



AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)

CERTIFICO QUE EL PLENO DE ESTE AYUN-
TAMIENTO HA 29 DIC. 1988 APROBO
EL PRESENTE PROYECTO.

INOCENCIO
PATERNA 30 DIC. 1988

El Secretario,

Pablo Ruyge

GABINETE TECNICO



MEMORIA

Con el fin de regular y concretar en detalle la Normativa del Plan Especial de Reforma Interior de 8-2-77 que se mantuvo vigente en el Plan Modificado de 10-3-86 se elabora este documento con el mayor grado de precisión posible para que sirva de base concreta al diseño urbano de la zona, y, en especial, la Plaza del Pueblo.

La traza del viario urbano se representa en los planos cuyo conjunto se compone de planos de planta, perfiles y perspectiva de la plaza, en la que se distinguen la situación actual con las edificaciones posibles según la Normativa de aplicación.

El aprovechamiento y regulación de alturas se establece en la Normativa concreta.

La justificación de la actuación se basa por un lado en la importancia urbana de la zona dentro del ámbito de la población y por otro el hecho de no haber sido reflejada con suficiente claridad la vigencia del P.E.R.I. de 8-2-77 en los planos del Plan de 10-3-86.

Descripción del ámbito de la actuación.-

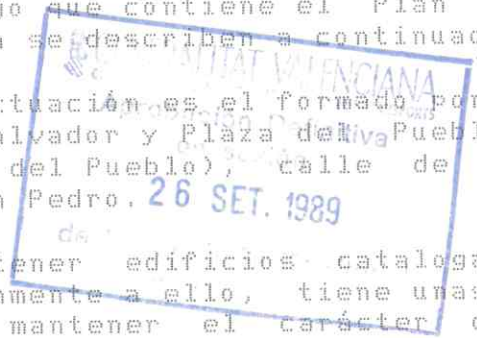
Comprende unos tramos de calles del nucleo viejo del Pueblo que tienen como centro la Plaza del Pueblo donde está la Casa Ayuntamiento, los Juzgados y el Mercado.

La ejecución del P.E.R.I. de 8-2-77 está iniciada y están expropiadas las propiedades afectadas por aquel P.E.R.I. para la nueva configuración de la Plaza del Pueblo.

En el ámbito de la actuación hay un conjunto numeroso de edificios incluidos en el Catálogo que contiene el Plan aprobado en 10-3-86, cuyo listado y categoría se describen a continuación.

El ámbito que abarca esta actuación es el formado por las calle Maestro Soler (entre calle San Salvador y Plaza del Pueblo), Maestr Canós (entre Plaza Mayor y Plaza del Pueblo), calle de la Iglesia Plaza de la Replaceta y calle San Pedro.

Dicha zona, además de contener edificios catalogados por su tipología, y en atención precisamente a ello, tiene unas manzanas de Ordenanza Especial encaminadas a mantener el carácter del entorno. Dichas Ordenanzas pertenecientes al Plan aprobado en 10-3-86 se incluyen ahora con indicación específica de su aplicación.





**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

CEMEX S.A. al Ayuntamiento de Paterna
Aprobación definitiva
26 SET. 1989

El objeto fundamental es concretar en detalle las alineaciones de la Plaza y calles adyacentes con el señalamiento de las características de sus edificaciones derivadas de la adjunta recopilación de la Normativa de aplicación, y modificar la altura asignada a los edificios que resulten de los solares que recaen a la Plaza como consecuencia de la ampliación efectuada, atemperando dicha altura a las que según el Plan de 10-3-86 se le asigna al entorno.

Paterna, 2 de Diciembre de 1.988
EL ARQUITECTO MUNICIPAL,



[Handwritten signature]

Fdo.: Andrés Herruzo Goberna

CERTIFICADO: QUE EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN FECHA 24 DIC. 1988 APROBO INICIAMENTE EL PRESENTE PROYECTO.



El Secretario,

[Handwritten signature: Pablo Ruyos]

CERTIFICADO: QUE EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN FECHA 27 ABR. 1989 APROBO PROVISIONALMENTE EL PRESENTE PROYECTO.
PATERNA. 8 MAYO 1989

El Secretario.



[Handwritten signature]



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

CERTIFICADO QUE EL PLANO DE ESTE AYUN-
TAMIENTO...
PATERNA

Pablo Ruyol

GABINETE TECNICO

ORDENANZAS.-

CERTIFICADO QUE EL PLANO DE ESTE AYUN-
TAMIENTO...
27 ABR. 1989... APROF
PROVISORIAL... ESTE PROYECTO.

8 MAYO 1989

Normativa que se establece en base a la contenida en el Plan aprobado en 10-3-86, con la puntualización específica de la normativa que regula la edificación en los solares edificables recayentes a la Plaza como consecuencia de la ejecución del Plan de Reforma Interior de la Plaza del Pueblo de 1.977.

La Ordenanza Especial de regulación de estas edificaciones con fachadas recayentes a la Plaza del Pueblo, calle Maestro Canós y calle Maestro Soler queda comprendida en el siguiente articulado.

ARTICULO 1.-
Uso de las edificaciones.-

Las edificaciones resultantes de las construcciones que se regulan en este articulado será exclusivamente residencial en las plantas altas y comercial y de hostelería en planta baja, no autorizándose talleres ni actividades industriales.

GENERALITAT VALENCIANA
Aprobación Residencial
26 SET. 1989

ARTICULO 2.-
Solar edificable.-

2.1. En el ámbito de este Plan con excepción de las recayentes a la Plaza del Pueblo en el tramo comprendido entre las calles de Maestro Canós y Maestro Soler, se considera solar edificable el que además de disponer de los servicios que le confieren tal carácter tenga una alineación de fachada no inferior a cinco metros y una superficie igual o superior a sesenta metros cuadrados, y que sus líneas de medianera formen con la línea de fachada un ángulo con la perpendicular no superior a treinta grados y dentro de la franja de solar comprendida entre la alineación de fachada y una paralela a esta en el interior del solar a una distancia de cinco metros.

2.2. En los recayentes a la Plaza en el tramo comprendido entre calle Maestro Canós y calle Maestro Soler no podrán ser edificados por sí mismos sino en conjunto formando una sola unidad constructiva en desarrollo de un proyecto que abarque y defina toda la longitud de fachada entre las calles Maestro Canós y Maestro Soler y con sujeción a lo previsto en los artículos 4 y 5 de esta Normativa.



29 DIC. 1988

30 DIC. 1988

Rabla Ruyos

**ARTICULO 3.-
Planta baja.**

Las plantas bajas de los edificios que resulten recayentes a la Plaza en el tramo comprendido entre la calle Maestro Canós y calle Maestro Soler tendrán su alineación de fachada conforme a los planos, retirada de la línea de soportas la distancia que allí se representa, siendo esta línea de cerramiento la de mayor saliente y que no podrá ser superada por ningún elemento constructivo ni siquiera de carácter provisional.

La altura de estas plantas bajas será asimismo la indicada en los planos y en el artículo 5 y uniforme en toda la longitud de fachada entre calles.

Esta planta baja podrá ser dividida con una maya interior no recayente a fachada, con separación de ésta no inferior a 3'5 metros, y sólo en una superficie de la mitad de la planta baja, y todo ello si las alturas resultantes de tal división dejan en ambas semiplantas alturas libres no inferiores a 2'25 metros en cualquier punto de ellas.

Los huecos que las plantas bajas tengan a la zona de soportales serán uniformes en todo el tramo en cuanto a sus dimensiones de hueco en obra con dimensiones proporcionales a las de los huecos de los pórticos de los soportales.

**ARTICULO 4.-
Tramitación previa.-**

Previamente a la solicitud de la licencia de obras se presentará una solicitud de aprobación previa del proyecto para lo que exigirá que se acompañe a la solicitud un conjunto de planos en los que se señale a escala por lo menos 1/500 el plano del solar a ocupar por la edificación, un plano de alzado recayente a la Plaza, una sección y plano de la planta baja por lo menos a escala 1/100.

Se acompañará una memoria de los materiales a emplear y propuesta de plazo de ejecución.

El informe favorable de esta documentación será preceptivo para la solicitud de licencia de obras.

**ARTICULO 5.-
Altura de la edificación.-**

La altura máxima de la edificación será la correspondiente a planta baja, dos plantas altas acusadas en fachada y una planta superior retirada tres metros de la línea de fachada.

CERTIFICADO DE APROBACIÓN DEL PLAN DE OBRAS
TAMBIÉN SE APROBÓ EL PROYECTO DE PLANTAS BAJAS
PATERNA
27 ABR. 1989
8 MAYO 1989

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PATERNA
Aprobación Definitiva
Aprobación Definitiva
en sesión
26 26 SET. 1989



29 DIC. 1988
30 DIC. 1988

Pablo Ruyar

Esta altura equivale a diez metros asignando cuatro metros veinte centímetros (4'20 m.) a la planta baja, y dos metros noventa centímetros (2'90 m.) a cada una de las dos plantas altas.

Sobre esta altura, y retranqueada tres metros de la alineación de fachada en toda su longitud, tanto recayente a la Plaza como a las calles laterales, se autorizará una planta con altura máxima de tres metros.

La altura se medirá en el centro de la fachada recayente a la Plaza desde la rasante del nivel de la plataforma alta de la plaza o cota del piso de los soportales, y dada la pendiente de las calles laterales no se autorizará cuerpo volado ninguno a menos de tres metros y cincuenta centímetros (3'50 m.) de la rasante de la calle lateral en la vertical del hueco.

ARTICULO 6.º
FACHADAS.-
27 ABR. 1989
8 MAYO 1989

**ARTICULO 6.º
Fachadas.-**

6.1. La fachada de la edificación comprenderá la totalidad de la recayente a la Plaza entre las calles de Maestro Canós y Maestro Soler.

6.2. Composición.-

La fachada se compondrá a tenor de la modulación señalada en los planos para los pórticos de la planta baja.

6.3. Voladizos.-

Sobre la alineación de fachada se autorizan vuelos exclusivamente para balcones no cerrados con un saliente máximo de sesenta centímetros, y cuya longitud no exceda de tres módulos, y su longitud total en cada planta no deberá superar el 70% de la longitud de la fachada a que corresponden. Estos voladizos quedan así regulados también para las fachadas laterales no pudiéndose aproximar más de sesenta centímetros a las medianerías.

6.4. Composición.-

Las fachadas deben componer sus huecos con la planta baja, y deberán tender a que su mayor dimensión sea la vertical.

6.5. Materiales.-

Se emplearán los materiales tradicionales en su aspecto exterior. Se consideran como tales las balaustradas de hierro, la pintura sobre

GENEALIDAD DE VALENCIA
Aprobación Definitiva
26 SET. 1989



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

APROBADO EN SESION
26 SET 1989
de la Comisión Territorial
de Paterna

enlucido en fachadas con tonos claros de la gama de los ocres, la carpintería en los cerramientos de los huecos, la teja en la cubierta.

Paterna, 2 de Diciembre de 1.988
EL ARQUITECTO MUNICIPAL,



[Handwritten signature]

Fdo.: Andrés Herruzo Goberna

CERTIFICO: QUE EL PLENO DE ESTE AYUN-
TAMIENTO EN SESION DE PATERNA
29 DIC 1988
8 DIC 1988



[Handwritten signature: Pablo Ruyos]

CERTIFICO: QUE EL PLENO DE ESTE AYUN-
TAMIENTO EN SESION DE PATERNA
27 ABR 1989
8 MAYO 1989



El Secretario,

[Handwritten signature]