. que discurren bajo el vial 535 y se prolonga paralelo al barranco de la Fuente hasta conectar con la conducción existente de diámetro Ø ext 150 mm.

Los ramales secundarios partirán del ramal principal y estarán constituidos por tuberías de polietileno de Øext 90 mm. alta densidad (PE-50A), Presión 10 Atm aptas para uso alimentario, con registro sanitario y deberán disponer de certificación de calidad AENOR.

Las acometidas a parcelas estarán constituidas por tuberías de polietileno de Øext 25 mm. baja densidad, (PE-32), Presión 10 Atm.

El trazado de la red se efectuara bajo la acera, en zanja, con cama de arena y protegida por la solera de hormigón, tal como queda especificado en planos.

Se prevén válvulas manuales de compuerta con desagües en aquellos puntos en los que hay una bifurcación en la red y en aquellos en los que resulta conveniente tener la posibilidad de corte del fluido para reparaciones o trabajos en la misma.

El paso bajo calzadas, la tubería de polietileno se protegerá mediante una tubería de hormigón vibrado recubierta por hormigón en masa.

Se preverán conectados a la propia red de agua potable, hidrantes para el servicio contra incendios, situados en arqueta en las aceras, en puntos tales que se cumpla la normativa de aplicación al respecto.

Se preverá también la instalación de bocas par ala conexión del sistema de riego proyectado en las distintas zonas.

El proyecto contemplara también las acometidas de agua potable a las parcelas, desde la canalización general hasta la entrada del contador, a base de abrazadera de toma en carga y la correspondiente boca de llave de derivación.

RED DE BAJA TENSIÓN.

La alimentación de energía eléctrica en media tensión ya está resuelta, existiendo dentro de la unidad un Centro de Transformación en funcionamiento, y que es propiedad de la compañía suministradora, en este caso IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, SAU.

A falta del informe de la compañía suministradora, la alimentación de las viviendas en Baja Tensión, se realizará a través de las cajas generales de protección de cada abonado, desde las líneas que partirán del Centro de Transformación antes mencionado.

La distribución en baja tensión se realizará mediante líneas subterráneas con conductores de aluminio con aislamiento de polietileno reticulado y cubierta de PVC par alas fases y el neutro, desde el Centro de Transformación existente.

INSTALACIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO.

CTAV COLEGIO TERRITORIAL DE ARQUITECTOS DE VALENCIA
VISADO 21/05/20
03349 LUIS HERNANDEZ UBEDA
E:07-01962-290 P:14 de 28 D: 20-0004894-001-04113
Documentación sometida a visado conforme al Art.5 de la Ley 25/2009 y al RD 1000/2010 sobre visado colegial

La disposición de luminarias a adoptar será como norma general la disposición unilateral, con una separación entre luminarias de 20 m. con luminarias dotadas de lámparas de vapor de mercurio de alta presión de 100 w. en todos los viales.

Para el vial 563, al haber alumbrado en el lado opuesto del mismo, se ha optado por una separación de 20 m.

Para el vial 561 desde la última farola existente, se situaran unilateralmente cada 21.5 m. y en la calle 535 con una separación de 20 m.

El funcionamiento normal del alumbrado será automático por medio de célula fotoeléctrica y reloj, aunque a su vez el Centro de Mando incluye la posibilidad de que el sistema actúe manualmente.

La instalación de reducción de flujo se realizará punto por punto, instalando en el cuadro de mando un equipo complementario que permitirá reducir la tensión de 220 V (entre fase y neutro) a un nivel inferior.

RED DE TELEFONÍA.

Existen actualmente infraestructuras de canalizaciones de telefonía en las proximidades del ámbito, donde se pueden conectar las futuras instalaciones.

Se prevé realizar la conexión exterior a la red existente en la zona este del sector por medio de una arqueta tipo H. A partir de esta arqueta, se distribuirá toda la red subterránea, con acometida a todas las parcelas unifamiliares, mediante arquetas tipo M, una por cada dos viviendas.

9) EJECUCION DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR. SISTEMA DE GESTION.

El presente Plan de Reforma Interior, de conformidad con lo prescrito en el artículo 33.4 de la L.R.A.U., delimita dentro de su ámbito una Unidad de Ejecución que se corresponde con la manzana susceptible de aprovechamiento señalada por el Plan General y viales circundantes, conforme ordenanzas de delimitación del PGOU. Incluso dentro de dicha Unidad, fija el ámbito de intervención que comprende de las superficies cuyo aprovechamiento se encuentra pendiente de reasignar y los viales cuya urbanización debe acometerse.

Una vez delimitada la Unidad de Ejecución, procede su desarrollo a través del correspondiente Programa de Desarrollo de Actuación Integrada. Dicho Programa, poseerá el contenido especifico determinado por el artículo 29 de la L.R.A.U. en cuanto a su función, objeto, ámbito, obras y coste de las mismas, plazos, sistema de gestión, garantías, etc.; así como, la documentación que preceptúa el artículo 32 del antes mencionado texto legal, salvo la Cédula de Urbanización que no resultaría necesaria de conformidad con el art. 31 de la LRAU

Tras la aprobación del antes mencionado Programa de Desarrollo de Actuación Integrada, junto con el Proyecto de Urbanización comprensivo de conformidad con el artículo 34 de la L.R.A.U. la descripción de las obras de urbanización, se redactara el

CTAV COLEGIO TERRITORIAL DE ARQUITECTOS DE VALENCIA
VISADO 21/05/20
TEXTO REFUNDIDO
03349 LUIS HERNANDEZ UBEDA
Documentación sometida a visado conforme al Art.5 de la Ley 25/2009 y al RD 1000/2010 sobre visado colegial

correspondiente Proyecto de Reparcelación forzosa de conformidad con los artículos 69 y siguientes de la L.R.A.U., en el que se fijaran los siguientes objetivos:

a) Regularizar Urbanísticamente las fincas, adecuando la realidad registral a la realidad física reconocida por el actual planeamiento

c) Retribuir al Urbanizador por su labor, si ello procede por no ser administración, a través de cuotas urbanísticas; todo ello, según lo fijado en la Proposición Jurídico Económica aprobada y adjudicada.

e) Concretar físicamente, mediante la adjudicación de parcelas, el aprovechamiento urbanístico que le corresponde a la propiedad según la aportación en terrenos que efectuasen en la Actuación Integrada.

A través de dicho expediente reparcelatorio que podrá ser tramitado simultáneamente al Programa de Actuación o con posterioridad a través del procedimiento establecido en el art. 69 de la L.R.A.U., se concretara el aprovechamiento susceptible de apropiación que le corresponda a la propiedad y a la administración actuante conforme a la legislación urbanística al respecto (100% de aprovechamiento subjetivo). En dicho expediente, quedará garantizada la adjudicación a las edificaciones contiguas al ámbito de la unidad de ejecución que serán parte en el expediente reparcelatorio, superficie suficiente que garantice el cumplimiento de la distancia mínima entre edificaciones y lindes de 3 metros que establece el PGOU.

Se hace constar, que por cuanto el presente PRI, reconoce la edificabilidad de las edificaciones consolidadas en la manzana, el expediente reparcelatorio únicamente distribuirá los aprovechamientos dejando perfectamente conformadas las parcelas respecto al suelo pendiente de edificar; manteniendo la edificabilidad consolidada, no afectando el mismo a los propietarios de las mismas en cuanto a adjudicaciones y contribución de cargas. Únicamente afectará el expediente reparcelatorio a los propietarios de edificaciones consolidadas en cuanto a la rectificación de la propiedad vertical a la que perteneces; propiedad vertical en construcción inscrita en el Registro de la Propiedad en virtud de una licencia concedida en base al anterior planeamiento, ejecutada parcialmente; que debe de ser rectificada por no adecuarse a las condiciones urbanísticas del actual planeamiento en cuanto a las superficies pendientes de edificación.

VALENCIA, Enero de 2020

El Arquitecto. Luis Hernández Úbeda

CTAVCOLEGIO TERRITORIO DE ARQUITECTOS DE VALÈNCIA
VISADO 21/05/20
TEXTO REFUNDIDO
03349 LUIS HERNANDEZ UBEDA
Ayuntamiento de Paterna
E:07-01962-290 P:16 de 28 D: 20-0004894-001-04113
Documentación sometida a visado conforme al Art.5 de la Ley 25/2009 y al RD 1000/2010 sobre visado colegial

FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTION:

DETERMINACIONES DE APROVECHAMIENTO Y SUPERFICIE

Superficie de la Unidad de Ejecución:	9.221 m^2
Índice de Edificabilidad Bruta:	0,31 m^2t/m^2s
Edificabilidad Total	2.862,94 m^2t/m^2s
Edificabilidad residencial	886,92 m^2t
Edificabilidad dotacional privada (uso a definir según normativa vigente)	1.976,02 m^2t
Superficie suelo privado total	7.157,35 m^2s
Superficie de suelo residencial	2.217,30 m^2s
Superficie de suelo dotacional privado	4.940,05 m^2s
Superficie de suelo dotacional público (viales)	2.063,65 m^2s
Sistema de Gestión	Indirecta

DETERMINACIONES APLICABLES A LA ZONA UNIFAMILIAR AISLADA (CLAVE 05)

CONDICIONES DE USO (ART 184 PGOU)	
Usos dominantes	Residencial Unifamiliar aislada
Usos compatibles	Actividad artesana y talleres de categoría 1ª y 2ª, en situación 2ª, hospedaje, espectáculos y actividad de publica concurrencia, comercio, oficinas, aparcamiento, docente deportivo ordinario, sanitario, asistencial, cultural, administrativo seguridad, religioso, espacios libres y zonas verdes, viario e infraestructuras básicas.
Usos incompatibles	Todos los demás

CONDICIONES PARA LA EDIFICACIÓN (ART 185 PGOU)

A.- CONDICIONES DE LA PARCELA	
Superficie mínima:	500 metros cuadrados
Angulo mínimo formado por lindes contiguos:	45º
Longitud mínima de los lindes con el viario:	12'00 metros
	No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores de este párrafo, se admitirá la disposición de edificación sobre parcelas que no reúnan las condiciones a los que estos se refieren cuando, resultando ello imposible, por requerir la ocupación de espacios reservados al uso o dominio publico, o de otras parcelas ya ocupadas por la edificación, no declarada en estado de ruina: aquellas, hubieran resultado de segregaciones anteriores a la aprobación provisional del plan general y asi se hiciese constar, fehacientemente, ante la administración municipal.

B.- PARAMETROS DE LA EDIFICACIÓN

a) Índice de edificabilidad neta de parcela: 0,4 m^2t/m^2s
b) Ocupación máxima de parcela por la edificación: 30 por ciento
c) Número de plantas y altura reguladora máxima: dos plantas y siete metros y ochenta centímetros (7,80) **(*)**
d) Construcciones por encima de la altura reguladora máxima: se estará a lo dispuesto al respecto en el apartado –d- del párrafo 2 del artículo 181 del P.G.O.U.
e) Cuerpos y elementos salientes: Se permitirá toda clase de cuerpos y elementos salientes, con las únicas limitaciones a las que se refieren los artículos 139 y 140 anteriores y los párrafos f y g del artículo 185.2 del P.G.O.U.
f) Respecto a parámetros de emplazamiento de la edificación en la parcela y edificaciones auxiliares se estará a lo dispuesto por el P.G.O.U. de Paterna Sección 5ª, art. 185.2

CTAV COLEGIO TERRITORIAL DE ARQUITECTOS DE VALENCIA
VISADO 21/05/20
03349 LUIS HERNANDEZ UBEDA
E:07-01962-290 P:17 de 28 D: 20-0004894-001-04113
Documentación sometida a visado conforme al Art.5 de la Ley 25/2009 y al RD 1000/2010 sobre visado colegial

DETERMINACIONES APLICABLES A LA ZONA DOTACIONAL PRIVADA

CONDICIONES DE USO	
Uso dominante:	Dotacional Residencial (DR)
Usos compatibles:	Cualquiera de los usos dotacionales de dominio privado definidos en la legislación urbanística vigente
Usos incompatibles	Todos los demás
Condiciones de aplicación de los usos compatibles: Los usos compatibles reseñados podrán desarrollarse en la parcela calificada como zona dotacional privada en igualdad de condiciones que el uso dominante sin necesidad de estar al servicio o como parte integrante del mismo.	

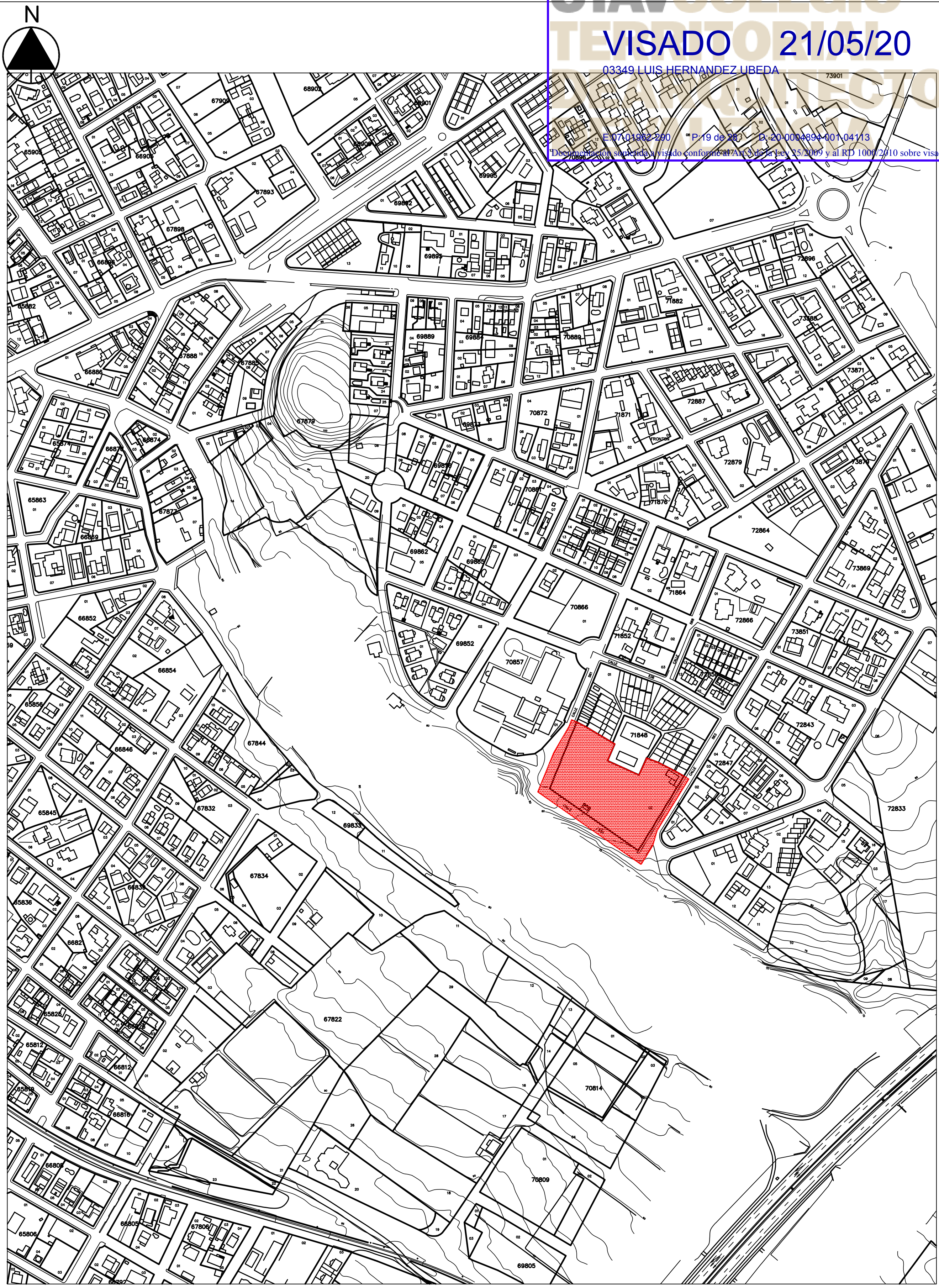
CONDICIONES PARA LA EDIFICACION – USO DOTACIONAL RESIDENCIAL	
A.- CONDICIONES DE LA PARCELA	
Superficie mínima:	250 metros cuadrados
Angulo mínimo formado por lindes contiguos:	60º
Diámetro del circulo mínimo inscribible en su perímetro:	5'00 metros
B.- PARAMETROS DE LA EDIFICACIÓN	
a) Índice de edificabilidad neta de parcela: 0,4 m^2t/m^2s b) Ocupación máxima de parcela por la edificación: 30 por ciento c) Número de plantas y altura reguladora máxima: dos plantas y siete metros y ochenta centímetros (7,80) **(*)** d) Construcciones por encima de la altura reguladora máxima: se estará a lo dispuesto al respecto en el apartado –d- del párrafo 2 del artículo 181 del P.G.O.U. e) Cuerpos y elementos salientes: Se permitirá toda clase de cuerpos y elementos salientes, con las únicas limitaciones a las que se refieren los artículos 139 y 140 anteriores y los párrafos f y g del artículo 185.2 del P.G.O.U.	
f) Emplazamiento de la edificación en la parcela: Se admite expresamente la tipología de vivienda unifamiliar agrupada o adosada, en consecuencia, la distancia mínima de la edificación principal, incluso de los cuerpos y elementos salientes a los lindes de la parcela que la contiene y a otras edificaciones será la siguiente: - Al linde la parcela con el viario: 5 metros - Al linde de la parcela con otros terrenos de dominio privado: 3 metros - A otras unidades de edificación principal: 6 metros - A otras unidades de edificación auxiliar: 3 metros g) Actuaciones conjuntas: Se admitirán actuaciones conjuntas de varias viviendas en una parcela siempre que esta cuente con una superficie mínima igual al producto del numero de viviendas que se pretende construir por 250 metros cuadrados. La ordenación interior de las parcelas así configuradas deberá cumplir: 1.- La ordenación interior de las parcelas podrá limitarse a diferenciar las áreas edificadas y zonas ocupadas por construcciones auxiliares, de los espacios libres de edificación; o bien, podrá establecer una diferenciación de las siguientes áreas: viales privados, parcelas privativas y espacios libres privados de carácter comunitario. 2.- En el supuesto de que se asignen parcelas privativas a viviendas en el marco de un conjunto de viviendas agrupadas con espacios libres comunes, la proporción mínima de la superficie de parcelas privativas respecto a la superficie global de la parcela será del 60% y con un mínimo de 250 m2 de parcela privativa vinculada a cada vivienda. 3.- En las parcelas privativas en las que, en su caso, se subdivida esa parcela global se permitirá la edificación adosada a los lindes de la parcela, de modo que se admiten las	

CTAV COLEGIO TÉCNICO DE ARQUITECTOS DE VALENCIA
VISADO 21/05/20
TEXTO REFUNDIDO
03349 LUIS HERNANDEZ UBEDA
E:07-01962-290 P:18 de 28 D: 20-0004894-001-04113
Documentación sometida a visado conforme al Art.5 de la Ley 25/2009 y al RD 1000/2010 sobre visado colegial

tipologías de viviendas pareadas, adosadas en hilera o similares.
4.- Los viales privados interiores de la parcela tendrán una anchura mínima de 5 m.
5.- La ordenación interior de las parcelas privadas puede realizarse mediante el Proyecto de edificación, debiendo contener dicho proyecto un plano de ordenación de la parcela a escala mínima 1:500, cumpliendo las condiciones indicadas en los apartados anteriores. Opcionalmente, puede formularse un Estudio de Detalle para la ordenación de la manzana completa, cumpliendo las condiciones exigidas en el Plan General de Paterna y demás leyes de aplicación.

(*) La altura máxima reguladora se establece por la Modificación puntual nº 40 del PGOU de Paterna para todas las zonas de uso residencial y, por extensión, en los usos terciarios y dotacionales, en particular es aplicable a la zona de ordenación de vivienda unifamiliar agrupada (Clave 04) y a la de vivienda unifamiliar aislada (Clave 05).

CTAV COLEGIO TERRITORIAL DE ARQUITECTOS DE VALENCIA
VISADO 21/05/20
03349 LUIS HERNANDEZ UBEDA
E:07-01982-290 P:19 de 28 D:20-0004894-001-04113
Documentación sometida a visado conforme al Art. 3 de la Ley 25/2009 y al RD 1000/2010 sobre visado colegial



PROMOTOR: ALMEDO S.A.		SITUACIÓN: LA CAÑADA PATERNA	P.R.I calles/ 535, 536, 561 y 563 TEXTO REFUNDIDO		ARQUITECTO: LUIS HERNÁNDEZ ÚBEDA
PLANOS DE INFORMACIÓN	PLANO DE: SITUACIÓN	NUM: 1A	ESCALA: 1/5000	FECHA: ENE. 2020	COLABORADORES:

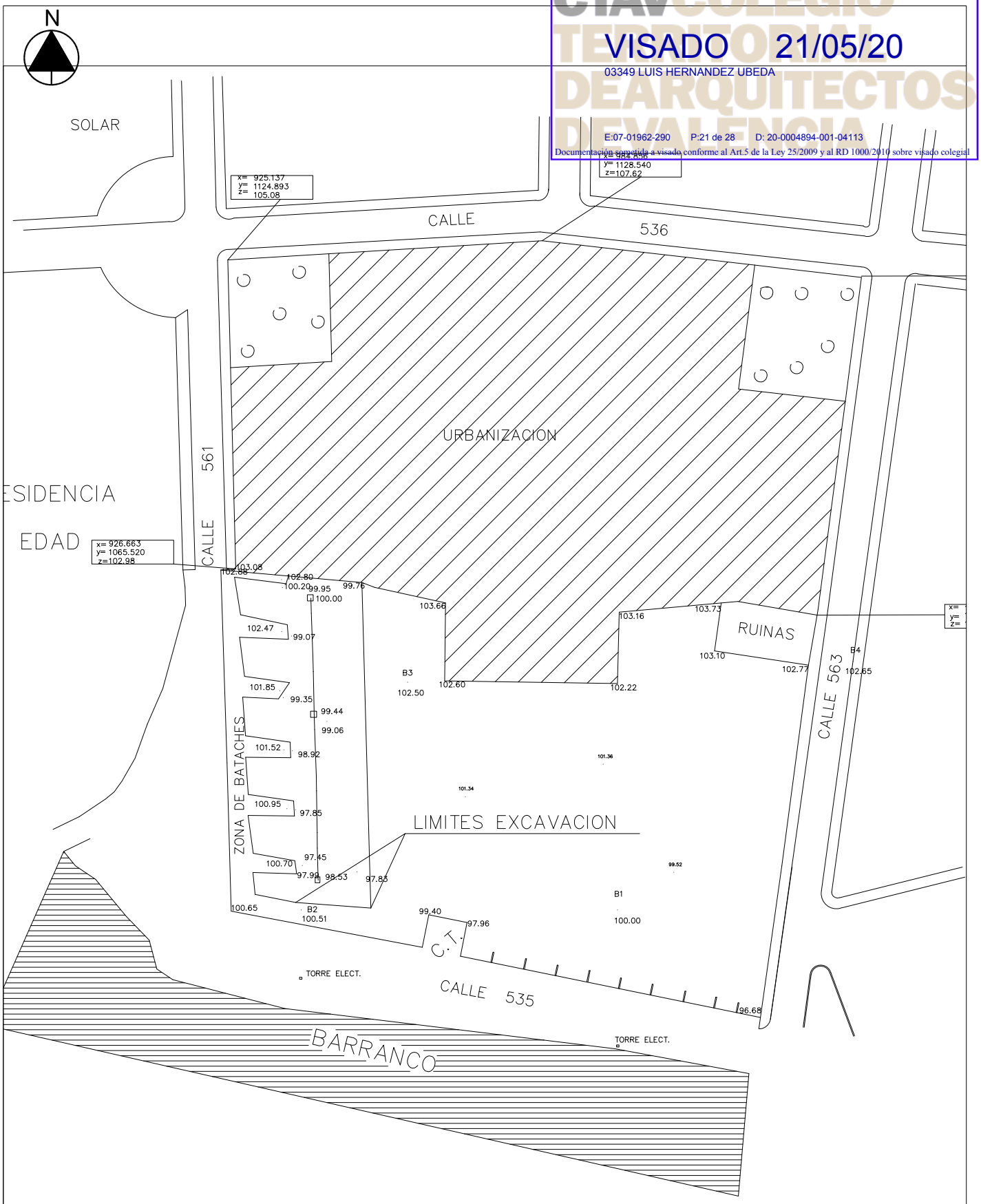
CTAV COLEGIO TERRITORIAL DE ARQUITECTOS DE VALENCIA
VISADO 21/05/20
03349 LUIS HERNANDEZ UBEDA
E: 07-01962-290 P: 20 de 28 D: 20-0004894-001-04113
Documentación sometida a visado conforme al Art. 8 de la Ley 25/2009 y al RD 1000/2010 sobre visado colegial

CALLE
CALLE
CALLE
CALLE
CALLE
RUINAS
CENTRO DE TRANSFORMACIÓN

UNIDAD DE EJECUCIÓN
AMBITO

PROMOTOR: ALMEDO S.A.		SITUACIÓN: LA CAÑADA PATERNA	P.R.I calles/ 535, 536, 561 y 563 TEXTO REFUNDIDO		ARQUITECTO: LUIS HERNÁNDEZ ÚBEDA
PLANOS DE INFORMACIÓN	PLANO DE: ESTRUCTURA DE LA PROP. PLANO CATASTRAL	NUM: 2A	ESCALA: 1/1000	FECHA: ENE. 2020	COLABORADORES:

CTAV COLEGIO TERRITORIAL DE ARQUITECTOS DE VALENCIA
VISADO 21/05/20
03349 LUIS HERNANDEZ UBEDA
E:07-01962-290 P:21 de 28 D: 20-0004894-001-04113
Documentación emitida a visado conforme al Art.5 de la Ley 25/2009 y al RD 1000/2010 sobre visado colegial



PROMOTOR: ALMEDO S.A.		**SITUACIÓN:** LA CAÑADA PATERNA	P.R.I calles/ 535, 536, 561 y 563 TEXTO REFUNDIDO		**ARQUITECTO:** LUIS HERNÁNDEZ ÚBEDA
PLANOS DE INFORMACIÓN	**PLANO DE:** TOPOGRAFIA	**NUM:** 3A	**ESCALA:** 1/1000	**FECHA:** ENE. 2020	**COLABORADORES:**

CTAV COLEGIO TERRITORIAL DE ARQUITECTOS DE VALENCIA
VISADO 21/05/20
03349 LUIS HERNANDEZ UBEDA
08 E: 07-01962-290 P: 22 de 28 D: 20-0004894-001-04113
Documentación sometida a visado conforme al Art.5 de la Ley 25/2009 y al RD 1000/2010 sobre visado colegial

SUELO DOTACIONAL
4.940,05 m²

S.U.

SUELO RESIDENCIAL
2.217,30 m²

RUINAS

CENTRO DE TRANSFORMACIÓN

CALLE

AMBITO

PROMOTOR: ALMEDO S.A.		SITUACIÓN: LA CAÑADA PATERNA	P.R.I calles/ 535, 536, 561 y 563 TEXTO REFUNDIDO		ARQUITECTO: LUIS HERNÁNDEZ ÚBEDA
PLANOS DE INFORMACIÓN	PLANO DE: USOS, APROVECHAMIENTOS Y EDIFICACIONES	NUM: 4A	ESCALA: 1/1000	FECHA: ENE. 2020	COLABORADORES:

CTAV COLEGIO TERRITORIAL DE ARQUITECTOS DE VALENCIA
VISADO 21/05/20
03349 LUIS HERNANDEZ UBEDA
E:DT-01962-290 P:23 de 28 D: 20-0004894-001-04113
La documentación sometida a visado conforme al Art.15 de la Ley 25/2009 y al RD 1000/2010 sobre visado colegial

FIN DE ASFALTADO

FIN DE ASFALTADO

- FAROLA
- TRAPA ALCANTARILLA
- TRAPA ALUMBRADO
- TRAPA AGUA POTABLE
- TELEFONÍA
- RED DE AGUA POTABLE
- TENDIDO ELÉCTRICO

PROMOTOR: ALMEDO S.A.		SITUACIÓN: LA CAÑADA PATERNA	P.R.I calles/ 535, 536, 561 y 563 TEXTO REFUNDIDO		ARQUITECTO: LUIS HERNÁNDEZ ÚBEDA
PLANOS DE INFORMACIÓN	PLANO DE: INFRAESTRUCTURAS, REDES GENERALES DE SERVICIO Y BIENES DEMANIALES	NUM: 5A	ESCALA: 1/1000	FECHA: ENE. 2020	COLABORADORES:

CTAV COLEGIO TERRITORIAL DE ARQUITECTOS DE VALENCIA
VISADO 21/05/20
03349 LUIS HERNANDEZ UBEDA
E:07-01962-290 P:24 de 28 D: 20-0004894-001-04113
Documentación somet. a visado conforme al Art.5 de la Ley 25/2009 y al RD 1000/2010 sobre visado colegial

SUELO DOTACIONAL
4.940,05 m²

S.U.

SUELO RESIDENCIAL
2.217,30 m²

SUELO PRIVADO
OTAL = 7.157,35 m²

AMBITO

PROMOTOR: ALMEDO S.A.		SITUACIÓN: LA CAÑADA PATERNA	P.R.I calles/ 535, 536, 561 y 563 TEXTO REFUNDIDO		ARQUITECTO: LUIS HERNÁNDEZ ÚBEDA
PLANOS DE ORDENACIÓN	PLANO DE: CALIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE USOS	NUM: 1B	ESCALA: 1/1000	FECHA: ENE. 2020	COLABORADORES:

CTAV COLEGIO TERRITORIAL DE ARQUITECTOS DE VALENCIA
VISADO 21/05/20
03349 LUIS HERNÁNDEZ ÚBEDA
E:07-01962-290 P:25 de 28 D:20-0004894-001-04113
Documentación sometida a visado conforme al Art.5 de la Ley 25/2009 y al RD 1000/2010 sobre visado colegial

AMBITO

PROMOTOR: ALMEDO S.A.		SITUACIÓN: LA CAÑADA PATERNA	P.R.I calles/ 535, 536, 561 y 563 TEXTO REFUNDIDO		ARQUITECTO: LUIS HERNÁNDEZ ÚBEDA
PLANOS DE ORDENACIÓN	PLANO DE: ALINEACIONES, RASANTES Y ALTURAS MÁXIMAS	NUM: 2B	ESCALA: 1/1000	FECHA: ENE. 2020	COLABORADORES:

CTAV COLEGIO TERRITORIAL DE ARQUITECTOS DE LA V
VISADO 21/05/20
03349 LUIS HERNANDEZ UBEDA
E: 07-01962-290 P: 26 de 28 D: 20-0004894-001-04113
Documentación sometida a visado conforme al Art.s 13 y 14 Ley 25/2009 y al RD 1000/2010 sobre visado colegial

UNIDAD DE EJECUCIÓN

PROMOTOR: ALMEDO S.A.		SITUACIÓN: LA CAÑADA PATERNA	P.R.I calles/ 535, 536, 561 y 563 TEXTO REFUNDIDO		ARQUITECTO: LUIS HERNÁNDEZ ÚBEDA
PLANOS DE ORDENACIÓN	PLANO DE: UE DELIMITADA PARA SU EJECUCIÓN A TRAVES DE LA ACTUACION INTEGRADA	NUM: 3B	ESCALA: 1/1000	FECHA: ENE. 2020	COLABORADORES:

CTAV COLEGIO TERRITORIAL DE ARQUITECTOS DE VALENCIA
VISADO 21/05/20
033/9 LUIS HERNÁNDEZ UBEDA
E:07-01968-290 P:27 de 28 D: 20-0004894-001-04113
Documentación sometida a visado conforme al Art.5 de la Ley 25/2009 y al RD 1000/2010 sobre visado colegial

UNIDAD DE EJECUCIÓN
AMBITO

PROMOTOR: ALMEDO S.A.		SITUACIÓN: LA CAÑADA PATERNA	P.R.I calles/ 535, 536, 561 y 563 TEXTO REFUNDIDO		ARQUITECTO: LUIS HERNÁNDEZ ÚBEDA
PLANOS DE ORDENACIÓN	PLANO DE: AMBITO DE INTERVENCION Y URBANIZACIÓN	NUM: 4B	ESCALA: 1/1000	FECHA: ENE. 2020	COLABORADORES:

CTAV COLEGIO TERRITORIAL DE ARQUITECTOS DE VALENCIA
VISADO 21/05/20
03349 LUIS HERNANDEZ UBEDA
E.DT-01962-290 P:28 de 28 D: 20-0004894-001-04113
Documentación sometida a visado conforme al Art.5 de la Ley 25/2009 y al RD 1000/2010 sobre visado colegial

CONEXIÓN A RED DE AGUA POTABLE

CONEXIÓN A RED DE SANEAMIENTO

CONEXIÓN A RED DE TELEFONÍA

CONEXIÓN A RED DE BAJA TENSIÓN

CONEXIÓN A RED DE SANEAMIENTO

CONEXIÓN A RED DE AGUA POTABLE

- FAROLA
- TRAPA ALCANTARILLA
- TRAPA ALUMBRADO
- TRAPA AGUA POTABLE
- TELEFONÍA
- RED DE AGUA POTABLE
- TENDIDO ELÉCTRICO

PROMOTOR: ALMEDO S.A.		SITUACIÓN: LA CAÑADA PATERNA	P.R.I calles/ 535, 536, 561 y 563 TEXTO REFUNDIDO		ARQUITECTO: LUIS HERNÁNDEZ ÚBEDA
PLANOS DE ORDENACIÓN	PLANO DE: CONEXIÓN DE SERVICIOS	NUM: 5B	ESCALA: 1/1000	FECHA: ENE. 2020	COLABORADORES: