



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO.

PLAN DE REFORMA INTERIOR MODIFICACIÓN ESTRUCTURAL DEL SECTOR RÍO.

Febrero 2.015.

(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo)



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

INDICE

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.	2
INDICE.....	2
MEMORIA INFORMATIVA	7
ANTECEDENTES.	7
PLANEAMIENTO VIGENTE EN EL SECTOR RÍO.....	10
MOTIVACIÓN PARA LA REDACCIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO.....	10
a. Acuerdo modificación Plan de Reforma Interior del Sector Río.	10
b. Modificación Proyecto de Reparcelación Sector Río.....	11
c. Protección de los restos arqueológicos hallados en el ámbito del sector Río.....	14
MEMORIA JUSTIFICATIVA.....	16
DOCUMENTOS DE PLANEAMIENTO A TRAMITAR.	16
CRITERIOS PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR.	17
a) Consideraciones respecto a los instrumentos de planeamiento y gestión derivadas de los informes y acuerdos municipales.	17
b) Consideraciones respecto a los instrumentos de planeamiento y gestión derivadas del dictamen del Consell Juridic Consultiu de la Comunitat Valenciana.	19
c) Consideraciones respecto a la protección patrimonial de los bienes arqueológicos hallados.	19
OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA:.....	20
JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR.....	21
a. Modificación de la ficha de planeamiento y gestión. Cálculo del aprovechamiento tipo.	21
b. Modificación del proyecto de reparcelación.....	23
c. Modificación de las manzanas M2 y M3.	24
d. Protección de los restos arqueológicos.	26
d. Vivienda de protección pública en alquiler.....	28
ANEXO I. Tabla resumen superficies-usos.....	29
ANEXO II. Análisis del cumplimiento de los estándares dotacionales del sector.....	30
ANEXO III. Documentación Conselleria de Cultura i Esport.	31
ANEXO IV. Ficha catalogo de bienes y espacios protegidos. APA-2.....	60

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

ANEXO V. Informe justificativo de la innecesariedad de Informe de Sostenibilidad Económica.....	62
ANEXO VI. Documento de Síntesis del Proceso de Participación Pública del Estudio de Integración Paisajística del la Modificación Puntual nº 1 del Sector Río.	64
ANEXO VII. Plan de Reforma Interior Modificativo de la Ordenación Estructural del Sector Río.	69

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

PLAN DE REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL SECTOR RIO	71
DOCUMENTO I.- MEMORIA INFORMATIVA	74
CAPITULO I.- INFORMACION URBANISTICA	74
<i>Art. 1.- Identificación del Plan de Reforma Interior de Mejora</i>	74
<i>Art. 2.- Características Naturales de los Terrenos</i>	74
<i>Art. 3.- Usos del Suelo</i>	74
Apartado 3.1.- Cultivos.....	74
Apartado 3.2.- Caminos.....	74
<i>Art. 4.- Edificaciones Existentes</i>	75
<i>Art. 5.- Infraestructuras Existentes</i>	75
<i>Art. 6.- Estructura de la Propiedad del Suelo</i>	75
<i>Art. 7.- Conexiones con el Entorno</i>	75
<i>Art. 8.- Relación con el Planeamiento de Rango Superior</i>	76
Apartado 8.1.- Calificación Jurídica otorgada por el Plan General de Ordenación Urbana.....	76
Apartado 8.2.- Ámbito del Plan de Reforma Interior Modificativo de la Ordenación Estructural.....	76
Apartado 8.3.- Parámetros Tipológicos Básicos de la Edificación.....	76
DOCUMENTO II.- MEMORIA JUSTIFICATIVA	77
CAPITULO I.- ADECUACIÓN DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA A LAS DIRECTRICES DE LA ORDENACION ESTRUCTURAL	77
<i>Art. 9.- Aspectos Generales</i>	77
<i>Art. 10.- Ámbito del Plan de Reforma Interior de Mejora</i>	77
<i>Art. 11.- Plazos de Formación</i>	78
CAPITULO II.- ADECUACION DE LA ORDENACION URBANISTICA A LOS OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION	78
<i>Art. 12.- Objetivos y criterios de la Ordenación</i>	78
<i>Art. 13.- Correlación entre la Ordenación y los Objetivos Propuestos</i>	78
<i>Art. 14.- Análisis de las Alternativas de la Ordenación y Justificación de la opción adoptada</i>	79
<i>Art. 15.- Correlación entre la Información y la Ordenación Propuesta</i>	79
CAPITULO III.- DESCRIPCION DE LA ORDENACION URBANISTICA PORMENORIZADA	79
<i>Art. 16.- Usos Pormenorizados y Delimitación de Zonas</i>	79
Apartado 16.1.- Zona de Uso y Dominio Privado.....	79
Apartado 16.2.- Sistema de Dotaciones de Uso y Dominio Público.....	80
<i>Art. 17.- Unidades de Ejecución</i>	82
<i>Art. 18.- Edificabilidad</i>	82
<i>Art. 19.- Establecimiento de Áreas de Reparto, Cálculo del Aprovechamiento Tipo y Reparto del Aprovechamiento</i>	85
Apartado 19.1.- Áreas de Reparto.....	85
Apartado 19.2.- Coeficientes correctores según el Uso y la Tipología.....	85
Apartado 19.3.- Cálculo del Aprovechamiento Tipo.....	85
CAPITULO IV.- PROTECCIÓN PATRIMONIAL RESTOS ARQUEOLÓGICOS	86
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.	
TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-	
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) Febrero 2.015.	



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

CAPITULO V.- CUMPLIMIENTO DE ESTANDARES.....	88
CAPITULO VI.- FICHA DE PLANEAMIENTO Y FICHA DE GESTION.....	90
CAPITULO VII.- DELIMITACION DE ZONAS SUJETAS A ESTUDIO DE DETALLE.....	93
<i>Art. 20.- Objetivos y ámbito de los Estudios de Detalle.....</i>	<i>93</i>
CAPITULO VIII.- CUADROS ESTADISTICOS.....	94
DOCUMENTO III.- NORMAS URBANISTICAS.....	96
CAPITULO 1.- DISPOSICIONES PRELIMINARES	97
<i>Art. 21.- Ámbito de aplicación.....</i>	<i>97</i>
<i>Art. 22.- Normas Complementarias.....</i>	<i>97</i>
<i>Art. 23.- Vigencia.....</i>	<i>97</i>
<i>Art. 24.- Obligatoriedad.....</i>	<i>98</i>
<i>Art. 25.- Contenido e interpretación del P.R.I.....</i>	<i>98</i>
<i>Art. 26.- Publicidad.....</i>	<i>98</i>
CAPITULO 2.- TERMINOLOGIA.....	99
CAPITULO 3.- CONCEPTO Y CLASIFICACION DE LOS USOS.....	100
<i>Art. 30.- Clasificación del suelo.....</i>	<i>100</i>
<i>Art. 31.- Parcela - Manzana.....</i>	<i>100</i>
<i>Art. 32.- Zona.....</i>	<i>100</i>
Apartado 32.1.- Uso dominante.....	100
Apartado 32.2.- Uso compatible.....	100
Apartado 32.3.- Uso complementario.....	100
Apartado 32.4.- Uso incompatible.....	100
Apartado 32.5.- Uso residencial (R).....	100
Apartado 32.6.- Uso terciario.....	101
Apartado 32.7.- Uso industrial (I).....	101
Apartado 32.8.- Uso dotacional (D).....	102
Apartado 32.9.- Uso de aparcamiento (AP).....	102
CAPITULO 4.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.....	104
<i>Art. 33.- Clasificación del suelo.....</i>	<i>104</i>
<i>Art. 34.- Desarrollo del P.R.I.....</i>	<i>104</i>
Apartado 34.1.- Programas para el Desarrollo de Actuaciones Integradas.....	105
Apartado 34.2.- Proyecto de Urbanización.....	105
Apartado 34.3.- Proyecto de Reparcelación.....	105
Apartado 34.4.- Proyectos de Parcelación.....	105
Apartado 34.5.- Estudios de Detalle.....	106
Apartado 34.6.- Proyectos de Edificación.....	106
Apartado 34.7.- Instrumentos de Gestión.....	107
<i>Art. 35.- Régimen General del suelo.....</i>	<i>107</i>
Apartado 35.1. Ejecución del Plan.....	107
Apartado 35.2.- Obligaciones de los propietarios.....	107
Apartado 35.3.- Condiciones para el ejercicio de la facultad de edificar.....	107

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el
tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

CAPITULO 5.- NORMAS DE EDIFICACIÓN.....	109
<i>Art. 36.- Normas generales de edificación.....</i>	109
<i>Art. 37.- Normas de edificación para las distintas zonas de uso y dominio privado.....</i>	109
Apartado 37.1.- Uso pormenorizado residencial plurifamiliar en edificación abierta (RPF-EDA).....	109
Apartado 37.3.- Uso pormenorizado terciario en edificación abierta (T-EDA).	113
Apartado 37.4.- Uso pormenorizado equipamiento Educativo-Cultural privado.	117
Apartado 37.5.- Uso pormenorizado Residencial Dotacional.....	117
<i>Art. 38.- Normas de edificación en los sistemas de uso y dominio público.....</i>	118
Apartado 38.1.- Condiciones Generales.....	118
<i>Art. 39.- Dotación de aparcamiento.</i>	119

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

MEMORIA INFORMATIVA

ANTECEDENTES.

En fecha 3 de agosto de 2.004 se presenta, por parte de Proyectos Paterna s.a., documentación técnica para la programación del Sector Río, resolviéndose en Acuerdo Plenario de fecha 18 de mayo de 2.005, la aprobación provisionalmente la propuesta de programación, que incorpora la Homologación y Plan de Reforma Interior del Sector Río, solicitándose texto refundido, que es aportado en fecha 18 de julio de 2.005, y aprobado por Decreto de Alcaldía en fecha 26 de octubre de 2.005.

En fecha 24 de enero de 2.006, se remite el expediente a la Conselleria de Territori, instando la aprobación definitiva del mismo, la cual, en resolución de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 15 de noviembre de 2.006, se aprueba el planeamiento del sector Río, publicándose en el BOP en fecha 17 de febrero de 2.007.

Posteriormente, el Pleno del Ayuntamiento de Paterna, en sesión de fecha 29 de febrero de 2.012, adopta el acuerdo de redacción de la modificación del Plan de Reforma Interior del Sector Río y "Revisión de oficio de la reparcelación del sector Río", iniciado con Providencia de Alcaldía de fecha 6 de febrero de 2.012, y motivado en el informe propuesta redactado por la Jefa de Área de Gestión Municipal de fecha 7 de febrero de 2.012, y tal como establece la tramitación del expediente, se remite para su informe por el Consell Juridic Consultiu en fecha 4 de mayo de 2.012, el cual emite su dictamen en fecha 19 de julio de 2.012, indicando la no procedencia de la revisión.

Finalmente, en Sesión Ordinaria del Pleno del Ayuntamiento celebrada en fecha 28 de noviembre de 2.012 se acuerda la no procedencia de la revisión de oficio de la reparcelación del sector Río de conformidad con el dictamen del Consell Juridic Consultiu de 19 de julio de 2.012.

A su vez, en el propio acuerdo plenario de fecha 28 de noviembre de 2.012, se reitera el inicio de modificación del Plan de Reforma Interior citado, así como la Homologación vigente sobre el sector.

En base a estas condiciones establecidas en diversos acuerdos plenarios, se redacta el presente documento, consistente en Modificación Estructural nº 1 del Plan de Reforma Interior del Sector Río.

En fecha 29 de mayo de 2.013, se acuerda la exposición el público de la Modificación Puntual nº 1 del Plan de Reforma Interior del Sector Río, presentándose en este tramite las correspondientes alegaciones, que fueron atendidas en los preceptivos informes municipales, y recogidas en el un texto refundido del citado plan, fechado en febrero de 2.014.

Este texto fue aprobado provisionalmente en fecha 26 de marzo de 2.014 por el Pleno del Ayuntamiento, remitiéndose en fecha 17 de junio de 2.014 a la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente para su aprobación definitiva.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-

(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

En fecha 19 de agosto de 2.014, se remite al Ayuntamiento requerimiento de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, solicitando la siguiente documentación:

- Justificación del cumplimiento del artículo 15.4 del Real Decreto Legislativo 2/2.008, mediante el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, relativo a la aportación de informe de sostenibilidad económica o de su innecesariedad.
- Copia del expediente administrativo tanto en papel como en formato digital (dwg).

Esta documentación fue subsanada con la remisión de documentos efectuada en fecha 29 de octubre de 2.014. Se adjunta al presente documento, como Anexo V, el informe municipal justificativo de la innecesariedad de redacción de informe de sostenibilidad económica.

En fecha 12 de enero de 2.015 se recibe informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental y Territorial, acordando que no es necesario someter a evaluación ambiental estratégica el plan, dado que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

En fecha 15 de diciembre de 2.014, informo el Servicio de Infraestructura verde y paisaje, indicando que el estudio de integración paisajística redactado se ajusta al artículo 6.4 y Anexo II de la LOTUP, debiendo incorporar al expediente los resultados del proceso de participación pública. En este sentido, en fecha 12 de marzo de 2.014, el técnico que suscribe redactó el Documento de Síntesis del Proceso de Participación Pública del Estudio de Integración Paisajística de la Modificación Puntual nº 1 del Sector Río, en el que se analizaba la participación pública recibida en la tramitación del estudio de integración paisajística. Se adjunta copia del mismo como Anexo VI.

En fecha 20 de enero de 2.015, emite informe el Servicio Territorial de Vivienda y Proyectos Urbanos, que el proyecto cumple con la normativa urbanística en lo relativo a la reserva de vivienda protegida, no obstante, respecto a la dotación pública de vivienda, con destino a alquiler de colectivos desfavorecidos, indica:

“Parece necesario que se justifique que esta reserva de suelo público para vivienda social es innecesaria en este municipio o bien que dicha reserva de suelo se ubica en otra parcela pública”.

Con la finalidad de subsanar este reparo, se propone conservar la dotación pública de viviendas establecida en el documento inicial, situándola en la parcela dotacional sED-1, de forma que pueda desarrollarse en las plantas piso de la edificación que se construya en esta parcela, constituyendo una edificación de uso mixto, cultural-educativo en planta baja y primera, y en las plantas altas vivienda sen régimen de alquiler.

Tras las conversaciones mantenidas con los técnicos de la Comisión Territorial de Urbanismo, al margen de los reparos ya recogidos en los párrafos anteriores, se indican los siguientes aspectos a subsanar:

- a. Debe aclararse la discrepancia en el número de plazas de aparcamiento en vía pública establecidas en la modificación puntual en trámite respecto a algunos de los documentos del Plan de Reforma Interior del Sector Río vigente.
- b. Debe aclararse la disminución de la zona verde, ya que modifica los estándares contemplados en el plan aprobado.

Ante estas observaciones de la Comisión Territorial de Urbanismo, se relazan las siguientes aclaraciones:

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-

(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del trámite de exposición al público y a los informes emitidos en el trámite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

- a. La reserva de plazas de aparcamiento en vía pública, tanto en el documento en tramitación como en el vigente, es de 111 plazas de aparcamiento, tal y como queda definido en ambos documentos en el artículo 16.2 de la Memoria justificativa.

La discrepancia indicada viene motivada por que en el Cuadro Resumen de Parámetros, incorporado al anexo VII, "Cuadros Estadísticos" del Plan de Reforma vigente, existe un error tipográfico al indicar que la reserva de aparcamientos en vía pública, es 124 unidades, cuando en las restantes referencias del documento (memoria y planos), siempre indica la reserva de 111 plazas de aparcamiento. Por lo tanto, la reserva de plazas de aparcamiento en vía pública en el sector es de 111 plazas.

- b. En relación con la modificación de los estándares de zonas verdes, motivada por su disminución en la propuesta de planeamiento en tramitación, se opta por mantener el diseño y superficie consideradas en el documento vigente.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

PLANEAMIENTO VIGENTE EN EL SECTOR RÍO.

Texto Refundido según acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 15 de noviembre de 2.006 de la Homologación Modificativa del Sector Río, aprobado por la Comisión de Gobierno municipal de fecha 21 de diciembre de 2.006.

Texto Refundido según acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 15 de noviembre de 2.006 del Plan de Reforma Interior del Sector Río, aprobado por la Comisión de Gobierno municipal de fecha 21 de diciembre de 2.006.

MOTIVACIÓN PARA LA REDACCIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO.

La redacción del presente documento se basa en las siguientes condiciones establecidas por la Corporación en los diversos acuerdos plenarios citados en los antecedentes, en base a los siguientes apartados:

a. Acuerdo modificación Plan de Reforma Interior del Sector Río.

El Pleno del Ayuntamiento de Paterna, en sesión de fecha 29 de febrero de 2.012, adopta el acuerdo de "Revisión de oficio de la reparcelación del sector Río", acordando:

PRIMERO: Incoar expediente para la declaración de oficio de la nulidad de la reparcelación del Sector Río, aprobado definitivamente por Junta de Gobierno Local de 2 de noviembre de 2.007, si procede.

SEGUNDO. Notificar este acuerdo al Ministerio fiscal teniéndolo como parte en el expediente.

TERCERO. Dar traslado del presente acuerdo a Proyectos Paterna s.l. para que por plazo de 15 días puedan presentar alegaciones, documentos y justificaciones que estimen oportunos para la defensa de sus derechos.

CUARTO. Solicitar, una vez instruido el expediente, dictamen al Consejo Consultivo de la Comunidad Valenciana.

QUINTO. Iniciar los estudios para la redacción de una modificación del PRI del Sector Río ajustados a las exigencias derivadas del expediente ya la preservación del yacimiento romano, teniéndose en cuenta las recomendaciones del Director Técnico de Gestión del Patrimonio arriba indicadas.

SEXTO. Que por la Alcaldía, u órgano delegado, se proceda a suspender el otorgamiento de licencias urbanísticas en el ámbito y con el alcance que figura en el plano escaneado en el resultando último, debiéndose proceder a la publicación en el DOGV.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

En este sentido, en Sesión Ordinaria del Pleno de día 28 de marzo de 2.012, se adopto el acuerdo de suspensión de licencias en el ámbito del Plan de Reforma Interior del Sector Río, a fin, de iniciar los estudios para la redacción de una modificación del Plan de Reforma Interior del Sector Río.

Tal como establece el artículo 101 de la Ley 16/2.005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana, los actos administrativos de suspensión de licencias surtirán efecto a partir de su publicación en el Boletín Oficial de la Generalitat Valenciana, habiéndose producido en el presente caso, en el Diari Oficial 6759, de fecha 23 de abril de 2.012.

b. Modificación Proyecto de Reparcelación Sector Río.

En fecha 6 de febrero de 2.012, a través de providencia de Alcaldía, en base al escrito remitido por el Ministerio Fiscal en las diligencias informativas 1/2012 y el informe de Asesoría Jurídica de fecha 2 de febrero de 2.012, se insta al Área de Gestión al inicio de expediente de revisión del Proyecto de Reparcelación del Sector Río, teniendo en consideración que el tramite exige el informe del Consejo Jurídico Consultivo de la Comunidad Valenciana.

En fecha 6 de febrero de 2.012, emite informe el Director Técnico del Área de Gestión Municipal, en el que se indica su criterio a fin de modificar los instrumentos de planeamiento y gestión, entre ellos la reparcelación, reproducidos estos en el apartado "Justificación de la Modificación del Plan de Reforma Interior" del presente documento.

En fechas 3 de febrero de 2.012, 9 de febrero de 2.012 y 28 de febrero de 2.012 se emiten informes por la Oficina de Secretaría respecto a los instrumentos de planeamiento y gestión del sector Río, realizando diversas consideraciones sobre los mismos.

En fecha 29 de febrero de 2.012, se acuerda por el Pleno del Ayuntamiento el inicio de la Revisión de Oficio de la Reparcelación del Sector Río, en el que se incorporan los criterios expresados por el director Técnico del Área de Gestión en informe emitido en fecha 6 de febrero de 2.012.

En fecha 3 de mayo de 2.012, se redacta Informe de Propuesta de Acuerdo por el Área de Gestión Municipal, proponiendo:

PRIMERO: Declarar la nulidad de pleno derecho de la reparcelación el Sector Río en los términos y razones expuestos anteriormente, desestimando las alegaciones formuladas por Proyectos Paterna s.l. contra la incoación del expediente.

SEGUNDO: No admitir a tramite las alegaciones formuladas por D. Jorge Cubells por no referirse al objeto de este expediente, sin perjuicio de lo señalado en el considerando tercero de esta propuesta de resolución.

TERCERO: Elevar al Consejo Jurídico Consultivo de la Comunidad Valenciana la propuesta de declaración de nulidad atendiendo al requerimiento de la Fiscalía Provincial y la voluntad de la Corporación manifestada en Sesión Plenaria de 29 de febrero pasado.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-

(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

CUARTO: Suspender el plazo del expediente por el tiempo que medie entre la petición del dictamen al Consejo Jurídico Consultivo y la recepción el mismo, debiéndose comunicar a los interesados.

El 19 de Julio de 2.012, El Pleno del Consell Juridic Consultiu de la Comunitat Valenciana, emite dictamen, indicando “*Que no procede la revisión de oficio del acuerdo de aprobación de la reparcelación del Sector “Río” del municipio de Paterna (Valencia)*”.

En fecha 19 de octubre de 2.012, el Consell Juridic Consultiu de la Comunitat Valenciana emite Certificado sobre el acuerdo adoptado subsanando errores y aclaraciones al mismo, sin desvirtuar el acuerdo adoptado.

La Sesión Ordinaria del Pleno del Ayuntamiento celebrada en fecha 28 de noviembre de 2.012 se acuerda la no procedencia de la revisión de oficio de la reparcelación del sector Río de conformidad con el dictamen del Consell Juridic Consultiu de 19 de julio de 2.012, acordando:

PRIMERO: No proceder a la revisión de oficio de la reparcelación del Sector Río por no haber causa de nulidad, de conformidad con el dictamen del Consell Juridic Consultiu de la Comunitat Valenciana de fecha 12 de julio de 2.012.

SEGUNDO: Notificar este acuerdo al Ministerio Fiscal y a cuentas han tenido la condición de interesados en el expediente.

TERCERO: Dar cuenta del dictamen del Consell Juridic Consultiu de la Comunitat Valenciana al Área de Sostenibilidad a efectos de que proceda a la adecuación de los instrumentos urbanísticos a que se refiere este acuerdo, en los términos que plantea el dictamen.

CUARTO: Que se proceda al estudio de revisión de los Instrumentos del Prim así como la homologación de conformidad con la enmienda expresada por la Sra. Alcaldesa Accidental.

En las consideraciones del dictamen del Consell Juridic Consultiu de la Comunitat Valenciana, en relación con la necesidad de modificación de los documentos de planeamiento, se expresa en el citado documento:

“ Quinta. No obstante, resulta acreditativo en el expediente que no se tuvo en cuenta la titularidad municipal del vial Santísimo Cristo de la Fe, y ello conduce a suscitar si tal omisión supone algún otro supuesto de nulidad de pleno derecho de los previstos en el artículo 62 de la Ley 30/1992, como se pone de manifiesto en la propuesta de resolución.

Al respecto, el Arquitecto municipal (corrección errores por Consell Juridic Consultiu de la Comunitat Valenciana de 4 de octubre de 2.012) en informe en fecha 5 de abril de 2.012 que “(...) el Ayuntamiento no solo esta facultado, sino que tiene la obligación legal de modificar dichos documentos – PRIM y la reparcelación- adecuándolos a los criterios legales anteriormente expuestos, sin que ello tenga que derivar perjuicios para terceros adquirentes de buena fe, ni tenga que alterarse, en principio, la masa total de aprovechamiento establecida en la Homologación Modificativa del Sector Río”, evidenciando así la existencia de errores en los documentos de planeamiento causados por la omisión de la titularidad municipal del vial, y considera no ser susceptible de subsumirse los defectos legales advertidos en las causas de nulidad del art. 62.1 de la Ley 30/1992, si bien podría instarse la nulidad de la disposición general, al amparo del

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-

(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

artículo 62.2, materializada por el PRIM aprobado. Tal criterio es compartido plenamente por la Secretaria General del Ayuntamiento.

Por su parte, el Servicio de Gestión Municipal, en su propuesta de resolución, indica que "(..) es evidente que la reparcelación adolece de graves defectos, al no aparecer como finca aportada el suelo público propiedad el Ayuntamiento del vial de la C/ Santísimo Cristo de la Fe ni en las fichas, ni en los documentos gráficos del texto aprobado por la Junta de Gobierno Local de 2 de noviembre de 2.007".

Sin embargo, no puede compartirse que tales defectos puedan suponer un supuesto de nulidad de pleno derecho de los previstos en el artículo 60 de la Ley 30/1992,.....

Sexta. *Consecuentemente, este Consell estima que no procede la revisión de oficio del acuerdo que se pretende, por no acreditarse la concurrencia de causas que la justifiquen. El error que se dice habido en la titularidad de las fincas del citado sector podría constituir en su caso, y conforme a lo establecido en el artículo 63 de la Ley 30/1.992, un defecto determinante de anulabilidad de los actos administrativos que la contuviera, pero en ningún caso determinaría un supuesto de nulidad de pleno derecho. Y no es posible acoger el argumento de la propuesta de resolución cuando se dice que "(...) la posibilidad legal de modificar o reconducir las graves irregularidades planteadas no tiene cabida en otro procedimiento de revisión de actos que no sea la nulidad de la reparcelación", por cuanto la afirmada carencia de cauces para la subsanación de irregularidades detectadas, no es una de las causas previstas en el artículo 62 de la Ley 30/1.992, para predicar la nulidad de pleno derecho".*

A pesar de que este Consell no entre a valorar cuestiones distintas de la nulidad del Acuerdo cuya revisión se pretende -al circunscribirse el presente dictamen a la revisión de oficio del acuerdo reparcelatorio citado- ha de recordar a la Administración la necesidad de adecuar los instrumentos urbanísticos, pudiendo optar la Corporación Municipal por la convalidación de actos anulables respecto a las irregularidades no invalidantes que sean subsanables, ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 67 de la Ley 30/1.992."

Respecto al Dictamen del Consell Juridic Consultiu de la Comunitat Valenciana, en informe de la Oficina de Secretaria de fecha 1 de agosto de 2.012, se solicita aclaración sobre los documentos de planeamiento a revisar:

" Puede asimismo aprovecharse dicha circunstancia para solicitar determinada aclaración sobre el dictamen emitido. Toda vez que este, en su página 25, último párrafo, recuerda a este Ayuntamiento "...la necesidad de adecuar los instrumentos urbanísticos..." sería conveniente solicitar del Consell su parecer al respecto de la necesidad de sujetar también a dicha revisión, en este sentido, la ordenación estructural incluida en la Homologación del ámbito en su día (cuando el vial de referencia ya era municipal), dado que el dictamen, asentado en los informes técnicos municipales, identifica ahí la generación de edificabilidad concreta, todo ello con el fin de aclarar definitivamente la cuestión."

Ante la voluntad clarificadora mostrada por la Oficina de Secretaria, el Consell Juridic Consultiu de la Comunitat Valenciana, en informe emitido en fecha 19 de octubre de 2.012 expresa:

" 4º. Respecto a la expresión del Dictamen "necesidad de adecuar los instrumentos urbanísticos", es explícita en sus propios términos y resulta consecuencia del examen de

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-

(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

antecedentes del expediente, e implica aquellas actuaciones administrativas a través del trámite adecuado según la norma de procedimiento, para la adecuación a la realidad material de los instrumentos de planeamiento, por lo que no procede aclaración alguna sobre el particular”.

Se depende del Dictamen emitido, que, salvo voluntad municipal de acometer otras modificaciones, se propone la adecuación a la realidad material de los instrumentos de planeamiento, es decir, tal como se repite de forma sucesiva en el expediente, reflejar adecuadamente la titularidad pública el vial Santísimo Cristo de la Fe, en aquellos documentos en los que procede esta matización.

c. Protección de los restos arqueológicos hallados en el ámbito del sector Río.

En el ámbito del sector Río se ha otorgado las siguientes autorizaciones de excavación arqueológica por parte de la Conselleria de Cultura i Esport, realizándose las oportunas excavaciones arqueológicas.

Sector Río.

- 14 de noviembre de 2.007. Autorizar el proyecto de excavación del Sector “Río” de Paterna, suscrito por los técnicos arqueólogos José E. López Peris y Carlos Verdasco Cebrián, cuya ejecución se desarrollara en el plazo de seis meses. (afecta a la totalidad del sector).

Parcela M 3.

- 28 de julio de 2.009. Autorización exclusivamente, desde el punto de vista arqueológico, para las obras de los bloques G y F del Proyecto de Ejecución de 143 viviendas y garajes, firmado por el arquitecto Antonio Conejero Urban, con fecha de visado en el COACV de 22 de diciembre de 2.008.
- 28 de diciembre de 2.010. Autorización del proyecto de cubrición de los restos arqueológicos en la parcela 3 de la Antigua Fabrica de Galletas Río (Fase 3, zona 2), redactado por el arquitecto Antonio Conejero Urbán, con las siguientes modificaciones:
 - Llevar un seguimiento arqueológico de las obras citadas.
 - Definir cuales serán los accesos necesarios para la maquinaria pesada. Estos deberán de prever la correcta protección de las posibles estructuras que se vean a echadas.
 - Tanto los acopios de tierras como el almacenamiento de puntales, tableros y otros materiales de obra, se realizaran en zonas carentes de restos arqueológicos ubicadas al oeste y al este de la parcela.
 - Respecto a la ubicación de los pilares ubicados junto a las estructuras, se definen en el apartado siguiente las condiciones a seguir en cada caso puntual.
- 18 de febrero de 2.011. Autorizar el proyecto de seguimiento arqueológico de las obras en el Sector Río, Parcela M3 (bloques I y J) en el término municipal de Paterna, a nombre de los técnicos arqueólogos Carlos Verdasco Cebrián, Alejandro vila Gorgé y Daniel Sanfeliu Lozano cuya ejecución se desarrollará en el plazo de duración de las obras.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

- 29 de septiembre de 2.011. Autorizar des dele punto de vista arqueológico, loa planos AL-01 “Superposición de Cimentación y Estructura de la edificación proyectada en los Restos Arqueológicos existentes” y plano AL-02 de “Fases y Grupos de Cubrición”, firmados por el arquitecto Antonio Conejero Urbán con fecha de septiembre de 2.011, si bien se deberán tener en cuenta las siguientes condiciones (Se incorporan los informes a anexo I).
- 27 de marzo de 2.012. Autorizar desde el punto de vista arqueológico, las propuestas planteadas con fecha 26 de enero de 2.012 por Antonio Conejero Urbán, dado que estas no modifican en lo sustancial los planos AL-01 “Superposición de Cimentación y Estructura de la edificación proyectada en los Restos Arqueológicos existentes” y plano AL-02 de “Fases y Grupos de Cubrición”, firmados por el arquitecto Antonio Conejero Urbán con fecha de septiembre de 2.011, los cuales fueron autorizados mediante Resolución del Director Territorial de fecha 03 de octubre de 2.011.
- 1 de febrero de 2.013. Entrega copia de la Memoria Científica de la Intervención Arqueológica de la parcela M3 del Sector Río de Paterna, por parte de el técnico responsable de la excavación, D. Carlos Verdasco Cebrián (en representación de eap “Estudios de Afección Patrimonial”).

Tal como establecen la autorización de excavación emitida por la Conselleria de Cultura i Esport, la elaboración de la memoria científica supone la culminación del proceso de excavación, y finalización de los correspondientes estudios científicos y patrimoniales. (Se incorpora copia de la Memoria Científica al expediente de planeamiento).

Parcela M 3.1.

- 13 de marzo de 2.009. Autorización del proyecto de excavación arqueológica de las obras de la Parcela M 3.1, del Sector Río de Paterna, a nombre de los técnicos arqueólogos José Enrique López Peris, Carlos Verdasco Cebrián y Alejandro Vila Gorgé, cuya ejecución se desarrollara en cuatro meses.
- 10 de noviembre de 2.010. Prorroga por un periodo de tiempo de cuatro meses del plazo concedido para la actuación arqueológica autorizada conforme a resolución de la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano de 13 de marzo de 2.009.
- 19 de noviembre de 2.012. Autorización del proyecto de intervención arqueológica de la parcela M 3.1, a nombre del técnico Ernesto Manzanedo Llorente, cuya ejecución se desarrollara en el plazo de seis meses, motivada por los daños sufridos en la excavación realizada por la lluvias acaecidas el 28 de septiembre de 2.012.

Pendiente en este momento de la finalización de la excavación arqueológica y redacción de la Memoria Científica de la misma.

Como se aprecia del conjunto de excavaciones llevadas a cabo, y del valor patrimonial de los restos arqueológicos hallados, claramente detallado en la Memoria Científica redactada, debe incorporarse en el planeamiento de aplicación la protección de los citados restos arqueológicos.

Por otra parte, el Catalogo de Bienes y Espacios Protegidos de Paterna, incorpora entre sus determinaciones la consideración del elemento “Villa Romana del Sector Río” dentro de las Áreas de Protección Arqueológica (APA 2 Testar del Moli y Villa Romana del Sector Río) con la categoría de Bien de Relevancia Local.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-

(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

MEMORIA JUSTIFICATIVA

DOCUMENTOS DE PLANEAMIENTO A TRAMITAR.

En su momento, para la programación del Sector Río, en base a la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, vigente en aquel momento, se redactó el Texto Refundido de la Homologación Modificativa del Sector Río y el Plan de Reforma Interior del Sector Río, en los que se establecían los parámetros urbanísticos del sector, tanto en el ámbito de la ordenación pormenorizada como estructural, así como las bases para su gestión.

Como se ha comentado detalladamente, en sucesivos acuerdos plenarios se insta al inicio de los trámites de modificación de los documentos urbanísticos, tanto del Plan de Reforma Interior como del documento de Homologación.

No obstante, debe aclararse que se ha producido una modificación de la legislación urbanística valenciana, siendo aplicable en este momento la Ley Urbanística Valenciana, 16/2.005 de 30 de diciembre y su reglamento de desarrollo (Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística –ROGTU-), redactándose el presente documento, en base a lo fijado en el artículo 72 y siguientes de la Ley Urbanística Valenciana y 168 del ROGTU.

El artículo 168 del ROGTU, “Planes Parciales y de Reforma Interior modificativos (en referencia al artículo 72 de la Ley Urbanística Valenciana”, establece:

1. Pueden formularse Planes Parciales y Planes de Reforma Interior con el objeto de mejorar la ordenación establecida en los Planes Generales para el suelo urbanizable y para el suelo urbano, buscando soluciones que doten de mayor calidad ambiental a los futuros espacios urbanos de uso colectivo, mejoren la capacidad de servicio de las dotaciones públicas o actualicen ordenadamente la estructura territorial a nuevas demandas sociales.
2. A tal efecto, los Planes Parciales y de Reforma Interior podrán modificar la ordenación estructural prevista en los Planes Generales. Cuando modifiquen la clasificación de suelo, se estará a lo previsto para ese supuesto en los artículos 172 y siguientes de este Reglamento.
3. Sus determinaciones se ajustarán a lo previsto en las Directrices del Plan General para los supuestos previstos en el apartado 1 de este artículo.
4. Las nuevas soluciones propuestas para la red primaria han de mejorar su capacidad, calidad o funcionalidad, sin que puedan desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria y deben cumplir, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y objetivos considerados en la formulación original de red primaria que ahora se modifica.
5. La nueva ordenación debe identificar, motivar y justificar las mejoras para el bienestar de la población, y debe fundarse en el más adecuado cumplimiento de los principios rectores de la actividad urbanística y de los estándares legales de calidad de la ordenación definidos en este Reglamento.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-

(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

6. Para los Planes Parciales y de Reforma Interior modificativos de ordenación estructural, clasifiquen o no suelo, será necesaria la solicitud de la Cedula Territorial de Urbanización. La aprobación de estos planes modificativos será siempre competencia de la Generalitat.

La propuesta de planeamiento redactada encaja en los supuestos establecidos en los artículos citados, tal como se analiza en los siguientes apartados.

Respecto a la necesidad de solicitud de cedula territorial de urbanización, debe matizarse que la Ley 12/2.010, de 21 de julio, de Medidas Urgentes para agilizar el ejercicio de actividades productivas y creación de empleo, en su disposición derogatoria última, deroga los artículos 112 a 116 de la Ley 16/2.005, relativos a la cedula territorial de urbanización, por lo tanto, no procede su redacción ni solicitud.

CRITERIOS PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR.

En los diversos acuerdos municipales citados, así como los informe técnicos en los que se basan, en el Dictamen del Consell Juridic Consultiu, y en los informes arqueológicos, se define la voluntad municipal y de las diversas administraciones intervinientes, respecto a las modificaciones que deben incluirse en el Plan de Reforma Interior del Sector Río, que son:

a) Consideraciones respecto a los instrumentos de planeamiento y gestión derivadas de los informes y acuerdos municipales.

Tal como se ha citado en el presente documento, se debe proceder a la modificación del Plan de Reforma Interior del Sector Río, en base a acuerdo plenario de fecha 29 de febrero de 2.012, que expresa:

QUINTO. Iniciar los estudios para la redacción de una modificación del PRI del Sector Río ajustados a las exigencias derivadas del expediente ya la preservación del yacimiento romano, teniéndose en cuenta las recomendaciones del Director Técnico de Gestión del Patrimonio arriba indicadas.

El informe del Director Técnico de Gestión del Patrimonio, D. José Hilario Garrido Pérez, emitido en fecha 6 de febrero de 2.012, expone:

- A) Suspender temporalmente la vigencia del Plan de Reforma Interior de Mejora hasta tanto se lleven a cabo las actuaciones que se proponen.

Debido a que la resolución de la fiscalía afecta exclusivamente a la reparcelación y al Plan de Reforma, no afectando a la Homologación Modificativa que da cobertura a dichos documentos y dado que las modificaciones que se proponen no afectan a la ordenación estructural, sino exclusivamente a la ordenación pormenorizada, la competencia para la aprobación de dichas modificaciones le corresponde exclusivamente al Ayuntamiento, independientemente de que se tenga que dar cuenta a los órganos de la Administración que corresponda.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

- B) Modificar la ficha de cálculo y reparto del aprovechamiento del Plan de Reforma Interior y Mejora estableciendo como suelo dotacional existente los 5.604,00 m² que en el mismo documento figuran como viario y aparcamiento, así como todos los documentos tanto gráficos como escritos del citado Plan que como consecuencia de dicha rectificación se vean afectados.

Asimismo se deberán modificar en la citada ficha del Plan de Reforma Interior y Mejora y en todos los documentos del mismo que se vean afectados la edificabilidad bruta y el aprovechamiento tipo, de forma que la edificabilidad total del sector sea la misma que se establece en la Homologación Modificativa, ya que esta determinación es estructural y entiendo que por lo tanto, no es modificable por el Ayuntamiento.

- C) Redactar "ex novo" la reparcelación el Sector Río, previa la declaración de su nulidad por el mismo órgano municipal que la aprobó, dando cuenta a los órganos de la administración autonómica que corresponda y recomponiendo los cálculos y planos de la misma. A estos efectos deberá incluirse en el documento una memoria explicativa de las superficies aportadas por Proyectos Paterna s.l. y de los conceptos básicos legales de aplicación.

De esta forma, Proyectos Paterna s.l. aportará a la reparcelación, de conformidad con los números que en la misma aparecen, 22.724,98 m², que comprenden la superficie del antiguo matadero que fue adquirido previamente mediante permuta con el Ayuntamiento, correspondiendo el resto de la superficie hasta alcanzar los 28.538,00 m² que constituyen el total del Sector Río, al vial Santísimo Cristo de la Fe.

Dado que la superficie dotacional pública obtenida de forma gratuita, como es el caso del vial Santísimo Cristo de la Fe, no otorga derecho de aprovechamiento a la administración y mucho menos a los particulares, las únicas parcelas con aprovechamiento lucrativo serían las aportadas por Proyectos Paterna s.l., con el total anterior calculado de 22.724,98 m².

- D) Modificar la ordenación pormenorizada de las manzanas M2 y M3 de forma que se salvaguarde el yacimiento romano existente en la M3. Esta modificación constituye una aportación del Ayuntamiento, no obligada, en aras a la potenciación y preservación del patrimonio histórico del municipio, ya que las licencias concedidas y las obras ejecutadas o en curso de ejecución son acordes con los informes y criterios establecidos por el órgano competente de la Generalitat Valenciana y bajo la supervisión de los servicios arqueológicos competentes tanto de la Administración Autonómica como del Ayuntamiento.

Todas estas actuaciones deberían llevarse a efecto, y así debería figurar en los acuerdos municipales que a tal efecto se adopten, dejando meridianamente claro que el resultado final, tanto de la reparcelación como de la ordenación pormenorizada del Plan no afectarán a la manzana M1 ni a los edificios en construcción y/o con licencia municipal que constituyen actos administrativos derivados del planeamiento perfectamente ajustados a derecho, salvaguardando en todo caso los derechos de todos los terceros posibles afectados de buena fe.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-

(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

b) Consideraciones respecto a los instrumentos de planeamiento y gestión derivadas del dictamen del Consell Juridic Consultiu de la Comunitat Valenciana.

Tal como se ha desarrollado en apartados anteriores, el Consell Juridic Consultiu de la Comunitat Valenciana, y en relación con la modificación de los instrumentos de planeamiento, indica en su Dictamen:

A pesar de que este Consell no entre a valorar cuestiones distintas de la nulidad del Acuerdo cuya revisión se pretende -al circunscribirse el presente dictamen a la revisión de oficio del acuerdo reparcelatorio citado- ha de recordar a la Administración la necesidad de adecuar los instrumentos urbanísticos, pudiendo optar la Corporación Municipal por la convalidación de actos anulables respecto a las irregularidades no invalidantes que sean subsanables, ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 67 de la Ley 30/1.992.

Y en informe emitido en fecha 19 de octubre de 2.012 expresa:

*“ 4º. Respecto a la expresión del Dictamen “necesidad de adecuar los instrumentos urbanísticos”, es explícita en sus propios términos y resulta consecuencia del examen de antecedentes del expediente, e implica aquellas actuaciones administrativas a través del trámite adecuado según la norma de procedimiento, **para la adecuación a la realidad material de los instrumentos de planeamiento**, por lo que no procede aclaración alguna sobre el particular”.*

c) Consideraciones respecto a la protección patrimonial de los bienes arqueológicos hallados.

Tal como se ha citado, el Catalogo de Bienes y Espacios Protegidos de Paterna, incorpora entre sus determinaciones la consideración del elemento “Villa Romana del Sector Río” dentro de las Áreas de Protección Arqueológica (APA 2 Testar del Moli y Villa Romana del Sector Río) con la categoría de Bien de Relevancia Local.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

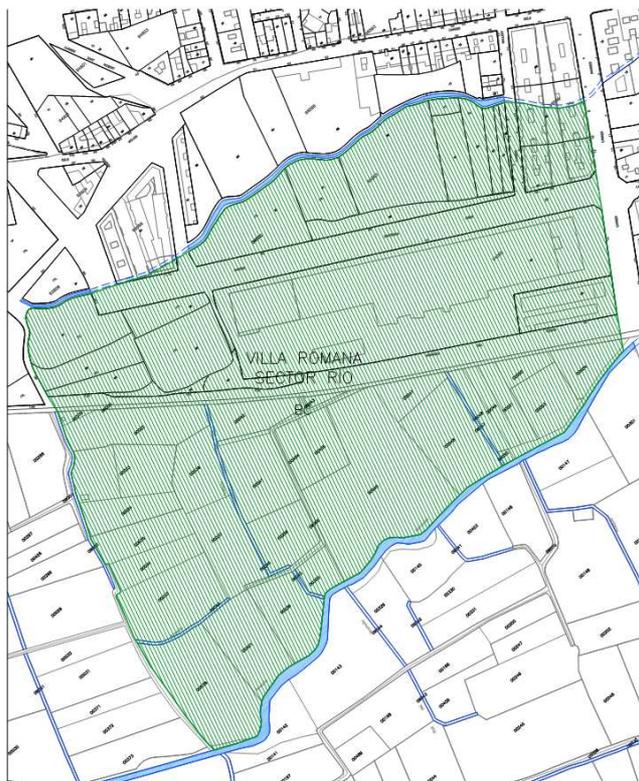
TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-

(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD



Àmbito protecció arqueològica Villa Romana sector Río. Catálogo de bienes y espacios protegidos.

A su vez, independientemente de la protección arqueológica global del ámbito de la Villa romana del Sector Río, en este documento se va a realizar una protección específica del elemento arqueológico excavado, estableciéndole un carácter dotacional, con un destino cultural.

Esta nueva dotación incorporada al Sector Río, se delimita en base a la cartografía resultante de las excavaciones arqueológicas, y sucesivas autorizaciones por parte de la Conselleria de Cultura y Esport, que han delimitado el ámbito merecedor de conservación y protección. Esta cartografía ha sido redactada por los técnicos arqueólogos responsables de la excavación, y se incorpora a los documentos del presente Plan de Reforma Interior (Plano de Información I.2).

OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA:

Vistas las indicaciones realizadas por el Pleno del Ayuntamiento, los objetivos que se pretenden alcanzar con la presente modificación del Plan de Reforma Interior del Sector Río son:

1. Adecuar la ficha de Planeamiento y Gestión del Plan de Reforma Interior del Sector Río, estableciendo la consideración de vial público al ámbito de la Calle Santísimo Cristo de la Fe incluida en el sector, cuantificada en una superficie de 5.604,00 m².
2. Modificación de la ordenación de las manzanas M2 y M3 con la finalidad de recoger la protección patrimonial atribuida a los restos arqueológicos de la Villa Romana

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-

(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

existente, estableciendo las condiciones necesarias para futura puesta en valor de los citados restos arqueológicos.

3. Incorporación de los restos arqueológicos de la Villa Romana del Sector Río al ámbito de la ordenación estructural del municipio.
4. Mantener la función social de la vivienda protegidas, estableciendo, tanto la reserva de vivienda protegida, como la vivienda pública en alquiler previstas en el documento inicial.

Estos aspectos se desarrollan en los siguientes apartados de la memoria justificativa.

JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR.

a. Modificación de la ficha de planeamiento y gestión. Cálculo del aprovechamiento tipo.

El acuerdo plenario de fecha 29 de febrero de 2.012, establece:

Modificar la ficha de cálculo y reparto del aprovechamiento del Plan de Reforma Interior y Mejora estableciendo como suelo dotacional existente los 5.604,00 m² que en el mismo documento figuran como viario y aparcamiento, así como todos los documentos tanto gráficos como escritos del citado Plan que como consecuencia de dicha rectificación se vean afectados.

Asimismo se deberán modificar en la citada ficha del Plan de Reforma Interior y Mejora y en todos los documentos del mismo que se vean afectados la edificabilidad bruta y el aprovechamiento tipo, de forma que la edificabilidad total del sector sea la misma que se establece en la Homologación Modificativa, ya que esta determinación es estructural y entiendo que por lo tanto, no es modificable por el Ayuntamiento.

Al incorporar al documento la consideración de suelo dotacional existente del vial Santísimo Cristo de la Fe, supone una modificación en el calculo del aprovechamiento tipo correspondiente al sector.

Al artículo 114 del Reglamento de Ordenación, Gestión Territorial y Urbanística (ROGTU) define la forma del calculo del aprovechamiento tipo como *"El planeamiento fijará los diversos aprovechamientos tipo según criterios objetivos. Como criterio normal se dividirá el aprovechamiento objetivo total del área de reparto entre la superficie de ésta, excluyendo los suelos dotacionales existentes afectos a su destino, tal como se precisa en el apartado siguiente. En su caso, se utilizarán los coeficientes correctores previstos en este Reglamento"*.

Y el artículo 117 del ROGTU establece:

"1. A los efectos del cálculo del aprovechamiento tipo no serán tenidos en cuenta los suelos dotacionales ya existentes afectos a su destino, entendiéndose por tales aquellos que ya cumplen con la finalidad prevista por el Plan, incluso cuando, por modificarse la

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-

(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

ordenación preexistente, parte de su superficie fuera destinada a usos lucrativos, siempre que la superficie destinada a usos dotacionales en el nuevo Plan fuera superior a la anteriormente existente”.

2. A los efectos del cálculo del aprovechamiento tipo, se considerará como suelo dotacional ya existente afecto a su destino, el dominio público proveniente de caminos y vías pecuarias de uso público histórico y tradicional afectado por la actuación.

*3. Cuando al redactar un Plan General, un Plan Parcial o un Plan de Reforma Interior, no se haya podido obtener una precisa información y delimitación de los suelos de dominio público dotacionales (incluyendo caminos, vías pecuarias y dotaciones públicas de todo tipo), el cálculo del aprovechamiento tipo tendrá carácter provisional y así se hará constar en el documento de planeamiento, **debiéndose llevar a cabo su definitivo cálculo en la reparcelación.** Cuando el aprovechamiento tipo sea provisional, el límite fijado en el artículo 112 será del 15 por ciento. Aún cuando se hubiese dispuesto de la información de los suelos dotacionales existentes, corresponde a la reparcelación el preciso cálculo del aprovechamiento tipo, de acuerdo con las reglas establecidas en el presente artículo, por lo que en caso de discrepancia con el calculado en el Plan, prevalecerá el resultante de la reparcelación.*

4. Las parcelas calificadas de suelo dotacional privado con destino a centros de transformación, torres eléctricas o instalaciones de energías renovables, tendrán la consideración de suelo sin aprovechamiento lucrativo a efectos del cálculo del aprovechamiento tipo, aún cuando tuviesen instalaciones cerradas “.

En el presente caso, motivado por el acuerdo plenario citado, no se pospone el cálculo del aprovechamiento tipo definitivo a la fase reparcelatoria, sino que se incorpora su ajuste en el presente documento, por lo tanto, para el cálculo del aprovechamiento tipo del Sector Río, se deberá excluir los suelos dotacionales afectos a su destino, como es el vial Santísimo Cristo de la Fe, con una superficie de 5.604,00 m²s, realizándose el siguiente cálculo:

$$at = \frac{42.807UDA}{(28.538m2s - 5.604m2s)} = 1,86653UDA / m2s$$

La siguiente tabla expresa la comparativa entre la ficha “Cálculo y reparto de aprovechamiento” establecida en el PRI aprobado, y la propuesta en el presente documento, una vez adaptada a los acuerdos plenarios:

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del trámite de exposición al público y a los informes emitidos en el trámite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

CALCULO Y REPARTO DEL APROVECHAMIENTO					
		PRI vigente		PRI modificado	
Símbolo	Concepto	Sector Río	Unidades	Sector Río	Unidades
SS	Superficie del sector	28.538,00	m ² s	28.538,00	m ² s
S_{RPI}	Superficie red primaria interior	---	m ² s	---	m ² s
S_{RPA}	Superficie red primaria adscrita	---	m ² s	---	m ² s
SDE	Suelo dotacional existente	0,00	m ² s	5.604,00	m ² s
SDA	Superficie con derecho a aprovechamiento	28.538,00	m ² s	22.934,00	m ² s

	Tipologías	Residencial y terciario		Residencial y terciario	
IEB	Índice de edificabilidad bruta	1,5	m ² /m ² s	1,5	m ² /m ² s
AO	Aprovechamiento objetivo del sector	42.807,00	m ² t	42.807,00	m ² t
CP	Coeficientes de ponderación	1	UDA/ m ² t	1	UDA/ m ² t
AOP	Aprovechamiento objetivo ponderado	42.807,00	UDA	42.807,00	UDA

AS	Aprovechamiento subjetivo	42.807,00	m ² t	42.807,00	m ² t
ASP	Aprovechamiento subjetivo ponderado	42.807,00	UDA	42.807,00	UDA
COMP	Excedente (-) Compensación (+)	0,00	m ² t	0,00	m ² t
		0,00	UDA	0,00	UDA
AT	Aprovechamiento tipo	1,5	UDA/ m ² s	1,86653	UDA/ m ² s

b. Modificación del proyecto de reparcelación.

El acuerdo plenario de fecha 29 de febrero de 2.012, establece:

Redactar "ex novo" la reparcelación el Sector Río, previa la declaración de su nulidad por el mismo órgano municipal que la aprobó, dando cuenta a los órganos de la administración autonómica que corresponda y recomponiendo los cálculos y planos de la misma. A estos efectos deberá incluirse en el documento una memoria explicativa de las superficies aportadas por Proyectos Paterna s.l. y de los conceptos básicos legales de aplicación.

De esta forma, Proyectos Paterna s.l. aportará a la reparcelación, de conformidad con los números que en la misma aparecen, 22.724,98 m², que comprenden la superficie del antiguo matadero que fue adquirido previamente mediante permuta con el

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

Ayuntamiento, correspondiendo el resto de la superficie hasta alcanzar los 28.538,00 m² que constituyen el total del Sector Río, al vial Santísimo Cristo de la Fe.

Dado que la superficie dotacional pública obtenida de forma gratuita, como es el caso del vial Santísimo Cristo de la Fe, no otorga derecho de aprovechamiento a la administración y mucho menos a los particulares, las únicas parcelas con aprovechamiento lucrativo serían las aportadas por Proyectos Paterna s.l., con el total anterior calculado de 22.724,98 m².

El proyecto de reparcelación se redactará una vez se haya aprobado definitivamente el Plan de Reforma Interior Modificado, recogiendo en la fase reparcelatoria, tanto los parámetros definidos en el presente documento como en los informes y acuerdos plenarios incorporados a los expedientes municipales.

c. Modificación de las manzanas M2 y M3.

El acuerdo plenario de fecha 29 de febrero de 2.012, establece:

Modificar la ordenación pormenorizada de las manzanas M2 y M3 de forma que se salvaguarde el yacimiento romano existente en la M3. Esta modificación constituye una aportación del Ayuntamiento, no obligada, en aras a la potenciación y preservación del patrimonio histórico del municipio, ya que las licencias concedidas y las obras ejecutadas o en curso de ejecución son acordes con los informes y criterios establecidos por el órgano competente de la Generalitat Valenciana y bajo la supervisión de los servicios arqueológicos competentes tanto de la Administración Autonómica como del Ayuntamiento.

Con la finalidad de garantizar la protección del yacimiento arqueológico existente en la manzana M3, se proponen las siguientes actuaciones:

1. Calificar el subsuelo de la manzana M3, donde se encuentra los restos arqueológicos protegidos, según la delimitación establecida en los acuerdos adoptados por la Conselleria de Cultura i Esport (Anexo I del documento), como Equipamiento Educativo-Cultural (EDA), abarcando la superficie definida en el siguiente grafico:

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD



Delimitación parcela dotacional sED-2, situada en subsuelo manzana M3.

La consideración del espacio ocupado por los restos arqueológicos como equipamiento cultural, posibilitara su puesta en valor, para disfrute por parte de los vecinos del municipio, ofreciendo una visión de los orígenes del municipio, sobre la que puede establecerse un recorrido expositivo de su evolución. Cultural hasta la fecha.

Entre las distintas configuraciones que puede adoptar el citado equipamiento, y tras ponderar la totalidad de las consecuencias que cada una de ellas podría suponer, se ha optado, en cumplimiento de las instrucciones recibidas por la Corporación, por asignarle la condición de equipamiento privado educativo-cultural.

2. Calificar el área nor-este de la manzana M3 (parcela M3.1) como suelo dotacional público, Equipamiento Educativo-Cultural (parcela sED-1), a fin de garantizar la protección de los restos arqueológicos hallados en la parcela y posibilitar un acceso adecuado al resto de elementos arqueológicos protegidos. A su vez, se pretende establecer esta parcela como punto de acceso a la villa romana, para una futura implantación de un espacio cultural de interpretación de la villa, posible desarrollo y ampliación de museo de cerámica municipal, y utilización del subsuelo como elemento expositivo de la historia del municipio.

En esta misma parcela, se prevé la ubicación de la dotación pública de vivienda en alquiler, tal y como se detalla en el epígrafe “e” del presente apartado.

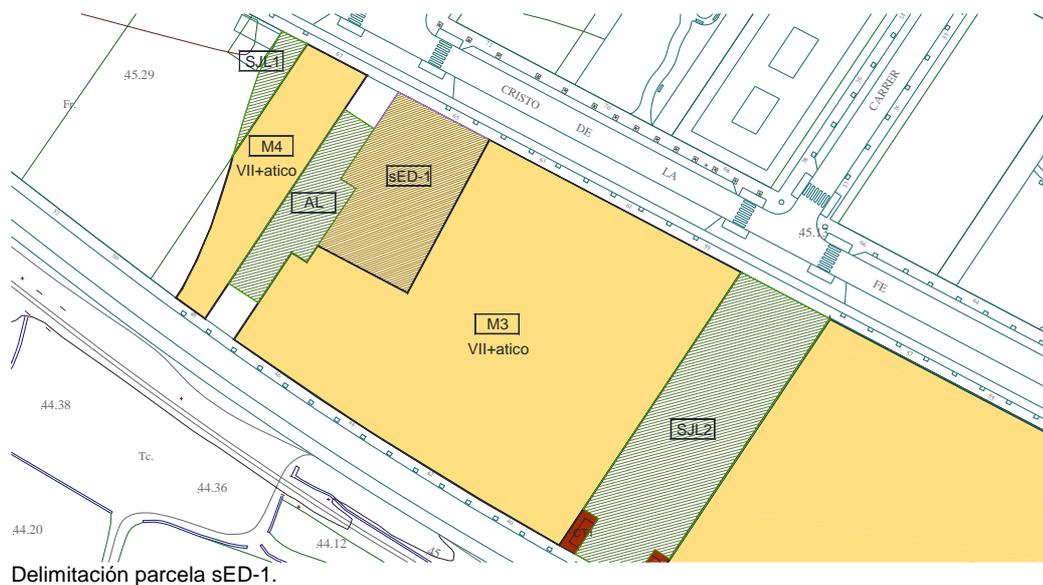
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD



Delimitación parcela sED-1.

Con el objetivo de no generar indemnizaciones por la eliminación de la edificabilidad asignada a esta parcela (4.539,00 m² de uso residencial VPO y 830,00 m² de uso terciario), se propone el trasvase de esta edificabilidad a la parcela M4, debiendo regularidad en la modificación de la reparcelación pendiente de redacción la titularidad de estas edificabilidades.

3. Modificar la calificación de la manzana M4, pasando de tener la consideración de equipamiento público, con el destino de vivienda en alquiler, a suelo uso y dominio privado, edificación residencial EDA.

El Plan de Reforma Interior vigente define la parcela M4 como suelo dotacional vivienda en alquiler, con una superficie de 830 m², no especificando la edificabilidad máxima de la parcela.

La propuesta que se realiza en este documento, con la finalidad de situar la edificabilidad de la parcela M3.1, evitando las posibles indemnizaciones derivadas de la alteración de las edificabilidades adjudicadas en la reparcelación, es modificar la parcela M4, trasvasado a la misma la edificabilidad de la parcela M3.1 (4.539,00 m² de uso residencial VPO y 830,00 m² de uso terciario).

d. Protección de los restos arqueológicos.

El Catalogo de Bienes y Espacios Protegidos vigente en el momento del inicio de la tramitación del sector Río, establecía un ámbito de protección arqueológica situado al oeste de citado sector, según se grafía en el plano anexo:

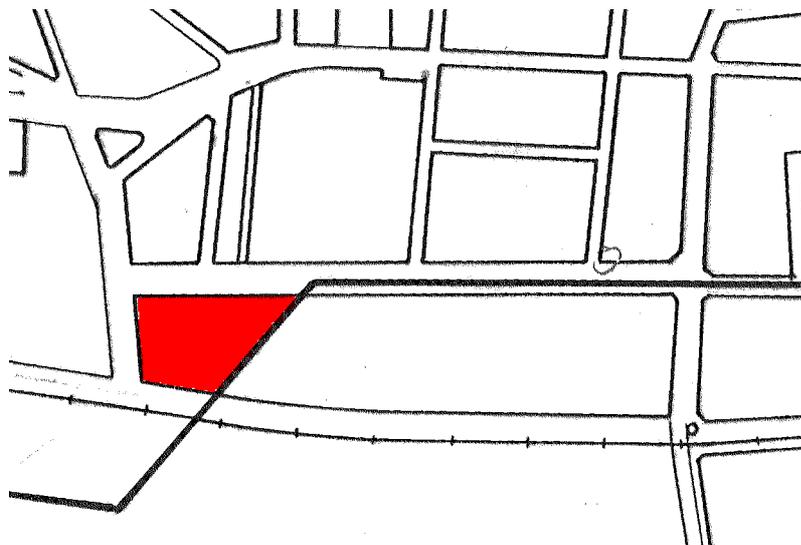
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD



En base a esta protección arqueológica, el Texto Refundido de la Homologación Modificativa del Sector Río, aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 15 de noviembre de 2.006, establece en su apartado 4.4. "Zona de protección arqueológica", así como en la ficha de gestión, las condiciones de protección patrimonial sobre el ámbito, como:

" Parte de la superficie del sector se encuentra situada sobre zona de protección arqueológica. En los costes de ejecución de los programas que desarrollen las unidades de ejecución, se tendrá en cuenta esta circunstancia y durante la obra urbanizadora se realizará un seguimiento arqueológico de las mismas, conforme a lo dispuesto en la Ley 11/98 de Patrimonio Cultural Valenciana".

Según resolución de la Conselleria de Cultura y Esport de fecha 14 de noviembre de 2.007, se autoriza la excavación arqueológica del ámbito del sector Río, en base al condicionante descrito en el párrafo anterior.

Simultáneamente a la tramitación del planeamiento del sector, y el inicio de la excavación arqueológica del mismo, se ha tramitado la actualización del Catalogo de Bienes y Espacios Protegidos del municipio, incorporándose el ámbito del Sector Río en la zona de protección APA 2 Testar del Moli y Villa Romana del Sector Río, tal como se describe en el apartado "c) Consideraciones respecto a la protección patrimonial de los bienes arqueológicos hallados".

Por otra parte, la "Normativa Especifica de aplicación y criterios de intervención en los elementos y áreas con interés arqueológico" del Catalogo, establece con Bien de Relevancia Local la Villa Romana del Sector Río.

El artículo 46 de la Ley 5/2.007 de Patrimonio Cultural Valenciano, establece que los bienes declarados de Relevancia Local, formarán parte de la ordenación estructural del municipio, elevando la protección del mismo al ámbito autonómico. Por tanto, en el momento en el que se produzca la publicación del Catalogo de Bienes y Espacio Protegidos, la Villa Romana del sector Río se integrará en la ordenación pormenorizada del municipio.

No obstante, dado que en este momento se esta llevando a cabo la redacción de la modificación del sector Río, debemos incorporar entre sus determinaciones la consideración de elemento estructural de los restos arqueológicos hallados, aspecto que determina la tramitación

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-

(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

autonómica de la modificación, ya que el resto de modificaciones propuestas se encuentran dentro del ámbito de la ordenación pormenorizada, y por tanto, de competencia municipal.

e. Vivienda de protección pública en alquiler.

La parcela dotacional sED-1 se diseña como una actuación mixta, en la que se establece la calificación dotacional público, con destino cultural en la planta baja, de forma que se garantice la protección y acceso al yacimiento arqueológico, y en las plantas altas de la edificación, se establece el uso dotacional público de vivienda protegida en alquiler.

El objetivo de la creación de un edificio mixto, es mantener la vivienda protegida en alquiler, pública, como mecanismo de acceso a la vivienda en colectivos desfavorecidos, los cuales, no pueden acceder a viviendas protegidas en regímenes generales, disponiendo de viviendas públicas en alquiler para su residencia.

La promoción de este inmueble corresponde en cualquier caso a la administración, dado que deben coordinarse intereses de protección patrimonial del yacimiento, como de diseño de un edificio residencial público, requiriéndose un estricto control del diseño del edificio.

A su vez, y dada su vinculación a los restos arqueológicos hallados, y protegidos en el catálogo municipal como Bien de Relevancia Local, integrante de la ordenación estructural del municipio, las actuaciones que se proyecten, requerirán informe de los órganos autonómicos competente sobre la materia.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

ANEXO I. *Tabla resumen superficies-usos.*

USOS					SUPERFICIES m2s		
DOTACIONAL DE USO Y DOMINIO PÚBLICO	ZONA VERDE	JARDINES	SJL	SJL-1	121,47		
			SJL	SJL-2	1.724,92		
			SJL	AL-1	547,60		
			TOTAL SJL		2.393,99		
	2.393,99						
	RED VIARIA	VIARIO DE TRANSITO	RED SECUNDARIA	SRV-1		4.981,40	
				SRV-2		1.345,39	
				SRV-4		873,76	
				SAP-1		169,66	
						7.370,21	
		TOTAL VIARIO DE TRANSITO		7.370,21			
	APARCAMIENTO VIARIO	RED SECUNDARIA	SAV-1		1.015,90		
			SAV-4		130,50		
					1.146,40		
			TOTAL APARCAMIENTO VIARIO		1.146,40		
TOTAL RED VIARIA		8.516,61					
EQUIPAMIENTO		SED-1-DR	Educativo-cultural Dotacional residencial	915,00			
		SED-2	Educativo-cultural	2.318,61	Sin considerar		
		TOTAL EQUIPAMIENTO		915,00			
TOTAL					11.825,60		
ZONA DE USO Y DOMINIO PRIVADO	RESIDENCIAL Y USOS COMPATIBLES	RESIDENCIAL	M-2	RPF-EDA	6.745,30		
			M-3	RPF-EDA	5.177,68		
			M-4	RPF-EDA	830,00		
			PARCIAL RESIDENCIAL		12.752,98		
	TOTAL RESIDENCIAL		12.752,98				
	TERCIARIO Y USOS COMPATIBLES	TERCIARIO	M-1	T-EDA	3.959,42		
			PARCIAL TERCIARIO		3.959,42		
TOTAL TERCIARIO			3.959,42				
TOTAL					16.712,40		
TOTAL SECTOR					28.538,00		

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
 (Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

ANEXO II. Análisis del cumplimiento de los estándares dotacionales del sector.

En el siguiente cuadro se justifica el computo de los estándares dotacionales, quedando latente que la modificación propuesta no supone una minoración en los equipamientos públicos del sector:

Usos				PRI vigente		PRI modificado	
				Superficies		Superficies	
Dotacional de uso y dominio público	Zona verde	Jardines	sJL	sJL-1	121,47		121,47
			sJL	sJL-2	1.724,92		1.724,92
			sJL	aL-1	547,60		547,60
			Total sJL		2.393,99		2.393,99
			Total zonas verdes			2.393,99	
	Red viaria	Viario de tránsito	Red secundaria	sRV-1	4.981,40		4.981,40
				sRV-2	1.345,39		1.345,39
				sRV-3	873,76		873,76
				sAP-1	169,66		169,66
						7.370,21	
		Total viario de tránsito			7.370,21	Subtotal	7.370,21
		Aparcamiento viario	Red secundaria	sAV-1	1.015,90		1.015,90
				sAV-4	130,50		130,50
				1.146,40		1.146,40	
	Total aparcamiento viario			1.146,40	Subtotal	1.146,40	
Total red viaria			8.516,61		8.516,61		
Equipamiento			M4	830,00			
			sED-1-DR	0,00		915,00	
			sED-2 ^{(1)*}	0,00		2.318,61	
			Total equipamiento			830,00	
TOTAL				11.740,60		11.825,60	

(1) Dotación privada situada en el subsuelo.

En el siguiente cuadro resumen se expresa la comparativa de suelos dotacionales entre ambas propuestas de planeamiento:

		PRI vigente	PRI modificado	Diferencias
		m2s	m2s	m2s
DOTACIONAL DE USO Y DOMINIO PÚBLICO	Zonas verdes	2.393,99	2.393,99	0,00
	Equipamientos	830,00	915,00	+ 85,00
	Viario	8.516,61	8.516,61	0,00
Subtotal		11.740,60	11.749,28	85,00

Por lo tanto, la propuesta de planeamiento redactada incrementa el estandar dotacional respecto al establecido en el Plan de Reforma Interior del Sector Río.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-

(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA
AREA DE SOSTENIBILIDAD

ANEXO III. Documentación Conselleria de Cultura i Esport.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.
TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el
tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) Febrero 2.015.



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD



AJUNTAMENT DE
Paterna

Promoción y dinamización municipal
promocio@ayto-paterna.es

ÀREA: PROMOCION Y DINAMIZACION MUNICIPAL
MUSEO

Adjunto se remite copia de las resoluciones emitidas por los servicios culturales de la Generalitat Valenciana, respecto a autorizaciones y excavaciones arqueológicas de las parcelas M 3 y M 3.1 y copia de la memoria que consta entregada al Museo Municipal de Cerámica por el equipo técnico de arqueólogos que ha realizado la intervención y que manifiestan *"... la prohibición de la divulgación, distribución, reproducción y transformación, total o parcial, en cualquier soporte o medio, de cualquiera de los contenidos de la memoria presentada, sin el previo y expreso consentimiento de los mismos. Atendiendo al Real Decreto Legislativo 1/1996, de 12 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Protección Intelectual, sobre la investigación y publicación de obras científicas"*.

Advirtiendo que se trata de una copia reducida de la memoria final entregada a la Conselleria de Cultura.

Lo que se le comunica a los efectos oportunos.

Paterna, 06 de marzo de 2013
El Arqueólogo Municipal

Ernesto Manzanedo Llorente

SRA. TTE. DE ALCALDE DE POLITICA TERRITORIAL Y VERTEBRACION
INTERIOR.-

Pl. Ingeniero Castells, 1; 46980 Paterna (Valencia) - Tfno. 96 137 96 00, Fax. 96 137 96 98 - registre@ayto-paterna.es - www.paterna.es

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD



CONSELLERIA DE CULTURA
I ESPORT

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE CULTURA I ESPORT
Direcció General de Patrimoni Cultural Valencià

26 NOV. 2007

EIXIDA 39097

EXPEDIENTE: 2007/1095-V
LOCALIDAD: PATERNA
EMPLAZAMIENTO: Sector "Río"
ASUNTO: Autorización intervención arqueológica
INTERESADOS: PROYECTOS PATERNA S.L. Antonio Conejero
José E. López Peris / Carlos Verdasco Cebrián

Valencia, 14 de noviembre de 2007.

Con esta fecha la Ilma. Sra. Directora General de Patrimonio Cultural Valenciano de la Consellería de Cultura y Deporte ha adoptado la siguiente resolución que trasladamos para su conocimiento y efectos oportunos:

"Vista la solicitud de autorización formulada por Antonio Conejero, PROYECTOS PATERNA S.L en relación con el proyecto arriba referenciado y visto el expediente administrativo, del mismo se desprenden los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

17/08/07 Se presenta en la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano el Proyecto de Intervención Arqueológica en relación al proyecto de urbanización en el Sector Río del término municipal de Paterna suscrito por los técnicos arqueólogos José E. López Peris y Carlos Verdasco Cebrián, con la finalidad de someterlo a la preceptiva autorización.

17/09/07 Se remite documentación a la Dirección territorial de Cultura de Valencia con el fin que se emita el informe correspondiente.

16/10/07 Se emite informe técnico por la Unidad de Inspección del Patrimonio Artístico de la mencionada Dirección Territorial, informe en el que se propone autorizar la actuación en cuestión.

A los anteriores hechos le son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.-

Esta Dirección General resulta competente para resolver de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Orgánico y Funcional de la Consellería de Cultura y Deporte, aprobado por Decreto 119/2007 de 27 de julio del Consell y demás disposiciones de general aplicación.

Segundo.-

De acuerdo con lo previsto en el artículo 60 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de Patrimonio Cultural Valenciano, modificada por la ley 5/2007 de 9 de febrero "toda actuación arqueológica o paleontológica deberá ser autorizada expresamente".

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD



La actuación propuesta en el proyecto sometido a autorización consiste en la realización de una excavación arqueológica, por lo que se trata de una actuación arqueológica de las previstas en el apartado 1 del artículo 59 de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano para las que se requiere autorización administrativa expresa de esta Dirección General.

Tercero.-

El Proyecto y la solicitud presentada viene motivada por encontrarse el área objeto de la actuación en una zona contemplada como de protección arqueológica en el PGOU de Paterna, siendo de aplicación el artículo 62 de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano.

En el entorno inmediato de la zona de actuación se localizan alfarerías del Testar de Molí que abarcan cronológicamente desde el S. XIII al XV.

La superficie total de sector de Río oscila alrededor de los 28538 m², la cual comprende tanto las zonas destinadas a viales y zonas comunes como a las parcelas destinadas a la construcción de viviendas. Al no aportarse planos de cimentación ni de secciones constructivas, para la posterior aprobación de las obras será necesario la presentación de planos de cimentación y de secciones constructivas de las diferentes edificaciones, debidamente firmados por técnicos competentes y visados por el COAV.

La intervención arqueológica consistirá en la excavación con medios mecánicos siempre que la estratigrafía lo permita, de la totalidad de la zona de actuación. Dada la amplitud de la zona de intervención se establece una periodización de los trabajos en tres fases. La primera Fase I corresponde a la Manzana 1 y la urbanización correspondiente. La Fase II corresponde a las Manzana 3 y las parcelas municipales (M3.1 y M4) y la correspondiente urbanización. Por último la Fase III se corresponde con las obras de la Manzana 2(M2). Al finalizar cada una de estas fases se deberá presentar un informe preliminar de las actuaciones llevadas a cabo en cada zona.

En caso de advertirse la presencia de niveles susceptibles de ser estudiados metodológicamente, se procederá a la paralización de los trabajos mecánicos para proseguir la excavación con medios manuales, notificándose el hallazgo a este Centro Directivo quien determinará las actuaciones a llevar a cabo. En todo caso el técnico podrá prohibir el uso de aquellas máquinas o herramientas que no reúnan las condiciones para su utilización, es decir, aquellas que puedan poner en peligro o impedir la documentación de los restos arqueológicos. No se podrá ejecutar ningún trabajo que afecte al subsuelo sin la presencia del arqueólogo autorizado para llevar a cabo la intervención arqueológica.

Del proyecto y solicitud presentados se desprende que el coste de la intervención arqueológica correrá por cuenta del promotor de las obras.

Por ello, se estima conveniente la intervención puesto que la misma contribuye al estudio y conocimiento del patrimonio arqueológico valenciano y reúne las condiciones técnicas adecuadas.

Cuarto.-

En virtud de lo establecido en el artículo 64.2 de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano, los materiales obtenidos con motivo de actuaciones arqueológicas se depositarán en el museo o institución que se determine por la administración, atendiendo prioritariamente a su mejor conservación, función cultural y científica y, en segundo término, a la proximidad al lugar donde se vaya a realizar la actuación arqueológica.

En consecuencia, en el presente supuesto, en el caso en que se produjese la aparición de materiales, se estima oportuno que los mismos se depositen en el Museo de Cerámica de Paterna.

En virtud de lo expuesto, y de la competencia que a esta Dirección General le confiere el Reglamento Orgánico y Funcional de la Conselleria de Cultura y Deporte, este Centro Directivo

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD



RESUELVE

AUTORIZAR el proyecto de la excavación arqueológica en el Sector "Río" de PATERNA, suscrito por los técnicos arqueólogos José E. López Peris y Carlos Verdasco Cebrián, cuya ejecución se desarrollará en el plazo de seis meses.

En caso de advertirse la presencia de niveles susceptibles de ser estudiados metodológicamente, se procederá a la paralización de los trabajos mecánicos para proseguir la excavación con medios manuales, notificándose el hallazgo a este Centro Directivo quien determinará las actuaciones a llevar a cabo. En todo caso el técnico podrá prohibir el uso de aquellas máquinas o herramientas que no reúnan las condiciones para su utilización, es decir, aquellas que puedan poner en peligro o impedir la documentación de los restos arqueológicos. No se podrá ejecutar ningún trabajo que afecte al subsuelo sin la presencia del arqueólogo autorizado para llevar a cabo la intervención arqueológica.

Al finalizar cada una de las fases de intervención contempladas en el proyecto se deberá presentar un informe preliminar de las actuaciones llevadas a cabo en cada zona.

Para la posterior autorización de las obras será necesario la presentación de los planos de cimentación y secciones constructivas de las diferentes edificaciones debidamente firmados por técnicos competentes y visados por el COAV.

No se podrá ejecutar la actividad antes de haber efectuado la comunicación de la fecha de inicio de la misma, vía fax o correo electrónico, a la Unidad de Inspección provincial correspondiente.

Los materiales obtenidos como consecuencia de la actuación autorizada deberán depositarse en el Museo de Cerámica de Paterna

De acuerdo con la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano, y disposiciones concordantes, la presente autorización determina la obligación para el/los director/es de la actuación arqueológica de:

- Comunicar a la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano y Museos la fecha de inicio y de finalización de los trabajos.
- Elaborar un informe preliminar de los resultados obtenidos acompañado del material gráfico pertinente, en el plazo de un mes desde la finalización de los trabajos.
- Elaborar una memoria preliminar en el plazo de 8 meses desde la concesión de la presente autorización.
- Aportar copia del acta del depósito de los materiales en el centro designado, depósito que se efectuará de conformidad con lo previsto en la Resolución de esta Dirección General de 21 de marzo de 1996 (D.O.G.V. 10/05/1996) así como ficha del Inventario de Yacimientos Arqueológicos y Paleontológicos de la Comunidad Valenciana debidamente actualizada.
- Elaborar la correspondiente Memoria Científica y presentar este documento en formato informático en el plazo de 2 años desde la finalización de los trabajos a esta Dirección General. Para la publicación de la misma deberá solicitarse autorización de este Centro Directivo.
- La presente resolución deberá estar en posesión del director de la intervención durante el tiempo que se ejecute la misma.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD



Contra la presente resolución las administraciones públicas interesadas podrán interponer recurso contencioso - administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su notificación, todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10, 14, 44 y 46 de Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso - Administrativa.

Otros interesados distintos de los anteriores, al tratarse de una resolución que no agota la vía administrativa, podrán interponer recurso de alzada ante el Ilmo. Secretario Autonómico de Cultura en el plazo de un mes computado a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación de la presente resolución”

LA JEFA DE ÁREA DE PATRIMONIO
CULTURAL Y MUSEOS

Carmen Iborra Juan

GENERALITAT VALENCIANA
Conselleria de Cultura, Esport
i Patrimoni Cultural Valencià
Direcció General de
Patrimoni Cultural Valencià

MUSEU MUNICIPAL DE CERÀMICA DE PATERNA
Plaça Poble, 1
46980 PATERNA

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA
AREA DE SOSTENIBILIDAD



**CONSELLERIA DE CULTURA
I ESPORT**

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE CULTURA I ESPORT
Direcció General de Patrimoni Cultural Valencià

07 MAIG 2009

EIXIDA 5065



EXPEDIENTE: 2007/1095-V
LOCALIDAD: Paterna
EMPLAZAMIENTO Sector "Río"
ASUNTO: Ampliación dirección técnica
INTERESADOS: José E. López Peris / Carlos Verdasco Cebrián / Pablo Sañudo Die / Miguel Mesquida Fernández

Valencia, 28 de abril de 2009

Con esta fecha la Ilma. Sra. Directora General de Patrimonio Cultural Valenciano de la Consellería de Cultura y Deporte ha adoptado la siguiente resolución, que trasladamos para su conocimiento y efectos oportunos:

“Vista la solicitud de ampliación del equipo técnico director de la intervención arqueológica en el “Sector Río” de Paterna formulada por el codirector de la intervención Carlos Verdasco Cebrián en relación con el proyecto arriba referenciado y, visto el expediente administrativo, del mismo se desprenden los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

14/11/07. Resolución de la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano autorizando proyecto de intervención arqueológica en “Sector Río” en el término municipal de Paterna, suscrito por los técnicos arqueólogos José E. López Peris y Carlos Verdasco Cebrián

12/11/08 Tiene entrada escrito suscrito por el codirector de la intervención Carlos Verdasco Cebrián de solicitando ampliación del equipo técnico director de la mencionada intervención arqueológica incorporando al proyecto al técnico arqueólogo Pablo Sañudo Die.

05/12/08 Tiene entrada escrito suscrito por el codirector de la intervención José Enrique López Peris solicitando ampliación del equipo técnico director de la mencionada intervención arqueológica incorporando al proyecto al técnico arqueólogo Miguel Mesquida Fernández..

22/04/09 Tiene entrada mediante telefax escrito suscrito por el técnico arqueólogo Pablo Sañudo Die asumiendo la dirección de la mencionada intervención arqueológica.

23/04/09 Tiene entrada en la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano escrito suscrito por el técnico arqueólogo Miguel Mesquida Fernández asumiendo la dirección de la mencionada intervención arqueológica.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.-

Esta Dirección General resulta competente para resolver de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Orgánico y Funcional de la Consellería de Cultura y Deporte, aprobado por Decreto 119/2007, de 27 de julio, del Consell, y demás disposiciones de general aplicación.

Segundo.-

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD



De acuerdo con lo previsto en el artículo 60 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de Patrimonio Cultural Valenciano *"toda actuación arqueológica o paleontológica deberá ser autorizada expresamente"*.

En virtud de lo expuesto, y de la competencia que a esta Dirección General le confiere el Reglamento Orgánico y Funcional de la Conselleria de Cultura y Deportes, este Centro Directivo

RESUELVE

AUTORIZAR la ampliación de la dirección técnica de la intervención arqueológica "Sector Río" en el término municipal de Paterna, incorporando al proyecto a los técnicos arqueólogos Pablo Sañudo Die y Miguel Mesquida Fernández

Contra la presente resolución las administraciones públicas interesadas podrán interponer recurso contencioso - administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su notificación, todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10, 14, 44 y 46 de Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso – Administrativa.

Otros interesados distintos de los anteriores, al tratarse de una resolución que no agota la vía administrativa, podrán interponer recurso de alzada ante el Ilmo. Secretario Autonómico de Cultura, en el plazo de un mes computado a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación de la presente resolución."

LA JEFA DE SERVICIO DE PATRIMONIO
ARQUEOLÓGICO, ETNOLÓGICO E HISTÓRICO

Consuelo Matamoros de Villa

AYUNTAMIENTO DE PATERNA
Plaza Ingeniero Castell, nº 1
46980 PATERNA

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA
AREA DE SOSTENIBILIDAD



CONSELLERIA DE CULTURA I ESPORT

Av. Gregorio Geo, 14
46009 VALÈNCIA

EXPEDIENTE: **0816P.07**

EMPLAZAMIENTO: SECTOR RIO. PARCELA M3 (BLOQUES G Y F) PATERNA

ASUNTO: CONSTRUCCIÓN BLOQUE DE VIVIENDAS

INTERESADO: ANTONIO CONEJERO URBAN

CTRA. BURGOS-PORTUGAL, KM 84

34200 VENTA DE BAÑOS

DISCO INFORMATIU DE VALÈNCIANA CONSELLERIA DE CULTURA I ESPORT DIRECCIÓ TERRITORIAL I URBANISME de Paterna		ALICANTE 20 2008-2009 INSTITUTO DE SUELO DE LA REGIÓN DE MURCIA A SUELO
29 JUL 2009 Registre General	Entrada núm.: Data Registra: 04-08-2009 Hora: 10:59	
EIXIDA 8099	Present a la Secció: BIENESTAR SOCIAL L'encarregat del Registra	

Con esta fecha comunico a la persona interesada lo siguiente:

En relación con el asunto arriba referenciado y de conformidad con el informe emitido por la Unidad de Inspección de Patrimonio Histórico Artístico, en lo que es materia de su competencia, he resuelto:

AUTORIZAR EXCLUSIVAMENTE, desde el punto de vista arqueológico, las obras de construcción de los bloques G y F del Proyecto de Ejecución de 143 viviendas y garajes, firmado por el arquitecto Antonio Conejero Urbán, con fecha de Visado en el COAV de 22 de diciembre de 2008.

Asimismo, deberán realizar un levantamiento topográfico, planta y sección, de todas las estructuras existentes dentro de la Zona I del Informe Preliminar Parcial de julio de 2009, firmado por los arqueólogos J. Enrique López, Pablo Sañudo y Carlos Verdasco, y posteriormente y tras cotejar dicho trabajo por esta Unidad de Inspección, se realizará el desmontaje manual de las estructuras existentes en dicha área

Por otro lado se deberá llevar a cabo, previo al inicio de las obras, el desmontaje de las estructuras hornos (zona patio) y edificio NE, y la posterior excavación manual de los niveles subyacentes. Respecto de la zona del "torcularium", esta se encuentra en fase de excavación, afectada por los huecos de los pilares 28,29,32,33,34,35,36, 37 y 38 del bloque G, por lo tanto la ejecución de dichos pozos, así como los que se encuentran al sur de estos, no se podrá llevar a cabo hasta tanto no se concluya el estudio de la totalidad de las estructuras afectadas, torcularium y balsas, y se realice visita de inspección para comprobar la viabilidad de la obra.

La presente autorización no supone la aceptación de la totalidad del Proyecto de Ejecución de 143 viviendas y garajes, firmado por el arquitecto Antonio Conejero Urbán, con fecha de Visado en el COAV de 22 de diciembre de 2008, el cual deberá ser motivo de una nueva autorización tras la excavación de la totalidad del solar y comprobada la compatibilidad de la intervención arqueológica con las obras previstas.

El técnico podrá prohibir el uso de aquellas máquinas o herramientas que no requieran las condiciones para su utilización, es decir aquellas que puedan poner en peligro o impedir la documentación de los restos arqueológicos.

Cualquier otra intervención no contemplada en la presente solicitud, deberá ser objeto de nuevo trámite de autorización. En ningún momento se autoriza ninguna otra obra no contemplada en la documentación presentada

Contra la presente resolución los interesados podrán interponer recurso de alzada ante Ilma. Sra. Directora General de Patrimonio Cultural Valenciano de la Conselleria de Cultura y Deporte de la Generalitat, en el plazo de un mes, computado a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación de la presente resolución, según establece la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/99 de 13 de enero.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA
AREA DE SOSTENIBILIDAD



CONSELLERIA DE CULTURA I ESPORT

Av. Gregorio Geo, 14
46009 VALÈNCIA

DIRECCIÓ TERRITORIAL DE CULTURA



Otros distintos de los anteriores podrán interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación, todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10, 14, 44 y 46 de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Valencia, 28 de julio de 2009

EL DIRECTOR TERRITORIAL DE CULTURA


José Alfredo Pellicer Artés



SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE PATERNA

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.
TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD



GENERALITAT
VALENCIANA

CONSELLERIA DE CULTURA I ESPORT

DIRECCIÓ TERRITORIAL DE CULTURA

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE CULTURA I ESPORT
DIRECCIÓ TERRITORIAL - VALÈNCIA

Plaça Viriato, s/n
46001 VALÈNCIA

30 DES. 2010

Registre General

EXIDA 3509 - 2815

EXPEDIENTE: 0816P.07
EMPLAZAMIENTO: SECTOR RIO. PARCELA M3 (BLOQUES I Y J) PATERNA
ASUNTO: CONSTRUCCIÓN BLOQUE DE VIVIENDAS
INTERESADO: ANTONIO CONEJERO URBAN
CTRA. BURGOS-PORTUGAL, KM 84
34200 VENTA DE BAÑOS

Con esta fecha comunico a la persona interesada lo siguiente:

En relación con el asunto arriba referenciado y de conformidad con el informe emitido por la Unidad de Inspección de Patrimonio Histórico Artístico, en lo que es materia de su competencia, he resuelto:

AUTORIZAR, el Proyecto de Cubrición de los restos arqueológicos en la Parcela 3 de la Antigua Fabrica de Galletas rio (Fase 3, Zona 2), redactado por el arquitecto Antonio Conejero Urbán, con las siguientes modificaciones:

- Llevar a cabo un seguimiento arqueológico de las obras citadas.
- Definir cuales serán los accesos necesarios para la maquinaria pesada. Estos deberán de prever la correcta protección de las posibles estructuras que se vean a echadas.
- Tanto los acopios de tierras como el almacenamiento de puntales, tableros y otros materiales de obra, se realizará en las zonas carentes de restos arqueológicos ubicadas al oeste y al este de la parcela.
- Respecto de la ubicación de los pilares ubicados junto a estructuras, se definen en el apartado siguiente las condiciones a seguir en cada caso puntual.

SOLICITAR del interesado, Antonio Conejero Urbán en representación de la mercantil PROYECTOS PATERNA, S.L la presentación de Planos de cimentación modificados de los edificios I y J, en los que se recojan las indicaciones siguientes, dada la afección que ejercen las zapatas de los pilares en el área de Culto y Cementerial, Termas y Pasillo Palestra de la Villa Romana:

- Pilar 1.- se realiza desmontando el muro y se instala respetando al máxima la estructura interior al encontrarse en estancias del complejo termal.
- Pilar 4, se desplaza hasta encajarlo en la esquina entre muros.
- Pilar 8, se localiza dentro del Hipocausto y por lo tanto ha de eliminarse.
- Pilar 10, la zapata ha de girarse para minimizar la afección del muro que será desmontado en el tramo requerido para su ejecución.
- Pilares 24 y 30, se desestima su ejecución dado que afectan directamente al interior del edificio religioso, rompiendo el pavimento de la estancia, única solera conservada íntegramente dentro del complejo de la villa, se propone desplazarlos fuera de las estructuras.
- Pilar 29, se mantiene su emplazamiento pero se deberá reponer el pavimento del área afectada de las termas.
- Los pilares 3, 7, 13, 16, 20, 28, 33, 34, 37 y Q 7 y Q 8 se mantienen pero deberán ser encajados en los muros a los que afectan.
- Q 3 se elimina o bien se lleva fuera del pasillo de la Palestra, situándolo detrás de una de las pilastras de este anden.
- Q 7, Se desplaza lo mas posible para no afectar al muro ni entorpecer el espacio donde se localiza la boca de carga del horno de las termas.
- Q 8, se desplaza fuera de la luz del vano de acceso al complejo termal.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD



DIRECCIÓ TERRITORIAL DE CULTURA

Plaça Viriato, s/n
46001 VALÈNCIA

CONSELLERIA DE CULTURA I ESPORT

- El resto de pilares, 28, 39, 41, 40, 25, 26, 11 12 5, 9, 14, 15, 16, 21, 25, y 20, no presentan afección alguna a estructuras, por lo que se puede ejecutar su construcción sin modificación alguna.
- El hueco del ascensor igualmente no presenta afección alguna.
- Modificar la posición de la piscina, en dirección noroeste, quedando paralela a los pasillos de la palestra, evitando la posible afección al complejo termal.

La protección de los restos arqueológicos será máxima durante el desarrollo de las obras, y teniendo en cuenta que las estructuras desmontadas para la inserción de los pilares, se deberán reintegrar recreando al máximo su aspecto original. Igualmente todas las actuaciones a llevar a cabo en el yacimiento deberán de contar con la presencia del arqueólogo autorizado para llevar a cabo el seguimiento arqueológico.

El técnico podrá prohibir el uso de aquellas máquinas o herramientas que no requieran las condiciones para su utilización, es decir aquellas que puedan poner en peligro o impedir la documentación de los restos arqueológicos.

Cualquier otra intervención no contemplada en la presente autorización, deberá ser objeto de nuevo trámite de autorización. En ningún momento se autoriza ninguna otra obra no contemplada en la documentación presentada

Contra la presente resolución los interesados podrán interponer recurso de alzada ante Ilma. Sra. Directora General de Patrimonio Cultural Valenciano de la Conselleria de Cultura y Deporte de la Generalitat, en el plazo de un mes, computado a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación de la presente resolución, según establece la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/99 de 13 de enero.

Otros distintos de los anteriores podrán interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación, todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10, 14, 44 y 46 de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Valencia, 28 de diciembre de 2010

EL DIRECTOR TERRITORIAL DE CULTURA

José Alfredo Pellicer Artés



SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE PATERNA

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD



**CONSELLERIA DE CULTURA
I ESPORT**

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE CULTURA I ESPORT
Direcció General de Patrimoni Cultural Valencià

10 MARÇ 2011

EIXIDA 2984 / 754

EXPEDIENTE: 2011/0022-V (SS.TT.:0816p.07)
LOCALIDAD: PATERNA
EMPLAZAMIENTO: Sector Río. Parcela M-3.(Bloques I y J)
ASUNTO: Autorización seguimiento arqueológico
INTERESADOS: PROYECTOS PATERNA, S.L. Antonio Conejero Urbán
Carlos Verdasco Cebrián / Alejandro Vila Gorgé / Daniel Sanfeliu Lozano

Valencia, 18 de febrero de 2011.

Con esta fecha la Ilma. Sra. Directora General de Patrimonio Cultural Valenciano de la Conselleria de Cultura y Deporte ha adoptado la siguiente resolución que trasladamos para su conocimiento y efectos oportunos:

"Vista la solicitud de autorización formulada por PROYECTOS PATERNA, S.L. Antonio Conejero Urbán, en relación con el proyecto arriba referenciado y visto el expediente administrativo, del mismo se desprenden los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

06/10/10. Se presenta en la Dirección Territorial de Cultura de Valencia el Proyecto de Intervención Arqueológica Sector Río. Parcela M-3 (Bloques I-J) en el término municipal de Paterna, suscrito por los técnicos arqueólogos Carlos Verdasco Cebrián, Alejandro Vila Gorgé y Daniel Sanfeliu Lozano con la finalidad de someterlo a la preceptiva autorización.

20/12/10. Se emite informe técnico por la Unidad de Inspección del Patrimonio Artístico de la mencionada Dirección Territorial, informe en el que se propone autorizar la actuación en cuestión.

A los anteriores hechos le son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.-

Esta Dirección General resulta competente para resolver de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Orgánico y Funcional de la Conselleria de Cultura y Deporte, aprobado por Decreto 119/2007, de 27 de julio, del Consell, y demás disposiciones de general aplicación.

Segundo.-

De acuerdo con lo previsto en el artículo 60 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de Patrimonio Cultural Valenciano *"toda actuación arqueológica o paleontológica deberá ser autorizada expresamente"*.

La actuación propuesta en el proyecto sometido a autorización consiste en la realización de un seguimiento arqueológico de las obras, lo que implica una intervención con fines arqueológicos, por lo que se trata de una actuación arqueológica de las previstas en el apartado I del artículo 59 de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano para las que se requiere autorización administrativa expresa de esta Dirección General.

Tercero.-

El proyecto y solicitud presentado viene motivado por la ejecución de las obras de edificación en el sector Río Paterna y, teniendo en cuenta que la zona se encuentra en parte, dentro del suelo catalogado como de protección Arqueológica en el PGOU de Paterna, le es de aplicación el artículo 62 de la Ley 4/1998 de 11 de junio de Patrimonio Cultural Valenciano.

La Parcela M3 del Sector Río, presenta una superficie de aproximadamente 5.300 m2, espacio donde se ha podido documentar los restos pertenecientes a una villa de época romana. El informe preliminar presentado se ciñe a los resultados arqueológicos de la denominada Zona II, superficie sobre la que se construirá los bloques de viviendas I y J y que ha sido excavada en su totalidad.

1

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el
tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD



CONSELLERIA DE CULTURA
I ESPORT

La intervención arqueológica ha permitido documentar los estratos superficiales ocupados por la primera fase constructiva correspondientes al siglo XX, donde se identifican restos de la antigua fábrica de galletas Río, bajo los cuales se documenta un paquete de tierras arcillosas compactadas de color marrón oscuro que se puede fechar en el siglo XIV en atención a los materiales recuperados y que parece corresponder con un nivel de aporte para la puesta en rendimiento agrícola de la zona.

Sin duda los restos más interesantes pertenecen a una villa rústica de época romana dedicada a la producción agrícola, gran domus oeste, termas, palestra y domus central y patio sureste, pudiéndose observar claramente la diferenciación de cada uno de los espacios, en función del uso. Así se documentan espacios productivos y espacios domésticos que funcionan a la vez, complementándose entre ellos y ampliando el espacio y modificando sus usos a lo largo del periodo de vida de la villa.

El proyecto de seguimiento arqueológico de las obras se justifica en la necesidad de supervisar arqueológicamente el desarrollo de los trabajos de protección de las estructuras exhumadas y de las labores de desmontaje de aquellas que sean necesarias para la instalación de las zapatas con el fin de garantizar la no afección a los restos conservados.

Del proyecto y solicitud presentados se desprende que el coste de la intervención arqueológica correrá por cuenta del promotor de las obras.

Por ello, se estima conveniente la intervención puesto que la misma contribuye al estudio y conocimiento del patrimonio arqueológico valenciano y reúne las condiciones técnicas adecuadas.

Cuarto.-

En virtud de lo establecido en el artículo 64.2 de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano, los materiales obtenidos con motivo de actuaciones arqueológicas se depositarán en el museo o institución que se determine por la administración, teniéndose en cuenta las condiciones para su mejor conservación, así como la proximidad al lugar del hallazgo.

En consecuencia, en el presente supuesto, en el caso en que se produjese la aparición de materiales, se estima oportuno que los mismos se depositen en el Museo de Cerámica de Paterna.

En virtud de lo expuesto, y de la competencia que a esta Dirección General le confiere el Reglamento Orgánico y Funcional de la Conselleria de Cultura y Deporte, este Centro Directivo

RESUELVE

AUTORIZAR el proyecto de seguimiento arqueológico de las obras en Sector Río . Parcela M3 (bloques I y J) en el término municipal de Paterna, a nombre de los técnicos arqueólogos Carlos Verdasco Cebrián, Alejandro Vila Gorgé y Daniel Sanfeliu Lozano cuya ejecución se desarrollará en el plazo de duración de las obras.

No se podrá ejecutar la actividad antes de haber efectuado la comunicación de la fecha de inicio de la misma, vía fax y correo electrónico, a la Unidad de Inspección provincial correspondiente.

Los materiales obtenidos como consecuencia de la actuación autorizada deberán depositarse en el Museo de Cerámica de Paterna.

De acuerdo con la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano, y disposiciones concordantes, la presente autorización determina la obligación para el/los director/es de la actuación arqueológica de:

- Comunicar a la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano la fecha de inicio y de finalización de los trabajos.
- Elaborar en el plazo de un mes desde la finalización de los trabajos un informe preliminar de los resultados obtenidos acompañado del material gráfico pertinente, y un resumen del mismo adaptado a las normas de publicación establecidas en la página web de la DGPCV: http://www.cult.gva.es/dgpa/arqueologia/modelos_e.html. El/los director/es de la actuación arqueológica, autor/es del mencionado resumen entregado al amparo de esta Resolución, se comprometen a ceder gratuita e indefinidamente los derechos de explotación que pudieran derivarse de su publicación, regulados en los artículos 17 y siguientes del Real Decreto

2

MODIFICACION PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RIO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD



CONSELLERIA DE CULTURA
I ESPORT

Legislativo 1/1996, de 12 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Propiedad Intelectual en todas y cada una de las modalidades previstas legalmente a nivel nacional e internacional.

- Elaborar una memoria preliminar en el plazo de 8 meses desde la concesión de la presente autorización.
- Aportar, en el plazo de ocho meses, copia del acta del depósito de los materiales en el centro designado, depósito que se efectuará de conformidad con lo previsto en la Resolución de esta Dirección General de 21 de marzo de 1996 (D.O.G.V. 10/05/1996) así como ficha del Inventario de Yacimientos Arqueológicos y Paleontológicos de la Comunidad Valenciana debidamente actualizada.
- Elaborar la correspondiente Memoria Científica y presentar este documento en formato informático en el plazo de 2 años desde la finalización de los trabajos a esta Dirección General. Para la publicación de la misma deberá solicitarse autorización de este Centro Directivo.
- La presente resolución deberá estar en posesión del director de la intervención durante el tiempo que se ejecute la misma.

Contra la presente resolución las administraciones públicas interesadas podrán interponer recurso contencioso - administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su notificación, todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10, 14, 44 y 46 de Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso - Administrativa.

Otros interesados distintos de los anteriores, al tratarse de una resolución que no agota la vía administrativa, podrán interponer recurso de alzada ante el Ilmo. Secretario Autonómico de Cultura en el plazo de un mes computado a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación de la presente resolución."

LA JEFA DE ÁREA DE PATRIMONIO
CULTURAL Y MUSEOS
Carmen Iborra Juan
Conselleria de Cultura i Esport
Direcció General de Patrimoni Cultural Valencià

MUSEU MUNICIPAL DE CERÀMICA DE PATERNA
Plaça Poble, 1
46980 PATERNA

3

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el
tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD



DIRECCIÓ TERRITORIAL DE CULTURA

Plaça Viriato, s/n
46001 VALÈNCIA

PDM

Ajuntament de Paterna
Registre d'Entrada núm.: 2011031093

Data Registre: 03-10-2011
Hora: 13:48

Passa a la Secció de Patrimoni Històric Artístic
L'encarregat del Registre:

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE CULTURA I ESPORT
DIRECCIÓ TERRITORIAL - VALÈNCIA

EXPEDIENTE: 0816P.07
EMPLAZAMIENTO: SECTOR RIO. PARCELA M3 PATERNA
ASUNTO: CONSTRUCCIÓN BLOQUE DE VIVIENDAS
INTERESADO: ANTONIO CONEJERO URBAN
CTRA. BURGOS-PORTUGAL, KM 84
34200 VENTA DE BAÑOS

3 OCT. 2011

Registre General
EXIDA 3933-2327

Con esta fecha comunico a la persona interesada lo siguiente:

En relación con el asunto arriba referenciado y de conformidad con el informe emitido por la Unidad de Inspección de Patrimonio Histórico Artístico, en lo que es materia de su competencia, he resuelto:

AUTORIZAR, desde el punto de vista arqueológico, los planos AL-01 Superposición de Cimentación y Estructura de la Edificación proyectada en los Restos Arqueológicos existentes y plano AL-02 de Fases y Grupos de Cubrición, firmados por el arquitecto Antonio Conejero Urban con fecha de septiembre de 2011, si bien se deberán de tener en cuenta las siguientes condiciones:

*** Edificio I.**

- Se proponen nuevos elementos cuyo emplazamiento y ejecución no afectan a estructuras de interés arqueológico. Pilares P42, P43, P44, P31, P34, P38, P45, y P47.
- Zapatas que no presentan afección P32 y P35
- La zapata del pilar P24; P30 se ha de modificar, ubicándola en el interior del muro, evitando así la afección directa al pavimento de opus signimun, del área de culto.
- Los pilares P26, P31 y P28 modifican su ubicación, si bien estos se insertaran dentro del mismo muro, e igualmente Q35 y Q 32, se acepta el nuevo emplazamiento.
- Los pilares P27 y P32 han modificado las dimensiones de las zapatas y presentan una riostra de atado que no aparecía en anteriores planimetrías, se acepta esta modificación si bien se deberá de desmontar previamente el muro afectado por su ejecución.

*** Zona Central. Areas Comunes y Piscina.**

- Q2, Q7, Q9, Q16, Q12, Q14, Q15, Q18, Q20, Q21, Q23, Q25, Q26, Q28, Q29, Q30, Q31, Q33, Q34, Q38, ejecución correcta y sin afección.
- Se proponen nuevos elementos cuyo emplazamiento y ejecución no afectan a estructuras de interés arqueológico. Pilares Q27, P39', P40', P45' y P46'.
- Los Pilares Q4, Q5 y Q6 son de nueva creación respecto a la planimetría anteriormente presentada. Se consideran ejecutables si bien se deberá de insertar dentro de los muros y previo desmonte de las estructuras afectadas.
- Los pilares Q8, Q10 y P42, modifican su posición respecto de la propuesta autorizada en fecha 6 de abril de 2011, afectando al pasillo perimetral de la palestra y dificultando e interrumpiendo el circuito proyectado para la musealización del yacimiento. Por ello se considera que la ubicación de los mismos deberá de ser la autorizada en la Resolución del Director Territorial de fecha 06 de abril de 2011.
- Q27, se trata de un elemento nuevo que se inserte dentro de un encepado ya ejecutado, se deberá de asegurar que su emplazamiento no creará nueva afección al edificio de las termas.

*** Edificio J.**

- P43; P45; P 46; P42; P48; P50; P52; P55; P49; P51; P54; P11; P25; P15; P16; P47; P2; P5 y P3, su ejecución no afecta al yacimiento y por lo tanto se acepta su ubicación.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD



DIRECCIÓ TERRITORIAL DE CULTURA

Plaça Viriato, s/n
46001 VALÈNCIA

- P6 y P7 deberán de modificar su ubicación encastrándose totalmente en los muros, evitando la afección directa al pavimento del complejo termal y evitando la interrupción del acceso a las salas calientes de las termas.

- P44, supone una afección directa sobre el contrapeso del torcularium, por lo que NO se acepta su instalación en este punto.

- P4 aparece desplazado respecto del plano autorizado en abril de 2011, afectando al pavimento del tepidarium, Su instalación deberá de ubicarse en el muro, o bien desestimar su instalación.

- P8 ha modificado su emplazamiento respecto del autorizado en abril de 2011, su nueva ubicación interrumpe el acceso al conjunto termal, por lo que se desaconseja su nueva ubicación, debiendo mantener la posición que presentaba en el plano autorizado en abril de 2011.

- P20; P13; y P12 han cambiado su orientación afectando a estructuras, por ello será necesario el desmonte de dichas estructuras con anterioridad al inicio de los trabajos.

Finalmente indicar que la documentación aportada no detalla el tipo de cierre de la zona sur del complejo termal, recayente a viales y a la línea férrea, por ello se propone que la altura libre entre las estructuras y el canto de la viga deberá de mantener una altura libre de 2,20 metros.

Por último, recordar que todas las estructuras pendientes de ejecución y cuya realización afecta a elementos arqueológicos, fundamentalmente muros, deberán ser desmontadas y paletizadas individualmente, con indicación del número de Unidad Estratigráfica a la que pertenecen. Se deberá de aportar una copia con la relación de elementos desmontados y toda la documentación gráfica del proceso, al Museo de Cerámica de Paterna.

Contra la presente resolución los interesados podrán interponer recurso de alzada ante Ilma. Sra. Directora General de Patrimonio Cultural de la Conselleria de Turismo, Cultura y Deporte de la Generalitat, en el plazo de un mes, computado a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación de la presente resolución, según establece la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/99 de 13 de enero.

Otros distintos de los anteriores podrán interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación, todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10, 14, 44 y 46 de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Valencia, 29 de septiembre de 2011

EL DIRECTOR TERRITORIAL DE CULTURA

José Alfredo Pellicer Artés



SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE PATERNA

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA
AREA DE SOSTENIBILIDAD



28 MAR 2012

Registre General
Escripció 2230-843

EXPEDIENTE: **0816P.07**
EMPLAZAMIENTO: **SECTOR RIO. PARCELA M3 PATERNA**
ASUNTO: **AUTORIZACIÓN DE OBRAS**
INTERESADO: **ANTONIO CONEJERO URBAN**
CTRA. BURGOS-PORTUGAL, KM 84
34200 VENTA DE BAÑOS

Con esta fecha comunico a la persona interesada lo siguiente:

En relación con el asunto arriba referenciado y de conformidad con el informe emitido por la Unidad de Inspección de Patrimonio Histórico Artístico, en lo que es materia de su competencia, he resuelto:

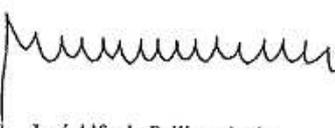
AUTORIZAR, desde el punto de vista arqueológico, las propuestas planteadas con fecha 26 de enero de 2012 por Antonio Conejero Urban, dado que estas no modifican en lo sustancial los planos AL-01 Superposición de Cimentación y Estructura de la Edificación proyectada en los Restos Arqueológicos existentes y plano AL-02 de Fases y Grupos de Cubrición, firmados por el arquitecto Antonio Conejero Urban con fecha de septiembre de 2011, los cuales fueron autorizados mediante Resolución del Director Territorial de fecha 03 de octubre de 2011.

Contra la presente resolución los interesados podrán interponer recurso de alzada ante Ilma. Sra. Directora General de Patrimonio Cultural de la Conselleria de Turismo, Cultura y Deporte de la Generalitat, en el plazo de un mes, computado a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación de la presente resolución, según establece la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/99 de 13 de enero.

Otros distintos de los anteriores podrán interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación, todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10, 14, 44 y 46 de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Valencia, 27 de marzo de 2012

EL DIRECTOR TERRITORIAL DE TURISME, CULTURA I ESPORT


 José Alfredo Pellicer Artés

 SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE PATERNA

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD



EXCM. AJUNTAMENT DE PATERNA		
REGISTRE GENERAL		
REGISTRE	ENTRADA	ELIJA
DATA	1-2-2013	
NÚMERO	7013.005	29597

POM

De: Carlos Verdasco Cebrián
Estudios de Afección Patrimonial S.L.P.
C/ Begoña, nº 3 bloque A 1-1
46183 L'Eliana (Valencia)

Att.: D. Ernesto Manzanedo
Servicio Municipal de Arqueología de Paterna
Museo Municipal de Cerámica
Plaza del Pueblo , 1
46980 Paterna (valencia)

Asunto:
Entrega de copia de la memoria Científica de la Intervención arqueológica de la Parcela M3 del SECTOR RIO de Paterna (Valencia)

Expongo:

Atendiendo a la solicitud recibida por parte del Ayuntamiento de Paterna para poder disponer de una copia de la Memoria Científica de la Intervención Arqueológica llevada a cabo en la parcela M3 del SECTOR RIO en Paterna. En nombre del equipo de arqueólogos que ha realizado la citada intervención arqueológica hacemos entrega de una copia en formato digital, con número de registro 3521, de la Memoria Científica, incluidos planos.

La presente memoria presenta los resultados obtenidos tras la realización del seguimiento arqueológico y posterior excavación, así como los estudios complementarios efectuados a los materiales y restos de la citada parcela. Acciones todas ellas regladas y autorizadas en el marco de la Ley 5/2007, de 9 de Febrero de modificación de la Ley 4/1998, de 11 de Junio del Patrimonio Cultural Valenciano.

Los autores de este documento prohíben la divulgación, distribución, reproducción y transformación, total o parcial, en cualquier soporte o medio, de cualquiera de los contenidos de la memoria aquí presentada, sin el previo y expreso consentimiento de los mismos. Atendiendo al Real Decreto Legislativo 1/1996, de 12 de Abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Propiedad Intelectual, sobre la investigación y publicación de obras científicas.

L'Eliana a 1 de febrero de 2013

Estudios de Afección
Patrimonial S.L.P.
E-98078942
C/ Begoña, 3 A. 46183
La Eliana (Valencia)

Fdo Carlos Verdasco
Director de la Intervención arqueológica

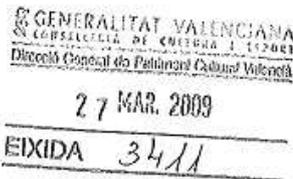


MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA
AREA DE SOSTENIBILIDAD



EXPEDIENTE: 2009/0166
 LOCALIDAD: PATERNA
 EMPLAZAMIENTO: Parcela M 3.1. Sector Río
 ASUNTO: Autorización intervención arqueológica
 INTERESADOS: SUMPA
 José Enrique López Peris / Carlos Verdasco Cebrián y
 Alejandro Vila Gorgé

Valencia, 13 de marzo de 2009

Con esta fecha la Ilma. Sra. Directora General de Patrimonio Cultural Valenciano de la Conselleria de Cultura y Deporte ha adoptado la siguiente resolución, que trasladamos para su conocimiento y efectos oportunos:

“Vista la solicitud de autorización formulada por D. Jorge Silvestre Sanchis, Gerente de SUMPA, en relación con el proyecto arriba referenciado y visto el expediente administrativo, del mismo se desprenden los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

05/02/09 Se presenta en la Dirección Territorial de Cultura de Valencia el Proyecto de Intervención Arqueológica en la Parcela M3.1. Sector Río en el término municipal de Paterna, con la finalidad de someterlo a la preceptiva autorización.

11/02/09 Se emite informe técnico por la Unidad de Inspección del Patrimonio Artístico de la mencionada Dirección Territorial, informe en el que se propone autorizar la actuación en cuestión.

A los anteriores hechos le son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.-

Esta Dirección General resulta competente para resolver de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Orgánico y Funcional de la Conselleria de Cultura y Deporte, aprobado por Decreto 119/2007, de 27 de julio, del Consell, y demás disposiciones de general aplicación.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
 (Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD



CONSELLERIA DE CULTURA
I ESPORT



Segundo.-

De acuerdo con lo previsto en el artículo 60 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de Patrimonio Cultural Valenciano *"toda actuación arqueológica o paleontológica deberá ser autorizada expresamente"*.

La actuación propuesta en el proyecto sometido a autorización consiste en la realización de un excavación arqueológica, por lo que se trata de una actuación arqueológica de las previstas en el apartado 1 del artículo 59 de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano para las que se requiere autorización administrativa expresa de esta Dirección General.

Tercero.-

El proyecto y la autorización presentados vienen motivados por encontrarse el área objeto de la actuación dentro de la zona de protección arqueológica que se establece en el PGOU de Paterna, por lo que es de aplicación el artículo 62 de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano.

El proyecto de intervención arqueológica plantea la excavación de la totalidad del solar, si bien y, dado el conocimiento que se tiene de la secuencia estratigráfica y de la existencia de restos de interés arqueológico en el solar contiguo, se propone una intervención en dos fases. La primera consistirá en la excavación con medios mecánicos de los sedimentos entre la cota de la calle a cota 0, y aproximadamente una cota de -2'50 metros. La segunda fase consistirá en la excavación manual de los restos arqueológicos existentes en la parcela.

Dentro de la presente actuación se incluirá la apertura de las zanjas necesarias tanto para la conexión con la red de saneamiento como las acometidas de luz, agua, etc. que se requieran para la edificación prevista.

En todo caso el técnico podrá prohibir el uso de aquellas máquinas o herramientas que no reúnan condiciones para su utilización, es decir aquellas que puedan poner en peligro o impedir la documentación de los restos arqueológicos. No se podrá efectuar ningún trabajo que afecte al subsuelo sin la presencia del arqueólogo autorizado para llevar a cabo la intervención arqueológica.

En cuanto a la metodología a aplicar, se expone que esta será el método de excavación secuencial o método Harris. Por ello y junto al informe preliminar, se deberá aportar toda la documentación generada de la aplicación de dicha metodología, compuesta de fichas normalizadas de todas las estructuras y niveles exhumados, planimetría general que recoja todas las Unidades Estratigráficas, planta escala 1:50, por épocas, alzados de estructuras más relevantes y secciones escala 1:20, fotografías de todos los estratos y estructuras documentados con su Unidad Estratigráfica.

Del proyecto y solicitud presentados se desprende que el coste de la intervención arqueológica correrá por cuenta del promotor de las obras.

Por ello, se estima conveniente la intervención puesto que la misma contribuye al estudio y conocimiento del patrimonio arqueológico valenciano y reúne las condiciones técnicas adecuadas.



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD



CONSELLERIA DE CULTURA
I ESPORT



Cuarto.-

En virtud de lo establecido en el artículo 64.2 de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano, los materiales obtenidos con motivo de actuaciones arqueológicas se depositarán en el museo o institución que se determine por la administración, teniéndose en cuenta las condiciones para su mejor conservación, así como la proximidad al lugar del hallazgo.

En consecuencia, en el presente supuesto, en el caso en que se produjese la aparición de materiales, se estima oportuno que los mismos se depositen en el Museu Municipal de Ceràmica de Paterna.

En virtud de lo expuesto, y de la competencia que a esta Dirección General le confiere el Reglamento Orgánico y Funcional de la Conselleria de Cultura y Deporte, este Centro Directivo

RESUELVE

AUTORIZAR el proyecto de intervención arqueológica en relación con las obras de Parcela M 3.1. Sector Río en PATERNA, a nombre de los técnicos arqueólogos José Enrique López Peris, Carlos Verdasco Cebrián y Alejandro Vila Gorgé, cuya ejecución se desarrollará en un plazo de cuatro meses.

No se podrá ejecutar la actividad antes de haber efectuado la comunicación de la fecha de inicio de la misma, vía fax y correo electrónico, a la Unidad de Inspección provincial correspondiente.

Los materiales obtenidos como consecuencia de la actuación autorizada deberán depositarse en el Museo Municipal de Cerámica de Paterna.

De acuerdo con la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano, y disposiciones concordantes, la presente autorización determina la obligación para el/los director/es de la actuación arqueológica de:

- Comunicar a la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano la fecha de inicio y de finalización de los trabajos.
- Elaborar un informe preliminar de los resultados obtenidos acompañado del material gráfico pertinente, en el plazo de un mes desde la finalización de los trabajos.
- Elaborar una memoria preliminar en el plazo de 8 meses desde la concesión de la presente autorización.
- Aportar copia del acta del depósito de los materiales en el centro designado, depósito que se efectuará de conformidad con lo previsto en la Resolución de esta Dirección General de 21 de marzo de 1996 (D.O.G.V. 10/05/1996) así como ficha del Inventario de Yacimientos Arqueológicos y Paleontológicos de la Comunidad Valenciana debidamente actualizada.

MODIFICACION PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RIO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el
tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD



CONSELLERIA DE CULTURA
I ESPORT

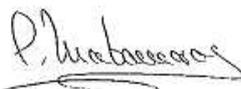


- Elaborar la correspondiente Memoria Científica y presentar este documento en formato informático en el plazo de 2 años desde la finalización de los trabajos a esta Dirección General. Para la publicación de la misma deberá solicitarse autorización de este Centro Directivo.
- La presente resolución deberá estar en posesión del director de la intervención durante el tiempo que se ejecute la misma.

Contra la presente resolución las administraciones públicas interesadas podrán interponer recurso contencioso - administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su notificación, todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10, 14, 44 y 46 de Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso - Administrativa.

Otros interesados distintos de los anteriores, al tratarse de una resolución que no agota la vía administrativa, podrán interponer recurso de alzada ante el Ilmo. Secretario Autonómico de Cultura en el plazo de un mes computado a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación de la presente resolución".

LA JEFA DEL SERVICIO DE PATRIMONIO
ARQUEOLÓGICO, ETNOLÓGICO E HISTÓRICO


Consuelo Matamoros de Villa



MUSEU MUNICIPAL DE CERÀMICA DE PATERNA
PLAÇA POBLE, 1
46980 PATERNA
VALENCIA

4

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el
tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA
AREA DE SOSTENIBILIDAD



**CONSELLERIA DE CULTURA
I ESPORT**

EXPEDIENTE: 2009/0166
 LOCALIDAD: PATERNA
 EMPLAZAMIENTO: Parcela M 3.1. Sector Río
 ASUNTO: Prórroga de Intervención Arqueológica
 INTERESADOS: SUMPA
 José Enrique López Peris / Carlos Verdasco Cebrián / Alejandro Vila Gorgé

EDICIÓN 12100 / 5635

Valencia, 10 de noviembre de 2010

Con esta fecha la Ilma. Sra. Directora General de Patrimonio Cultural Valenciano de la Consellería de Cultura y Deporte ha adoptado la siguiente resolución que trasladamos para su conocimiento y efectos oportunos:

“Vista la solicitud de prórroga del plazo concedido para la intervención arqueológica en Parcela M 3.1. Sector Río, autorizada conforme a la resolución de 13 de marzo de 2010 de esta Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano, y visto el expediente administrativo, del mismo se desprenden los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

13/03/09. Resolución de esta Dirección General por la que se autoriza el proyecto de intervención arqueológica en relación con las obras en la Parcela M 3.1. Sector Río en Paterna, a nombre de los técnicos arqueólogos José Enrique López Peris, Carlos Verdasco Cebrián y Alejandro Vila Gorgé

29/07/10. Se presenta en la Dirección Territorial de Cultura de Valencia informe del estado actual de la intervención y solicitud de prórroga de la intervención.

15/10/10. Se informa favorablemente la solicitud de prórroga.

A los anteriores hechos le son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.-

Esta Dirección General resulta competente para resolver de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Orgánico y Funcional de la Conselleria de Cultura y Deporte, aprobado por Decreto 119/2007 del 27 de julio del Consell, y demás disposiciones de general aplicación.

Segundo.-

De acuerdo con lo previsto en el artículo 60 de la Ley 4/1998, de 11 de mayo, de Patrimonio Cultural Valenciano, modificada por la ley 5/2007 de 9 de febrero "toda actuación arqueológica o paleontológica deberá ser autorizada expresamente".

La actuación propuesta en el proyecto sometido a autorización consiste en la realización de una excavación arqueológica, por lo que se trata de una actuación arqueológica de las previstas en el apartado 1 del artículo 59 de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano, para la que se requiere autorización administrativa expresa de esta Dirección General.

Tercero.-

Ajuntament de Paterna
 Registro d'Entrada núm.:
 Data Registre: 26-11-2010
 Hora: 11:20:38
 Per a la Secció: SIEMPRE SOCIAL
 2010046507

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
 (Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD



CONSELLERIA DE CULTURA
I ESPORT

Que la intervención consiste en la excavación arqueológica en la Parcela M 3.1. Sector Río en Paterna, que no ha podido terminar de documentarse por lo que se hace necesario ampliar el periodo de ejecución de la mencionada intervención.

En virtud de lo expuesto, y de la competencia que a esta Dirección General le confiere el Reglamento Orgánico y Funcional de la Conselleria de Cultura y Deporte, este Centro Directivo

RESUELVE

PRORROGAR por un periodo de cuatro meses el plazo concedido para la actuación arqueológica autorizada conforme a la resolución de esta Dirección General de fecha 13 de marzo de 2009, por la que se autoriza el proyecto de intervención arqueológica en relación con las obras en la Parcela M 3.1. Sector Río en Paterna, a nombre de los técnicos arqueólogos José Enrique López Peris, Carlos Verdasco Cebrián y Alejandro Vila Gorgé

A la presente resolución resultan de aplicación todas y cada una de las obligaciones para los directores de la actuación que se determinaron en la autorización original.

Contra la presente resolución las administraciones públicas interesadas podrán interponer recurso contencioso - administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su notificación, todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10, 14, 44 y 46 de Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso - Administrativa.

Otros interesados distintos de los anteriores, al tratarse de una resolución que no agota la vía administrativa, podrán interponer recurso de alzada ante el Ilmo. Secretario Autonómico de Cultura, en el plazo de un mes computado a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación de la presente resolución."

JEFA DE SERVICIO DE PATRIMONIO
ARQUEOLÓGICO, ETNOLÓGICO E HISTÓRICO

Consuelo Matamoros de Villa



AYUNTAMIENTO DE PATERNA
Plaza Ingeniero Castell, nº 1
46980 PATERNA

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD



EXPEDIENTE: 2012/0614-V (SS.TT.:0094p.09)
LOCALIDAD: PATERNA
EMPLAZAMIENTO: Sector Río. Parcela M 3.1
ASUNTO: Autorización intervención arqueológica
INTERESADOS: Ajuntament de Paterna
Ernesto Manzanedo Llorente

Valencia, 19 de noviembre de 2012.

Vista la solicitud de autorización formulada por Ajuntament de Paterna, en relación con el proyecto arriba referenciado y visto el expediente administrativo, del mismo se desprenden los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

18/10/12. Se presenta en la Dirección Territorial de Cultura de Valencia el Proyecto de Intervención Arqueológica en el Sector Río. Parcela M3, 1, en el término municipal de Paterna, suscrito por el técnico arqueólogo Ernesto Manzanedo Llorente con la finalidad de someterlo a la preceptiva autorización.

25/10/12. Se emite informe técnico por la Unidad de Inspección del Patrimonio Artístico de la mencionada Dirección Territorial, informe en el que se propone autorizar la actuación en cuestión.

A los anteriores hechos le son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.-

Esta Dirección General resulta competente para resolver de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Orgánico y Funcional de la Conselleria de Turismo, Cultura y Deporte, aprobado por Decreto 100/2011, de 26 de agosto, del Consell, y demás disposiciones de general aplicación.

Segundo.-

De acuerdo con lo previsto en el artículo 60 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de Patrimonio Cultural Valenciano, modificada por la ley 5/2007 de 9 de febrero "*toda actuación arqueológica o paleontológica deberá ser autorizada expresamente*".

La actuación propuesta en el proyecto sometido a autorización consiste en la realización de trabajos de limpieza, consolidación y protección y documentación gráfica del yacimiento, por lo que se trata de actuaciones arqueológicas de las previstas en el artículo 59 de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano para las que se requiere autorización administrativa expresa de esta Dirección General.

Tercero.-

El proyecto y la solicitud vienen motivados por encontrarse el área objeto de la dentro de una zona de protección arqueológica, siendo de aplicación el artículo 62 de la Ley 4/1998 de 11 de junio de Patrimonio Cultural Valenciano.

El proyecto arqueológico contempla dos tipos de actuaciones. Por un lado se propone la limpieza de las estructuras romanas existentes en el solar. La actuación se iniciará con la limpieza y

COPIA

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD



retirada de los restos introducidos por las lluvias en el interior del yacimiento. Una vez que el yacimiento se encuentre despejado se procederá a la retirada de los sedimentos acumulados en el interior de las estructuras para finalmente proceder a la limpieza, con medios manuales de las propias estructuras cara a su cubrimiento.

El segundo tipo de actuaciones previstas, una vez realizada la limpieza y desbroce del yacimiento, consistirán en la protección y consolidación de todas las estructuras exhumadas. El proyecto presentado recoge todas las actuaciones a llevar a cabo; limpieza, reintegración volumétrica, protección de las zonas de paso, limpieza de las estructuras, consolidación de los muros haciendo hincapié en la necesidad de realizar, previamente a la protección del yacimiento de una documentación gráfica de la totalidad del yacimiento, mediante la realización de la correspondiente fotogrametría de cada una de las estructuras que conforman el yacimiento, así como de una ortofoto general de la zona afectada.

La protección del yacimiento se realizará mediante la aplicación de una malla geotextil y una capa de arena hasta la coronación de las estructuras. En aquellos puntos como estructuras murarias, zonas de paso de maquinaria pesada, etc, que por sus propias características lo requieran, se deberá realizar un cajeadado de protección, el cual a su vez se rellenará de arenas finas.

Será necesario llevar a cabo los estudios complementarios de; estudio numismático, de materiales metalúrgicos, epigráficos, paleoantropicos, antropométricos y paleopatológicos de los restos humanos aparecidos, paleoambientales, antracológicos, carpológicos y de ictiofauna.

Se ha llevado a cabo la digitalización de la planta final de los restos hallados por medio de ortofotos y de técnicas de topografía, con el fin de poder restituir la totalidad de la villa mediante un programa de 3D.

La Memoria de la intervención contendrá los requisitos mínimos establecidos en la página web de la DGPC <http://www.cult.gva.es/dgpa/Descargas/Arqueologia/Formularios/Castellano/requisitos.pdf>

Se deberá presentar la actualización de la Ficha de Inventario de Yacimientos Arqueológicos normalizada de aquellos elementos localizados, tanto de nueva aparición como los ya conocidos, existente en la página web de la DGCP <http://patrimoniocultural.cult.gva.es/>. La referencia a la ubicación de un yacimiento arqueológico deberá hacerse en coordenadas UTM (Datum ETRS89 y Huso 30) y deberá generarse un polígono que delimite la extensión del yacimiento.

Del proyecto y solicitud presentados se desprende que el coste de la intervención arqueológica correrá por cuenta del promotor de las obras.

Por ello, se estima conveniente la intervención puesto que la misma contribuye al estudio y conocimiento del patrimonio arqueológico valenciano y reúne las condiciones técnicas adecuadas.

Cuarto.-

En virtud de lo establecido en el artículo 64.2 de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano, los materiales obtenidos con motivo de actuaciones arqueológicas se depositarán en el museo o institución que se determine por la administración, atendiendo prioritariamente a su mejor conservación, función cultural y científica y, en segundo término, a la proximidad al lugar donde se vaya a realizar la actuación arqueológica.

En consecuencia, en el presente supuesto, en el caso en que se produjese la aparición de materiales, se estima oportuno que los mismos se depositen en el Museo Municipal de Cerámica de Paterna.

COPIA

2

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el
tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD



En virtud de lo expuesto, y de la competencia que a esta Dirección General le confiere el Reglamento Orgánico y Funcional de la Conselleria de Turismo, Cultura y Deporte, este Centro Directivo

RESUELVE

AUTORIZAR el proyecto de intervención arqueológica el Sector Río, Parcela M 3.1 de PATERNA, a nombre del técnico arqueólogo Ernesto Manzanedo Llorente, cuya ejecución se desarrollará en el plazo de seis meses y con las condiciones expuestas en el Fundamento de Derecho Tercero.

No se podrá ejecutar la actividad antes de haber efectuado la comunicación de la fecha de inicio de la misma, vía fax y correo electrónico, a la Unidad de Inspección provincial correspondiente.

Los materiales obtenidos como consecuencia de la actuación autorizada deberán depositarse en el Museo Municipal de Cerámica de Paterna.

De acuerdo con la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano, y disposiciones concordantes, la presente autorización determina la obligación para el/los director/es de la actuación arqueológica de:

- Comunicar a la Dirección General de Patrimonio Cultural la fecha de inicio y de finalización de los trabajos.
- Elaborar en el plazo de un mes desde la finalización de los trabajos un informe preliminar de los resultados obtenidos acompañado del material gráfico pertinente, y un resumen del mismo adaptado a las normas de publicación establecidas en la página web de la DGPC: http://www.cult.gva.es/dgpa/arqueologia/modelos_c.html. El/los director/es de la actuación arqueológica, autor/es del mencionado resumen entregado al amparo de esta Resolución, se comprometen a ceder gratuita e indefinidamente los derechos de explotación que pudieran derivarse de su publicación, regulados en los artículos 17 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/1996, de 12 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Propiedad Intelectual en todas y cada una de las modalidades previstas legalmente a nivel nacional e internacional.
- Elaborar una memoria preliminar en el plazo de 8 meses desde la concesión de la presente autorización.
- Aportaren, el plazo de ocho meses, copia del acta del depósito de los materiales en el centro designado, depósito que se efectuará de conformidad con lo previsto en la Resolución de esta Dirección General de 21 de marzo de 1996 (D.O.G.V. 10/05/1996) así como ficha del Inventario de Yacimientos Arqueológicos y Paleontológicos de la Comunidad Valenciana debidamente actualizada.
- Elaborar la correspondiente Memoria Científica y presentar este documento en formato informático en el plazo de 2 años desde la finalización de los trabajos a esta Dirección

COPIA 3

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD



General. Para la publicación de la misma deberá solicitarse autorización de este Centro Directivo.

- La presente resolución deberá estar en posesión del director de la intervención durante el tiempo que se ejecute la misma.

Contra la presente resolución los interesados podrán interponer recurso de alzada ante el Ilmo. Secretario Autonómico de Cultura y Deporte en el plazo de un mes computado a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación.

LA DIRECTORA GENERAL
DE PATRIMONIO CULTURAL


Marta Alonso Rodríguez



COPIA



AJUNTAMENT DE PATERNA
AREA DE SOSTENIBILIDAD

ANEXO IV. Ficha catalogo de bienes y espacios protegidos.
APA-2.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.
TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el
tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**

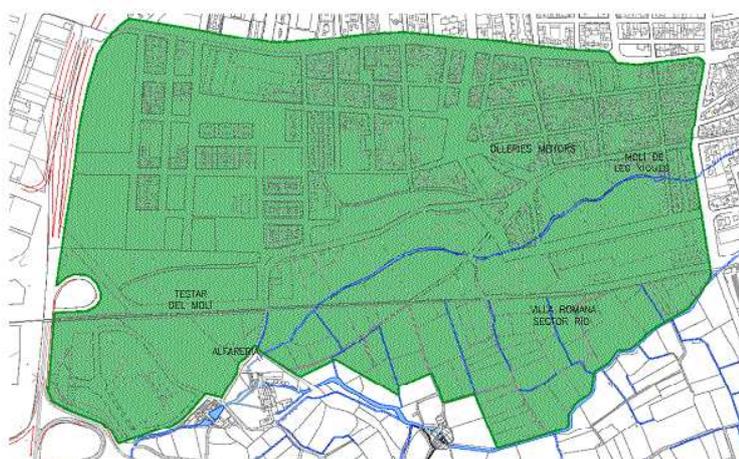


AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

- A.P.A. 2. Testar del Molí y villa romana del sector Río. Incluiría el área comprendida entre la Carretera de Manises al este, la acequia de Moncada al sur, el nudo de comunicaciones de la CV. 11 detrás de la fábrica CES al oeste y la calle Vicente Mortes Alfonso al norte. Incluye los yacimientos catalogados del Testar del Molí (Ollerías Majors) desde la carretera de Manises hasta el entorno del Molí del Testar, la villa romana del sector Río y el Molí de les Xiques.

ELEMENTO CATALOGADO	CATEGORIA	TIPO DE ELEMENTO
08. Testar del Molí (Ollerías Majors)	BRL	Centro alfarero
09. Alfarería	BC	Centro alfarero
10. Villa Romana Sector Río	BRL	Villa rural romana
21. Molí de les Xiques	BC	Molino hidráulico

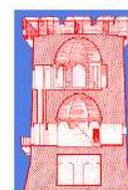


17

VÍCTOR M. ALGARRA PARDO.....

ARQUEÓLOGO
JUNY 2009

AJUNTAMENT DE PATERNA CATÀLEG DE BENS I ESPAIS PROTEGITS



La totalidad del A.P.A. 2 se somete al Grado de Protección y Actuación I, siendo necesaria la realización de las siguientes actuaciones ante la petición de permisos de obra:

- Excavaciones arqueológicas del subsuelo en solares.
- Arqueología de la arquitectura. Será perceptible esta intervención en el elemento catalogado Alfarería del Testar del Molí.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

ANEXO V. Informe justificativo de la innecesariedad de Informe de Sostenibilidad Económica.

En fecha 26 de agosto de 2.014, se recibe escrito remitido por la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Vivienda, Dirección Territorial de Valencia, respecto al expediente 2014/0211 (expediente municipal 29/2.012), relativo a la modificación número 1 del Plan de Reforma Interior del Sector Río, comunicándose al Ayuntamiento de Paterna, como promotor de la modificación, los siguientes aspectos a aportar:

- *Justificación del cumplimiento del artículo 15.4 del Real Decreto Legislativo 2/2.008, mediante el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, relativo a la aportación de informe de sostenibilidad económica o de su innecesariedad.*
- *Copia expediente administrativo tanto en papel como en formato digital (dwg).*

Se solicita aportar la documentación definida en el artículo 15.4 del Real Decreto Legislativo 2/2.008, el cual, indica:

4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de nueva urbanización, de reforma o renovación de la urbanización y de las actuaciones de dotación deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderara, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación en el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo a usos productivos.

En relación con el primer aspecto indicado, se debe exponer:

- a. El Plan de Reforma Interior del sector Río fue aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 26 de octubre de 2.007, y el correspondiente proyecto de urbanización del sector fue aprobado definitivamente en fecha 23 de noviembre de 2.007, iniciándose las obras de urbanización del mismo. En fecha 27 de diciembre de 2.012 se procedió a la firma del acta de recepción provisional de las obras, encontrándose en la actualidad, ejecutadas y abiertas al uso público con las condiciones derivadas de la citada acta de recepción.
- b. El documento actualmente en tramitación, modificación puntual nº 1 del Plan de Reforma Interior del Sector Río, se limita a establecer las condiciones de protección sobre los restos arqueológicos hallados en la parcela M3, no modificando las condiciones económicas, tanto de gestión del sector como de los futuros costes derivados de las acciones de mantenimiento, prestación de servicios,...los cuales, derivan de los documentos de planeamiento y gestión vigentes, no siendo alterados por la modificación de planeamiento en tramitación.
- c. Por lo tanto, se considera innecesaria la redacción del informe de sostenibilidad económica, ya que las consecuencias de la aprobación de la modificación puntual nº 1

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-

(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

del Plan de Reforma Interior del Sector Río, no supone alteración de las condiciones económicas derivadas del planeamiento vigente.

Paterna, a 12 de septiembre de 2.014.
El Director Técnico de Área de Sostenibilidad.

Fdo. José Luis Pastor Bono.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.
TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el
tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

ANEXO VI. Documento de Síntesis del Proceso de Participación Pública del Estudio de Integración Paisajística de la Modificación Puntual nº 1 del Sector Río.

Introducción.

El presente documento pretende justificar y analizar las aportaciones y consecuencias extraídas del proceso de participación pública del Estudio de Integración Paisajística de la Modificación Puntual nº 1 del Plan de Reforma Interior del Sector Río, analizando su contenido e integrándolos en el estudio en tramitación.

Fases del proceso de participación pública.

En fecha 27 de noviembre de 2.013, el Pleno del ayuntamiento de Paterna acuerda el inicio del trámite de exposición al público del Estudio de Integración Paisajística de la Modificación Puntual nº 1 del Plan de Reforma Interior del Sector Río. iniciándose a partir de esta fecha las acciones y tramites necesarios para el desarrollo del proceso de participación definido en el estudio de integración.

El Estudio de Integración Paisajística de la Modificación Puntual nº 1 del Plan de Reforma Interior del Sector Río, definía en su Documentación Justificativa, apartado 1 "Plan de Participación Pública", las fases que se deben cumplir en el proceso de participación:

- 1) Información al público:
 - a. Datos más relevantes del Estudio de Integración Paisajística.
 - b. Derecho de participación y modo en que se desarrollará
- 2) Obtención de información útil del público.
- 3) Análisis de la información útil del público y la identificación de los valores atribuidos al paisaje.
- 4) Justificación del Estudio de Integración Paisajística definitivo.

Una vez cumplidas esos pasos, y obtenida la correspondiente información por parte del público interesado, se deberá realizar una síntesis de la información recibida, e integrarla en el documento de paisaje.

Por lo tanto, el presente documento pretende justificar el proceso de participación pública realizado, analizando la contribución al mismo desarrollada por el público interesado, obteniendo como resultado un documento de paisaje que analice e integre, si procede, la nueva información y criterios emanados del proceso realizado.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-

(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

Justificación del proceso de participación pública.

Tal como define el Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana, así como el Estudio de Integración Paisajística de la Modificación Puntual nº 1 del Plan de Reforma Interior del Sector Río, se consideran las siguientes fases en el proceso de participación pública:

1. Fase de información.

Las actividades y métodos del proceso de participación se estructura conforme al artículo 17 del Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana, conforme a las siguientes fases:

a. En relación con el suministro e intercambio de información

Se ha puesto a disposición del público interesado el Plan de Integración Paisajística, disponiendo una copia del mismo en las dependencias del Ayuntamiento de Paterna, para consultas por los interesados.

Por otra parte, se ha insertado el contenido completo del documento en la página web del Ayuntamiento de Paterna, en la dirección electrónica <http://www.paterna.es:88/web/gtecnico/normativa/paterna.html>.

	<h3>Instrumentos de planeamiento y Proyectos de obras municipales que están en fase de tramitación</h3> <p>Instalar el Visor de planos 'Express Viewer' de Autodesk</p> <h4>EXPOSICIÓN PÚBLICA</h4> <ul style="list-style-type: none">• MP nº 61 PGOU: Estudio de integración paisajística (Publicado para Información pública en DOCV n.º 7.229, de 7/03/2014)• MP nº 61 PGOU: Plan de Participación Ciudadana (Publicado para Información pública en DOCV n.º 7.229, de 7/03/2014)• Plan de Participación Pública del Estudio de Integración Paisajística de la Modificación nº 1 del PRIM Sector Río. Exposición pública por acuerdo pleno de 27-Nov-2013 y publicado DOCV N.º 7.174 de 17/12/2013• Modificación puntual nº 69 PGOU. Estudio de integración paisajística. Acuerdo Pleno 30/10/2013. DOCV nº 7.165 3/12/2013• Modificación puntual nº 3 PRI Mas del Rosari. Permisión de cierre de parcelas en edificación abierta (Sometimiento a exposición pública Pleno 31 Julio de 2013. Publicado DOGV nº 7128 de 10-10-2013) (Autor: Ayuntamiento de Paterna)• Modificación puntual nº 67 PGOU. Modificación línea de
--	---

Desde el Plan de Participación se ha establecido la disponibilidad de los técnicos redactores, estando a disposición de los interesados para el análisis de la documentación tramitada.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

b. En relación con la consulta pública.

Respecto a la consulta pública, se han realizado las publicaciones legalmente establecidas, conforme al artículo 86 de la Ley 30/1.992, habiéndose publicado anuncio del tramite de información pública se han realizado las siguientes acciones:

- Publicación de edicto en el Tablón de Edictos municipal, en fecha 13 de diciembre de 2.013, informando del tramite de exposición al público iniciado, yr referencia del mismo en la pagina web municipal.
- Publicación en el Diario Oficial de la Comunitat Valenciana en fecha 17 de diciembre de 2.013.

Num. 7174 / 17.12.2013



3587

Ajuntament de Paterna

Informació pública del pla de participació pública de l'estudi d'integració paisatgística de la modificació número 1 del pla de reforma interior del sector Riu. [2013/11989]

Per l'Ajuntament en ple, en la sessió celebrada el dia 27 de novembre de 2013, s'ha resolt sotmetre a informació pública el pla de participació pública de l'estudi d'integració paisatgística de la modificació puntual número 1 del pla de reforma interior del sector Riu, redactat pels servicis tècnics municipals, de conformitat i als efectes previstos en els articles 13 i següents del Decret 120/2006, d'11 d'agost, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament de Paisatge de la Comunitat Valenciana, i l'article 90 de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, mitjançant la seua publicació en el tauler d'edictes de l'Ajuntament i en la web <www.paterna.es>.

El pla esmentat defineix l'estratègia de participació pública que ha d'acompanyar qualsevol estudi d'integració paisatgística i la desenvolupa per a cadascuna de les fases del procediment d'elaboració.

El que se sotmet a informació pública, per termini d'un mes a comptar des de la publicació del present anunci en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*, termini durant el qual els interessats podran presentar alegacions i suggeriments, i omplir les enquestes que es troben a disposició del públic.

Cosa que vos comuniquem perquè en prengueu coneixement i al efectes oportuns.

Paterna, 13 de desembre de 2013.- L'alcalde: Lorenzo Agustí Pons.

Ayuntamiento de Paterna

Información pública del plan de participación pública del estudio de integración paisajística de la modificación número 1 del plan de reforma interior del sector Riu. [2013/11989]

Por el Ayuntamiento en pleno, en la sesión ordinaria celebrada el día 27 de noviembre de 2013, se ha resuelto someter a información pública el plan de participación pública del estudio de integración paisajística de la modificación número 1 del plan de reforma interior del sector Riu, redactado por los servicios técnicos municipales, de conformidad y a los efectos previstos en los artículos 13 y siguientes del Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana, y el artículo 83.2 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, mediante su publicación en el tablón de edictos del Ayuntamiento y en la página web <www.paterna.es>.

Dicho plan de participación pública define la estrategia de participación que debe acompañar todo estudio de integración paisajística y la desarrolla para cada una de las fases del procedimiento de elaboración.

Durante el plazo de un mes, a contar desde la publicación en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*, los interesados podrán presentar alegaciones y sugerencias, así como rellenar las encuestas que se encuentran a disposición del público relativas al plan de participación pública.

Lo que le comunico a usted para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Paterna, 13 de diciembre de 2013.- El alcalde: Lorenzo Agustí Pons.

Por otra parte, en fecha 13 de diciembre de 2.012, se notifica a las asociaciones municipales interesadas del inicio del tramite de participación pública del Estudio de Integración paisajística, incorporándose en las pagina 67 del expediente administrativo el conjunto de asociaciones que se han considerado público interesado.

2. Fase de evaluación del proceso de participación.

En las fases de información y consulta pública se ha producido participación exclusivamente por la mercantil Proyectos Paterna s.l., mostrando su conformidad con el documento expuesto al público. No habiendo sido presentadas observaciones ni alegaciones por parte de ninguna persona o entidad interesada.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO- (Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

3. Fase de resultado y decisiones adoptadas.

Visto que no se han producido intervenciones que desvirtúen los criterios y directrices establecidas en el Estudio de Integración Paisajística de la Modificación Puntual nº 1 del Plan de Reforma Interior del Sector Río, se deben dar por validas las decisiones expuestas en el mismo.

Conclusiones.

Durante el proceso de participación pública no se ha registrado participación que altere las previsiones recogidas en el estudio, por lo que no procede la incorporación de los resultados al Estudio de Integración Paisajística redactado, considerándose el mismo adecuado a las exigencias normativas vigentes.

Valencia, a 12 de Marzo de 2.014.
El Director Técnico del Área de Sostenibilidad.

Fdo. José Luis Pastor Bono.



AJUNTAMENT DE PATERNA
AREA DE SOSTENIBILIDAD

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.
TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el
tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA
AREA DE SOSTENIBILIDAD

ANEXO VII. Plan de Reforma Interior Modificativo de la Ordenación Estructural del Sector Río.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA
AREA DE SOSTENIBILIDAD

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.
TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el
tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

PLAN DE REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL SECTOR RIO

(Incluye la modificación puntal nº 1 del PRI del sector Rio).

PLAN DE REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL SECTOR RIO 71

DOCUMENTO I.- MEMORIA INFORMATIVA. 74

CAPITULO I.- INFORMACION URBANISTICA. 74

Art. 1.- Identificación del Plan de Reforma Interior de Mejora. 74

Art. 2.- Características Naturales de los Terrenos. 74

Art. 3.- Usos del Suelo. 74

Apartado 3.1.- Cultivos. 74

Apartado 3.2.- Caminos. 74

Art. 4.- Edificaciones Existentes. 75

Art. 5.- Infraestructuras Existentes. 75

Art. 6.- Estructura de la Propiedad del Suelo. 75

Art. 7.- Conexiones con el Entorno. 75

Art. 8.- Relación con el Planeamiento de Rango Superior. 76

Apartado 8.1.- Calificación Jurídica otorgada por el Plan General de Ordenación Urbana. 76

Apartado 8.2.- Ámbito del Plan de Reforma Interior Modificativo de la Ordenación Estructural. 76

Apartado 8.3.- Parámetros Tipológicos Básicos de la Edificación. 76

DOCUMENTO II.- MEMORIA JUSTIFICATIVA 77

CAPITULO I.- ADECUACIÓN DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA A LAS DIRECTRICES DE LA ORDENACION ESTRUCTURAL. 77

Art. 9.- Aspectos Generales. 77

Art. 10.- Ámbito del Plan de Reforma Interior de Mejora. 77

Art. 11.- Plazos de Formación. 78

CAPITULO II.- ADECUACION DE LA ORDENACION URBANISTICA A LOS OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION. 78

Art. 12.- Objetivos y criterios de la Ordenación. 78

Art. 13.- Correlación entre la Ordenación y los Objetivos Propuestos. 78

Art. 14.- Análisis de las Alternativas de la Ordenación y Justificación de la opción adoptada. 79

Art. 15.- Correlación entre la Información y la Ordenación Propuesta. 79

CAPITULO III.- DESCRIPCION DE LA ORDENACION URBANISTICA PORMENORIZADA. 79

Art. 16.- Usos Pormenorizados y Delimitación de Zonas. 79

Apartado 16.1.- Zona de Uso y Dominio Privado. 79

Apartado 16.2.- Sistema de Dotaciones de Uso y Dominio Público. 80

Art. 17.- Unidades de Ejecución. 82

Art. 18.- Edificabilidad. 82

Art. 19.- Establecimiento de Áreas de Reparto, Cálculo del Aprovechamiento Tipo y Reparto del Aprovechamiento. 85

Apartado 19.1.- Áreas de Reparto. 85

Apartado 19.2.- Coeficientes correctores según el Uso y la Tipología. 85

Apartado 19.3.- Cálculo del Aprovechamiento Tipo. 85

CAPITULO IV.- PROTECCIÓN PATRIMONIAL RESTOS ARQUEOLÓGICOS. 86

CAPITULO V.- CUMPLIMIENTO DE ESTANDARES. 88

CAPITULO VI.- FICHA DE PLANEAMIENTO Y FICHA DE GESTION. 90

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-

(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

CAPITULO VII.- DELIMITACION DE ZONAS SUJETAS A ESTUDIO DE DETALLE.	93
<i>Art. 20.- Objetivos y ámbito de los Estudios de Detalle.</i>	93
CAPITULO VIII.- CUADROS ESTADISTICOS.	94
DOCUMENTO III.- NORMAS URBANISTICAS	96
CAPITULO 1.- DISPOSICIONES PRELIMINARES	97
<i>Art. 21.- Ámbito de aplicación.</i>	97
<i>Art. 22.- Normas Complementarias.</i>	97
<i>Art. 23.- Vigencia.</i>	97
<i>Art. 24.- Obligatoriedad.</i>	98
<i>Art. 25.- Contenido e interpretación del P.R.I.</i>	98
<i>Art. 26.- Publicidad.</i>	98
CAPITULO 2.- TERMINOLOGIA.	99
CAPITULO 3.- CONCEPTO Y CLASIFICACION DE LOS USOS.	100
<i>Art. 30.- Clasificación del suelo.</i>	100
<i>Art. 31.- Parcela - Manzana.</i>	100
<i>Art. 32.- Zona.</i>	100
<i>Apartado 32.1.- Uso dominante.</i>	100
<i>Apartado 32.2.- Uso compatible.</i>	100
<i>Apartado 32.3.- Uso complementario.</i>	100
<i>Apartado 32.4.- Uso incompatible.</i>	100
<i>Apartado 32.5.- Uso residencial (R).</i>	100
<i>Apartado 32.6.- Uso terciario.</i>	101
<i>Apartado 32.7.- Uso industrial (I).</i>	101
<i>Apartado 32.8.- Uso dotacional (D).</i>	102
<i>Apartado 32.9.- Uso de aparcamiento (AP).</i>	102
CAPITULO 4.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.	104
<i>Art. 33.- Clasificación del suelo.</i>	104
<i>Art. 34.- Desarrollo del P.R.I.</i>	104
<i>Apartado 34.1.- Programas para el Desarrollo de Actuaciones Integradas.</i>	105
<i>Apartado 34.2.- Proyecto de Urbanización.</i>	105
<i>Apartado 34.3.- Proyecto de Reparcelación.</i>	105
<i>Apartado 34.4.- Proyectos de Parcelación.</i>	105
<i>Apartado 34.5.- Estudios de Detalle.</i>	106
<i>Apartado 34.6.- Proyectos de Edificación.</i>	106
<i>Apartado 34.7.- Instrumentos de Gestión.</i>	107
<i>Art. 35.- Régimen General del suelo.</i>	107
<i>Apartado 35.1.- Ejecución del Plan.</i>	107
<i>Apartado 35.2.- Obligaciones de los propietarios.</i>	107
<i>Apartado 35.3.- Condiciones para el ejercicio de la facultad de edificar.</i>	107
CAPITULO 5.- NORMAS DE EDIFICACIÓN.	109
<i>Art. 36.- Normas generales de edificación.</i>	109
<i>Art. 37.- Normas de edificación para las distintas zonas de uso y dominio privado.</i>	109
<i>Apartado 37.1.- Uso pormenorizado residencial plurifamiliar en edificación abierta (RPF-EDA).</i>	109
<i>Apartado 37.3.- Uso pormenorizado terciario en edificación abierta (T-EDA).</i>	113
<i>Apartado 37.4.- Uso pormenorizado equipamiento Educativo-Cultural privado.</i>	117
<i>Apartado 37.5.- Uso pormenorizado Residencial Dotacional.</i>	117
<i>Art. 38.- Normas de edificación en los sistemas de uso y dominio público.</i>	118
<i>Apartado 38.1.- Condiciones Generales.</i>	118
<i>Art. 39.- Dotación de aparcamiento.</i>	119

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el
tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

PLANOS DE INFORMACION

- I.1 Plano de situación. Información catastral.
- I.2. Excavación arqueológica Villa Roma Sector Río.
- I.3. Planeamiento vigente.

PLANOS DE ORDENACION

- O.1. Calificación. Ordenación estructural.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.
TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el
tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

DOCUMENTO I.- MEMORIA INFORMATIVA.

CAPITULO I.- INFORMACION URBANISTICA.

Art. 1.- Identificación del Plan de Reforma Interior de Mejora.

El Plan de Reforma Interior de Mejora aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 15 de noviembre de 2.006, modificaba el uso y la ordenación pormenorizada del suelo urbano industrial de los antiguos terrenos de la Fábrica de Galletas Río. La modificación consistía en cambiar la calificación como suelo urbano industrial, a una nueva calificación de suelo urbano residencial y terciario compatible.

En este momento, se redacta la Modificación nº 1 del Plan de Reforma Interior de Mejora y el presente Plan de Reforma Interior Modificativo de la Ordenación Estructural, con la finalidad de incorporar al planeamiento los condicionantes establecidos en el Acuerdo Plenario de fecha 29 de febrero de 2.012, relativas a la adecuación de diversos parámetros urbanísticos y la protección de los restos patrimoniales hallados en el ámbito del sector, así como las indicaciones del Dictamen del Consell Juridic Consultiu de la Comunitat Valenciana de fecha 19 de octubre de 2.012.

El Plan comprende los terrenos calificados como Suelo Urbano Industrial en el Plan General de Ordenación Urbana de Paterna.

Art. 2.- Características Naturales de los Terrenos.

El Sector objeto del presente P.R.I.M., está situado al SurOeste del suelo urbano del Término Municipal de Paterna.

Limita al Norte con el Suelo Urbano consolidado y con la delimitación del sector "Los Molinos"; al Este con la carretera de Paterna a Manises; y al Oeste y al Sur con el Sector "Los Mollinos".

El aspecto del Sector es un suelo urbano industrial consolidado por la edificación.

El terreno no tiene desniveles apreciables.

Art. 3.- Usos del Suelo.

Apartado 3.1.- Cultivos.

En el sector no existen cultivos en explotación.

Apartado 3.2.- Caminos.

En el sector no existen caminos.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

Art. 4.- Edificaciones Existentes.

Dentro del ámbito del Sector se encontraba en su momento las edificaciones de la antigua Fábrica de Galletas Río y las instalaciones municipales del antiguo matadero, las cuales, fueron demolidas íntegramente en la fase de urbanización del sector.

Actualmente encontramos en el sector edificadas las parcelas M1, con una instalación comercial, ejecutada según expediente de licencia municipal 67/2.007, y la parcela M3, parcialmente con edificación abierta de uso residencial, edificada según expediente de licencia municipal 69/2.007.

Art. 5.- Infraestructuras Existentes.

Dentro de las obligaciones de Proyectos Paterna, como agente urbanizador del sector, se incluye la urbanización del mismo, en base al Proyecto de Urbanización aprobado en Junta de Gobierno Local de 2 de noviembre de 2.007. Estas obras han sido ejecutadas, disponiendo el sector de la totalidad de infraestructuras urbanas exigibles.

Art. 6.- Estructura de la Propiedad del Suelo.

Según la información que se desprende de los planos del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria de la Gerencia Territorial de Valencia y Provincia, del Ministerio de Economía y Hacienda, la propiedad del suelo está situada en el Polígono catastral del Término Municipal de Paterna 94585.

Inicialmente la propiedad del suelo la configuran las antiguas parcelas catastrales, aunque en la actualidad algunas de éstas se han segregado y en otras se han producido permutas, variando por tanto la estructura de la propiedad actual. En el ámbito del sector se encuentra situado parte del vial Santísimo Cristo de la Fe de titularidad pública.

Con posterioridad, se tramita el proyecto de reparcelación del sector Río, aprobado en fecha 23 de noviembre de 2.007, en el que se ajustaron las propiedades iniciales a las determinaciones establecidas en el Plan de Reforma Interior.

Art. 7.- Conexiones con el Entorno.

El Sector objeto de este P.R.I.M. se encuentra interconexionado con el resto del Suelo Urbano de Paterna, de modo que la prolongación de la trama viaria de la C/ del Cristo, la ejecución de la C/ Circunvalación paralela a la vía férrea y la creación de viales perpendiculares a la misma, produce una conexión real del sector con el suelo urbano.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

Art. 8.- Relación con el Planeamiento de Rango Superior.

Apartado 8.1.- Calificación Jurídica otorgada por el Plan General de Ordenación Urbana.

El Plan General de Ordenación Urbana de 15 de noviembre de 1.990 califica el Sector objeto del P.R.I.M. como “Zonas de Suelo Urbano no sometido a planeamiento diferido”. Sección 6ª – Industrial (Clave 06).

Apartado 8.2.- Ámbito del Plan de Reforma Interior Modificativo de la Ordenación Estructural.

El ámbito territorial sobre el que se desarrollarán las determinaciones del presente Plan de Reforma Interior, es el correspondiente al denominado “Sector Siro”, cuya delimitación se estableció en la Homologación Modificativa del Sector Río aprobada por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 15 de noviembre de 2.006, con una superficie de 28.538,00 m²,

Apartado 8.3.- Parámetros Tipológicos Básicos de la Edificación.

Son los recogidos en la Sección 6ª. Industrial (Clave 06), en los artículos 186 a 190 ambos inclusive. A continuación se indican los más significativos:

- | | |
|---|--------------------------------------|
| - Uso dominante: | Industrial en categorías 1ª a 5ª |
| - Modo de ordenación: | Edificación aislada en parcela |
| - Número máximo de plantas: | IV |
| - Altura de cornisa: | 13,50 m. |
| - Índice de edificabilidad neta en parcela: | 1,5 m ² /m ² . |
| - Ocupación parcela: | 70% |

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del trámite de exposición al público y a los informes emitidos en el trámite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

DOCUMENTO II.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

CAPITULO I.- ADECUACIÓN DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA A LAS DIRECTRICES DE LA ORDENACION ESTRUCTURAL.

Art. 9.- Aspectos Generales.

El P.R.I.M. desarrolla las determinaciones impuestas por:

- Plan General de Ordenación Urbana de Paterna aprobado definitivamente el 15 noviembre de 1.990.
- Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento de Paterna y Galletas Siro, S.A., de fecha 23 diciembre de 2.003.
- Acuerdo plenario de "Revisión de oficio de la reparcelación del sector Río" de fecha 29 de febrero de 2.012.
- Acuerdo plenario de fecha 28 de noviembre de 2.012 sobre la no procedencia de la revisión de oficio de la reparcelación del sector Río de conformidad con el dictamen del Consell Juridic Consultiu de 19 de julio de 2.012.
- Ley 16/2.005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2.006, de 12 de mayo, Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.
- Orden del 26 de Abril de 1.999 del Conseller de Obras Publicas, Urbanismo y Transportes, por el que se aprueba el Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística de la Comunidad Valenciana.
- Real Decreto Legislativo 1/1.992, de 26 de Junio, (en su articulado vigente) por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Art. 10.- Ámbito del Plan de Reforma Interior de Mejora.

El ámbito territorial sobre el que se desarrollarán las determinaciones del presente Plan de Reforma Interior de Mejora, es el correspondiente al Sector Siro.

La superficie total del ámbito del Sector es de 28.538,00 m².

La delimitación del Sector está grafiada en los Planos de Información.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

Art. 11.- Plazos de Formación.

De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 14 y 15 de la Ley 16/2.005, Urbanística Valenciana, la actividad urbanística de ejecución del Plan se realizará mediante Actuaciones Aisladas o Actuaciones Integradas en el ámbito de Unidades de Ejecución de Gestión Directa o Indirecta.

En este momento, el sector se encuentra ya urbanizado, habiendo sido gestionado íntegramente a través del programa de actuación integrada vigente, por lo que no se prevén ni diseñan futuras actuaciones urbanizadoras, teniendo las parcelas afectadas la condición de solar.

CAPITULO II.- ADECUACION DE LA ORDENACION URBANISTICA A LOS OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION.

Art. 12.- Objetivos y criterios de la Ordenación.

La Homologación modificativa y el Plan de Reforma Interior del Sector Río pretendían los siguientes objetivos:

- 1.- Cambiar el Uso Industrial por el Uso Residencial.
- 2.- Promover la construcción de viviendas, parte de ellas, de Protección Oficial.
- 3.- Aumento del suelo dotacional existente y mejora del trazado de la red viaria existente.

El presente documento modifica o complementa los objetivos previstos para el sector, en base a la justificación establecida en la Modificación nº 1 del Plan de Reforma Interior del Sector Río, estableciéndose los siguientes criterios urbanísticos:

- 1.- Cambiar el Uso Industrial por el Uso Residencial.
- 2.- Aumento del suelo dotacional existente y mejora del trazado de la red viaria existente.
3. Modificación de la ordenación de las manzanas M2 y M3 con la finalidad de recoger la protección patrimonial atribuida a los restos arqueológicos de la Villa Romana existente, estableciendo las condiciones necesarias para futura puesta en valor de los citados restos arqueológicos.
4. Incorporación de los restos arqueológicos de la Villa Romana del Sector Río al ámbito de la ordenación estructural del municipio

Art. 13.- Correlación entre la Ordenación y los Objetivos Propuestos.

Con la ordenación propuesta se consiguen los objetivos propuestos y entre los que cabe reseñar:

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

- El cambio de Uso Industrial a Uso Residencial se concreta con la creación de 4 manzanas edificables en las que se ubica la edificabilidad residencial y terciaria compatible.
- La mejora del trazado de la Red Viaria existente se concreta con la creación del vial de circunvalación paralelo a la vía férrea y la creación de dos viales perpendiculares que conectan con la C/ del Cristo con el vial anteriormente citado.
- Protección de los restos arqueológicos de la Villa Romana existente en el sector, calificándolos como equipamiento educativo-cultural, dotando de un punto de acceso desde la manzana M3.

Art. 14.- Análisis de las Alternativas de la Ordenación y Justificación de la opción adoptada.

Con la Ordenación que se propone, se cumplen los objetivos marcados en el Plan y la Ordenación es la resultante del análisis de las alternativas posibles, eligiendo entre ellas la más conveniente para el cumplimiento de los objetivos iniciales.

Art. 15.- Correlación entre la Información y la Ordenación Propuesta.

La Ordenación que se propone, constituye una unidad funcional perfectamente conectada con las áreas colindantes, mediante la adecuada inserción con la trama urbana existente, a través de la prolongación de los viales que confluyen en el límite del Sector del P.R.I.M.

CAPITULO III.- DESCRIPCION DE LA ORDENACION URBANISTICA PORMENORIZADA.

Art. 16.- Usos Pormenorizados y Delimitación de Zonas.

Apartado 16.1.- Zona de Uso y Dominio Privado.

A.- Usos Globales.

- Uso Residencial Plurifamiliar (RPF) y Terciario (TER).

B.- Sistemas de ordenación de la edificación:

- Edificación Abierta (EDA)

C.- Delimitación de zonas:

- Residencial Plurifamiliar en Edificación Abierta (RPF-EDA).
- Terciario en Edificación Abierta (T-EDA).

D.- Usos Compatibles, Complementarios e Incompatibles:

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

Usos compatibles:

Se permite cualquier otro uso, salvo los recogidos, como incompatibles a continuación.

Usos complementarios:

Dotacional espacios libres (DEL).

Usos Incompatibles:

Ganadería y Caza, Energía y Agua, Extracción y Transformación de Minerales, Industrias, Almacenes, Comercio al por mayor, Agrícola, actividades anexas a Transportes y Cementerio.

En cumplimiento de estos preceptos, en el Documento III "*Normas Urbanísticas*" del presente Plan, se desarrollan pormenorizadamente los Usos para cada una de estas zonas.

El Uso Residencial, el Terciario y los Usos Compatibles se configuran en 4 manzanas (M-1 a M-4), donde se ubica la edificabilidad permitida, regulada por las Ordenanzas contenidas en el presente Plan de Reforma Interior de Mejora.

Las superficies pormenorizadas de cada una de las manzanas quedan establecidas en el cuadro siguiente:

MANZANA	SUPERFICIE m ² s.
M-1	3.959,42
M-2	6.745,30
M-3 (parcial)	5.177,68
M-4	830,00
TOTALES	16.712,40

Apartado 16.2.- Sistema de Dotaciones de Uso y Dominio Público.

- 1.- Zona Verde (ZV).
- 2.- Equipamiento Público.
- 3.- Red Viaria
 - Viario de tránsito (RV).
 - Aparcamiento viario (AV).

1.- Zona Verde (ZV).

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

El Plan de Reforma Interior de Mejora destina a Zona Verde – Jardín de la Red Secundaria de Dotaciones Públicas el 10% de la superficie (para el computo de la superficie no se ha tenido en cuenta el vial existente de la C/ del Cristo y se ha considerado todo el resto del sector que conformaba la antigua manzana edificable de 22.964,78 m²s.):

$$10\%/(22.964,78 \text{ m}^2\text{s.}) = 2.296,47 \text{ m}^2 \text{ zona verde.}$$

El sistema de zonas verdes está compuesto por:

SJL-1.- con una superficie de 121,47 m². Esta zona verde complementa el jardín contiguo del Sector “Los Molinos” con una superficie de 1.991,07 m²., con lo que la suma conjunta de ambos daría como resultado un jardín de 2.112,54 m².

SJL-2.- Área lineal ajardinada con una superficie de 1.724,92 m². (en la que se puede inscribir un Ø de 20,00 m. y con una superficie superior a 1.000,00 m².).

AL-1.- Área de Juego de Niños con una superficie 547,60 m². (en la que se puede inscribir un Ø de 12,00 m. y esta superficie no supera el 20% de la zona verde).

La superficie total de Zona Verde es de **2.393,99 m²**, superior al mínimo exigido.

2.- Equipamiento Público.

El Plan destina una superficie de 915,00 m². para la implantación de un equipamiento Educativo-cultural en la manzana M3, como punto de acceso a la excavación arqueológica situada en el subsuelo de la manzana M3, y posible construcción del centro de interpretación de la excavación-museo municipal, ubicándose esta dotación en planta baja y primera de la edificación. En esta misma parcela, en plantas altas, constituyendo un edificio de uso mixto, se prevé la implantación del uso Dotacional residencial, de carácter público, con viviendas protegidas en alquiler.

Por otra parte, se califica como equipamiento Educativo-cultural la totalidad de la excavación arqueológica, protegida, situada en el subsuelo de la manzana M3, con una superficie de 3.959,42 m².

3.- Red Viaria (RV + AV).

Viario de Tránsito.

El Plan de Reforma Interior de Mejora destina a Viario de Tránsito de la Red Secundaria las superficies relacionadas en el siguiente cuadro:

USOS		SUPERFICIES	
VIARIO DE TRANSITO	RED SECUNDARIA	SRV-1	4.981,40

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO- (Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

		SRV-2	1.345,39	
		SRV-4	873,76	
		SAP-1	169,66	
	TOTAL			7.370,21

Aparcamiento Viario.

El Plan de Reforma Interior de Mejora destina un total de 111 plazas, 4 de ellas reservadas para minusválidos, con una superficie total de 1.146,40 m²., repartidas tal como se relaciona en el siguiente cuadro:

USO		SUPERFICIE	Nº DE PLAZAS
APARCAMIENTO	RED SECUNDARIA	SAV-1	1.015,90
		SAV-4	130,50
	TOTAL	1.146,40	111

La superficie total de Red Viaria (Viario de Tránsito y Aparcamiento Viario) es de 8.516,61 m².

Art. 17.- Unidades de Ejecución.

En virtud del art. 58 de la Ley Urbanística Valenciana y el artículo 122 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística:

EL PLAN DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA DELIMITA UNA ÚNICA UNIDAD DE EJECUCIÓN COINCIDENTE CON LA DELIMITACIÓN DEL SECTOR.

Art. 18.- Edificabilidad.

El índice de Edificabilidad Bruta del Sector (IEB) para los Usos Dominantes y cualquier otro de los Usos Compatibles es 1,5 m²t/m²s.

La superficie Computable del Sector es de 28.538,00 m².

La Edificabilidad Bruta del Sector para los usos dominantes y para cualquiera de los otros usos compatibles de 42.807,00 m².t.

El Índice de Edificabilidad Residencial del Sector (IER) es de 1,324795 m²t./m²s.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

La Edificabilidad Residencial es 37.807,00 m²t.

El Índice de Edificabilidad Terciaria del Sector (IET) es de 0,175204 m²t./m²s.

La Edificabilidad Terciaria es 5.000,00 m²t.

La densidad máxima de viviendas es de 120 viv./Ha.

El número máximo de viviendas del Sector es de 342 viviendas.

En el siguiente cuadro se relaciona: la Superficie de Parcela Neta de las Manzanas Edificables. Superficie en planta del uso residencial, uso terciario y los usos compatibles. Número de Plantas. Edificabilidad. N^o viviendas.



AJUNTAMENT DE PATERNA
AREA DE SOSTENIBILIDAD

MANZANAS		USOS	Nº PLANTAS	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD AD	EDIFICABILIDAD				Nº VIVIENDAS		
TIPO	SUPERFICIE				TERCIARIO	RESIDENCIAL VIV. LIBRE	RESIDENCIAL VP	TOTAL	LIBRES	VP	TOTAL
	m2s				m2t	m2t	m2t	m2t	uds	uds	uds
M-1	3.959,42	T-EDA y usos compatibles	VII + ático	1,0000	3.959,42	--	--	3.959,42	--	--	--
M-2	6.745,30	RPF-EDA y usos compatibles	VIII + ático	2,7568	210,58	18.385,20	--	18.595,78	158	--	158
M-3	5.177,68	RPF-EDA y usos compatibles	VIII + ático	3,3240		14.882,80	--	14.882,80	143	--	143
M-4	830,00	RPF-EDA y usos compatibles	VIII + ático	6,4687	830,00	--	4.539,00	5.369,00	--	41	41
TOTAL	16.712,40				5.000,00	33.268,00	4.539,00	42.807,00	301	41	342

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-

(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.)
Febrero 2.015.



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

Art. 19.- Establecimiento de Áreas de Reparto, Cálculo del Aprovechamiento Tipo y Reparto del Aprovechamiento.

Apartado 19.1.- Áreas de Reparto.

El P.R.I.M. establece un Área de Reparto coincidente con la delimitación del Sector, es decir 28.538,00 m²s.

Apartado 19.2.- Coeficientes correctores según el Uso y la Tipología.

Se consideran igual a la unidad.

Apartado 19.3.- Cálculo del Aprovechamiento Tipo.

El aprovechamiento tipo se obtiene:

$$at = \frac{42.807UDA}{(28.538m2s - 5.604m2s)} = 1,86653UDA / m2s$$

La siguiente tabla desarrolla la ficha "Calculo y reparto de aprovechamiento".

Símbolo	Concepto	Sector Río	Unidades
SS	Superficie del sector	28.538,00	m ² s
SRPI	Superficie red primaria interior	---	m ² s
SRPA	Superficie red primaria adscrita	---	m ² s
SDE	Suelo dotacional existente	5.604,00	m ² s
SDA	Superficie con derecho a aprovechamiento	22.934,00	m ² s

	Tipologías		
IEB	Índice de edificabilidad bruta	1,5	m ² t/m ² s
AO	Aprovechamiento objetivo del sector	42.807,00	m ² t
CP	Coeficientes de ponderación	1	UDA/ m ² t
AOP	Aprovechamiento objetivo ponderado	42.807,00	UDA

AS	Aprovechamiento subjetivo	42.807,00	m ² t
ASP	Aprovechamiento subjetivo ponderado	42.807,00	UDA
COMP	Excedente (-) Compensación (+)	0,00	m ² t
		0,00	UDA
AT	Aprovechamiento tipo	1,86653	UDA/ m ² s

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

CAPITULO IV.- PROTECCIÓN PATRIMONIAL RESTOS ARQUEOLÓGICOS.

Simultáneamente a la tramitación del planeamiento del sector, y el inicio de la excavación arqueológica del mismo, se ha tramitado la actualización del Catalogo de Bienes y Espacios Protegidos del municipio, incorporándose el ámbito del Sector Río en la zona de protección APA 2 Testar del Moli y Villa Romana del Sector Río, tal como se describe en el apartado “c) Consideraciones respecto a la protección patrimonial de los bienes arqueológicos hallados”.

Por otra parte, la “Normativa Especifica de aplicación y criterios de intervención en los elementos y áreas con interés arqueológico” del Catalogo, establece con Bien de Relevancia Local la Villa Romana del Sector Río.

El artículo 46 de la Ley 5/2.007 de Patrimonio Cultural Valenciano, establece que los bienes declarados de Relevancia Local, formarán parte de la ordenación estructural del municipio, elevando la protección del mismo al ámbito autonómico. Por tanto, en el momento en el que se produzca la publicación del Catalogo de Bienes y Espacio Protegidos, la Villa Romana del sector Río se integrará en la ordenación pormenorizada del municipio.

No obstante, dado que en este momento se esta llevando a cabo la redacción de la modificación del sector Río, debemos incorporar entre sus determinaciones la consideración de elemento estructural de los restos arqueológicos hallados, aspecto que determina la tramitación autonómica de la modificación, ya que el resto de modificaciones propuestas se encuentran dentro del ámbito de la ordenación pormenorizada, y por tanto, de competencia municipal.

El ámbito delimitado como Bien de Relevancia Local queda definido en el Catalogo de Bienes y Espacios Protegidos según el siguiente esquema:

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

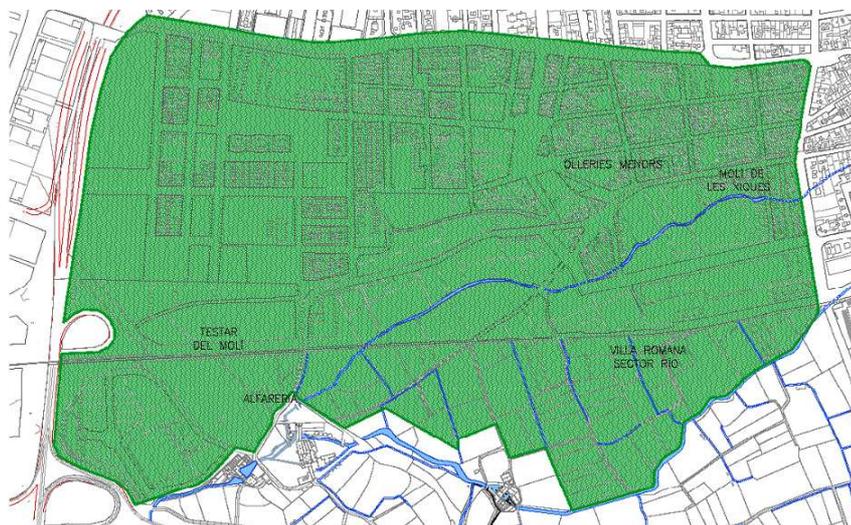
TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

ELEMENTO CATALOGADO	CATEGORIA	TIPO DE ELEMENTO
08. Testar del Molí (Olleries Majors)	BRL	Centro alfarero
09. Alfarería	BC	Centro alfarero
10. Villa Romana Sector Río	BRL	Villa rural romana
21. Molí de les Xiques	BC	Molino hidráulico



Dentro del ámbito de protección genérica del BRL de la Villa Romana del Sector Río, hemos de distinguir y poner en especial valor el ámbito ya excavado, estudiado y protegido en las diversas resoluciones emitidas por los órganos competentes de la comunidad autónoma, detallado en la memoria informativa de la modificación puntual nº 1 del PRI del Sector Río, coincidente con la siguiente delimitación:



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

CAPITULO V.- CUMPLIMIENTO DE ESTANDARES.

En el siguiente cuadro se justifica el computo de los estándares dotacionales, quedando latente que la modificación propuesta no supone una minoración en los equipamientos públicos del sector:

Usos				PRI vigente		PRI modificado		
				Superficies		Superficies		
Dotacional de uso y dominio público	Zona verde	Jardines	sJL	sJL-1	121,47		121,47	
			sJL	sJL-2	1.724,92		1.724,92	
			sJL	aL-1	547,60		547,60	
			Total sJL		2.393,99		2.393,99	
	Total zonas verdes					2.393,99		2.393,99
	Red viaria	Viario de tránsito	Red secundaria	sRV-1		4.981,40		4.981,40
				sRV-2		1.345,39		1.345,39
				sRV-3		873,76		873,76
				sAP-1		169,66		169,66
					7.370,21		7.370,21	
				Total viario de tránsito		7.370,21		Subtotal
	Aparcamiento viario	Red secundaria	sAV-1		1.015,90		1.015,90	
			sAV-4		130,50		130,50	
					1.146,40		1.146,40	
			Total aparcamiento viario		1.146,40		Subtotal	1.146,40
Total red viaria					8.516,61		8.516,61	
Equipamiento			M4		830,00			
			sED-1		0,00		915,00	
			sED-2 ⁽¹⁾ *		0,00		2.318,61	No contabilizada
Total equipamiento					830,00		915,00	
TOTAL					11.740,60		11.825,60	

(1) Dotación privada situada en el subsuelo.

En el siguiente cuadro resumen se expresa la comparativa de suelos dotacionales entre ambas propuestas de planeamiento:

DOTACIONAL DE USO Y DOMINIO PÚBLICO		PRI vigente	PRI modificado	Diferencias
		m2s	m2s	m2s
DOTACIONAL DE USO Y DOMINIO PÚBLICO	Zonas verdes	2.393,99	2.393,99	0,00
	Equipamientos	830,00	915,00	+ 85,00
	Viario	8.516,61	8.516,61	0,00
Subtotal		11.740,60	11.825,60	85,00

Por lo tanto, la propuesta de planeamiento redactada incrementa el estandar dotacional respecto al establecido en el Plan de Reforma Interior del Sector Río.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

CUADRO COMPARATIVO PRI VIGENTE Y PLAN DE REFORMA MODIFICATIVO DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL					
		PRI vigente		PRI modificado	
Símbolo	Concepto	Sector Río	Unidades	Sector Río	Unidades
SS	Superficie del sector	28.538,00	m ² s	28.538,00	m ² s
SRPI	Superficie red primaria interior	---	m ² s	---	m ² s
SRPA	Superficie red primaria adscrita	---	m ² s	---	m ² s
SDE	Suelo dotacional existente	0,00	m ² s	5.604,00	m ² s
SDA	Superficie con derecho a aprovechamiento	28.538,00	m ² s	22.934,00	m ² s

	Tipologías	Residencial y terciario		Residencial y terciario	
IEB	Índice de edificabilidad bruta	1,5	m ² t/m ² s	1,5	m ² t/m ² s
AO	Aprovechamiento objetivo del sector	42.807,00	m ² t	42.807,00	m ² t
CP	Coeficientes de ponderación	1	UDA/ m ² t	1	UDA/ m ² t
AOP	Aprovechamiento objetivo ponderado	42.807,00	UDA	42.807,00	UDA

AS	Aprovechamiento subjetivo	42.807,00	m ² t	42.807,00	m ² t
ASP	Aprovechamiento subjetivo ponderado	42.807,00	UDA	42.807,00	UDA
COMP	Excedente (-) Compensación (+)	0,00	m ² t	0,00	m ² t
		0,00	UDA	0,00	UDA
AT	Aprovechamiento tipo	1,5	UDA/ m ² s	1,86653	UDA/ m ² s

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA
AREA DE SOSTENIBILIDAD

CAPITULO VI.- FICHA DE PLANEAMIENTO Y FICHA DE GESTION.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el
tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AYUNTAMIENTO DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

FICHA DE PLANEAMIENTO

DESCRIPCIÓN DEL SECTOR	
SECTOR	RIO
CLASE DE SUELO	SUELO URBANO

PARÁMETROS DE EDIFICABILIDAD		
SUPERFICIE DEL SECTOR	28.538,00	m ² s
EDIFICABILIDAD BRUTA	42.807,00	m ² t
INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	1,50	m ² t/m ² s
DENSIDAD MÁXIMA	120	Viv/Ha
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	342	viv.

USOS Y TIPOLOGIAS	
USO DOMINANTE	RESIDENCIAL Y TERCARIO
USOS INCOMPATIBLES	Ganadería y caza, Energía y Agua, Extracción y transformación de minerales, Industrias, Almacenes, Comercio al por mayor, Agrícola, Talleres de Categoría 3º a 6ª, Actividades anexas al transporte, cementerio.
TIPOLOGIA DOMINANTE	EDIFICACION ABIERTA

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.
TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

FICHA DE GESTIÓN

DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

SECTOR	RIO
CLASE DE SUELO	SUELO URBANO

GESTIÓN

SS	Superficie del sector	28.538,00	m ² s
SRPI	Superficie red primaria interior	---	m ² s
SRPA	Superficie red primaria adscrita	---	m ² s
SDE	Suelo dotacional existente	5.604,00	m ² s
SDA	Superficie con derecho a aprovechamiento	22.934,00	m ² s
IEB	Índice de edificabilidad bruta	1,5	m ² t/m ² s
AO	Aprovechamiento objetivo del sector	42.807,00	m ² t
CP	Coeficientes de ponderación	1	UDA/ m ² t
AOP	Aprovechamiento objetivo ponderado	42.807,00	UDA
AS	Aprovechamiento subjetivo	42.807,00	m ² t
ASP	Aprovechamiento subjetivo ponderado	42.807,00	UDA
COMP	Excedente (-) Compensación (+)	0,00	m ² t
		0,00	UDA
AT	Aprovechamiento tipo	1,86653	UDA/ m ² s

CONDICIONES

Las condiciones de conexión e integración, así como las restantes condiciones establecidas en la ficha de gestión del Plan de Reforma del Sector Río, aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo, han sido ejecutadas dentro de la programación del sector, no estableciéndose en el presente documento nuevas condiciones específicas.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

CAPITULO VII.- DELIMITACION DE ZONAS SUJETAS A ESTUDIO DE DETALLE.

Art. 20.- Objetivos y ámbito de los Estudios de Detalle.

Se podrán formular Estudio de Detalle en las manzanas M-1, M-2, M-3 y M-4 con los objetivos recogidos en el art. 79 de Ley Urbanística Valenciana y posteriormente definidos con mayor concreción en el art. 190 y 191 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

Se podrán formular Estudios de Detalle para trasvasar Viviendas entre las manzanas M-1, M-2, M-3 y M-4. El límite máximo del número de viviendas que puedan trasvasarse se establece en el 30%.

Los Estudios de Detalle se podrán redactar en el ámbito de una o varias manzanas completas.

En la parcela sED-1 se admite la redacción de estudios de detalle con el objetivo de aportar mejoras al proyecto edificatorio, en función del programa concreto que se pretenda implantar, posibilitando la adaptación la volumetría de la edificación a las exigencias programáticas.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AYUNTAMIENTO DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

CAPITULO VIII.- CUADROS ESTADISTICOS.

- USOS Y SUPERFICIES.

USOS					SUPERFICIES m2s		
DOTACIONAL DE USO Y DOMINIO PÚBLICO	ZONA VERDE	JARDINES	SJL	SJL-1	121,47		
			SJL	SJL-2	1.724,92		
			SJL	AL-1	547,60		
			TOTAL SJL		2.393,99		
							2.393,99
	RED VIARIA	VIARIO DE TRANSITO	RED SECUNDARIA	SRV-1		4.981,40	
				SRV-2		1.345,39	
				SRV-4		873,76	
				SAP-1		169,66	
						7.370,21	
		TOTAL VIARIO DE TRANSITO					7.370,21
		APARCAMIENTO VIARIO	RED SECUNDARIA	SAV-1		1.015,90	
				SAV-4		130,50	
						1.146,40	
				TOTAL APARCAMIENTO VIARIO			
TOTAL RED VIARIA					8.516,61		
EQUIPAMIENTO			SED-1-DR		915,00		
			SED-2		2.318,61(1)		
	TOTAL EQUIPAMIENTO						915
TOTAL						11.825,60	

ZONA DE USO Y DOMINIO PRIVADO	RESIDENCIAL Y USOS COMPATIBLES	RESIDENCIAL	M-2	RPF-EDA	6.745,30		
			M-3	RPF-EDA	5.177,68		
			M-4	RPF-EDA	830,00		
			PARCIAL RESIDENCIAL				12.752,98
	TOTAL RESIDENCIAL					12.752,98	
	TERCIARIO Y USOS COMPATIBLES	TERCIARIO	M-1	T-EDA	3.959,42		
			PARCIAL TERCIARIO				3.959,42
			TOTAL TERCIARIO				
	TOTAL						16.712,40
	TOTAL SECTOR						28.538,00

(1) Dotación privada situada en el subsuelo.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el
tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

MANZANAS		EDIFICABILIDAD			
TIPO	SUPERFICIE	TERCIARIO	RESIDENCIAL VIV. LIBRE	RESIDENCIAL VP	TOTAL
	m2s	m2t	m2t	m2t	m2t
M-1	3.959,42	3.959,42	--	--	3.959,42
M-2	6.745,30	210,58	18.385,20	--	18.595,78
M-3	5.177,68		14.882,80	--	14.882,80
M-4	830,00	830,00	--	4.539,00	5.369,00
TOTAL	16.712,40	5.000,00	33.268,00	4.539,00	42.807,00

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el
tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

DOCUMENTO III.- NORMAS URBANISTICAS

CAPITULO I.- DISPOSICIONES PRELIMINARES.

CAPITULO II.- TERMINOLOGIA.

CAPITULO III.- CONCEPTO Y CLASIFICACION DE LOS USOS.

CAPITULO IV.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

CAPITULO V.- NORMAS DE EDIFICACION.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.
TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el
tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

CAPITULO 1.- DISPOSICIONES PRELIMINARES

Art. 21.- Ámbito de aplicación.

Las presentes ordenanzas tienen por objeto regular la urbanización, edificación y demás actos referidos al uso del suelo que ha de desarrollarse en el ámbito del Sector Río.

La ordenación de los terrenos incluidos en este ámbito define el uso dominante de los mismos como Residencial Plurifamiliar (RPF) y Terciario (T), con tipología de edificación abierta y manzana compacta.

Art. 22.- Normas Complementarias.

Para lo no previsto en estas Ordenanzas, serán de aplicación los preceptos contenidos en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Paterna, que constituyen el marco normativo para su desarrollo, y en general la vigente legislación.

Art. 23.- Vigencia.

El presente P.R.I. será inmediatamente ejecutivo desde el día siguiente de la publicación del contenido del acuerdo de su aprobación definitiva, por lo que se refiere a la legitimación de expropiaciones para ejecutar las obras públicas previstas, así como a la clasificación del suelo y la de este a las normas legales de ordenación, de directa aplicación.

Entrará plenamente en vigor, a los quince días de la publicación de la resolución aprobatoria con transcripción de sus Normas Urbanísticas, conforme a la Ley 7/85 de 2 de abril, de la que será responsable el órgano editor del Boletín Oficial de la Provincia, tan pronto reciba este documento de la Administración que lo apruebe definitivamente, la publicación de la aprobación definitiva excusa su notificación individualizada.

Cuando se trate del Proyecto de Urbanización o Programa, a los que resulte imposible la aplicación de la regla anterior, por carecer de normas urbanísticas, la entrada en vigor o su ejecutividad se produce con la publicación del acuerdo aprobatorio, en el que se hará constar esta circunstancia.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

Art. 24.- Obligatoriedad.

Las disposiciones contenidas en el Plan, vinculan tanto a los particulares como a la Administración, que quedan obligados al cumplimiento de las mismas, de manera que cualquier iniciativa sobre el área de actuación, debe de ajustarse a ellas.

Art. 25.- Contenido e interpretación del P.R.I.

El presente P.R.I. está integrado por los siguientes documentos:

Memoria: Contiene las conclusiones de la información urbanística y la justificación del modelo de ordenación adoptado, con expresión de la clasificación y usos del suelo.

Planos: Expresivos de la información urbanística, la ordenación adoptada, la clasificación y usos del suelo y alineaciones, y demás parámetros que establecen el régimen de edificación aplicable a cada clase de suelo.

Ordenanzas reguladoras: Constituyen el cuerpo regulador de la ordenación urbanística propuesta por el Plan.

Art. 26.- Publicidad.

Todos los documentos integrantes de este P.R.I. podrán ser consultados por cualquier particular interesado en la forma y lugar que determine el Ayuntamiento de Paterna, según lo establecido por la legislación vigente de aplicación.

Los posibles interesados podrán solicitar información urbanística, sobre el tipo y categoría de suelo que corresponda a los terrenos, usos e intensidad previstos. Dichos informes serán evaluados en la forma y plazos establecidos en las N.N.U.U. del Plan General de Ordenación Urbana y legislación de aplicación.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

CAPITULO 2.- TERMINOLOGIA.

En Acuerdo Plenario de fecha 22 de febrero de 2.007, se aprueba la modificación puntual nº 40 “Unificación de definiciones”, en la que se remite el conjunto de definiciones de los parámetros urbanísticos de las distintas zonas de ordenación, al Reglamento de Zonas de Ordenación de la Comunidad Valenciana, de Orden de 26/04/1.999 de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte.

Manteniendo el criterio expresado por la Corporación, a fin de unificar las definiciones urbanísticas en el municipio, las correspondientes al ámbito del presente documento quedan desarrolladas en la citada modificación nº 40 del Plan General de Ordenación Urbana.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

CAPITULO 3.- CONCEPTO Y CLASIFICACION DE LOS USOS.

Art. 30.- Clasificación del suelo.

Consiste en la asignación a las distintas áreas de los usos urbanísticos y de las intensidades de los mismos.

Art. 31.- Parcela - Manzana.

Unidad territorial mínima susceptible de asumir un uso pormenorizado.

Art. 32.- Zona.

División de los terrenos según su destino en la Ordenación, que se concreta por la edificación permitida, por sus condiciones de implantación, conservación o reforma, así como la asignación del uso dominante y de los usos permitidos o prohibidos.

Apartado 32.1.- Uso dominante.

Es el que define el destino genérico de cada zona.

Apartado 32.2.- Uso compatible.

Es aquel cuya implantación es permitida para el Planeamiento al no ser considerado contradictorio con el Uso Dominante.

Apartado 32.3.- Uso complementario.

Es aquel que en virtud de las determinaciones de la legislación urbanística vigente debe acompañar al Uso Dominante y en su caso a los Compatibles.

Apartado 32.4.- Uso incompatible.

Es aquel cuya implantación no es permitida por el Planeamiento.

Apartado 32.5.- Uso residencial (R).

Es el que se desarrolla en edificios destinados al alojamiento permanente de personas. Se distinguen:

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

- a) Residencial Plurifamiliar (RPF): en cada unidad parcelaria se edifican dos o más viviendas, pudiendo disponer éstas de accesos y otros elementos comunes.
- b) Residencial Comunitario (RCM): edificios destinados al alojamiento permanente de colectivos que no constituyan unidades familiares.

Apartado 32.6.- Uso terciario.

Se distinguen los siguientes usos:

- a) Comercial (TC): comprende las actividades destinadas al suministro de mercancías al público mediante ventas al por menor, venta de comidas y bebidas para el consumo en el local y prestación de servicios particulares. Se divide en:
 - Comercial compatible con la vivienda (TC1), comprende las actividades comerciales independientes susceptibles de ubicarse en planta baja y semisótano de edificio de uso dominante residencial, al no producir molestias a los vecinos de los lugares próximos a aquel en el que radiquen estas actividades.
 - Comercial en edificio exclusivo (TC2) con superficie construida hasta 5.000,00 m².
- b) Hotelero (TH): Comprende las actividades que destinadas a satisfacer el alojamiento temporal de personas, se realizan en establecimientos sujetos a legislación específica.
- c) Oficinas (TO): Locales destinados a la prestación de servicios administrativos, técnicos financieros, de información u otros realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de información, bien a empresas o a particulares, siendo de carácter público o privado. Se divide en:
 - Despachos profesionales domésticos (TO1), el servicio es prestado por el titular en su propia vivienda utilizando alguna de sus piezas.
 - Locales de oficina situados en planta baja o semisótano de edificio de uso dominante residencial (TO2).
 - Locales de oficina situados en edificio exclusivo de oficinas (TO3).
- d) Recreativo (TR): Comprende las actividades vinculadas con el ocio, la vida de relación, el tiempo libre y el esparcimiento en general que se realizan en edificios e instalaciones como: salas de cine, teatros, salas de reunión, de conciertos, discotecas, salas de juegos, etc.

Apartado 32.7.- Uso industrial (I).

Comprende las actividades destinadas a la obtención, elaboración, transformación, reparación y distribución de productos.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

Apartado 32.8.- Uso dotacional (D).

Comprende las actividades destinadas a dotar al ciudadano de los equipamientos y servicios necesarios para su esparcimiento, educación enriquecimiento cultural, salud, asistencia, bienestar y mejora de la calidad de vida.

En este Plan se distinguen los siguientes usos dotacionales:

- a) Espacios libres (DEL): Comprende las actividades de esparcimiento y reposo al aire libre, desarrolladas en terrenos dotados de arbolado, jardinería y mobiliario urbano necesarios para el logro de tales fines.
- b) Educativo (DED): Comprende las actividades destinadas a la formación intelectual de las personas, en sus diferentes niveles.
- c) Deportivo (DDP): Comprende las actividades destinadas a la práctica, enseñanza o exhibición del deporte.
- d) Socio-cultural (DSC): Comprende las actividades destinadas a la génesis, transmisión y conservación de conocimientos a desarrollar en instalaciones como: bibliotecas, salas de exposición, archivos, etc. Comprende además, las actividades de relación social, tales como las desarrolladas por asociaciones cívicas y similares.
- e) Servicio Público – Interés Público y Social (ES).
- f) Dotacional residencial (DR): viviendas destinadas a residencia permanente en régimen de alquiler, para colectivos desfavorecidos (personas mayores, discapacitados o menores de 35 años).

Podrán intercambiarse los usos específicos, Deportivo (DDP), socio-cultural (DSC), Asistencial (DAS), Administrativo (DAD), Servicios Urbanos (ASR), Religioso (DRE), según las necesidades que demande el interés público

Apartado 32.9.- Uso de aparcamiento (AP).

Comprende las actividades directamente vinculadas a la guarda y depósito de vehículos. Se distingue entre:

- a) Aparcamiento para uso privado (AP1), de vehículos en cualquiera de las ubicaciones siguientes:
 - Planta baja, semisótano o sótano de edificio, con uso dominante residenciaj.
 - Edificaciones autorizadas bajo espacios libres privados.
 - Al aire libre sobre superficie libre de parcela.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

b) Aparcamiento para uso público (AP2), de vehículos en edificio exclusivo o formando parte de la edificación de uso dominante residencial.

c) Aparcamiento para uso público (AP3), en parcela libre de edificación, diferenciada de la red viaria.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

CAPITULO 4.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

Art. 33.- Clasificación del suelo.

Parámetros Tipológicos Básicos de la edificación en las zonas de suelo urbano.

A.- Usos Globales.

- Uso Residencial Plurifamiliar (RPF) y Terciario (TER).

B.- Sistemas de ordenación de la edificación:

- Edificación Abierta (EDA)
- Alineación de Manzana (MC).

C.- Delimitación de zonas:

- Residencial Plurifamiliar en Edificación Abierta (RPF-EDA).
- Terciario en Alineación de Manzana (T-EDA).

D.- Usos Compatibles, Complementarios e Incompatibles:

Usos compatibles:

Se permite cualquier otro uso, salvo los recogidos, como incompatibles a continuación.

Usos complementarios:

- Dotacional espacios libres (DEL).

Usos Incompatibles:

Ganadería y Caza, Energía y Agua, Extracción y Transformación de Minerales, Industrias, Almacenes, Comercio al por mayor, Agrícola, actividades anexas a Transportes y Cementerio.

Art. 34.- Desarrollo del P.R.I

Las previsiones contenidas en el presente P.R.I. se ejecutarán a través de los siguientes instrumentos de ejecución:

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

Apartado 34.1.- Programas para el Desarrollo de Actuaciones Integradas.

Tiene por objeto identificar el ámbito de una Actuación Integrada, con expresión de las obras que se han de acometer, programar los plazos para su ejecución, establecer las bases técnicas y económicas para gestionar la Actuación, regular los compromisos y obligaciones que asume el Urbanizador designado al aprobar el Programa, definiendo, conforme a lo establecido en la Ley Urbanística Valenciana, sus relaciones con la Administración y con los propietarios afectados y fijar las garantías de cumplimiento y sanciones por incumplimiento de dichas obligaciones.

Apartado 34.2.- Proyecto de Urbanización.

Tendrán por objeto definir técnicamente las obras, servicios e infraestructura a realizar, con la precisión establecida en la Ley Urbanística Valenciana.

La ubicación de los Centros de Transformación que se prevean en el Proyecto de Urbanización no se considerará vinculante, hasta que no se haya redactado el correspondiente Proyecto de Reparcelación y se determine la ubicación definitiva de los mismos. El aprovechamiento correspondiente a la superficie ocupada por los Centros de Transformación, se trasladará proporcionalmente a las parcelas colindantes a través de la reparcelación.

Apartado 34.3.- Proyecto de Reparcelación.

El Proyecto de Reparcelación que se redacte efectuará la nueva división de fincas afectadas al Planeamiento, previa agrupación, si es necesario, para adjudicarlas entre los afectados por la actuación, según su derecho, debiendo observar los criterios establecidos en el art. 169 de la Ley Urbanística Valenciana o norma que la sustituya.

Tendrá por objeto, regularizar urbanísticamente la configuración de las fincas, adjudicar a la Administración los terrenos dotacionales y edificables que legalmente le correspondan, retribuir al Urbanizador por su labor, ya sea adjudicándole parcelas edificables, afectando las parcelas resultantes a sufragar esa retribución y/o a permutar, en efecto de acuerdo previo, las fincas iniciales de los propietarios por parcelas edificables en proporción a su derecho.

Apartado 34.4.- Proyectos de Parcelación.

Tienen por objeto la división de las parcelas edificables en otras iguales o superiores a la fijada como mínima por el Plan.

A tenor de lo dispuesto en el art. 201 de la Ley Urbanística Valenciana., toda parcelación quedará sujeta a licencia municipal y se tramitará por el mismo procedimiento previsto para las licencias de obras.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

En ningún caso se podrán efectuar parcelaciones que aún cuando los lotes segregados tengan superficies iguales o mayores que la parcela mínima, el resto de la parcela primitiva no alcance la superficie de dicha parcela mínima.

Serán indivisibles:

- La parcela definida como mínima en el presente P.R.I.

Apartado 34.5.- Estudios de Detalle.

Se podrán formular Estudio de Detalle en las manzanas M-1, M-2, M-3 y M-4 con los objetivos recogidos en el art. 79 de Ley Urbanística Valenciana y posteriormente definidos con mayor concreción en el art. 190 y 191 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

Se podrán formular Estudios de Detalle para trasvasar Viviendas entre las manzanas M-1, M-2, M-3 y M-4. El límite máximo del número de viviendas que puedan trasvasarse se establece en el 30%.

Los Estudios de Detalle se podrán redactar en el ámbito de una o varias manzanas completas.

En la parcela sED-1 se admite la redacción de estudios de detalle con el objetivo de aportar mejoras al proyecto edificatorio, en función del programa concreto que se pretenda implantar, posibilitando la adaptación la volumetría de la edificación a las exigencias programáticas.

Apartado 34.6.- Proyectos de Edificación.

Tendrán por objeto la definición de las características generales de la edificación, precisando su localización y definición de las obras a realizar con el grado de detalle suficiente para que puedan ser ejecutadas mediante la correcta interpretación de sus determinaciones.

La edificabilidad residencial, terciaria y de los usos compatibles de cada parcela podrá formar un solo edificio de uso mixto o agruparse bajo cualquier combinación de usos en dos o más edificios aislados o adosados.

Se podrá, sin embargo, redistribuir, en cada manzana o unidad urbana, las superficies asignadas para los usos dominantes y compatibles, pudiendo reducir o aumentar las mismas, manteniendo en todo supuesto el uso dominante y la edificabilidad máxima, y con sujeción al régimen de compatibilidad de usos definido en este Plan.

Los proyectos de edificación de cada manzana o parcela deberán contener un plano de ordenación de la misma escala mínima 1:200 en los que se establezca la situación de los edificios con relación a las alineaciones exteriores y laterales y los usos de los espacios libres de parcela. Así mismo, ubicarán el o los edificios a construir, que no necesariamente formarán parte de una misma fase de ejecución, siendo exigible este plano de ordenación para la ejecución del primero de ellos y debiendo ajustarse las diferentes fases a las previsiones establecidas en el plano de ordenación para la ejecución

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

del primero de ellos y debiendo ajustarse las diferentes fases a las previsiones establecidas en el plano de ordenación de parcela originario.

Las fases segunda y siguientes de ejecución que se prevean serán objetivo de licencia de edificación y no requerirán plano de ordenación de parcela si se ajustan al aprobado con la primera de las licencias otorgadas.

Apartado 34.7.- Instrumentos de Gestión.

La gestión del presente Plan se realizará mediante un Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución determinada para el Sector.

En el se recogerá, el objeto, el ámbito, las obras a realizar, los costes previstos de la Actuación, los plazos de ejecución. Definirá la figura del Urbanizador incluyendo sus responsabilidades, garantías a aportar y relaciones del mismo con los propietarios y con la Administración.

Todo ello según lo estipulado en la Ley Urbanística Valenciana o norma que la sustituya

Art. 35.- Régimen General del suelo.

Apartado 35.1. Ejecución del Plan.

Las obras de urbanización del plan ya han sido ejecutadas, rigiendo a efecto de las mismas las condiciones establecidas en la programación del sector.

Apartado 35.2.- Obligaciones de los propietarios.

Las obligaciones de los propietarios de suelo corresponden con las definidas en el artículo 21 de la Ley Urbanística Valenciana, "Deberes de los propietarios de suelo".

Apartado 35.3.- Condiciones para el ejercicio de la facultad de edificar.

Para obtener licencia de obras de edificación en el Sector objeto de ordenación, se deberán cumplir los siguientes requisitos:

Estar definitivamente aprobados los Proyectos de Urbanización y Reparcelación.

Estar implantadas las infraestructuras básicas, esto es, la conexión de las redes de servicios urbanísticos del Sector con las generales del municipio. O que por el estado de realización de las obras de urbanización, el Ayuntamiento considere preferible que a la terminación de la edificación cuya licencia se solicita, la parcela de que se trate contará con todos los servicios necesarios para tener la condición jurídica del solar. En todo caso el solicitante de la licencia, en la solicitud de la misma se comprometerá a

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

no utilizar la construcción hasta que no estén concluidas las obras de urbanización, constando tal cláusula como condición de la licencia y en las transmisiones de propiedad o uso que se lleven a efecto sobre el inmueble.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

CAPITULO 5.- NORMAS DE EDIFICACIÓN.

Art. 36.- Normas generales de edificación.

Serán de aplicación, con carácter general lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Paterna, las normas particulares del Presente Plan y lo estipulado en la legislación específica para cada uso previsto.

Art. 37.- Normas de edificación para las distintas zonas de uso y dominio privado.

Apartado 37.1.- Uso pormenorizado residencial plurifamiliar en edificación abierta (RPF-EDA).

37.1.1.- Ámbito y Tipología Edificatoria.

El Ámbito es el contenido en el interior de las manzanas M-2 ,M-3 y M-4 expresamente grafiadas en los planos de Ordenación del presente P.R.I.M..

Tipología Edificatoria: Bloque Exento.

37.1.2.- Usos.

- **Uso Dominante:**
El Uso Global o Dominante es el Residencial Plurifamiliar (RPF).
- **Usos Compatibles:**
Todos aquellos usos que no se señalan a continuación como incompatibles.
- **Usos Complementarios:**
Dotacional espacios libres (DEL)
- **Usos Incompatibles:**
Terciario (T), excepto TC1, TC2, TO1 y TO2.
Ganadería y Caza, Energía y Agua, Extracción y Transformación de minerales, Industrias, Almacenes, Comercio al por mayor, Agrícola, actividades anexas a Transporte y Cementerio.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

37.1.3.- Condiciones de la parcela y de la edificación.

Condiciones de la parcela:

A) Las parcelas edificables cumplirán las siguientes condiciones:

La superficie mínima de parcela:

Parcela M-2 y M-3 : 500 m².

Parcela M-4: 150 m².

La forma de las parcelas M-2 y M-3 será tal que se podrá inscribir un círculo de 12 m. de diámetro mínimo, con un ángulo mínimo entre lados contiguos de 80° y un frente de fachada de 15 m.

La forma de la parcela M-4 será tal que se podrá inscribir un círculo de 10 m. de diámetro mínimo, con un ángulo mínimo entre lados contiguos de 80° y un frente de fachada de 10 m.

En ningún caso como resultado de la agrupación de bloques de viviendas que resulten posibles mancomunando espacios libres privados podrán resultar superficies inferiores a la parcela mínima.

B) La ocupación máxima de las parcelas M-2 y M-3 será del 75% de la superficie total, determinándose el resto a espacio libre privado, garantizando un ajardinamiento no inferior al 60% de dicho espacio libre.

La ocupación máxima de la parcela M-4 será del 100%.

La proyección sobre la parcela de los cuerpos salientes, computará al 100%, a los efectos de ocupación máxima de la parcela.

Las parcelas M-2 y M-3 se podrán alinear sobre el bulevar SJL-2, mientras que la parcela M-4 podrá se alinear en todos sus lindes con vía pública.

La distancia entre bloques no podrá ser inferior a 1/3 de la altura.

C) Se autoriza la construcción, en el subsuelo, de plantas de sótano y semisótano, con uso de aparcamiento. La ocupación de las mismas será del 100%, permitiéndose trasteros, salas de máquinas y otros usos que cumplan con la legislación vigente.

D) Cerramientos de parcela: Tendrán una altura máxima de 2,50 m., siendo su cuerpo de obra macizo no superior a 1 m. de altura, debiendo tener el resto un tratamiento diáfano (verjas, setos, etc.).

E) Edificabilidad y Número de Viviendas: Queda asignada para cada manzana la edificabilidad máxima y señalada en el cuadro siguiente:

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-

(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

MANZANAS		EDIFICABILIDAD			Nº VIVIENDAS		
TIPO	SUPERFICIE	TERCIARIO	RESIDENCIAL VIV. LIBRE	RESIDENCIAL VP	LIBRES	VP	TOTAL
	m2s	m2t	m2t	m2t	uds	uds	uds
M-2	6.745,30	210,58	18.385,20	--	158	--	158
M-3	5.177,68		14.882,80	--	143	--	143
M-4	830,00	830,00	--	4.539,00	--	41	41
TOTAL		1.040,58	33.268,00	4.539,00	301	41	342

A los efectos de calculo de la edificabilidad sobre la parcela, se computara como superficie de techo, toda superficie cerrada por el perímetro de la edificación cuya altura supere 1,50 m.

Para los cuerpos salientes cubiertos se estará a lo dispuesto en el art. 137 del Plan General de Ordenación Urbana, respecto del régimen establecido para los cuerpos salientes cerrados, semicerrados y abiertos.

No computaran como superficie de techo:

- Las plantas semisótano, definidas en el apartado c) anterior.
- La superficie de planta baja diáfana, excepto la ocupada por elementos de edificación no sustentantes, tales como zaguanes y demás cuerpos cerrados de carácter privativo.

En estos casos, la superficie de planta baja libre de edificación no podrá ser objeto de aprovechamiento, debiéndose garantizar, en la solicitud de la Licencia de Obras de Edificación, la imposibilidad de edificar en dicha superficie diáfana, debiendo constar tal limitación como condición de la Licencia otorgada, y extendiendo la misma a la Declaración de Obra Nueva que se lleve a efecto sobre el inmueble.

Condiciones de la Edificación:

- A) Alturas: La altura reguladora se establece en función del número de plantas, de acuerdo con la siguiente formula:

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.
TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

$H_c = 5,50 \text{ m.} + (N-1) \times 3,00 \text{ m.}$, donde H_c = altura de cornisa

$N = n^\circ$ de plantas

I - 1 planta	5,50 m.
II - 2 plantas	8,50 m.
III - 3 plantas	11,50 m.
IV - 4 plantas	14,50 m.
V - 5 plantas	17,50 m.
VI - 6 plantas	20,50 m.
VII - 7 plantas	23,50 m.
VIII - 8 plantas	26,50 m.

La altura máxima de cornisa permitida se fija en 26,50 m. y el número máximo de plantas en VIII.

Se admitirá una reducción de tres plantas sobre las máximas permitidas.

Por encima de la altura máxima permitida solo se podrá construir una planta de ático.

Por encima de la última planta así construida, solo se permitirá:

La cubierta terminal del edificio, inclinada con faldones con pendientes inferiores al 30% y arranque desde las líneas horizontales situadas a cotas no superiores a las del plano horizontal que contenga la altura reguladora adoptada en el Proyecto, igual o inferior a la altura reguladora máxima. La cumbrera se situará a una altura máxima de 3,50 m sobre la altura de cornisa del ático.

Quedan prohibidos los sobreáticos u otros espacios habitables.

Las cajas de escalera y casetones de ascensor con una altura máxima de 3,50 m sobre la altura de cornisa del ático.

Para las cajas de escalera y casetones de ascensor no será obligatorio el retranqueo de la alineación de fachada en la planta de ático.

Cámaras de aire y elementos de cobertura en edificaciones de azoteas y cubiertas planas, cuya elevación sobre el plano inferior del forjado que les de soporte sea inferior a 0,60 m.

Las barandillas de protección y separación con una altura máxima de 1,50 m.

Los elementos de evacuación de humos, ventilación, climatización e instalaciones.

Los remates de la edificación de carácter decorativo.

B) Cuerpos y Elementos Salientes:

Sobre las alineaciones exteriores de los bloques de edificación se autorizan los cuerpos volados cerrados, balcones o terrazas, con una longitud máxima de vuelo de 1,50 m. impostas, molduras, recercados y demás elementos ornamentales con una longitud máxima de vuelo de 15 cm.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

C) Emplazamiento de la Edificación en la Parcela:

Serán los Proyectos de Edificación (4.2.6) los que definan la distancia a linde frontal y la distancia al resto de lindes no podrá ser menor que 1/6 de la altura.

En la manzana M-3 la edificación se separará 2,00 m. del linde colindante con el vial peatonal SAP-1.

La ordenación establecida en las parcelas de uso residencial no podrá implicar distancias entre bloques que resulten inferiores a 8,00 m.

Podrá disponerse en planta baja, elementos constructivos que definan la alineación del vial, tales como pérgolas, soportales o elementos porticados, que responderán a un proyecto unitario para toda la manzana o unidad urbana de las definidas en el Plan.

Dichos elementos constructivos podrán coincidir su alineación con el linde frontal de la parcela.

D) Áticos:

Los áticos podrán construirse como construcciones por encima de la altura reguladora, coincidente con la planta última, con las siguientes limitaciones.

La planta de ático estará retranqueada 3,00 m. del plano de fachada del edificio recayente a vía pública y 2,00 m. del plano de fachada del edificio recayente a espacio libre privado.

Condiciones Funcionales de la Edificación:

Las viviendas que se construyan en el ámbito del presente P.R.I. cumplirán las disposiciones contenidas en las Condiciones de Diseño y Calidad definidas por el Decreto 151/2.009 de 2 de Octubre del Consell, y Orden de 7 de diciembre de 2009 de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, así como el resto de resoluciones que las complementen o sustituyan y las contenidas en el Capítulo VII y VIII de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Paterna.

Apartado 37.3.- Uso pormenorizado terciario en edificación abierta (T-EDA).

37.3.1.- Ambito y Tipología Edificatoria.

El ámbito es el contenido en el interior de la manzana M-1 expresamente grafiada en los planos de Ordenación del presente P.R.I.M.

Tipología Edificatoria: Bloque Exento.

37.3.2.- Usos.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

- Uso Dominante:
El Uso Global o Dominante es el Terciario (T).
El Uso Pormenorizado es el Terciario (T).
- Usos Compatibles:
Todos aquellos usos que no se señalan a continuación como incompatibles.
- Usos Complementarios:
 - Dotacional espacios libres (DEL)
- Usos Incompatibles:
Residencial Plurifamiliar (RPF).
Ganadería y Caza, Energía y Agua, Extracción y Transformación de minerales, Industrias, Almacenes, Comercio al por mayor, Agrícola, actividades anexas a Transporte y Cementerio.

37.3.3.- Condiciones de la parcela y de la edificación.

Condiciones de la parcela:

A) Las parcelas edificables cumplirán las siguientes condiciones:

La superficie mínima de parcela será de 500 m².

La forma de la parcela será tal que se podrá inscribir un círculo de 12 m. de diámetro mínimo, con un ángulo mínimo entre lados contiguos de 80° y un frente de fachada de 15 m.

En ningún caso como resultado de la agrupación de bloques que resulten posibles mancomunando espacios libres privados podrán resultar superficies inferiores a la parcela mínima.

B) Retranqueo de la edificación:

- . La fachada recayente a la Carretera de Manises, tendrá un retranqueo de 3,00 m. y este espacio será ajardinado.
- . El resto de la parcela se podrá edificar a línea de fachada.

La ocupación máxima de la parcela será lo que resulte del cumplimiento del punto anterior.

La proyección sobre la parcela de los cuerpos salientes, computará al 100%, a los efectos de ocupación máxima de la parcela.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

- C) Se autoriza la construcción, en el subsuelo, de plantas de sótano y semisótano, con uso de aparcamiento. La ocupación de las mismas será el 100%, permitiéndose trasteros, salas de máquinas y otros usos que cumplan con la legislación vigente.
- D) Cerramientos de parcela: Tendrán una altura máxima de 2,50 m., siendo su cuerpo de obra macizo no superior a 1 m. de altura, debiendo tener el resto un tratamiento diáfano (verjas, setos, etc.).
- E) Edificabilidad: Queda asignada para cada manzana la edificabilidad máxima y señalada en el cuadro siguiente:

MANZANAS		EDIFICABILIDAD			
TIPO	SUPERFICIE	TERCIARIO	RESIDENCIAL VIV. LIBRE	RESIDENCIAL VP	TOTAL
	m2s	m2t	m2t	m2t	m2t
M-1	3.959,42	3.959,42	--	--	3.959,42

A los efectos de calculo de la edificabilidad sobre la parcela, se computara como superficie de techo, toda superficie cerrada por el perímetro de la edificación cuya altura supere 1,50 m.

Para los cuerpos salientes cubiertos se estará a lo dispuesto en el art. 137 del Plan General de Ordenación Urbana, respecto del régimen establecido para los cuerpos salientes cerrados, semicerrados y abiertos.

No computaran como superficie de techo:

-Las plantas semisótano, definidas en el apartado c) anterior.

-La superficie de planta baja diáfana, excepto la ocupada por elementos de edificación no sustentantes, tales como zaguanes y demás cuerpos cerrados de carácter privativo.

En estos casos, la superficie de planta baja libre de edificación no podrá ser objeto de aprovechamiento, debiéndose garantizar, en la solicitud de la Licencia de Obras de Edificación, la imposibilidad de edificar en dicha superficie diáfana, debiendo constar tal limitación como condición de la Licencia otorgada, y extendiendo la misma a la Declaración de Obra Nueva que se lleve a efecto sobre el inmueble.

Condiciones de la Edificación:

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

A) Alturas: La altura reguladora se establece en función del número de plantas, de acuerdo con la siguiente formula:

$$Hc = 6,00 \text{ m.} + (N-1) \times 3,30 \text{ m.}, \text{ donde } Hc = \text{altura de cornisa}$$

$$N = \text{n}^\circ \text{ de plantas}$$

I - 1 planta	6,00 m.
II - 2 plantas	9,30 m.
III - 3 plantas	12,60 m.
IV - 4 plantas	15,90 m.
V - 5 plantas	19,20 m.
VI - 6 plantas	22,50 m.
VII - 7 plantas	25,80 m.

La altura máxima de cornisa permitida se fija en 25,80 m. y el número máximo de plantas en VII.

Se admitirá una reducción de seis plantas sobre las máximas permitidas.

Por encima de la altura máxima permitida solo se podrá construir una planta de ático.

Por encima de la última planta así construida, solo se permitirá:

La cubierta terminal del edificio, inclinada con faldones con pendientes inferiores al 30% y arranque desde las líneas horizontales situadas a cotas no superiores a las del plano horizontal que contenga la altura reguladora adoptada en el Proyecto, igual o inferior a la altura reguladora máxima, a los efectos del calculo de la edificabilidad. La cumbrera se situará a una altura máxima de 3,50 m sobre la altura de cornisa del ático.

Quedan prohibidos los sobreaticos u otros espacios habitables.

Las cajas de escalera y casetones de ascensor con una altura máxima de 3,50 m sobre la altura de cornisa del ático.

Las cajas de escalera y casetones de ascensor no será obligatorio el retranqueo de la alineación de fachada en la planta de ático.

Cámaras de aire y elementos de cobertura en edificaciones de azoteas y cubiertas planas, cuya elevación sobre el plano inferior del forjado que les de soporte sea inferior a 0,60 m.

Las barandillas de protección y separación con una altura máxima de 1,50 m.

Los elementos de evacuación de humos, ventilación, climatización e instalaciones.

Los remates de la edificación de carácter decorativo.

B) Cuerpos y Elementos Salientes:

Sobre las alineaciones exteriores de los bloques de edificación se autorizan los cuerpos volados cerrados, balcones o terrazas, con una longitud máxima de vuelo de 1,50 m. impostas, molduras, recercados y demás elementos ornamentales con una longitud máxima de vuelo de 15 cm.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

C) Emplazamiento de la Edificación en la Parcela:

Serán los Proyectos de Edificación (4.2.6) los que definan las distancias a linde frontal y resto de lindes.

La ordenación establecida en las parcelas de uso residencial no podrá implicar distancias entre bloques que resulten inferiores a 10,00 m.

Podrá disponerse en planta baja, elementos constructivos que definan la alineación del vial, tales como pérgolas, soportales o elementos porticados, que responderán a un proyecto unitario para toda la manzana o unidad urbana de las definidas en el Plan. Dichos elementos constructivos podrán coincidir su alineación con el linde frontal de la parcela.

D) Áticos:

No están permitidos.

Condiciones Funcionales de la Edificación:

Las edificaciones que se construyan en el ámbito del presente P.R.I.M. cumplirán las disposiciones contenidas en el Capítulo VII y VIII de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Paterna y las disposiciones específicas dictadas para los establecimientos correspondientes a este tipo de usos.

Apartado 37.4.- Uso pormenorizado equipamiento Educativo-Cultural privado.

El uso de esta parcela, ubicada en planta sótano, en la que se encuentra situada las excavaciones arqueológicas de la villa romana, se destinara a usos educativos y culturales, relacionados con la conservación y puesta en valor de las excavaciones, así como todas aquellos relacionados en este fin.

Las condiciones de edificación y volumetría se ciñen a lo actualmente ejecutado, no teniendo cabida modificaciones o alteraciones del espacio existente, salvo que se realicen con la intención de mejorar las condiciones de la excavación arqueológica.

Apartado 37.5.- Uso pormenorizado Residencial Dotacional.

Se destinara exclusivamente a la construcción de viviendas destinadas a residencia permanente en régimen de alquiler, para colectivos desfavorecidos (personas mayores, discapacitados o menores de 35 años).

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

Art. 38.- Normas de edificación en los sistemas de uso y dominio público.

Las dotaciones locales son aquellas que expresamente se grafían en el plano de "Calificación del Suelo y Estructura Urbana" y están constituidas por:

- 1.- Red Viaria (RV)
- 2.- Espacios Libres (SJL)
- 3.- Equipamiento Público (sED-1 y sED-2))

Apartado 38.1.- Condiciones Generales.

1.- Red Viaria (RV).

La red viaria se desarrollará a través de la redacción de un Proyecto de Urbanización.

Las bandas de protección y dominio público de infraestructuras viarias, no podrán contener ninguna edificación, ajardinándolas de forma que no disminuyan las condiciones de viabilidad y seguridad de la vía a la que sirvan.

2.- Espacios Libres (SJL)

Se destinarán a jardines públicos, quedando autorizada la construcción de quioscos, módulos de mantenimiento, etc., con una superficie construida no superior a 20 m² y con un máximo de una unidad cada 2.000 m² de jardín.

4.- Equipamiento Público (sED).

Los parámetros urbanísticos serán los que se requieran para dar cumplimiento a los usos y normativa vigente según el uso a que se destine. Dada su vinculación a los restos arqueológicos hallados, y protegidos en el catalogo municipal como Bien de Relevancia Local, integrante de la ordenación estructural del municipio, cualquier intervención en el mismo requerirá el informe de los órganos autonómicos competente sobre la materia.

En la parcela sED-1, combina los usos Dotacional cultural educativo, a desarrollar en planta baja y primera, así como el uso DR, Dotacional residencial, a desarrollar en las plantas piso. Sus parámetros urbanísticos se ajustarán a los definidos para la zona **RPF-EDA**, admitiéndose la redacción de estudios de detalle con el objetivo de aportar mejoras al proyecto edificatorio, en función del programa concreto que se pretenda implantar, posibilitando la adaptación la volumetría de la edificación a las exigencias programáticas. Esta parcela queda eximida de la reserva de aparcamientos, dada su imposibilidad de ejecución al situarse ubicada sobre un yacimiento arqueológico protegido.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AJUNTAMENT DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

Art. 39.- Dotación de aparcamiento.

Todas las edificaciones previstas en el ámbito del Plan, en razón de su uso y localización, dispondrán de espacio para aparcamiento de vehículos.

Los locales o espacios para aparcamiento podrán ubicarse en plantas bajas o bajo rasante de los edificios, o al aire libre sobre el suelo de los espacios libres privados de parcelas, no sobrepasando, en este caso, el 40% de la superficie destinada a espacio libre.

La dotación mínima de plazas de aparcamiento será la siguiente:

Se dispondrá, como mínimo 1,50 plazas de aparcamiento por vivienda y por cada 80 m² o fracción superior a 50 m² de superficie, para el resto de usos contemplados en este P.R.I.M.

En locales de aparcamiento con superficie superior a 600 m² se reservará un 2% del total de plazas para minusválidos.

El aparcamiento en superficie, no podrá ser superior al 20% de la superficie de la parcela, siendo aplicable a todas las parcelas del Sector.

- Accesos, Accesos peatonales, Rampas y Radios de giro:

Se estará a lo dispuesto en las Condiciones de Diseño y Calidad definidas por el Decreto 151/2.009 de 2 de Octubre del Consell, y Orden de 7 de diciembre de 2009 de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda).

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**



AYUNTAMIENTO DE PATERNA

AREA DE SOSTENIBILIDAD

USO PORMENORIZADO TERCIARIO EN EDIFICACIÓN ABIERTA (T-EDA). MANZANA M-1

USO GLOBAL	Terciario	
SISTEMA DE ORDENACION	Edificación Abierta	
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Bloque Exento	
USOS	Uso Dominante o Principal	- Terciario (T) - Hotelero (TH). - Deportivo (DD). - Recreativo (TR).
	Usos Incompatibles	Residencial Plurifamiliar (RPF). Ganadería y Caza, Energía y Agua, Extracción y Transformación de minerales, Industrias, Almacenes, Comercio al por mayor, Agrícola, actividades anexas a Transporte, Cementerio.
	Usos Complementarios Usos Compatibles	Dotacional espacios libres (DEL). Todos aquellos usos que no se señalan como incompatibles
PARAMETROS URBANISTICOS RELATIVOS A LA PARCELA	Superficie mínima	500,00 m ² .
	Círculo inscrito mínimo y fachada mínima	Ø 12,00 m. 15,00 m.
	Cerramientos de parcela	Altura máxima 2,50 m. con cuerpo de obra macizo no superior a 1,00 m., debiendo tener el resto un tratamiento diáfano (verjas, setos, etc.)
PARAMETROS URBANISTICOS RELATIVOS A LA EDIFICACION	Distancia mínima a linde frontal y resto de lindes	Retranqueo a la Carretera Manises 3,00 m. El resto por alineación de vial
	Ocupación máxima	- La que resulte de las distancias a lindes - Bajo rasante, sótanos y semisótanos 100%
	Edificabilidad Máxima	M-1 = 3.959,42 m ² t
	Altura Máxima de Cornisa	25,80 m.
	Altura de Cumbre	3,50 m. sobre altura de cornisa de ático
	Nº máximo de plantas	SIETE (VII)
	Alturas libres mínimas	- Planta baja: 3,50 m. - Entreplanta: 2,25 m. - Planta piso: 2,50 m.
	Áticos	No están permitidos
	Sótano y Semisótano	Permitidos
	Cuerpos y Elementos Salientes	Se autorizan los cuerpos volados cerrados, balcones o terrazas, con una longitud máxima de vuelo de 1,50 m.
Reserva de aparcamiento	1 plaza cada 100 m ² . o fracción superior 50 m ² . otros usos	

Paterna, a 9 de febrero de 2.015
El Arquitecto Municipal.

Fdo. José Luis Pastor Bono.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR SECTOR RÍO.

TEXTO REFUNDIDO PLAN de REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del SECTOR RÍO-
(Documento adaptado a las alegaciones resultantes del tramite de exposición al público y a los informes emitidos en el tramite de aprobación definitiva ante la Comisión Territorial de Urbanismo.) **Febrero 2.015.**