

**AYUNTAMIENTO DE PATERNA.
GABINETE TECNICO.**

PLAN GENERAL DE PATERNA 1990

MEMORIA



Ref.

Fecha

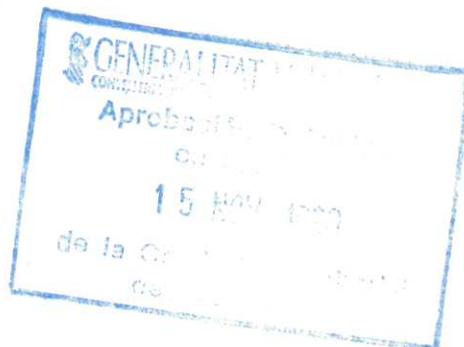
M E M O R I A

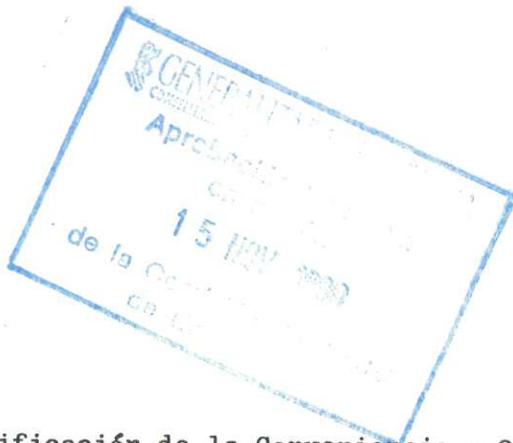
DILIGENCIA. - PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE TOMO DE 151 PAGINAS, TODAS ELLAS CON (EN) DIGO, EL SELLO DEL AYUNTAMIENTO, CONTIENE LA "MEMORIA" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE PATERNA, APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, EN SESION DE 18 DE DICIEMBRE DE 1989, Y CON LAS RECTIFICACIONES ACORDADAS POR EL PLENO EN SESIONES DE 13 DE SEPTIEMBRE DE 1990 Y 7 DE NOVIEMBRE DE 1990, QUE FUE APROBADA DEFINITIVAMENTE POR LA COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO DE VALENCIA EL 15 DE NOVIEMBRE DE 1990.

PATERNA A 30 DE NOVIEMBRE DE 1990

LA SECRETARIA

Luisa Moran





- I. Justificación de la Conveniencia y Oportunidad de la Formación del Plan. (página 1)
 - II. Síntesis de la Información Urbanística. Memoria Informativa. (página 3)
 - III. Objetivos y Criterios de Ordenación del Territorio y Justificación del Modelo de Desarrollo Elegido. (página 80)
 - IV. Incorporación del Planeamiento Anterior. (página 134)
 - V. Justificación del Cálculo del Aprovechamiento Medio (página 136)
 - VI. Evaluación de Alternativas. (página 142)
 - VII. Resultado del Trámite de Exposición Pública (página)
- Cuadros Resumen de Superficies.



I

JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE
LA FORMACION DEL PLAN.

El proceso de Revisión del Planeamiento General Municipal está lo suficientemente avanzado, en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma Valenciana y en el resto del Estado, como para que no sea necesario aportar aquí nuevas razones que expliquen su imperiosa necesidad, con independencia de la que se derivaría de lo determinado en la disposición transitoria primera de la Reforma de la Ley del Suelo y en los decretos sucesivos que a la misma instaban, aparecidos con posterioridad ante la inercia de los Ayuntamientos para acometerla.

En este sentido, la aparente reactivación económica a la que estamos asistiendo, la consideración del suelo como un bien escaso no reproducible, la justa valoración del Patrimonio Edificado, las nuevas políticas de vivienda, la toma de conciencia ante la degradación del medio ambiente, las investigaciones relativas al modo de articulación de las relaciones productivas en el seno de la ciudad, el papel asignado a las infraestructuras de transporte, liberadas ya de aquel dominio absoluto sobre el resto de las variables territoriales y urbanas... son todos ellos elementos que han estado y están presentes en el debate cultural de los últimos años, orientando las estrategias de planeamiento de no pocas ciudades españolas.

La condición metropolitana, por otro lado, incide directamente en el planteamiento general del modelo de intervención a verificar para la redacción del Planeamiento Municipal de Paterna. La especialización funcional del munici-



pio en el contexto de la Comarca de L'Horta, las excelentes condiciones de accesibilidad, el escaso valor agrícola de extensas áreas del término municipal..., son, pues, elementos adicionales imprescindibles para comprender el alcance y características de las decisiones que deben adoptarse.

En cualquier caso, la nueva articulación del sistema de Planeamiento en la propia Comarca de L'Horta contenida en la Ley de la Generalidad Valenciana por la que se extingue la Corporación Administrativa Gran Valencia y se prevee la redacción de unas "Normas de Coordinación del Planeamiento" a las que deben ajustarse los, por primera vez a formar, Planes Generales de los municipios de aquélla; determina inmediatamente el contenido del Plan General Municipal de Ordenación de Paterna.

Así pues, nos encontraremos con un documento de doble significación que goza de los caracteres propios de la Revisión, en tanto que revisa el Plan General Metropolitano de 1.966 en el ámbito del término municipal de Paterna conforme a los dictados de la Reforma de la Ley del Suelo; y ostenta a su vez la condición de primera redacción en tanto que, en efecto, por primera vez se redacta extendido, solo a este término municipal y adaptado a lo que disponen las Normas de Coordinación recientemente aprobadas por el decreto de la Generalidad Valenciana de 18 de Julio de 1.988.

SISTENSIS DE LA INFORMACION URBANISTICA

1. TERRITORIO

1.1.- ENCUADRE GEOGRAFICO

El Municipio de Paterna se encuentra situado en la provincia de Valencia, a 5 km al NO de la Capital, formando parte de la Comarca de l'Horta, que comprende a 30 de los 45 municipios que integran administrativamente el Area metropolitana de Valencia.

1.2.- RELIEVE

La superficie del término municipal es de 4.498 Ha y presenta una forma alargada, perpendicular a la línea de la costa, pudiendo medirse entre sus extremos una distancia aproximada de 13 km.

De relieve relativamente llano, aparecen en él, sin embargo, los signos característicos de transición entre la llanura de l'Horta y las tierras más altas del interior. El hecho, por otro lado, de que el río Turia lo recorra longitudinalmente, permite diferenciar con claridad dos situaciones geo-superficiales aproximadamente a partir de la curva de nivel que indica 50 m. sobre el nivel del mar. Por una parte, las terrazas formadas por los acarreos y depósitos cuaternarios procedentes de las aportaciones del Río y de los barrancos más importantes, a los que luego nos referiremos, que conforman la zona de cultivos de mayor productividad. Por otra parte, el resto de término municipal situado entre las curvas de nivel de 80 y 120 m. sobre el del mar, respectivamente, que presentan un característico perfil alomado en el que, a su vez, se distingue una depresión menor formada por la cuenca del Barranco de En Dolça.

Se distinguen, así, levemente sobre la uniformidad del territorio, el alto de la Cornada en el extremo Noroccidental (130m.). El Cerro de Las Terrerías, en las proxi-



midades de La Cañada (140 m.), las Lomas de Camarena al Norte, lindando con el término municipal de Bétera (120 m.), y la Loma del Perigall, que con ciento sesenta y dos metros (162 m.) sobre el nivel del mar, constituye el punto más alto del término municipal.

1.3.- GEOLOGIA

La situación geológica de la zona proviene de la evolución histórica de un área mucho más extensa que el propio término municipal que abarcaría el llano de l'Horta y parte de las comarcas del Camp de Morvedre y la Ribera, desde Sagunto hasta Cullera.

De la Era Terciaria, al Sur-Oeste de la Cañada, en las proximidades del río Turia, se presenta una extensión Miocénica en fase Marina de cierta importancia, manifestándose mediante Calizas Tobáceas y Arcillas con Limos y Arenas del Burdigaliense. Aunque más importancia tienen los afloramientos Miocénicos Limo-Arcillosos con localizaciones de conglomerados, arenisca y calizas omargas (Tap), sobre los que se localiza la población de Paterna y el Polígono Industrial de la fuente del Jarro, que se extienden hacia el Noroeste, hasta La Eliana, La Pobla de Vallbona, Benisanó y Lliria.

En cuanto al Cuaternario, las terrazas que aparecen en el término municipal, corresponden a dos tipos fundamentales de depósito y erosivas.

En las proximidades de la zona denominada "El Mirador" (sobre el río Turia desde La Vallesa) se distinguen cuatro secuencias: Pleistoceno Inferior, en nivel 65 m.; Pleistoceno Medio, en niveles de 50 a 35 m.; Pleistoceno Superior, en niveles de 25, 12-15 y 8-10 m.; y Holoceno, en niveles de 5 y 0-2 m.



Sin embargo, la variación en cotas de las terrazas del río Turia que pasan de 65 m. a 30 m. en un curso de 2 a 3 km. en la zona de La Cañada, no es explicable por el simple descenso de niveles en las proximidades al mar del cauce, por lo cual habrá que referirse de nuevo a la existencia de un eje de flexión continental que atravesaría el término municipal y se prolongaría a lo largo del litoral valenciano.

Aparecen, además, como sedimentos transportados, depósitos caracterizados por la mezcla de materiales procedentes de acarreo fluvial y derribos de ladera como consecuencia de darse ambos procesos simultáneamente sobre todo en la cuenca del Barranco de En Dolça.

También se encuentran rellenando depresiones al Este de La Cañada y San Antonio del Benagéber, sedimentos poco transportados (parautóctonos) karsticos, dando origen a arcillas de decalcificación.

1.4.- EDAFOLOGIA

Se pueden distinguir, a grandes rasgos, dos unidades diferenciadas: suelos pardos o pardo-rojizo, calizos con horizonte de costra calcárea y suelos aluviales, coluviales y transformados por el riego.

Los primeros se encuentran en la mayor parte del término limitando las zonas de huerta. Presentan una costra caliza más o menos profunda que condiciona su aptitud para el cultivo. Si la costra es profunda, permiten el desarrollo de las raíces del arbolado y se pueden obtener buenas rendimientos en cultivos de secano. Si, por el contrario, es delgada y rompible con facilidad, se puede aprovechar para cultivos de regadío incluso con adición de capas de tierra que aumenten su espesor. Como consecuencia



de su origen, estos suelos son, generalmente, de reacción alcalina, con un ph relativamente alto aunque sin sobrepasar, en la mayoría de los casos el valor de 8.

Los segundos son los suelos cuaternarios de llanura y los que han sido transformados por la acción humana en regadío. Forman sedimentos no consolidados con estructuras poco desarrolladas. Presentan permeabilidad relativamente baja (10 cm/h) y su interés agrícola es grande, pues sobre éstos se asienta la huerta y sobre todo los cítricos.

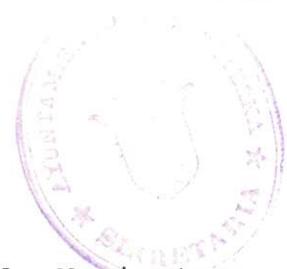
Por su adecuación para el cultivo, las Normas de Coordinación del Planeamiento de los Municipios Integrantes del Area Metropolitana de Valencia, han distinguido en el término municipal de Paterna las siguientes categorías:

- Suelos S1. Alta adecuación para el uso agrícola
- " S2. Moderadamente adecuados para el uso agrícola
- " S3. Marginalmente adecuados " " " "
- " N1. Permanentemente inadecuados" " " "
- " N2. Objeto de Protección.

Los primeros, S1, se sitúan en la depresión del Turia al Sur de la población de Paterna y el Polígono de la Fuente del Jarro y forman parte de la Huerta de Valencia.

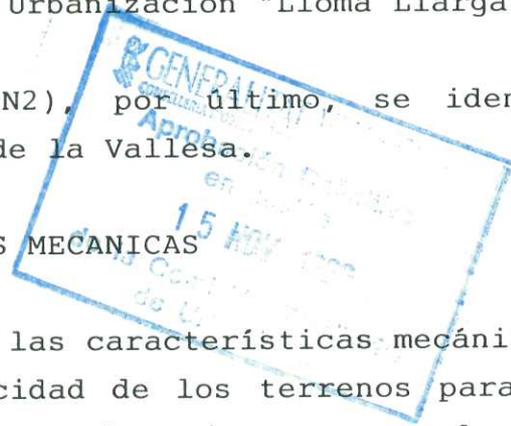
Los segundos, S2, corresponden a transformaciones de secano en regadío, relativamente recientes, destinadas al cultivo de cítricos en la actualidad, que presentan problemas de explotación por razón de pendientes acusadas. Se sitúan en la depresión del Barranco de En Dolça.

Los terceros, S3, se extienden por las lomas carbonatadas que ocupan la mayor parte del término municipal y están ocupados en la actualidad por cultivos de secano. Han sido el soporte del crecimiento urbano de los últimos años.



Los cuartos (N1) se localizan a ambos lados de la Variante a la C-232 (Pista de Ademuz) desde la Feria de Muestras hasta la acometida de la Carretera de Godella. Sobre ellos, se ha alojado el Polígono Residencial "Accesos a Ademuz" y la Urbanización "Lloma Llarga".

Los quintos (N2), por último, se identifican con el área arbolada de la Vallesa.



1.5.- CARACTERISTICAS MECANICAS

Con todo ello, las características mecánicas del territorio y la capacidad de los terrenos para recibir cargas resultan bastante homogéneas y pueden estudiarse en dos grandes zonas.

Por un lado, la formada por el Area de Huerta situada en el extremo meridional del término municipal, clasificada como del grupo "IV" por el Instituto Geológico y Minero de España con la denominación "Tierras de cultivo próximas a las tierras interiores". Con condiciones favorables para la construcción, pero que pueden presentar problemas de tipo geomorfológico, socavaciones y deslizamientos y con una capacidad de carga moderada.

Por otro lado, la clasificada por el Insituto Geológico y Minero de España como del grupo V, correspondiente a la práctica totalidad del resto del término municipal. Presenta una capacidad de carga alta, o muy alta, con asientos bajos y elevada cohesión, no ofreciendo más problemas a las cimentaciones que los que pudiesen derivarse del ataque de los suelos al hormigón.

1.6.- HIDROLOGIA. AGUAS SUPERFICIALES Y SUBTERRANEAS.

El conjunto de cauces superficiales del término municipal, vierte sus aguas al río Turia, formando parte,

por lo tanto, en su totalidad, de la Cuenca Hidrográfica de éste. Su cauce, además, define la línea de demarcación municipal con Manises, por el Sur, y riega la totalidad de su huerta, bien directamente, bien desde las tres acequias que de él se derivan aquí, y a las que luego nos referiremos.

La pendiente media de su curso bajo se sitúa alrededor del 5%, pero como ya hemos indicado, los desniveles de las terrazas sucesivas en los alrededores de la Cañada son más importantes. Por ello, y por el hecho de que hasta el encuentro con el barranco de En Dolça, es bien definido el cuenco que contiene su cauce, el riesgo de inundación, aún siendo importante en algunas zonas, no afecta a zonas habitadas o urbanizadas y cuando se produce, el nivel de las aguas desciende con relativa rapidez.

El resto de cauces superficiales son barrancos de caudal ocasional que presentan sin embargo, riesgos localizados de desbordamiento.

De éstos destacamos los dos más significativos.

Uno de ellos lo constituyen la asociación de los denominados "Travesat" y de la "Fuente del Jarro" que provocan la inundación, aguas arriba, de algunas zonas de La Cañada y el Plantío y en la desembocadura del segundo, después de haber sido canalizado bajo la Avenida principal del Polígono Industrial de su mismo nombre, en terrenos sobre los que se prevé un tramo del trazado del BY-PASS.

El segundo es el Barranco de En Dolça que, descendiendo desde la partida de la "Cova de la Mèl" delimita el término municipal con el de Valencia a la altura de

la Feria de Muestras y desemboca en el viejo cauce del río Turia. Su llano de inundación es mucho más extenso que el anterior y, además, constituye en la actualidad la fuente de aportación de caudales más importantes al Viejo Cauce, por lo que existen proyectos recientes de encauzamiento y desvío.

En lo que se refiere a aguas subterráneas, el término municipal pertenece, según la clasificación del Instituto Geológico y Minero de España, al Sistema Acuífero 51 que constituye una importante unidad hidrogeológica de 1.200 km², cuyos límites son las estribaciones montañosas que circundan la llanura litoral desde las últimas elevaciones de la Sierra Calderona al Norte, hasta la Sierra de la Agujas al Sur.

El acuífero se asienta sobre una cubeta Miocuaternaria formada por depósitos de arenas y gravas, intercaladas con niveles arcilloso-limosos, con espesores que oscilan entre 50 m. en el borde Oeste y 175 m. en la zona Este, en las proximidades de la Población de Paterna. Estos materiales saturados poseen una gran capacidad de almacenamiento de agua, pero simultáneamente resultan, dada su permeabilidad, especialmente vulnerables a los vertidos con alto poder de contaminación. La propia impermeabilidad de los estratos arcillosos más profundos, agrava este problema aunque simultáneamente asegure la permanencia de los recursos, libres de escorrentías.

En cualquier caso, el acuífero se encuentra lejos de su óptimo de utilización, pues sólo son 79 los pozos de extracción que se encuentran en el término municipal de un total de 1.600 en el conjunto del mismo. El abastecimiento de agua a la Población de Paterna, así como a las urbanizaciones "El Plantío", "Montecañada" y "San Antonio de Benagéber", se realiza con aguas procedentes de estos pozos. La profundidad de extracción se sitúa alrededor de los 80 m. y la calidad del agua es aceptable.



Por el término municipal, por último, discurren tres acequias importantes de la Margen Izquierda del río Turia, dos de las cuales, Montcada y Tormos, parten de azudes situados en el mismo.

La acequia de Montcada riega un total de 6.343 Ha, de los cuales 355 pertenecen a nuestro municipio. Su caudal medio es de 4 m³/seg. y su recorrido, así como el de sus brazales más importantes, está encauzado en cubeta de hormigón.

La acequia de Tormos deriva de un azud situado 5 km aguas abajo del que da origen a la acequia de Montcada y discurre paralelamente al Sur de la misma hasta su vertido final en el Barranco del Carraixet. Su caudal medio es de 1 m³/seg. y su recorrido está, asimismo, encauzado en cubeta de hormigón.

El azud de la Acequia de mestalla se encuentra apenas pasado el límite del término de Paterna. Riega un total de 540 Ha, de las cuales, tan solo 0'95 Ha pertenecen al de Paterna.

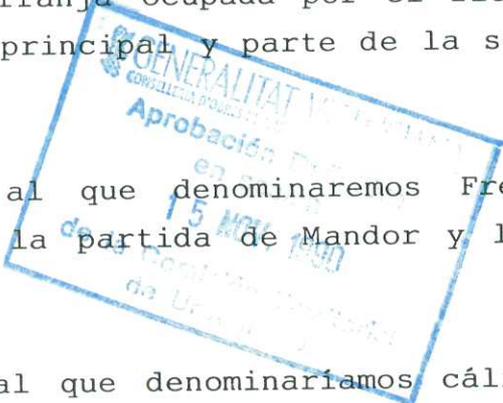
1.7.- CLIMA

Paterna se encuentra dentro del dominio climático Mediterráneo, de transición entre el clima templado de latitud media y el clima subtropical. Los inviernos son suaves y los veranos cálidos. El otoño es la estación de las lluvias y el verano la época seca. La nieve es un fenómeno extraño y el granizo acompaña alguna vez a las tormentas del comienzo del otoño.

En este contexto general similar al del conjunto del Area Metropolitana o incluso al de la franja costera regional, se pueden distinguir tres microclimas.



El primero correspondería linealmente a la descripción del párrafo anterior y lo denominaríamos Normal. Corresponde a una franja ocupada por el río Turia, el Núcleo de Población principal y parte de la solana del Barranco de En Dolça.



El segundo, al que denominaremos Fresco, ocuparía la depresión de la partida de Mandor y las umbrías de los Barrancos.

El tercero, al que denominaríamos cálido, se extendería al resto del término municipal.

Conviene precisar, no obstante, que las diferencias apuntadas no son especialmente significativas a los efectos de la ordenación del territorio y la asignación de usos globales en el mismo.

El régimen de vientos puede aceptarse también como el correspondiente al conjunto del Area Metropolitana. Dominarían, así, los de componente Este (E), "Llevant" y Oeste (W), "Ponent", que por su sequedad puede causar perjuicios a la agricultura en los meses de verano. Otros vientos que soplan en el Area Metropolitana de Valencia, aunque con menor regularidad y frecuencia son: la "Tramontana" (NNE), que porta humedad, "El Cremadís" o "Mestral" (NNW), que ocasiona fuertes heladas y el "Migjorn", seco y caluroso (S), que suele soplar en las mañanas de los veranos.

Se puede apreciar, en general, que se da un aumento importante de la velocidad del viento en los meses de Diciembre, Marzo, Abril y Mayo, manteniéndose algo menor en los meses de Enero, Febrero, Junio y Julio y claramente inferior en los meses de Agosto, Septiembre, Octubre y Noviembre.

1.8.- VEGETACION. FLORA Y FAUNA.

En el término municipal de Paterna se puede encontrar uno de los pocos parajes de la Comarca de l'Horta en el que se desarrolla una vegetación natural de cierta importancia. Dicha zona se sitúa al Sud-Oeste de la urbanización de "La Cañada", en la partida denominada "La Vallesa" y alberga una abundante población de pinos y matorral en la que se han producido, no obstante, algunas transformaciones agrícolas para plantación de cítricos. En la actualidad la finca se encuentra vallada y no es accesible al público, por lo que no ha podido realizarse un estudio detallado de su flora. En cualquier caso, ya en planos antiguos aparece la zona cubierta de arbolado, estimándose éste en su estado original formado por las típicas asociaciones del bosque mediterráneo sobre sustrato calcáreo, con carrasca, lentisco, coscoja, etc. y los propios pinares que, al parecer, son los que han subsistido hasta nuestros días.

La superficie de la finca es de 327 Ha, representando el 7'2% del total municipal.

En el resto del término, sólo aparecería vegetación natural en los márgenes de caminos, acequias y barrancos. Esta está compuesta también de asociaciones típicas, cardo espinoso, borroja, hinojo, adelfa, etc., que se producen con asiduidad en toda la comarca. En las zonas más agrestes predomina la vegetación baja de matorral, encontrándose de nuevo el lentisco, la coscoja, el palmito, el romero, el tomillo, etc., especies todas ellas también comunes y abundantes en todo el litoral regional.

Transformaciones Antrópicas

Las tierras de cultivo representan el 58'6% (2.690 Ha), de la superficie total del término municipal. Esta intensa

transformación del medio natural obliga a tratar las especies de carácter agrario en un lugar preponderante al referirnos al estudio de la vegetación y la fauna.

Así, debemos distinguir las zonas de secano de las de regadío, para señalar en las primeras la abundancia de algarrobos en sus variedades más corrientes, "Matalaferra" y "Melenera" y, en menor cuantía, de olivos, mientras que en las segundas debe destacarse la preponderancia del naranjo, no sólo sobre otras especies arbóreas, sino sobre el resto de cultivos no leñosos.

Fauna

La fauna que podemos encontrar presenta poco interés en general, pues la proximidad de la urbanización, la extensión de los cultivos, el uso de pesticidas, etc., limitan extraordinariamente las posibilidades de vida salvaje.

Aparece de este modo un grupo de comunidades adaptadas a los distintos medios creados por la acción humana y con muy poca variedad de especies.

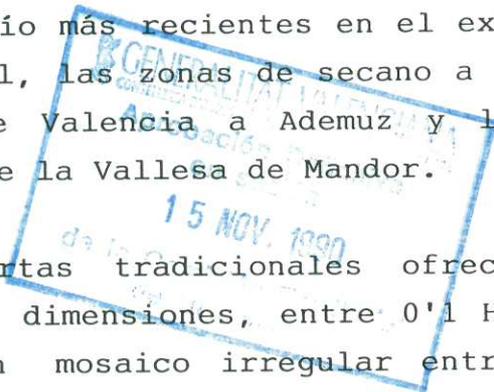
1.9.- LA PARCELACION

El largo proceso de extensión de los cultivos, acelerado además en los últimos años con pertinaces transformaciones de tierras de secano en campos de naranjos, ha dado lugar a la aparición sobre el plano de una nueva caracterización del territorio en el que extensas zonas son fácilmente reconocibles por su modo y forma de parcelación.

Distinguiremos, en este sentido, cinco grandes categorías en función del tamaño y configuración de la división de la propiedad, a saber: las huertas tradicionales de



la Ribera, las transformaciones en regadío del Instituto Nacional de Colonización con la implantación de la Población de San Antonio de Benagéber, las transformaciones en regadío más recientes en el extremo Norte del término municipal, las zonas de secano a lo largo de la Carretera C-234 de Valencia a Ademuz y la finca ocupada por el Bosque de la Vallesa de Mandor.



Las huertas tradicionales ofrecen una parcelación de pequeñas dimensiones, entre 0'1 Ha y 0'5 Ha, que confiere un mosaico irregular entre los bordes del casco urbano de Paterna y el río Turia. Habiéndose observado en las proximidades de su cauce fraccionamientos menores incluso de 0'05 Ha.

La parcelación en el entorno de la pedanía de San Antonio de Benagéber se conforma con carácter de homogeneidad, perpendicularmente a los canales de riego construidos por el Instituto, con parcelas de dimensiones comprendidas entre 5 y 10 Ha.

Con objetivos y técnica similares, pero de iniciativa privada, se ha asistido también a la transformación de la ladera norte del Barranco de En Dolça hasta el linde con el término municipal de Bétera, a lo largo de la C-234, con particiones, no obstante, significativamente mayores que las de San Antonio de Benagéber.

La parcelación de las tierras de secano ha sido muy modificada, como vemos, tanto por la proliferación de las transformaciones en regadío, como también por la aparición de gran número de edificaciones de segunda residencia y consolidación de urbanizaciones de ciudad jardín. Sin embargo, las zonas en las que no se han producido tales fenómenos mantienen su trazado característico, respondiendo generalmente a los condicionantes impuestos por los accidentes topográficos y la naturaleza del terreno. Las dimensiones



de las parcelas son muy variables y de distribución dispersa, encontrándose entre las mayores alguna superficie superior a 20 Ha. junto a otras que no sobrepasan los 1.000 m².

Por último, hay que mencionar una vez más la gran propiedad de la Vallesa de Mandor, a la que ya nos hemos referido repetidas veces, que, por sus dimensiones, no puede ser enmarcada en ninguna de las categorías anteriores.

1.10.- PAISAJE

En términos absolutos, el recurso Paisaje merece por lo general una valoración modesta en nuestro ámbito de estudio, no apreciándose, en principio, elementos de especial interés que destacar.

Por el contrario, en el contexto de una región tan castigada por las agresiones de la urbanización como la Comarca de l'Horta, encontramos en el término municipal dos de los Accidentes Geográficos Estructurantes del Paisaje reconocidos en las Normas de Coordinación del Planeamiento del Area Metropolitana de Valencia, actualmente en redacción, a saber: la Cornisa norte de la Depresión del Barranco de En Dolça, desde la urbanización Cumbres de San Antonio hasta la Urbanización Campo Olivar y la Cornisa norte de la Depresión del río Turia, desde la Vallesa de Mandor hasta el Polígono Industrial Fuente del Jarro.

Las citadas Normas de Coordinación distinguen también una serie de ambientes o Unidades de Carácter Paisajístico, de las que en el término municipal encontramos las denominadas Areas Boscosas (Vallesa de mandor), Naranjal y Secano. En éstas se definen, a su vez, algunos elementos de caracterización, tales como el arbolado, el perfil

oroográfico, la parcelación, las redes de caminos y ac-
quias, etc., que nos conducen todas ellas a identificar
en gran medida a dichas Unidades de Paisaje con las zonas
en las que ya hemos dividido el territorio, atendiendo
a la forma en la que ha sido parcelado para su explotación
agrícola.

Las mejores vistas de estos conjuntos pueden obtenerse,
bien desde el mirador que proporciona el callejero del
Polígono de la Fuente del arro, bien mediante un recorri-
do a lo largo de la Carretera C-234, desde el "Centro
de Recuperación de Levante", hasta la urbanización Cruz
de Gracia.

1.11.- REDES DE TRANSPORTE Y COMUNICACION

Transporte Viario

La red de Carreteras de la Comunidad Valenciana se estruc-
tura en dos entramados básicos: el formado por la Red
de Interés General de Estado, dependiente del Ministerio
de Obras Públicas y Urbanismo y la Red de Carreteras
Autonómica, dependiente de la Conselleria de Obras Públi-
cas, Urbanismo y Transportes, y una red complementaria
integrada por las pertenecientes a la Diputación Provin-
cial, Ayuntamientos, Cámaras Agrarias, etc.

Con el conjunto de todas ellas, tradicionalmente se han
venido distinguiendo cinco grandes ejes de vertebración
regional, a saber: Itinerario de la Costa, Itinerario
Valencia-Zaragoza, Itinerario Valencia-Noroeste, Itine-
rario Valencia-Madrid e Itinerario Valencia-Albacete.

En tal esquema, el término municipal de Paterna soporta
el tramo de mayor intensidad de tráfico del que hemos
denominado Itinerario Valencia-Noroeste, al alojar los

nueve (9) primeros kilómetros de la Carretera de la red Autónoma C-234, para dar acceso, no sólo a las Comarcas de la Serranía del Turia y el Rincón de Ademuz, sino sobre todo, en este primer tramo, a una de las zonas de mayor actividad industrial y crecimiento demográfico del Area Metropolitana de Valencia y a los municipios inmediatamente exteriores a ésta que mayores muestras de integración funcional en su ámbito de influencia están ofreciendo en los últimos años.

En el mismo sentido, la condición metropolitana determina, en gran medida, la funcionalidad de la Red dependiente de la Diputación Provincial de Valencia, en la que las carreteras VV-6101, de acceso a Paterna y VV-6103, de acceso a La Cañada, actuarían como trazado interior alternativo a la C-234, y la Carretera VV-6117, salvando el río Turia a la altura del Casco Urbano de Manises, proporcionaría la comunicación con los municipios de la subcomarca de l'Horta Sud.

En una segunda corona, más alejada, la Carretera VV-6104 de Bétera a Ribarroja serviría casi exclusivamente a la pedanía de San Antonio de Benagéber, proporcionando buenas comunicaciones con las zonas de segunda residencia situadas en el primer cinturón exterior a la región urbana de Valencia.

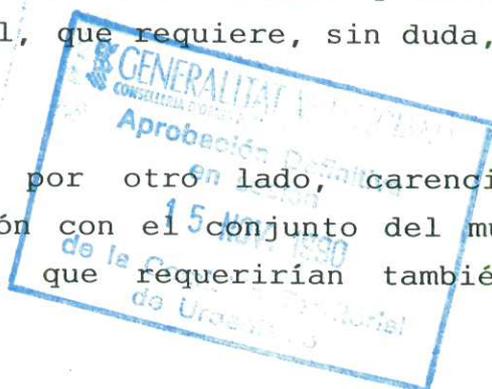
La red de Interés General del Estado, por último, se reduce en estos momentos, a la prolongación de la marginal izquierda del nuevo cauce del Turia, V-30, a lo largo del antiguo, desde el enlace de Quart de Poblet hasta la VV-6117, también con evidente vocación metropolitana.

Una primera valoración sobre el estado del viario descrito arroja un resultado ambivalente, pues si, por un lado, el estado del firme en general, salvo el de la VV-6103,



es bueno, no puede decirse lo mismo de su capacidad para absorber el tráfico que soporta, existiendo además numerosos puntos negros, de trazado y resultado de intersecciones a nivel, que requiere, sin duda, de intervenciones correctoras.

Se detectan, por otro lado, carencias significativas de articulación con el conjunto del municipio y el Area Metropolitana, que requerirían también de la oportuna corrección.



Probablemente por ello, las ya anteriormente citadas Normas de Coordinación del Area Metropolitana de Valencia inciden profusamente, en materia de carreteras, en el término municipal de Paterna. Así, coordinando los programas de las diferentes administraciones competentes en la materia, el Documento de Ordenación Comarcal propone:

Con el máximo nivel de prioridad.

1. La construcción del tramo I del Corredor Comarcal entre la Feria de MUEstras y Godella, aprovechando parte del viario del Polígono Accesos a Ademuz, a cargo de la Administración Autónoma.
2. El desdoblamiento de la C-234 hasta San Antonio de Benagéber y construcción de paso a desnivel en el encuentro con la VV-6117. A cargo de la Administración Autónoma.
3. El desdoblamiento de la VV-6101 o Acceso a Paterna. A cargo de la Administración Autónoma.
4. La construcción de la "Penetración Oeste" desde el BY-PASS hasta los marginales del nuevo cauce del Turia, incluyendo un nuevo acceso por el Sur, puente sobre el río, a la VV-6101, y desde ésta al corredor Comarcal, desde Manises. A cargo de la Administración Autónoma.

5. La construcción del BY PASS, desde la Autopista de Alicante, A-7, hasta la "Penetración Oeste". A cargo de la Administración del Estado.

Con estas actuaciones se estima que se mejorará muy notablemente la accesibilidad de las Areas Industriales, de la Fuente del Jarro y de la Carretera C-234, se proporcionará rapidez de desplazamiento a las áreas de segunda residencia de San Antonio de Benagéber y la Cañada, y se evitará el tránsito de vehículos pesados y semipesados procedentes de la Carretera VV-6117 por el Casco Urbano de la población de Paterna.

Ferrocarriles

La línea de la Compañía de Ferrocarriles Españoles de Vía Estrecha (FEVE) de Valencia a Llíria, inaugurada en el año 1.888, constituyó uno de los primeros elementos vertebradores de las relaciones intermunicipales que se encuentran en la génesis del Area Metropolitana de Valencia, pudiéndose atribuir incluso a su estación de la Cañada, el origen del poblado de veraneo que aparece en la segunda década de nuestro siglo y que con los años se convertirá en la gran urbanización que hoy conocemos. En la actualidad, sin embargo, el número de viajes diarios registrados es comparativamente bajo con respecto a otras líneas que cubren la Comarca de l'Horta y su Areas Adyacentes, sobre todo a partir de la Estación del Casco Urbano de Paterna, y muy baja su contribución al transporte de viajeros y mercancías en comparación con los realizados por vehículos automóviles con la misma dirección y sentido. La explotación del servicio resulta de este modo deficitaria.

Los ocho (8) primeros kilómetros de recorrido, hasta la estación de Paterna, son de doble vía y se encuentran totalmente electrificados. Existen además otras dos esta-



ciones en el término municipal: una en el Polígono de la Fuente del Jarro, y la segunda, ya mencionada, en La Cañada. Su recorrido, también en el término municipal, presenta veinte (20) pasos a nivel y el índice más alto de accidentes de la totalidad de las líneas de FEVE en la provincia de Valencia. Debiendo destacarse en este sentido la peligrosidad de los situados en el Casco de Paterna sobre la VV-6117, con actuaciones programadas para su substitución por otro a desnivel, y en La Cañada, sin actuaciones previstas.

RESOLUCIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE PATERNA
COMISIONA DE PLANIFICACION URBANA Y SERVICIOS
RESOLUCION DEFINITIVA
en sesión
1.5 NOV. 1990
de la Comisión Técnica
de Urbanismo

1.12.- Transporte de Energía.

La única fuente de abastecimiento de energía eléctrica la proporciona la Compañía Hidroeléctrica Española. Las líneas de abastecimiento propiamente municipales parten de la estación transformadora situada en el Polígono Industrial Fuente del Jarro, con una potencia de 80 MVA. El extremo noroeste del término municipal se ve sometido, sin embargo a la servidumbre generada por las líneas de transporte de alta tensión procedente de la estación transformadora de La Eliana.

El gaseoducto Barcelona-Valencia-Almeria, transporta el Gas Natural Libio desde la Planta de Tratamiento de Barcelona hasta el Area Metropolitana de Valencia, en la que distingue dos conducciones principales, una de circunvalación siguiendo sensiblemente la trayectoria del proyectado BY PASS que atraviesa el término municipal de Paterna entre el Polígono de la Fuente del Jarro y La Cañada, y otra, denominada Red de Valencia, que forma un anillo en torno a toda la Ciudad. La gestión y explotación del servicio de abastecimiento de gas natural para usos industriales se realiza directamente por parte de ENAGAS S.A., empresa dependiente del Instituto Nacional de Hidrocarburos, que costea la Red General, en tanto que la Red de Distribución corre a cargo de los usuarios del Servicio.

2. MEDIO URBANO

2.1. GENESIS Y EVOLUCION DE LOS NUCLEOS URBANOS.



La propia denominación del municipio, Paterna, de raíces romanas, indica el origen de los primeros asentamientos de población de los que se tiene noticia cierta en el término municipal, conociéndose la existencia de villas rústicas de la época imperial en las partidas de Martinot, La Vallesa, Despeñaperros y Más de Velez. Sin embargo, el primer núcleo propiamente urbano se consolida durante la dominación árabe en torno a la actual plaza del Pueblo. Los árabes, serán pues los que, desarrollando los regadíos implantados por los romanos e iniciando una colonización sistemática del territorio, van a crear las condiciones necesarias para la generación de un núcleo diferenciado capaz de adquirir autonomía propia en el conjunto del poblamiento de la Comarca de L'Horta.

Conocemos, asimismo, la existencia de un recinto murado y un Alcazar en el actual casco urbano principal, hasta ya mediado el siglo XIX. El aspecto de la población en estos años, debía ser bien distinto. El caserío se dispondría alineado en una de las terrazas del Turia, adaptado a la topografía del terreno, la tipología residencial dominante la constituirían las casas de jornalero, de una o dos plantas y habrían comenzado a excavar las primeras cuevas en los alrededores de la Torre y el Palacio de los Condes de Villapaterna.

La implantación del Ferrocarril, y sobre todo, el Plano de Ensanche de Manuel Cortina, representan en tales condiciones un avance cualitativo de gran importancia. El Ensanche de Cortina, o ensanche de Palacio, prevee una cuadrícula muy regular para asentamiento de segunda residencia de alto nivel que, aunque no se verá colmada hasta la primera década del siglo siguiente, determina buena parte de la estructura actual de la Ciudad.

El ferrocarril, facilitará, por su lado, la aparición de las primeras grandes industrias al sur de la población y determinará un límite preciso a la extensión de la urbanización por el Sur, a costa de la mejor tierra de cultivo.

La prolongación del ferrocarril hasta Liria y la construcción de un apeadero en el paraje de la Cañada; arbolado y con buenas vistas, propiciarán la formación de una pequeña agrupación de Casas de veraneo que con los años se convertirá en una gran área urbanizada de segunda residencia.

Consumada así la génesis de un segundo núcleo de población en el término municipal, el tercero aparecerá como consecuencia de la actuación del Instituto Nacional de Colonización para reimplantar la población de San Antonio de Benagéber inundada por la construcción del Pantano del Generalísimo en los años cincuenta. La, a partir de entonces pedanía de San Antonio de Benagéber, dará lugar también a la urbanización de una gran superficie destinada a cubrir la demanda de segundas residencias y residencias alternativas que se genera en el Area Metropolitana de Valencia.

En este contexto Metropolitano, cabe explicar, en suma, el éxito del término municipal a la hora de atraer todo tipo de actuaciones e inversiones urbanas. El bajo rendimiento agrícola del suelo y la facilidad de comunicación con la Ciudad de Valencia facilitarán de este modo a partir de mediados los años sesenta, toda una serie de actuaciones públicas y privadas al amparo de la accesibilidad proporcionada por la antigua carretera de Liria y su variante, convertida en autovia que se materializan en la aparición de nuevos núcleos industriales (Polígono Industrial Fuente del Jarro, Polígono Industrial del Plan Parcial de San Antonio de Benagéber, Asentamiento Industrial junto a la Carretera de Ademuz), y residenciales (La Cruz de Gracia, Terramelar, Polí-

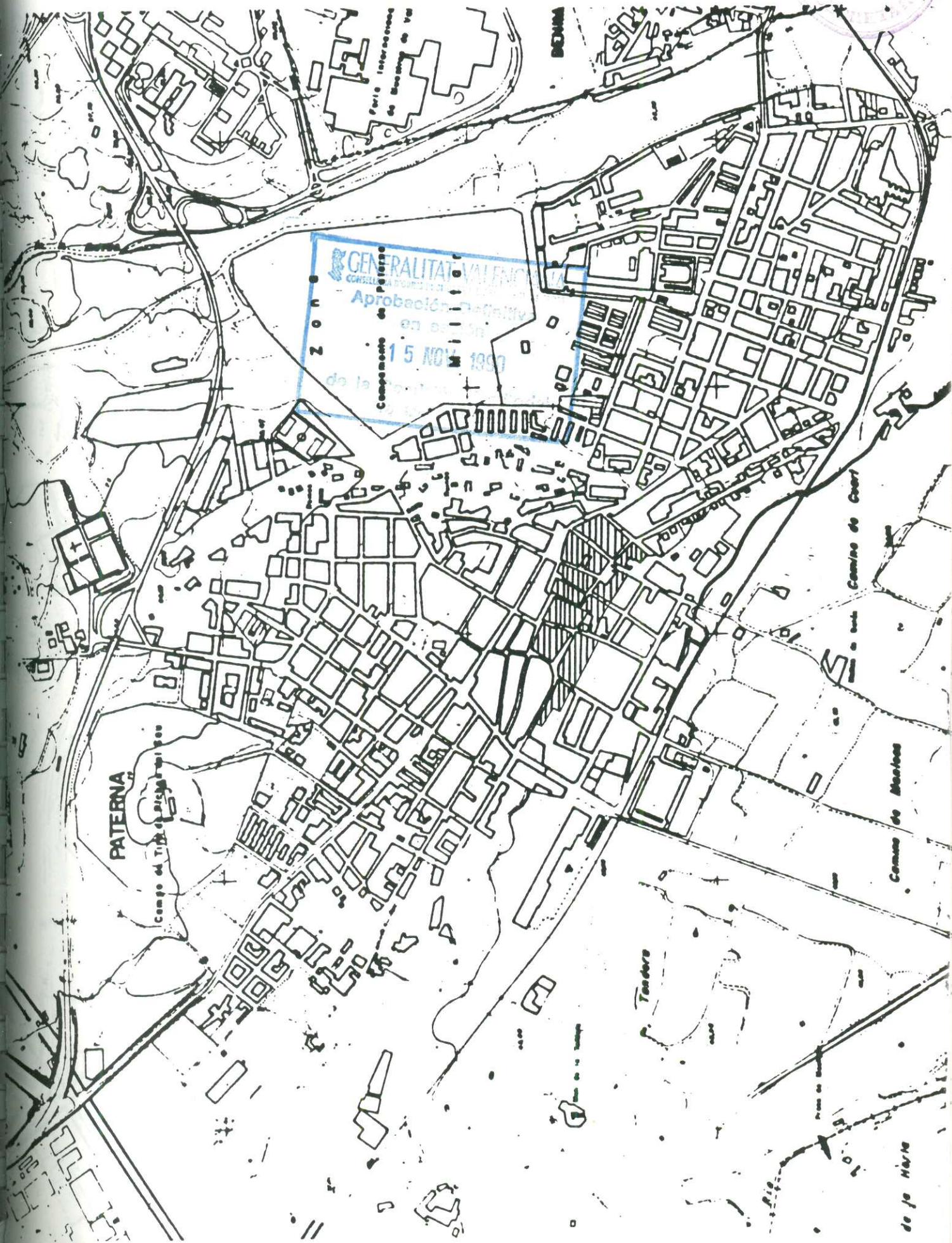
gono Accesos de Ademuz, Cumbres de San Antonio, Monte Sano y Barrio de la Coma) y la implantación de no pocos equipamientos de carácter supramunicipal (Centro de Rehabilitación de Levante, Hipermercado Pryca, varios centros docentes, etc.).

Con todo ello, a finales de estos años ochenta se advierte un quasi-continuo edificado por el Sur, sobre las lomas que coronan las terrazas del Turia que se extendería desde la población principal, que ha seguido creciendo hacia el Oeste mediante otros ensanches no tan afortunados como el de Palacio, a la pedania de San Antonio de Benagéber, pasando por el Polígono Industrial de la fuente del Jarro y La Cañada. Los otros núcleos de población, aparecerían aislados sin que pueda adivinarse una vinculación física entre los mismos, salvo, tal vez, el barrio de la Coma que tiene su origen en la prolongación natural del tejido urbano de los barrios periféricos de Burjasot en el término municipal de Paterna.

No obstante, la articulación urbana entre los diversos elementos del sistema descrito, aun en los casos de contigüidad física, es inexistente tanto a causa de las diferentes circunstancias que están en su origen como por la presencia de accidentes naturales, barrancos, desniveles, y artificiales, carreteras, ferrocarril, etc., que lo impiden.

Con todo, la realidad, o cuanto menos originalidad, de alguna de las piezas del conjunto merece ser destacada, y así, hemos de referirnos: a los buenos ejemplos de arquitectura señorial que todavía permanecen en el ensanche de Cortina, no obstante demasiado alterado en su conjunto para permitir una protección de carácter conservacionista; a la unidad formal del Poblado de San Antonio de Benagéber, representativo de una época

ARRABALES DE LA VILLA ISLAMICA



GENERALITAT VALENCIANA
CONSEJO DE CULTURA
Aprobación definitiva
en sesión de 15 NOV 1957
de la
Comisión de Patrimoniales

PATERNA

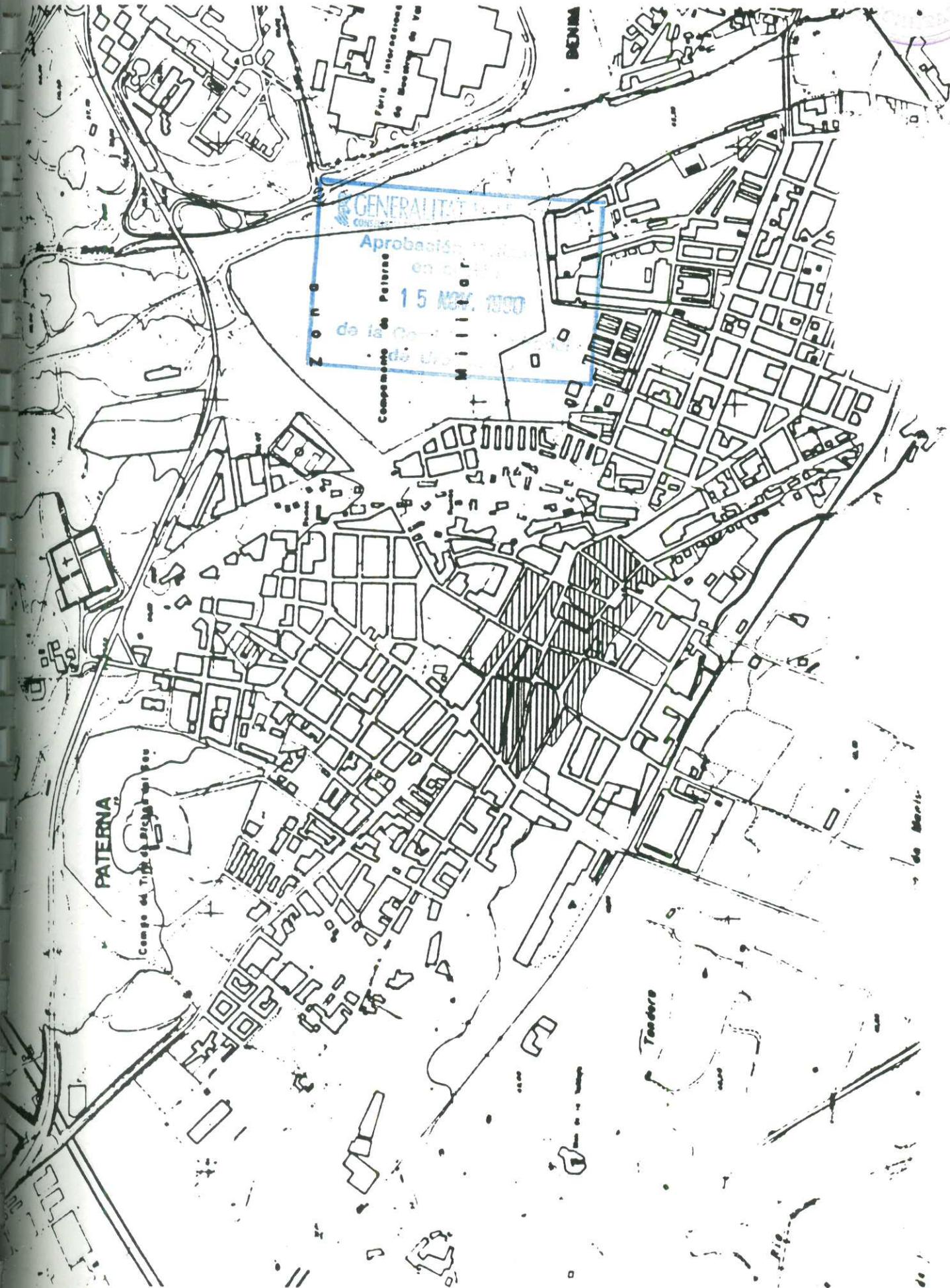
Camino de Cortes

Camino de Barchas

Tandora

de la Mar

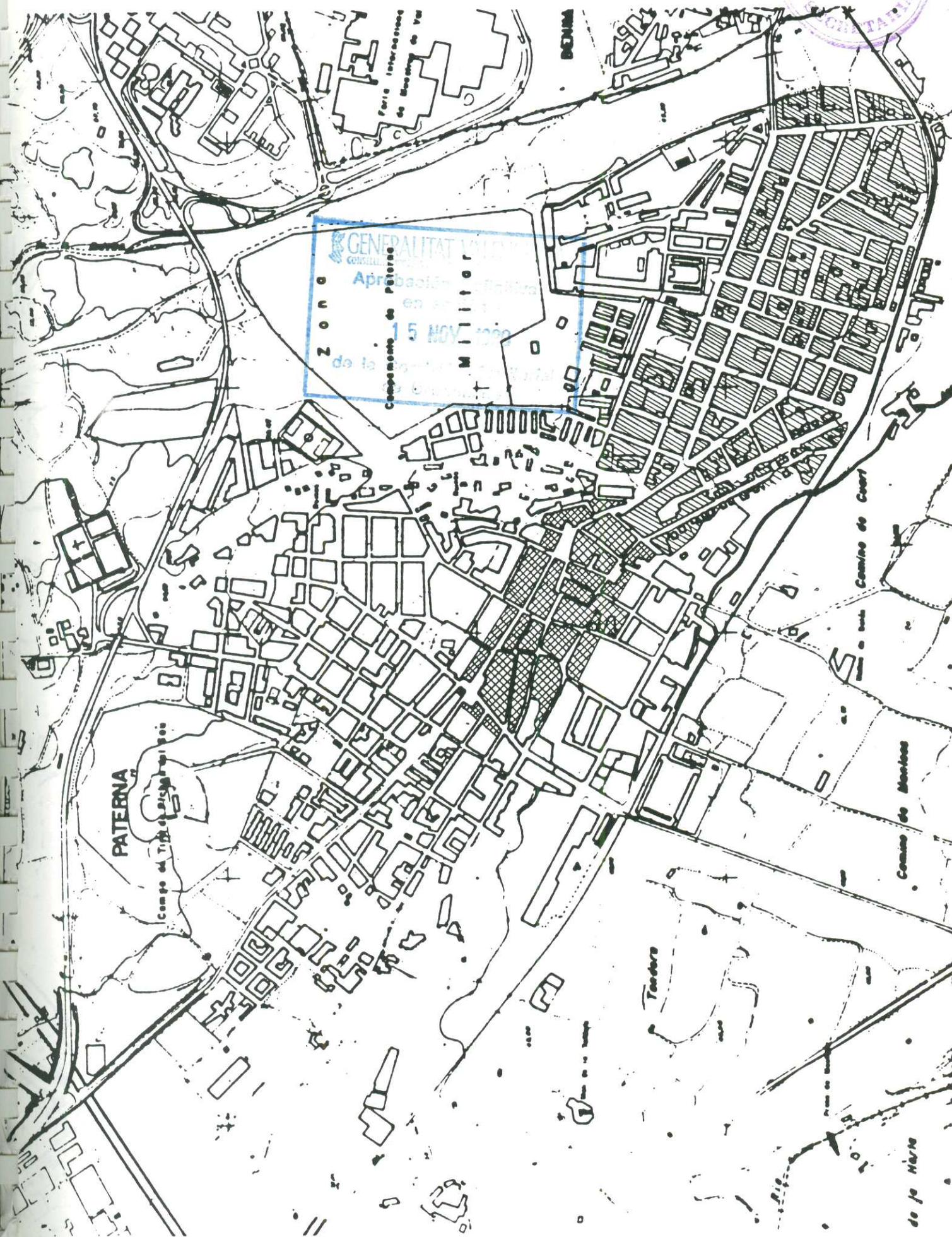
PATERNA MEDIEVAL



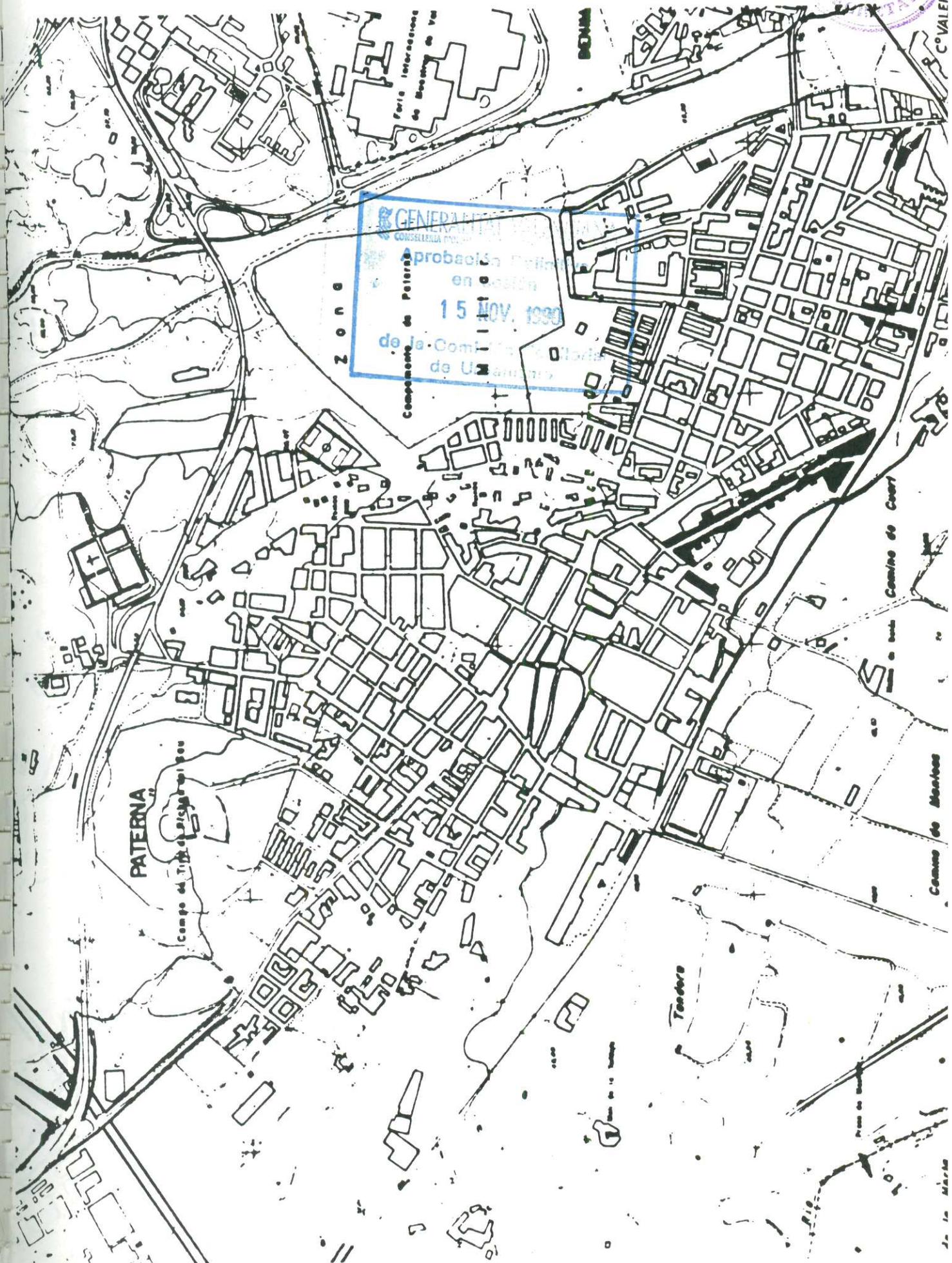
ENSANCHE DEL XIX

 Ensanche de palacio

 Zona cònsolidada



Principales ejes de crecimiento. 1875-1907



GENERAL
CONSEJERIA DE
Aprobación del
en sesión
15 NOV. 1930
de la Com.
de U. Municipal

PATERNA

Campe de Tiro de Boticas de Vin

Parque Intercomunal
de Boticas de Vin

BONNA

Campe de Boticas de Cort

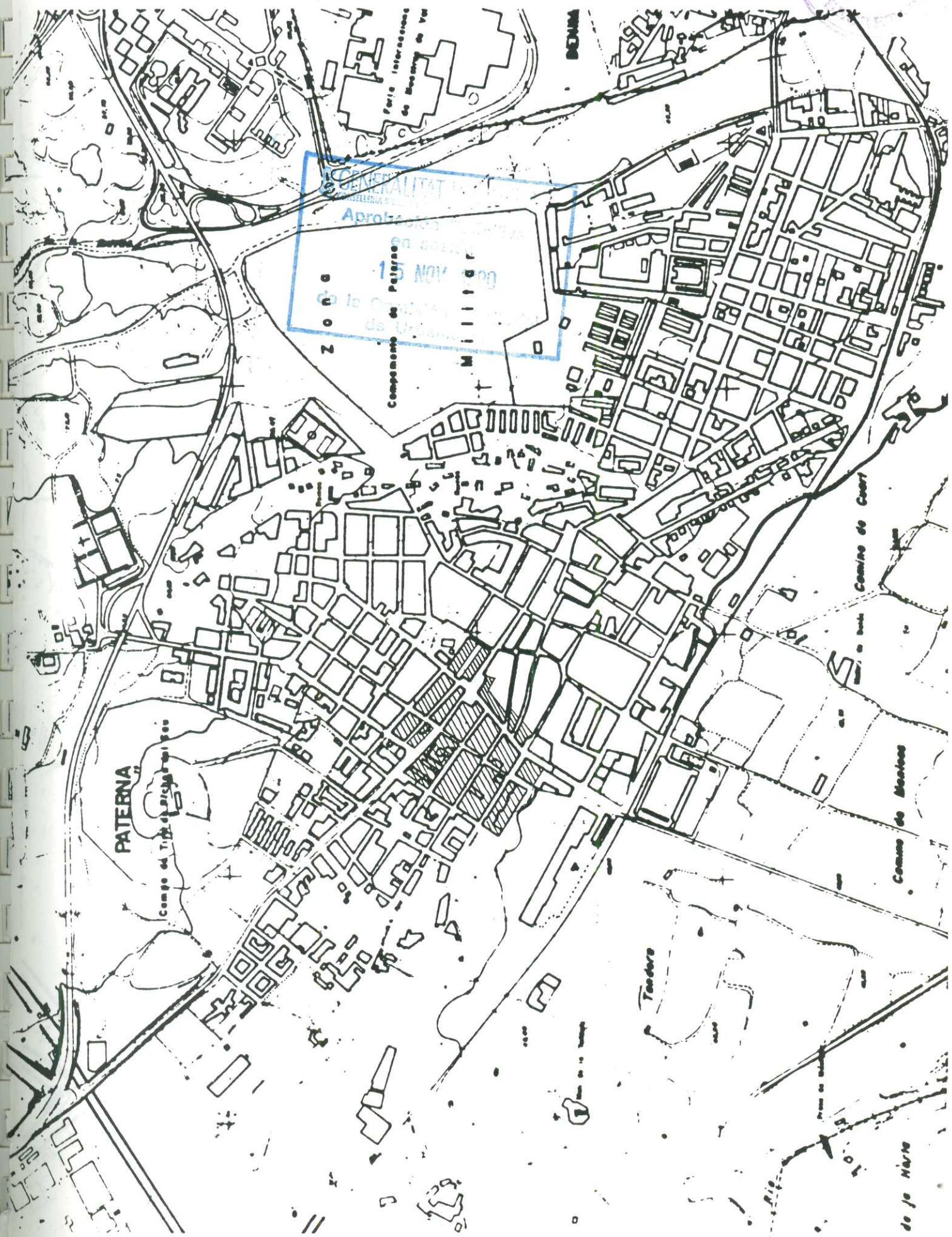
Campe de Boticas

Tendones

C. de la Marca

Ensanche de las eras

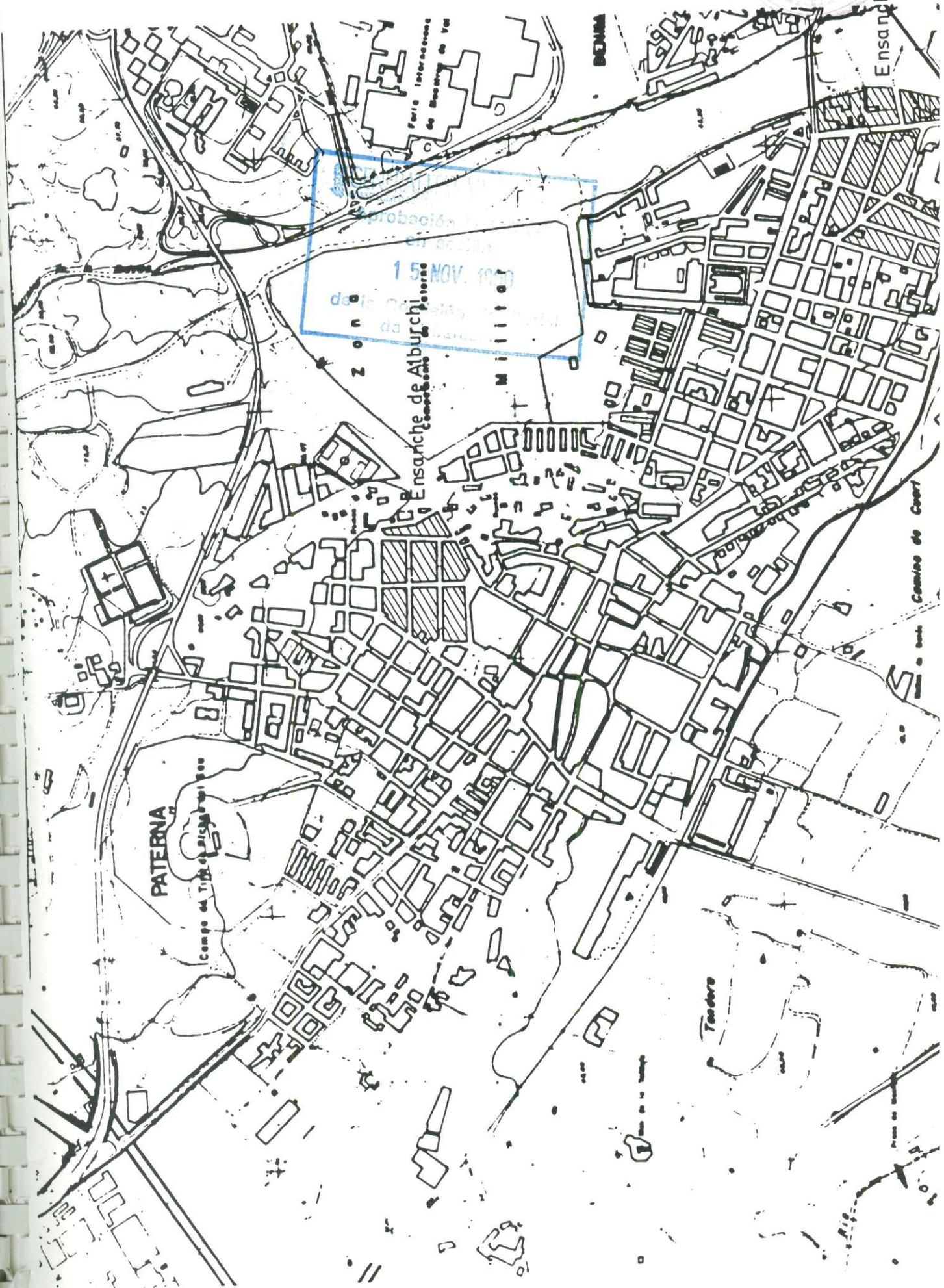
ENSANCHES MARGINALES.



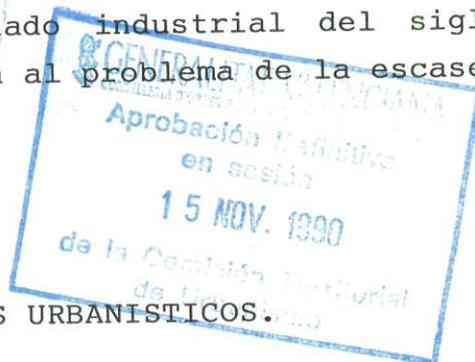
ENSANCHES ANTERIORES A LOS AÑOS SESENTA.



Ensanche de la cosa



y un modo de entender la colonización del medio rural; y por último, a las cuevas construidas por el incipiente proletariado industrial del siglo XIX como respuesta vernácula al problema de la escasez de vivienda.



2.2. SERVICIOS URBANÍSTICOS.

2.2.1. AGUA POTABLE.

El suministro se realiza, a excepción de las zonas de Terramellar, algunas áreas de La Cañada, La Coma, Cumbres de San Antonio y los polígonos industriales de Fuente del Jarro y Municipal, por captación de pozos, a cargo de varias pequeñas compañías privadas. Ello, aun no existiendo problemas de caudal, dada la riqueza del acuífero de la Plana de Valencia; ocasiona frecuentes irregularidades en el servicio en los meses de verano como consecuencia de la antigüedad y calidad del material utilizado por alguna de estas compañías.

El suministro al núcleo principal o ciudad de Paterna lo realiza el propio municipio con caudales procedentes de un pozo situado en el centro de la propia población.

Las características fisicoquímicas son aceptables de acuerdo al Reglamento Técnico Sanitario para el abastecimiento y control de la calidad de las aguas.

La proliferación de compañías, incluso para abastecimiento de un mismo núcleo de población, la necesidad de conseguir un mejor y más económico servicio, así como un criterio unificado

para la dotación de los materiales de la red, aconsejaría la prestación del mismo por una sola entidad.

No existen redes de riego e incendios.

2.2.2.- ALCANTARILLADO.

A excepción de las áreas de urbanización consolidadas al margen del planeamiento y de algún sector de la La Cañada, todavía pendiente de obras, el resto de las zonas urbanas disponen de red de alcantarillado de carácter separativo con evacuación libre de aguas pluviales en superficie y de estación depuradora, no siempre en perfecto estado de funcionamiento. Se detectan por lo tanto puntos de impacto en el acuífero en los pozos ciegos de los núcleos de segunda residencia clandestina, pero, sin duda, los más graves problemas de contaminación tienen su origen en el libre vertido a barrancos y acequias de las instalaciones industriales asentadas en el término municipal. En este sentido, son especialmente significativos los casos del Polígono Industrial Fuente del Jarro, cuyos residuos líquidos han provocado una preocupante mineralización de las aguas en la acequia de Moncada, y de las Industrias de Alimentación que vierten al Barranco de En Dolça en cuyo cauce permanecen estancados sus depósitos en tanto no se producen lluvias suficientes para que sean arrastrados.

En la actualidad, existe un proyecto municipal de ampliación de la depuradora sirviendo al núcleo principal para que pueda procesar caudales procedentes fundamentalmente del área de La Cañada y están, asimismo, ejecutándose las últimas fases del alcantarillado de dicha zona.

2.2.3.- PAVIMENTACION.

En el núcleo principal, este servicio está ejecu--

tado en un 95% con existencia de algunas calles que no disponen de aceras y sí de calzada pavimentada y otras en que sucede lo contrario.

En el resto de los núcleos residenciales, la ejecución de este servicio es total en, San Antonio de Benagéber, Terramelar, Polígono Ademuz, Cruz de Gracia y Cumbres de San Antonio, y deficitaria en un 20% en La Cañada, en un 60% en la Urbanización de San Antonio de Benagéber y en un 40% en Montesano.

Es también incompleto el servicio en los núcleos industriales del Polígono Industrial Municipal y de la Carretera de Ademuz, mientras que la ejecución es completa en el de Fuente del Jarro y en el de San Antonio de Benagéber, aunque en este caso el estado actual es bastante deficiente.

2.2.4.- EVACUACION DE RESIDUOS SOLIDOS.

El servicio se realiza mediante concesión a compañía privada, la cual, previa recogida domiciliaria por medios mecánicos deposita los residuos en vertederos situados en el exterior de la Comarca de L'Horta. La calidad de la prestación se puede considerar aceptable, sin que se registren por la misma déficits para el presupuesto municipal. No obstante, estacionalmente, coincidiendo con las temporadas de vacaciones, son de notar mayores dificultades como consecuencia del aumento de Población que multiplica el volumen a transportar.

Tal vez por ésta última razón, el municipio de Paterna se sitúa en el segundo lugar, después de Torrent y sin contar a Valencia, de los productores de residuos sólidos en el Area Metropolitana.

Por otro lado, en la partida Dels Clots se locali-

za un vertedero controlado del Ayuntamiento de Valencia que aprovecha las oquedades de antiguas explotaciones de extracción de áridos ya abandonadas.



GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE URBANISME
Aprobación Definitiva
en sesión
15 NOV. 1990
de la Comisión Territorial
de Urbanismo

2.3 .- EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

El estudio del nivel de dotación de equipamiento en el término municipal de Paterna debe ser abordado teniendo en cuenta dos factores previos determinantes.

Por un lado, la proximidad a la ciudad de Valencia la privilegiada situación geográfica de algunas zonas del término municipal y su condición de tierras de escasa productividad agrícola, la adecuada accesibilidad que proporcionan vías tan importantes como la C-234 de Valencia a Ademuz o las dos ramas de la V-30 a lo largo del nuevo cauce del Rio Turia, y, en suma, la propia integración en un Area Metropolitana que tiende a desplazar determinados tipos de actividades hacia las coronas periféricas, son todos ellos factores que explican la fuerte atracción que ejerce el municipio sobre ciertos equipamientos de ámbito extramunicipal.

Por otro lado, la existencia de varias áreas de características urbanas en el propio término municipal, puede conducir al error de estimar, en una relación extendida al conjunto de éstas, que se dan, cuanto menos, estándares óptimos de equipamiento en el ámbito del Plan. Siendo por el contrario notorias las diferencias entre unas y otras zonas, como hemos podido poner de manifiesto.

Es necesario, pues, distinguir adecuadamente aquellos equipamientos que denotan una funcionalidad metropolitana de aquellos otros de servicio sólo local, y referir, unos y otros, al área concreta en la que se localizan para tener una aproximación fiable al estado real de la dotación existente.



A partir de esta premisa se refiere la población de hecho de cada una de las áreas urbanas del término a estándares ideales habituales en nuestro medio cultural. Conviene precisar no obstante, que la aplicación de tales estándares solo puede efectuarse de forma directa al Núcleo Principal, por alcanzarse en éste el umbral de población adecuado, para que los resultados obtenidos sean funcionalmente válidos.

Para tener en cuenta, por otro lado, las desviaciones provocadas por las poblaciones de temporada consideraremos en el área de La Cañada una estimación alternativa de 5.000 habitantes de hecho para los cálculos en el caso más desfavorable.

Debemos advertir también que las urbanizaciones de segunda residencia "La Cruz de Gracia", "Cumbres de San Antonio" y "Montesano" quedan al margen de nuestro estudio, tanto por ofrecer un bajísimo potencial de población, como por estar con claridad funcionalmente vinculadas a las grandes urbanizaciones que se localizan en los términos municipales de Burjassot y Godella.

De este modo, se confeccionan las tablas que a continuación se reproducen:

CIUDAD DE PATERNA

CONSPANIES: SUPERFICIE 148,9 Hb., POBLACION 31.500 Hab., Nº de VIVIENDAS DENSIDAD

EQUIPAMIENTO	ESTANDAR IDONEO	DOTACION EXISTENIE	ESTANDAR EXISTENIE	DEFICIT	SUPERAVIT
ADMINISTRATIVO	0,10 m2/hab.	2.376 m2.	0,076 m2/hab.	si	--
SANITARIO	0,02 m2/hab.	290 m2.	0,009 m2/hab.	si	--
CEMENTERIO	1,5 m2/hab.	29.000 m2.	0,9 m2/hab.	si	--
COMUNITARIO					
ASISTENCIAL	0,04 m2/hab.	670 m2.	0,02 m2/hab.	si	si
RELIGIOSO	0,10 m2/hab.	2.006 m2.	0,06 m2/hab.	si	si
CULTURAL	0,04 m2/hab.	856 m2.	0,027 m2/hab.	si	si
ESPARCIM.	0,06 m2/hab.	2.924 m2.	0,09 m2/hab.	--	si
COMERCIAL	0,40 m2/hab.	21.160 m2.	0,67 m2/hab.	--	si
DEPORTIVO	3,00 m2/hab.	58.000 m2.	1,84 m2/hab.	si	--
ZONAS VERD.	2,00 m2/hab.	25.404 m2.	1,18 m2/hab.	si	--
DOCENTE					
PREESCOLAR	1,00 m2/hab.	10.067 m2.	0,31 m2/hab.	si	--
E.G.B.	2,75 m2/hab.	57.296 m2.	1,81 m2/hab.	si	--
B.U.P.	1,20 m2/hab.	22.084 m2.	0,70 m2/hab.	si	--
F.P.	0,60 m2/hab.	5.555 m2.	0,17 m2/hab.	si	--
OTROS	--	732 m2.	0,03 m2/hab.	--	--



CUADRO RESUMEN DOTACION DE EQUIPAMIENTO DE LA CIUDAD DE PATERNA.

SAN ANTONIO DE BENAGEBER (población 650 habitantes)

EQUIPAMIENTO	ESTANDAR IDONEO	DOTACION EXISTENTE	ESTANDAR EXISTENTE	DEFICIT	SUPERAVIT
ZONAS VERDES	2,00 m2/hab.	2.150 m2.	3,36 m2/hab.	--	--
ADMINISTRATIVO	--	200 m2.	0,31 m2/hab.	--	--
SANITARIO	--	100 m2.	0,15 m2/hab.	--	--
RELIGIOSO	--	1.600 m2.	2,50 m2/hab.	--	--
CULTURAL	--	1.000 m2.	1,53 m2/hab.	--	--
ESPARCIMIENTO	--	--	--	--	--
COMERCIAL	0,40 m2/hab.	200 m2.	0,30 m2/hab.	--	--
DOCENTE	--	--	--	--	--
DEPORTIVO	--	--	--	--	--



LA CAÑADA (población 5.000 habitantes)

EQUIPAMIENTO	ESTANDAR IDONEO	DOTACION EXISTENTE	ESTANDAR EXISTENTE	DEFICIT	SUPERAVIT
ADMINISTRATIVO	--	100 m2.	0,05 m2/hab.	si	--
SANITARIO	--	35 m2.	0,07 m2/hab.	si	--
RELIGIOSO	--	400 m2.	0,09 m2/hab.	--	--
CULTURAL	--	50 m2.	0,01 m2/hab.	si	--
ESPARCIMIENTO	--	--	--	si	--
COMERCIAL	0,40 m2/hab.	700 m2.	0,14 m2/hab.	si	--
DOCENTE	2,50 m2/hab.	33.786 m2.	6,75 m2/hab.	--	--
DEPORTIVO	3,00 m2/hab.	38.900 m2.	7,7 m2/hab.	--	si
ZONAS VERDES	2,00 m2/hab.	48.700 m2.	8 m2/hab.	--	--

TERRAMELAR (población 959 habitantes)

EQUIPAMIENTO	ESTANDAR IDONEO	DOTACION EXISTENIE	ESTANDAR EXISTENIE	DEFICIT	SUPERAVIT
ZONAS VERDES	2,00 m2/hab.	--	--	--	--
ADMINISTRATIVO	--	--	--	si	--
SANITARIO	--	50 m2.	0,05 m2/hab.	si	--
RELIGIOSO	--	--	--	si	--
CULTURAL	--	--	--	si	--
ESPARCIMIENTO	--	--	--	si	--
COMERCIAL	0,40 m2/hab.	--	--	si	--
DOCENTE	--	24.560 m2.	25,85 m2/hab.	--	si
DEPORTIVO	--	5.700 m2.	5,94 m2/hab.	--	--

GENERALITAT VALENCIANA
 Aprobación Preliminar
 en sesión
 15 NOV. 1980
 de la Comisión Técnica
 de Urbanismo

POLIGONO ACCESOS A ADEMUZ (población 850 habitantes)

EQUIPAMIENTO	ESTANDAR IDONEO	DOTACION EXISTENIE	ESTANDAR EXISTENIE	DEFICIT	SUPERAVIT
ADMINISTRATIVO	--	--	--	si	--
SANITARIO	--	--	--	si	--
RELIGIOSO	--	--	--	si	--
CULTURAL	--	--	--	si	--
ESPARCIMIENTO	--	--	--	si	--
COMERCIAL	0,40 m2/hab.	1.848 m2.	2,70 m2/hab.	--	--
DOCENTE	--	11.790 m2.	--	--	--
DEPORTIVO	--	--	--	si	--
ZONAS VERDES	2,00 m2/hab.	--	--	si	--





Como fácilmente puede apreciarse observando las tablas, la Ciudad de Paterna concentra los mayores déficits cuantitativos de dotación, mientras que en el resto de las áreas urbanas, las deficiencias se extienden también al orden cualitativo.

RECIBIDO
15 NOV. 1990

Con respecto a éstas últimas, hemos de destacar la ausencia de equipamiento administrativo, asistencial, cultural y de esparcimiento y deportivo público en la Urbanización Terramelar y el Polígono de Accesos a Ademuz, y la ausencia, asimismo, de equipamiento docente en San Antonio de Benágeber.

En lo que se refiere a la Ciudad de Paterna, no obstante la evidencia de los déficits, debemos advertir la necesidad también de considerar la cuantificación propuesta con las oportunas reservas, pues aquellos responden a la aplicación de estándares ideales meramente indicativos.

Con todo, no podemos dejar de llamar la atención sobre la inadecuación a sus funciones del edificio que aloja al Ayuntamiento y Juzgado de 1ª Instancia en la Plaza del Pueblo, la insuficiencia del Cementerio Municipal -aún habiendo sido recientemente ampliado- la insuficiencia de las instalaciones del Mercado Municipal -aún reconociendo la creciente intervención de la iniciativa privada en el sector del abastecimiento doméstico-, el enorme déficit de superficies destinadas a instalaciones deportivas y zonas verdes, y la mala relación alumno/superficie que se da en la mayor parte de los centros docentes que se sitúan en el casco urbano de Paterna.

Por otro lado, debemos advertir de la función metropolitana en materia de equipamiento docente ejercida por los colegios instalados en el area de La Cañada, que conviene potenciar, toda vez que, sostenida por la iniciativa privada, constituye un equipamiento de prestigio sin costes adicionales para el municipio de Paterna, compatible con las necesarias intervenciones públicas de dotación adicional que deben cubrir una demanda de carácter más local. Explicándose de este modo la, en cierto modo, generosa dotación escolar que el Plan hereda.

GENERALITAT VALENCIANA
Aprobado en sesión de 15 NOV. 1990
de la Junta de Gobierno Municipal de Paterna

2.4.- LA VIVIENDA.

Según el último censo, como sabemos elaborado en 1.981, el término municipal contaba con un total de 14.912 viviendas familiares de todo tipo, repartidas en sus diferentes áreas urbanas. De ellas, 8.852 (59%) tenían carácter de permanentes y ocupadas, 3.429 (23%) aparecían como secundarias y otras 2.621 (18%) estaban desocupadas. Si tenemos en cuenta que en ese año se censó una población de 34.425 habitantes, la media municipal de ocupación se cifraba en 3.9 hab/vivienda principal.

Sin considerar la propia población de Paterna, a la que luego nos referiremos por secciones censales, es la número 36, coincidente con el área de La Cañada, la que registra el mayor número de viviendas inventariadas, ya sean éstas principales (409) o secundarias (2.951).

La sección número 35, que comprende la urbanización Terramellar y las instalaciones militares que se alinean en la Av. del País Valenciano, es la que presenta a su vez, mayor densidad absoluta y simultáneamente, mayor oferta residencial disponible, con más de 235 viviendas vacías.

Las secciones números 36 y 37, correspondientes a San Antonio de Benagéber y La Coma (Polígono Accesos



a Ademuz), respectivamente, aparecen muy alejadas de las cifras ofrecidas por las dos anteriores.

El casco urbano de Paterna se divide en 34 secciones que alojan un total de 7.672 viviendas principales ocupadas, y 2.322 desocupadas.

Los mayores niveles de desocupación los encontramos en las secciones número 10 (área comprendida entre las calles Mayor, del Castillo, San Pedro y San Roque) y 17 y 1, que corresponden a lo que podíamos entender como núcleo histórico de la ciudad y al área de las cuevas en los alrededores de la Torre Arabe y el Palacio de los Condes de Villapaterna.

En el otro extremo del espectro, los barrios de nueva creación y el formado por la substitución de las viviendas unifamiliares del ensanche de principios de siglo (secciones 18.19, 26 y 32), registran la mayor ocupación.

La evolución reciente del cuadro someramente esbozado en los párrafos anteriores, denota una tendencia a reducir el superávit de viviendas disponibles con respecto al número de familias residentes siempre que se admita que el número de miembros de la unidad familiar tipo haya permanecido constante.

El seguimiento de las licencias de obra nueva concedidas entre los años 1.981 y 1.986 permite establecer una media global de 273 viviendas/año para la población de Paterna que aparecería así al frente de la actividad constructora en el término municipal. Los siguientes puestos de una clasificación que se estableciese por tal concepto, serían ocupados, en este orden, por la Pedanía de San Antonio y el Polígono



del INUR, en los que hay que advertir, no obstante, la acción de dos grandes agentes, la Cooperativa de Viviendas Cristo de la Piedad, o "El Ferrobús" e INUR respectivamente, que explicarían una actividad constructora realmente excepcional en los últimos años. En tercer lugar, aparecería la urbanización Terramelar y, por último, el área urbana de La Cañada.

Evidentemente, un ritmo de producción de alojamientos como el descrito, no puede responder exclusivamente a la satisfacción del mercado interior y obliga a plantear el problema de la vivienda en este término municipal a escala metropolitana. En este segundo marco más general, hay que comenzar advirtiendo que el municipio de Paterna ocupa el tercer lugar en lo que al número de viviendas desocupadas se refiere, sin contabilizar las de segunda residencia y dejando al margen la ciudad de Valencia, después de Torrent y Burjassot, respectivamente. La misma clasificación se deduce del análisis de la evolución del superávit de viviendas con respecto al número de familias radicadas en cada municipio. Estos excesos de oferta, que entendemos importantes, son muy similares para Burjassot y Paterna, de modo que podría identificarse una gran subárea en el entorno de la C-234, constituyendo una oferta homogénea de vivienda de alcance no sólo municipal, sino evidentemente, metropolitano.

DEFICIT Y SUPERAVIT DE VIVIENDAS
(1.981)

MUNICIPIO	STOCK Viv. princ.	FAMILIAS	SUPERAVIT	%
TORRENT	17.469	13.595	2.273	17,71
BURJASSOT	12.488	9.767	1.697	17,37
PATERNA	11.473	9.009	1.641	18,27



Comparando el crecimiento del parque de vivienda con el de la población, a partir de 1.981, se deduce un aumento relativo muy significativo del primero con respecto a la segunda, con lo cual podemos esperar que en los próximos años se afiance la tendencia que acabamos de apuntar.

AÑO	Nº TOTAL DE VIVIENDAS	POBLACION
1.981	14.912	34.745
Δ (1.982-86)	2.084	768
1.986	16.996	35.513
Δ%	13%	2%

En cualquier caso, si separamos las promociones de viviendas unifamiliares aisladas, o en hilera dirigidas a satisfacer la demanda de segunda residencia o residencia alternativa en el contexto metropolitano, de todas las demás; podemos confirmar inmediatamente la importancia del fenómeno descrito:

AÑO	TOTAL VIVIENDAS CONSTRUIDAS	VIVIENDAS UNIFAMILIARES	%
1.985	156	52	33
1.986	278	106	38
1.987	165	102	61

Por último, con respecto a la calidad y estado de conservación del parque, hay que señalar que sólo en la ciudad de Paterna, el estado de la edificación es bueno, e incluso en ésta, sólo el 2,8% de la totalidad de aquél se considera muy deficiente o en ruina legal, concentrándose, además, la mayor parte de este porcentaje en las secciones censales nº 17 y nº 1, a las que ya nos hemos referido con anterioridad.

2.5. EL SUELO INDUSTRIAL.

LOCALIZACION DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES.



La especialización funcional del territorio en el Área Metropolitana de Valencia, ha sido puesta de manifiesto repetidas veces en los últimos años por diversos estudios, en los que la comunmente denominada zona Noroeste, integrada por los municipios de Alfara del Patriarca, Moncada, Rocafort, Godella, Burjassot y Paterna, se identifica como una de las áreas de localización industrial de la comarca de L'Horta.

Los orígenes de esta tendencia son difíciles de precisar pero se puede admitir que en el auge de la industria del cuero a mediados del siglo pasado, está la génesis de la misma, a partir de la instalación en la población, de varias tenerías, aprovechando la abundancia de agua proporcionada por la acequia de Moncada.

En la actualidad, se ubican en el término municipal de Paterna cuatro grandes áreas de localización industrial, a saber:

- Póligono Industrial de la Fuente del Jarro: completamente urbanizado y con todos los servicios urbanísticos, excepto depuración de aguas residuales, conforme a Planeamiento Parcial definitivamente aprobado (170,6 Ha totalmente ocupadas).
- Polígono Industrial de San Antonio de Benagéber: sin obras de urbanización y con Planeamiento Parcial aprobado definitivamente (4,80 Ha. de las que 2,80 están ocupadas).
- Polígono Industrial Municipal: sin obras de urbanización y con Planeamiento Parcial aprobado inicialmente (57,4 Ha. de las que 21,2 están ocupadas)
- Polígono Industrial de la Carretera Ademuz: sin obras de urbanización ni planeamiento parcial (48,9 Ha. de las que 31,8 están ocupadas).



De todas ellas puede decirse que su localización es óptima, su accesibilidad buena, incluso excelente a corto plazo con la construcción del Corredor Comarcal, el BY PASS, el nuevo acceso a Manises y el desdoblamiento de la C-234 hasta San Antonio de Benagéber, y su nivel de saturación es alto.

Presentan, sin embargo, graves problemas de contaminación ambiental, sobre todo en lo que se refiere a la evacuación de residuos líquidos, y más recientemente, dificultades para adaptarse a la flexibilidad requerida por los nuevos tipos de actividad empresarial surgida de la crisis, que requiere instalaciones de superficie relativamente pequeña.

Constatando, pues, la concentración de la mayor parte de la ocupación industrial del municipio en las cuatro zonas citadas, debemos referirnos también a la existencia de dos importantes instalaciones con carácter aislado, y a la persistencia de cierta actividad manufacturera en la población de Paterna.

Con respecto a la primera cuestión, hay que destacar para su adecuado tratamiento, la situación de una importante industria cárnica, junto a la C-234 ocupando una parcela de 6 Ha, y la situación, asimismo, de otra importante empresa de curtidos en el extremo SE del Polígono de la Fuente del Jarro, entre el Ferrocarril de FEVE y la acequia de Montcada.

Con respecto a la segunda, interesa reseñar la existencia de 93 establecimientos industriales insertos en el tejido residencial de nuestra ciudad, con bastante homogeneidad, de los cuales 27 desarrollan actividades clasificadas formalmente como Insalubres y/o Peligrosas, y por tanto susceptibles de situarse a más de 2.000 m. de los núcleos habitados, salvo que medien las oportunas medidas correctoras.



En este sentido, conviene hacer referencia al comportamiento del sector de curtidos y marroquinería, como se ha dicho de especial significación para esta población, pudiendo comprobarse como las grandes instalaciones dedicadas a tal actividad han abandonado el casco urbano de Paterna, de modo que las que aparecen en éste, censadas, son de pequeña entidad y no presentan -adoptando las citadas medidas correctoras- incompatibilidad con los usos de carácter residencial.

Por último, debe reseñarse la próxima construcción del denominado "Parque Tecnológico" o Polígono Industrial destinado a Actividades de Tecnología Punta, en el extremo Norte del término municipal, por iniciativa de la Generalidad Valenciana y el Estado Central, que puede modificar sensiblemente el tipo de atracción industrial ejercido hasta ahora por el municipio hacia actividades de carácter tradicional en la Comarca de l'Horta.

3. SOCIEDAD

3.1.- POBLACION

A lo largo del presente siglo, la ciudad y término municipal de Paterna han multiplicado sus efectivos demográficos por diez, pasando de tener 3.505 habitantes en el año 1.900 a 35.513 habitantes en nuestros días.

En este intervalo, no obstante, el verdadero salto demográfico que marca diferencias cuantitativas y cualitativas con períodos anteriores, se produce a mediados de los años cincuenta, a partir de los cuales se triplica la población existente. Así, entre 1.956 y 1.981, a un importante crecimiento vegetativo, se une un no menos importante saldo migratorio que sobrepasa con creces los índices regionales y comarcales.

El potencial de crecimiento demográfico de Paterna comienza a descender con la crisis de los años setenta, para hacerlo de forma brusca al traspasar el umbral de los ochenta. Este proceso se debe, en un primer momento, al declinar de la natalidad, y, en una etapa posterior a la conjunción del descenso de los nacimientos con la inversión de la corriente migratoria, que para el período 80-86 es ya negativa.

EVOLUCION BRUTA DE LA POBLACION DE PATERNA



AÑO	POBLACION	NACIMIENTOS	MUERTES	EMIGRANTES	INMIGRANTES
54	10.349	532	69	42	148
55	12.442	587	108	27	283
56	12.386	533	130	606	847
57	12.623	663	119	270	685
58	13.376	678	115	193	423
59	14.842	901	128	478	1.759
60	16.363	919	119	63	105
61	16.643	661	98	764	1.047
62	17.080	630	133	802	1.063
63	17.705	587	130	383	820
64	18.018	605	143	696	1.294
65	18.531	661	145	149	324
66	19.073	660	151	877	1.945
67	19.885	619	128	357	477
68	20.423	641	156	249	559
69	20.882	680	146	312	553
70	21.965	730	146	395	628
71	23.383	661	76	172	1.295
72	23.903	709	79	316	681
73	24.749	725	96	208	811
74	26.344	661	98	149	1.352
75	29.265	802	161	261	2.549
76	30.647	739	136	257	264
77	32.331	762	119	158	1.356
78	33.376	720	117	185	862
79	34.204	735	167	427	792
80	35.408	654	223	2	2
81	33.232	315	150	2	2
82	33.793	388	114	157	275
83	34.765	448	184	396	816
84	35.056	357	123	540	543
85	35.113	300	140	554	707
86	34.373	290	151	561	910

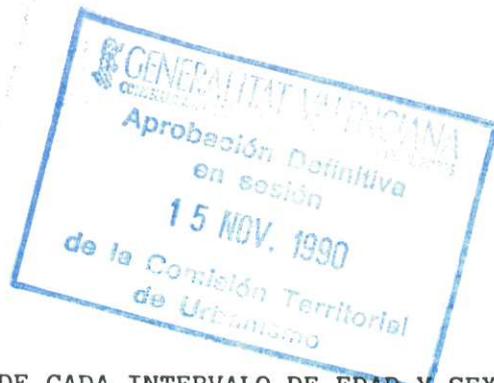
GENERALITAT VALLENCIANA
 CONSELLERIA D'INTERIOR
 Aprobación en sesión
 15 NOV 1980
 de la Comisión de Estadística
 de la U.I.V.

EVOLUCION DE LAS TASAS BRUTAS DE NATALIDAD-MORTALIDAD Y CRECIMIENTO



AÑO	TASA BRUTA NATALIDAD	TASA BRUTA MORTALIDAD	TASA DE CRECIMIENTO VEGETATIVO
54	51'18	6'64	44'54
55	47'95	8'82	39'13
56	43'03	10'50	32'54
57	52'52	9'43	43'10
58	50'69	8'60	42'09
59	60'71	8'62	52'08
60	56'16	7'27	48'89
61	39'72	5'89	33'83
62	36'89	7'79	29'10
63	33'15	5'82	27'34
64	36'11	7'94	28'97
65	34'60	7'60	27'00
67	34'62	6'44	26'15
67	31'13	6'39	24'69
68	31'39	7'64	23'75
69	32'56	6'99	25'57
70	33'23	6'65	26'59
71	28'27	3'25	25'02
72	29'66	3'37	26'26
73	29'29	3'88	25'42
74	25'09	3'72	21'37
75	27'40	5'50	21'90
76	24'11	4'44	19'68
77	23'57	3'68	19'89
78	21'57	3'51	18'07
79	21'49	4'88	16'67
80	18'47	6'30	12'17
81	11'48	5'00	9'48
82	9'48	3'37	8'11
83	12'88	5'29	7'59
84	10'88	3'51	6'67
85	8'47	3'94	4'53
86	8'50	4'15	5'15

GENERALITAT VALENCIANA
 Aprobación definitiva
 en sesión 15 NOV 1980
 de la Comisión Territorial
 de Urbanismo



VARIACIONES DE CADA INTERVALO DE EDAD Y SEXO ENTRE 1.981
y 1.986.

EDATS	VARONES		HEMBRAS	
	Cif. Abs.	%	Cif. Abs.	%
0-4	-347	-23,77	-297	-22,10
5-9	-350	-19,46	-417	-23,77
10-14	113	6,71	48	2,82
15-19	89	5,59	136	8,68
20-24	-621	-28,15	29	1,89
25-29	681	44,92	158	11,51
30-34	168	12,52	99	7,80
35-39	154	13,03	197	16,87
40-44	249	26,92	319	37,84
45-49	-16	- 1,73	-159	-15,98
50-54	22	2,50	40	4,25
55-59	81	10,64	101	12,29
60-64	97	16,03	130	19,55
65-69	115	27,06	97	18,87
70-74	-33	-9,17	-7	-1,60
<u>+ de 75</u>	<u>35</u>	<u>10,22</u>	<u>24</u>	<u>3,86</u>
TOTAL	437	2,43	498	2,84

El comportamiento de la pirámide de edades en los últimos años (1.981-1.986), ofrece importantes disminuciones en las cohortes primeras y en las últimas, lo cual denota el proceso, ya anunciado, de envejecimiento de la población. Asimismo, se observa una fuerte disminución de la cohorte, 20-24 años, que indicaría la fuerte caída de los saldos migratorios positivos.

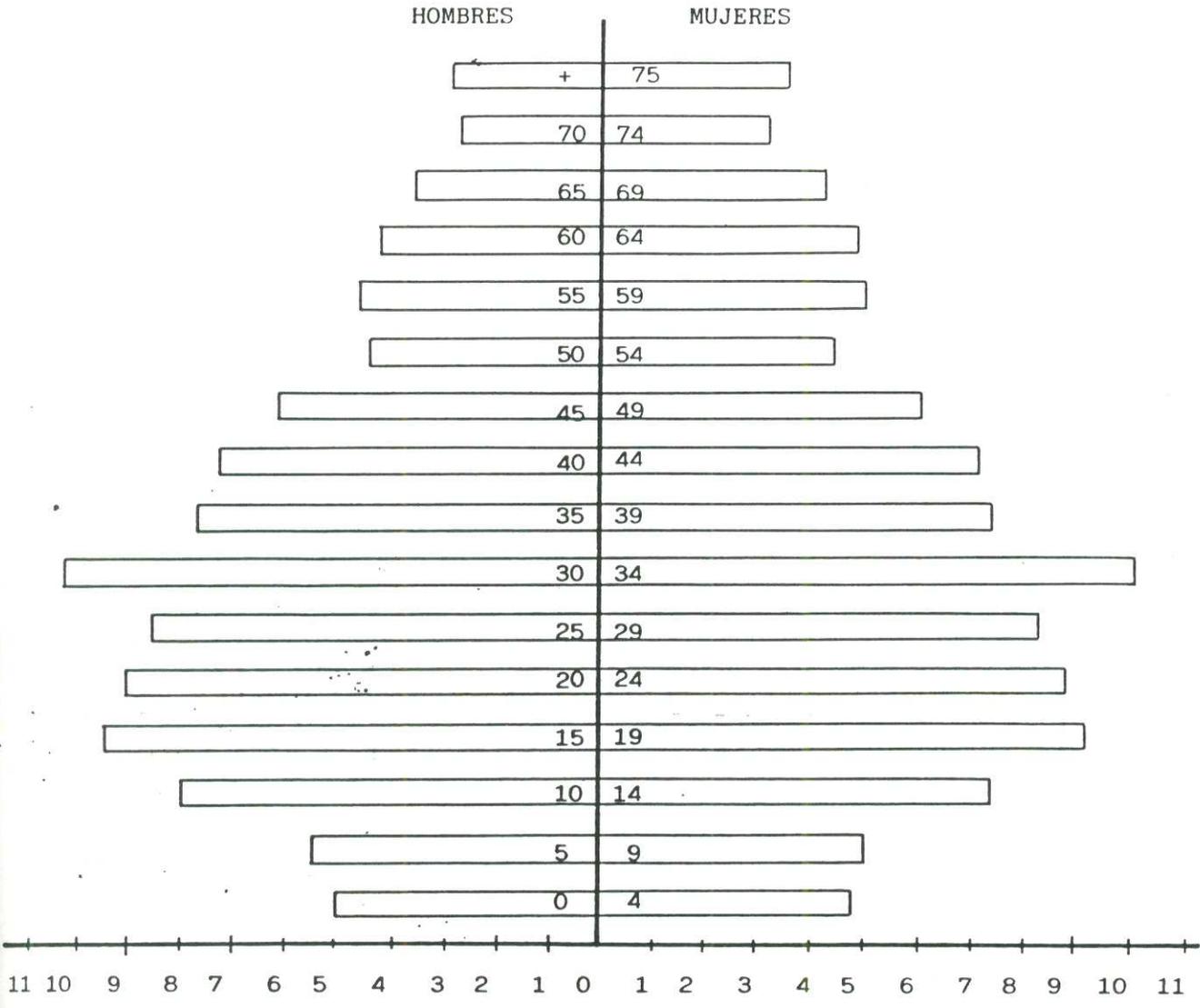
Por el contrario, se registran los mayores aumentos en las cohortes centrales, que van a propiciar, a corto y medio plazo, incrementos considerables de población activa.

En lo que se refiere a la estructura familiar, el padrón del año 1.986 identifica la existencia de 9.610 familias, con lo cual la ratio, número de individuos por familia se cifra en 3,57.

Con todo lo anterior, a partir del método de cohorte-supervivencia, mediante un procedimiento informatizado debido a Renzina Fossats y Amparo Sánchez (1er. Congreso de Economía Valenciana 1.984), se ha realizado la proyección de población que se acompaña para los 8 primeros años de vigencia del Plan.

POBLACION AÑO 1,991

GENERALIDAD DE CATUÑA
Aprobación definitiva
en sesión
15 NOV. 1990
de la Comisión Territorial
de Urbanismo



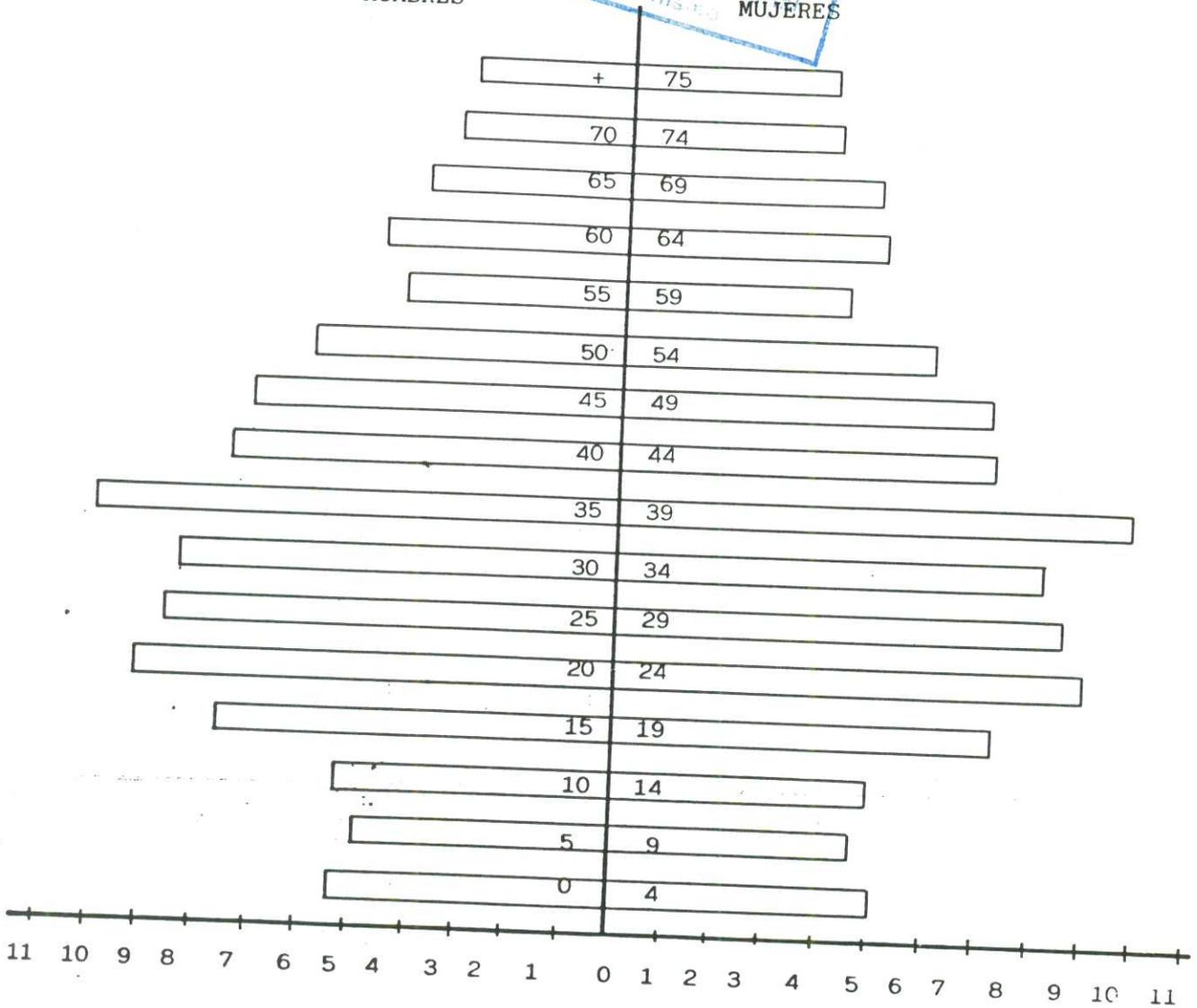
POBLACION AÑO 1.996



CONCEJALÍA DE PATERNA
Aprobación definitiva
en sesión
15 NOV. 1990
de la Comisión Territorial
de Urbanismo

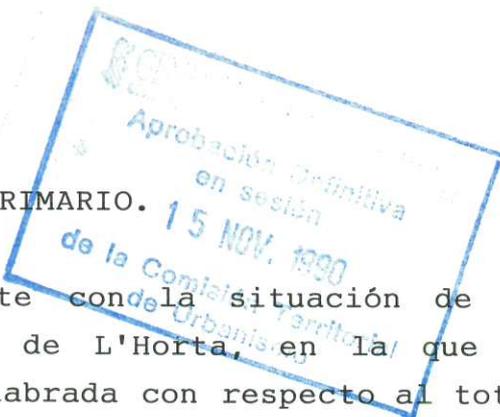
HOMBRES

MUJERES





3.2. EL SECTOR PRIMARIO.



En contraste con la situación de otros municipios de la comarca de L'Horta, en la que la participación de la tierra labrada con respecto al total se sitúa en torno al 90%, el término municipal de Paterna se caracteriza, en primera instancia, por contar con una muy baja proporción de tierras cultivadas respecto a la extensión total de su término, habiéndose producido un descenso generalizado en este sentido en los últimos años, hasta situarse en la actualidad, en una tercera parte, la superficie ocupada por uso agrícola. A su vez, es de destacar el hecho de que la preponderancia de las tierras de secano es total, puesto que representan las dos terceras partes de la superficie cultivada, experimentándose, en los últimos años, una ligera pérdida de importancia relativa del regadío.

Del conjunto de tierras labradas, más de la mitad está dedicada al algarrobo, situándose a continuación los cítricos en cuanto a superficie ocupada, aunque no llegan a representar el 50% del primer cultivo.

El carácter minifundista tantas veces citado como rasgo definitorio de la agricultura en la zona litoral valenciana, aparece claramente manifestado en el caso de Paterna, con un pequeño tamaño medio de explotaciones, muy atomizadas, a su vez, dado el elevado número de parcelas de pequeña dimensión. Este hecho resulta tanto más negativo en cuanto que el predominio de las tierras de secano resalta como característica diferencial respecto del antedicho marco geográfico, acompañado de la circunstancia de que el índice de mecanización resulta bajo comparado con la media de los municipios que integran el Area Metropolitana de Valencia.



AYUNTAMIENTO DE PATERNA
Aprobación definitiva
en sesión
15 NOV. 1990
de la Comisión Territorial
de Urbanismo

CUADRO I
DISTRIBUCION DE LA SUPERFICIE POR HECTAREAS EN EL TERMI
NO MUNICIPAL DE PATERNA

	<u>SECANO</u>	<u>REGADIO</u>	<u>TOTAL</u>
<u>Tierras de cultivo</u>	1.098	569	1.667
Cultivos herbáceos	—	89	89
Cultivos leñosos	1.068	480	1.548
Barbechos y otras tierras no ocupadas	30	—	30
<u>Terreno forestal</u>			
Monte maderable	327	—	327
<u>Otras superficies</u>	2.501	—	2.501
Erial a pasto	120	—	120
Terreno improductivo	164	—	164
Superficie no agrícola	2.217	—	2.217
<u>Superficie TOTAL</u>	3.926	569	4.925

Fuente: Ministerio de Agricultura. Delegación en Valen
cia.



CUADRO II
 NUMERO DE EXPLOTACIONES SEGUN TAMAÑO

<u>Hectáreas</u>	<u>Paterna</u>		<u>L' Horta</u>	<u>Comunidad Valenciana</u>	
	<u>Nº</u>	<u>%</u>	<u>%</u>		<u>%</u>
0 - 1	493	56	67		43
1 - 3	274	31	24		29
3 - 20	103	12	7		23
+ 20	6	1	2		5
<u>Total</u>	876	100	100		100

Fuente: Censo Agrario (I.N.E.).

CUADRO III
 NUMERO DE PARCELAS SEGUN TAMAÑO

<u>Hectáreas</u>	<u>Paterna</u>		<u>L' Horta</u>	<u>Comunidad Valenciana</u>	
	<u>Nº</u>	<u>%</u>	<u>%</u>		<u>%</u>
0 - 1	1.684	83	91		84
1 - 5	314	15	8		14
+ 5	38	2	1		2
<u>Total</u>	2.036	100	100		100

Nº parcelas
 por explotac. 2,3 2,5 4,5

Fuente: Censo Agrario (I.N.E.).

CUADRO IV
 SUPERFICIE AGRICOLA SEGUN EL REGIMEN DE TENENCIA (Ha.)

<u>Total superficie</u>	<u>Propiedad</u>		<u>Arrendamiento</u>		<u>Aparcería</u>		<u>TOTAL</u>	
	<u>T</u>	<u>%</u>	<u>T</u>	<u>%</u>	<u>T</u>	<u>%</u>	<u>T</u>	<u>%</u>
1.700	1.452	85,4	32	1,88	3	0,18	213	12,53

Fuente: Censo Agrario (I.N.E.).





GENERALITAT VALENCIANA
COMISSIÓ DE LA COMUNITAT VALENCIANA
15 NOV. 1990

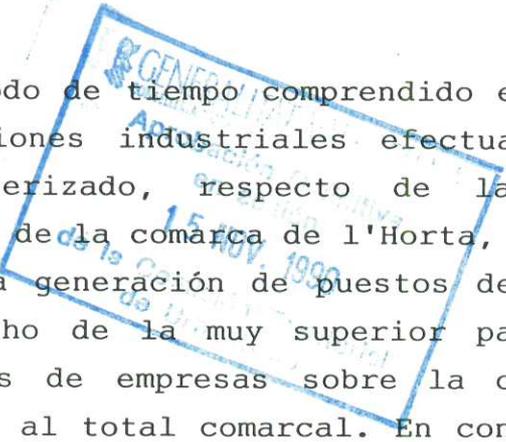
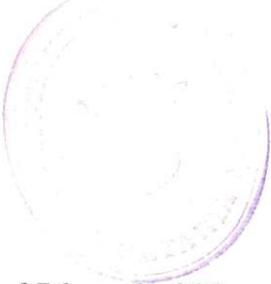
El régimen mayoritario de tenencia de la tierra es el de propiedad directa, con muy poca incidencia de otros tipos, como el arrendamiento o la aparcería.

La ganadería se presenta como una actividad totalmente subsidiaria, destacando la ausencia de establecimientos importantes dedicados de forma intensiva a la cría de aves de corral, conejos, etc.

Por todo lo dicho anteriormente, no es de extrañar que la participación del sector primario en el conjunto de la población activa sea muy baja, especialmente como ocupación exclusiva, así como el hecho del progresivo envejecimiento del sector, caracterizándose claramente Paterna por la total preponderancia de la actividad industrial en su municipio.

3.3.- EL SECTOR SECUNDARIO

En lo que se refiere a la absorción de empleo por el sector secundario, en el año 1.975 figuraba, en primer lugar, Transformados Metálicos, con poco más de la quinta parte del total, seguido a poca distancia por la fabricación de cuero y curtidos, subsector que presentaba un tamaño medio de unidades productivas bastante superior al anterior. A continuación se situaban Madera y Mueble, y Construcción, con unos porcentajes de participación en torno al 50% de los dos primeros. Respecto al conjunto de municipios integrados en el Area Metropolitana de Valencia, destacaba la elevada especialización en cuero y curtidos, teniendo también cocientes de participación superiores a la unidad (aunque por estrecho margen) Alimentación y bebidas (con muy bajo tamaño medio por la inclusión de hornos de fabricación de pan) y Transformados Metálicos; en el extremo opuesto, era menor la participación de la Construcción y, sobre todo, la del Calzado, Cerámica y Mueble.



En el periodo de tiempo comprendido entre 1.976 y 1.981, las inversiones industriales efectuadas en Paterna se han caracterizado, respecto de las correspondientes al conjunto de la comarca de l'Horta, por su mayor intensidad en la generación de puestos de trabajo, así como por el hecho de la muy superior participación de las ampliaciones de empresas sobre la creación de nuevas, en relación al total comarcal. En conjunto, ha resultado mayor el porcentaje de inversiones y puestos de trabajo inducidos que el correspondiente a la población total en 1.975. De todas formas, hemos de reseñar aquí el descenso producido en la construcción y ampliación de naves ininstalaciones industriales.

El empleo industrial generado en el periodo citado, ha supuesto casi el 18% del existente en 1.981, creándose 55 nuevas empresas y ampliándose 72, lo que representa en conjunto, algo más de la cuarta parte del total correspondiente a 1.981.

El nivel más alto de inversiones lo alcanza Transformados Metálicos (el 25'5% entre 1.976 y 1.982), seguido de Alimentación y Bebidas (aproximadamente una quinta parte). Más atrás se sitúan el Plástico (12'01%) y el Papel, Presna y Artes Gráficas (10'52%). Por lo que se refiere a la inducción de puestos de trabajo, vuelve a figurar en primer lugar, Transformados Metálicos, de forma todavía más destacada (36'4%), quedando en segunda posición Madera y Mueble (10'54%), seguido por el subsector del Plástico (9'87%).

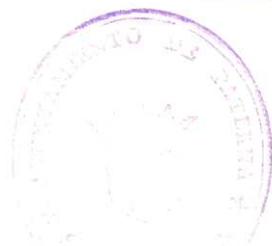
En cuanto a la relación capital/trabajo, resulta clara la mayor intensidad de mano de obra de las inversiones en creación de nuevas unidades productivas respecto a las ampliaciones de las ya existentes. Desde un punto de vista sectorial, se destaca la Construcción, aunque



resulta un hecho poco significativo en función de su baja participación en tal aspecto; a continuación se sitúan el sector Textil, madera y Mueble, y Transformados Metálicos. En el extremo opuesto a Construcción, y con la misma consideración (poca participación en la inversión y generación de empleo totales), figura la Cerámica, Vidrio y Cemento.

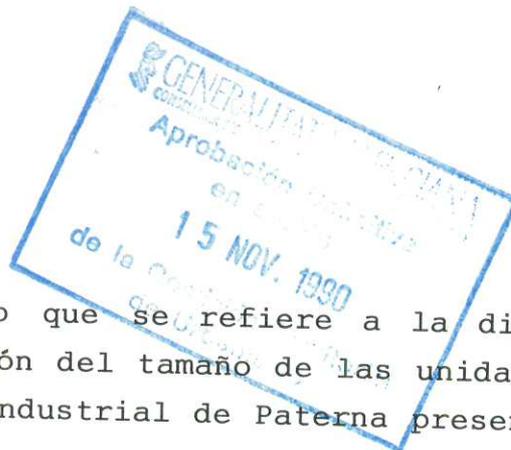
Consecuentemente con esta dinámica, la estructura industrial aparece en los últimos años con una mayor diversificación de actividades respecto a la de los años setenta. Tomando como baremo la absorción de empleo, las diversas actividades integradas en Transformados Metálicos (fabricación de lámparas, electrodomésticos, material electrónico, maquinaria en general, carpintería y mueble metálico, etc.), refuerzan su posición predominante, aumentando, además, la dimensión media por establecimiento, que se sitúa por encima de la correspondiente al conjunto del sector secundario. Con unos niveles de participación y tamaño algo superiores a los de 1.975, se sitúa la madera y Mueble, mientras que la fabricación de cueros y curtidos experimenta un retroceso muy importante, aunque manteniendo un tamaño medio muy claramente superior, también, al general del sector secundario. Cada uno de los dos últimos subsectores no llega a alcanzar la cota del 50% de participación en el empleo que corresponde a Transformados Metálicos. Por otra parte, la Construcción pierde importancia en cuanto a ocupación, al tiempo que se produce una mayor atomización y un descenso en el nivel de actividad en el término municipal. Del conjunto de empresas industriales ubicadas en Paterna, algo más del 10% exportan parte de su producción, distribuyéndose coherentemente entre las actividades predominantes.

Por lo que se refiere al tamaño de las unidades productivas, en función del número de trabajadores empleados,



el 40% cuentan con menos de 6 (ocupan algo más del 5% del total), mientras que más de la mitad de empresas y trabajadores se encuadran en el segmento comprendido entre seis y cincuenta. Con más de cien trabajadores fijos existen diez empresas, de las que solamente una supera la cifra de doscientos. De todas formas, es de resaltar el hecho de que la dimensión media por establecimiento industrial supera con claridad a la correspondiente a la comarca de l'Horta y a la de la Comunidad Valenciana.

Por otra parte, la relación actual entre trabajadores fijos y suelo industrial ocupado es relativamente alta, resultando la oferta disponible bastante considerable a tenor de la utilización realizada, aún teniendo en cuenta la circunstancia de la situación favorable de Paterna, desde el punto de vista de favorecer al asentamiento industrial en áreas en las que predominen los terrenos de secano de valor agrícola reducido, frenando la destrucción de regadío de alta productividad que ha venido produciéndose en la comarca de l'Horta.



En lo que se refiere a la dimensión empresarial, en función del tamaño de las unidades productivas, el sector industrial de Paterna presenta la siguiente estructura:

CUADRO D

	Número de empresas		Trabajadores ocupados	
	TOTAL	%	TOTAL	%
6 trabajadores	171	38,17	394	5,35
6-10 "	104	23,21	779	10,58
11-25 "	96	21,43	1.604	21,78
26-50 "	45	10,04	1.607	21,82
51-100 "	22	4,92	1.564	21,24
101-200 "	9	2,01	1.175	15,95
+ 200 "	1	0,22	242	3,28
TOTAL	448	100,--	7.365	100,--

Fuente: Registro Industrial y elaboración propia.

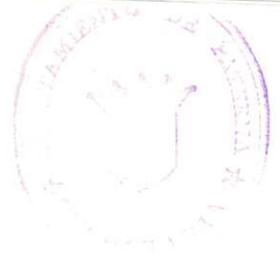


3.4. EL SECTOR TERCIARIO.

En cuanto a la actividad comercial se refiere, a mediados de los setenta, la participación de la rama de Alimentación en Paterna alcanzó el 43'5% del total de licencias, resultando mayor a la correspondiente a la media de los municipios integrantes de Gran Valencia y muy semejante a la de la Comunidad Valenciana. A continuación se situaba la rama Química (17%), al igual que en los otros ámbitos espaciales, si bien de forma mucho más acusada (en Gran Valencia y en la Comunidad Valenciana se igualaba prácticamente con el Metal, mientras que en Paterna aparecía en tercer lugar la rama Textil, con casi la misma participación que el Metal y las Actividades Diversas). En 1.978, las licencias comerciales de la rama Alimentación pasaron a representar el 36,9% del total, manteniendo claramente su predominio, aunque con un descenso respecto a la situación de cinco años atrás, aproximándose a los niveles de Gran Valencia (todavía algo menores) y quedando por debajo de los correspondientes a la Comunidad Valenciana. La rama Química continuaba en segunda posición - (13,3%), aunque perdiendo participación e igualándose con el Metal, que aparecía en segundo lugar en Gran Valencia y en la Comunidad Valenciana, seguida de "Madera, Corcho y Papel" y Textil, respectivamente.

El número total de licencias comerciales siguió una evolución prácticamente idéntica en Paterna y en el conjunto de municipios incluidos en Gran Valencia, si bien el primer caso experimentó un descenso en relación al número de habitantes, aunque creció en términos absolutos.

Bien entrados ya los ochenta con una clasificación hecha desde una óptica distinta, la rama de Alimentación continúa en



una destacada primera posición, seguida de "Confección, Cuero y Calzado" (incluye el Textil) y Transformados Metálicos, con unos niveles de participación muy semejantes entre sí, a la par que distanciados del primer lugar ocupado por Alimentación. La relación general de licencias mayoristas/minoristas es de 20'25%, quedando muy por debajo de dicho valor Alimentación (13'67%) y "Confección, Cuero y Calzado" (12%), mientras que Transformados Metálicos los supera ampliamente (29'17%). Bajo el punto de vista de la consideración exclusiva del comercio al por mayor, más estrechamente vinculado a la actividad industrial, continúa en primer lugar Alimentación (si bien de forma mucho menos acentuada), seguida por Transformados Metálicos y "Cerámica, Vidrio y Cemento" (con una relación de licencias mayoristas/minoristas del 65'63%).

Entre los años 1.971 y 1.979, la evolución de la cuota de mercado de Paterna y la del conjunto de la provincia de Valencia resultó casi idéntica, si bien en 1.977 se alcanzó una cota de mayor participación por parte del municipio que nos ocupa, para volver a situarse luego en los niveles de 1.971. Por lo que se refiere al grado de equipamiento financiero, tomando como baremo el número de oficinas de entidades bancarias y de ahorro según el número de habitantes, entre 1.973 y 1.979 se incrementó en un 25%, aunque el índice conjutno todavía representaba únicamente un 73% del provincial, debido en buena medida a la baja participación relativa de entidades de ahorro.

En cuanto al nivel de equipamiento de transportes y comunicaciones, los índices correspondientes al año 1.979 resultaban inferiores, sobre todo en el segundo caso, a los globales del conjunto provincial (a pesar de haber experimentado una elevación desde 1.973), cir-

cunstancia que hay que matizar por la influencia determinante de la ciudad de Valencia. En 1.982, más de la mitad de las licencias se encuadraban en servicios de transporte, proporción que se elevaba al 80% descontando las comerciales.

Según las estimaciones efectuadas por el Gabinete Técnico de Banesto, la renta per cápita correspondiente al municipio de Paterna alcanzaba la cantidad de 128.300 ptas. en el año 1.975, mientras que para el conjunto provincial la situaba en un intervalo comprendido entre 125 y 150.000 ptas. El promedio correspondiente a la comarca de l'Horta era de 149.600 ptas., debido a la influencia decisiva de la ciudad de Valencia, ya que solamente nueve de los cuarenta y dos municipios que conforman la comarca superan la cifra calculada para Paterna.

3.5.- LA HACIENDA LOCAL

En la década comprendida entre los años 1.973 y 1.982, los presupuestos ordinarios preventivos del municipio de Paterna experimentaron un crecimiento en términos absolutos equivalente a una tasa media de 1'29 anual, multiplicándose por 9'19 los del último año respecto a los del primero de la serie considerada. Sin embargo, este incremento resultó notablemente inferior teniendo en cuenta la evolución de la población en el mismo periodo de tiempo, ya que la tasa media acumulativa anual de crecimiento del presupuesto por habitante pasó a ser de 1'25, multiplicándose por 6'69 la cifra correspondiente a 1.982 respecto de la de 1.973.

Resulta más significativo, no obstante, atender a la evolución seguida por las cantidades definitivamente



liquidadas: en este sentido puede constatarse el hecho de que las desviaciones en ingresos y gastos se han incrementado de forma notable en los últimos tres años, pasando de porcentajes negativos en 1.980 a importantes variaciones por exceso en 1.982, aunque se aprecia una tendencia hacia la autonivelación en términos globales. Así pues, las cantidades líquidas por habitante han resultado bastante superiores a las inicialmente previstas, y el superavit que se ha venido produciendo adquiere, en primera instancia, la configuración de ahorro municipal, utilizable en la financiación de nuevas inversiones.

Según estimaciones efectuadas para el año 1.980, la presión fiscal derivada de la actividad presupuestaria local no parece situarse en unas cotas excesivamente elevadas en términos absolutos.

Es de destacar la importancia que adquieren las Resultas de años anteriores en la composición de los presupuestos refundidos, con mucha mayor incidencia en los de ingresos que en los de gastos. Sin embargo, la proporción de recaudación efectiva por este concepto respecto a los derechos definitivamente liquidados es muy baja, llegando a representar el 1.982 (después de un fuerte descenso progresivo en los tres últimos años), tan sólo la cuarta parte de los mismos. Por lo que se refiere al citado capítulo en los presupuestos de gastos, los pagos líquidos han venido significando alrededor de las dos terceras partes de las cantidades liquidadas.

Dentro de los ingresos ordinarios, sobre todo desde el punto de vista de la recaudación efectiva, hay que resaltar la importancia de las Transferencias corrientes, en la medida en que experimentan la menor desviación respecto a derechos liquidados (nula en 1.982)



entre los principales capítulos, aunque hayan sido inferiores en los tres últimos años a los incidentalmente previstos. En conjunto, son notables estas variaciones (por defecto) entre provisiones definitivas y liquidaciones y, especialmente, entre éstas y las coantidades recuadadas, que son comparativamente bajas a pesar de la mejoría experimentada en el último ejercicio (Capítulos de Impuestos directos e indirectos y Tasas). Los ingresos patrimoniales, como es habitual, tienen muy escasa incidencia como fuente de recursos económicos.

Por lo que respecta a los presupuestos ordinarios de gastos, las remuneraciones de personal y las compras de bienes corrientes y de servicios absorben más del 80% de la cantidad total, sin tener en cuenta las Resultas, correspondiendo la mayor importancia relativa al Capítulo primero, como es lógico. Las consignaciones definitivas destinadas a la realización de inversiones reales y Transferencias de capital aplicadas al presupuesto de inversiones (en 1.981 y 1.982), han ido incrementando su participación en los tres últimos años, llegando a representar, en 1.982, alrededor del 14% de las provisiones definitivas, excluyendo las Resultas, habiéndose liquidado en su totalidad (en 1.980 lo hicieron en un 87'7% y en 1.981 en casi un 98%).

En el transcurso de la última década, se han aprobado tres presupuestos extraordinarios, en los años 1.974, 1.975 y 1.980, totalizándose una cantidad autorizada de 114'22 millones de pesetas. En 1.981 y 1.982 se formaron los correspondientes presupuestos de inversiones, liquidándose 70'8 y 100 millones de pesetas en inversiones reales, respectivamente; en el primer caso, la financiación se realizó mayoritariamente mediante una operación de crédito, produciéndose al final del ejercicio un superávit de 34 millones de pesetas, aplicado al

presupuesto de 1.982, en cuya financiación adquirieron importancia, además, los ingresos presupuestados por Tasas, siendo de relativamente poca consideración la variación de pasivos financieros (operaciones de crédito). Al término del último ejercicio, el déficit contabilizado fue de 671.979 pesetas. Es de hacer notar la muy baja recaudación respecto a los derechos liquidados en concepto de Tasas, dentro de los correspondientes ejercicios presupuestarios.

Reflejo de la realización de un apreciable esfuerzo inverso es el salto dado en 1.982 respecto de años anteriores en las cargas financieras asumidas, con el consiguiente aumento en el grado de endeudamiento, situado en dicho año en un 9'18%, cota que aún deja un margen lo suficientemente amplio como para afrontar gastos importantes no susceptibles de ser incluidos en los presupuestos ordinarios.

presupuesto de 1.982, en cuya financiación adquirieron importancia, además, los ingresos presupuestados por Tasas, siendo de relativamente poca consideración la variación de pasivos financieros (operaciones de crédito). Al término del último ejercicio, el déficit contabilizado fue de 671.979 pesetas. Es de hacer notar la muy baja recaudación respecto a los derechos liquidados en concepto de Tasas, dentro de los correspondientes ejercicios presupuestarios.

Reflejo de la realización de un apreciable esfuerzo inverso es el salto dado en 1.982 respecto de años anteriores en las cargas financieras asumidas, con el consiguiente aumento en el grado de endeudamiento, situado en dicho año en un 9'18%, cota que aún deja un margen lo suficientemente amplio como para afrontar gastos importantes no susceptibles de ser incluidos en los presupuestos ordinarios.


GENERALITAT VALÈNCIANA
 Conselleria de Sanitat i Seguretat Pública
 Aprobación en sesión
 en sesión
15 NOV 1990
 de la Comisión de...
 de U...

CUADRO Nº 10 GASTO DE LOS PRINCIPALES SERVICIOS.

AÑOS	MAT. TECNICO Y EQUIPO PER.	ALUMBRADO	AGUAS	BASURAS	OTRAS PRESTACIONES DE SERVICIOS	OTROS ESPECIAL LES DE FUNCIO NAMIENTO.	MANTENIMIENTO
1.980	7.760	6.500	4.000	22.075	1.540	5.478	12.940
1.981	10,405	14.000	7.300	30.000	4.730	10.750	13.800
1.982	13.204	19.800	8.547	30.000	4.779	12.207	15.588
1.983	22.397	15.697	8.647	35.858	13.529	20.189	21.926
1.984	28.750	20.000	13.360	46.500	45.177 ⁽¹⁾	23.245	20.325
PREVISION							

(1). Cabe destacar de esta cantidad : 23.145 miles pts. destinadas a servicios sanitarios, partida que en 1.983 fue de 300 miles pts.



4. PLANEAMIENTO Y AFECCIONES.



4.1. EL PLAN GENERAL DE VALENCIA Y SU COMARCA.

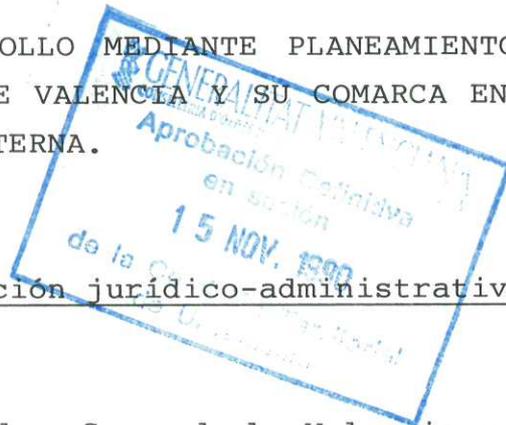
El escenario en el que se produce la ordenación urbanística en el término municipal de Paterna está constituido desde el año 1.966 por la adaptación a la Solución Sur del Plan General de Valencia y su Comarca que había sido redactado en 1.946.

A partir de este momento; hecha abstracción de los límites municipales dentro de una ordenación de conjunto insensible, tanto a las singularidades de carácter local merced a la extensión indiscriminada de una zonificación tipo (1) sin distinción del ámbito en el que se aplicaba, como a cualquier proporción razonablemente ajustada entre la cantidad de ciudad ofertada y la actividad y población que tendrían que ocuparla (2); el desarrollo mecánico del Planeamiento mediante Planes Parciales, como técnica última de ordenación, por un lado, y la ausencia, por otro lado de la oportuna coordinación de las acciones emprendidas conforme a un programa de actuación definido; han constituido los signos de identidad más relevantes de la historia del Planeamiento Urbanístico Municipal. De modo que con el crecimiento demográfico e industrial sostenido hasta la mitad de la anterior década y la disposición de la respuesta que ante dicho crecimiento se produce al amparo de tal planeamiento, sobredimensionado e impreciso, la degradación o pérdida de identidad de las áreas urbanas existentes, la aparición de desarrollos suburbanos fragmentarios, dentro y fuera de la legalidad, y la ocupación por la edificación de parajes naturales de gran valor, en el seno de la Comarca de L'Horta serán las muestras más representativas de la situación de la ciudad y el territorio tras veinte años de estar siendo aquél aplicado.

(1) El Plan General de Valencia y su Comarca adaptado a la Solución Sur distingue en el término municipal de Paterna las zonas siguientes: Núcleos Periféricos, Reserva, Tolerancia Industrial,



4.2. EL DESARROLLO MEDIANTE PLANEAMIENTO PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA Y SU COMARCA EN EL TERMINO MUNICIPAL DE PATERNA.



Clasificación jurídico-administrativa.

El Plan General de Valencia y su Comarca Adaptado a la Solución Sur, presenta pues, en el Término Municipal de Paterna un elevado grado de desarrollo mediante planeamientos parciales, habiéndose redactado entre los años 1.968 y 1.986, con independencia del que contiene la ordenación del Polígono Industrial de la Fuente del Jarro, tramitado con anterioridad a la aprobación del Plan Metropolitano, trece de estos planes, además de un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano en el área de la Cañada formado recientemente para la legalizar el desbordamiento de las previsiones de aquél en materia de segunda residencia.

Industrial, Ciudad Jardín y Huerta.

(2) En el año 1.966 frente a una población censada de 17.000 habitantes en una superficie no superior a 150 Ha., el Plan Metropolitano prevé 1.350 Ha., de suelo apto para la urbanización residencial para alojar a más de 200.000 habitantes en el año 2.000. La población censada en 1.986 en el término municipal de Paterna, a falta de 14 años para el año 2.000, ha ascendido a 35.513 habitantes.



Una primera clasificación de todos ellos nos llevaría a distinguir entre los que fueron aprobados antes de la promulgación de la Reforma de la Ley del Suelo en 1.975 de los que lo fueron con posterioridad a la entrada en vigor de la misma. Tendríamos de este modo:

a) Planes aprobados antes del 5 de mayo de 1.975

- Plan Parcial Polígono Industrial Fuente del Jarro (23-03-66).
- Plan Parcial Cruz de Gracia (01-12-68).
- Plan Parcial Terramelar (10-02-69).
- Plan Parcial de Ordenación Municipal de Paterna (05-06-72).
- Plan Parcial Polígono de Accesos a Ademuz (18-01-74).

b) Planes aprobados después del 5 de mayo de 1.975.

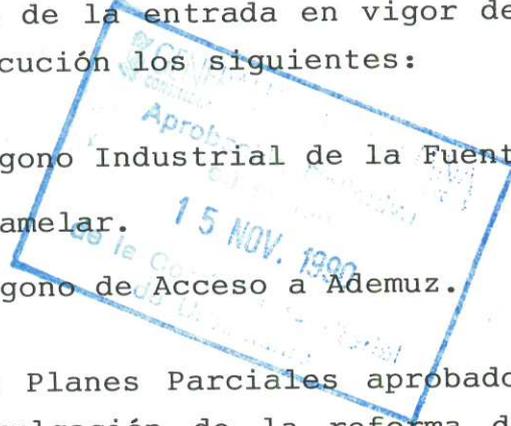
- Plan Parcial Polígono Norte (21-01-76).
- Modificación Plan Parcial Cumbres de San Antonio (13-03-76).
- Plan Parcial Lloma Llarga (28-02-79).
- Plan Parcial San Antonio de Benagéber (28-11-79).
- Modificación Plan Parcial de Ordenación Municipal Paterna (10-03-86).
- Plan Parcial Instalaciones militares (08-03-85).
- Delimitación de Suelo Urbano de la Cañada (26-03-86)
- Plan Parcial Parque Tecnológico (31-05-88)
- Modificación Plan Parcial Lloma Llarga (31-01-89)

A efectos de lo dispuesto en la Disposición Transitoria



tercera de la Ley del Suelo, de los Planes aprobados definitivamente antes de la entrada en vigor de ésta, estaban en curso de ejecución los siguientes:

- Plan Parcial Polígono Industrial de la Fuente del Jarro.
- Plan Parcial Terramelar.
- Plan Parcial Polígono de Acceso a Ademuz.

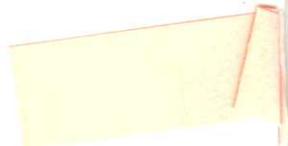


Con respecto a los Planes Parciales aprobados con posterioridad a la promulgación de la reforma de la Ley, se encuentran en curso de ejecución, totalmente o en alguno de los polígonos delimitados, los siguientes:

- Plan Parcial Lloma Llarga (en su totalidad).
- Plan Parcial San Antonio de Benagéber (Polígono III)
- Plan Parcial Parque Tecnológico.

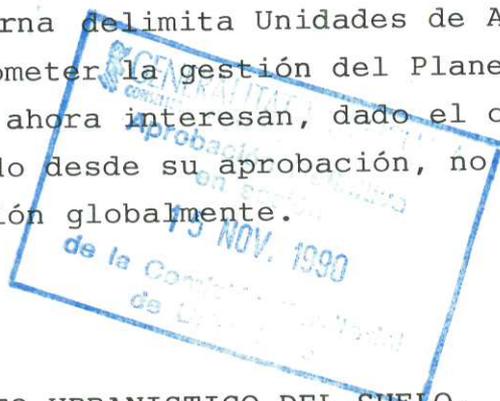
Los Planes Parciales de la Cruz de Gracia y Ordenación Municipal de Paterna, por su parte, presentaban una situación anómala al no estar definida en la documentación correspondiente el sistema de actuación que debía seguirse para el cumplimiento de sus determinaciones, ni tenerse constancia de que éste se hubiese fijado con posterioridad en el momento de una posible delimitación poligonal (artículo 119.3 de la Ley del Suelo). En cualquier caso, el alto grado de ejecución de la urbanización en el primero, así como en algunas zonas del segundo, hace que esta cuestión sea, por lo general, irrelevante en estos momentos.

El Plan Parcial Polígono Norte, el Plan Parcial Instalaciones Militares y las modificaciones de los Planes Parciales Cumbres de San Antonio y Cruz de Gracia, presentan, asimismo, una situación anómala, al no haberse definido ni en la documentación que los integra ni en inexistentes



delimitaciones posteriores de posibles polígonos para la gestión de sus determinaciones, el sistema de actuación correspondiente.

Por último, la Modificación del Plan Parcial de Ordenación Municipal de Paterna delimita Unidades de Actuación en su redacción para acometer la gestión del Planeamiento, aunque, a los efectos que ahora interesan, dado el corto período de tiempo transcurrido desde su aprobación, no ha sido puesta todavía en ejecución globalmente.



4.3. EL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DEL SUELO.

Por el carácter de las actividades a establecer de modo preferente en sus ámbitos de ordenación, podemos considerar, a su vez, un segundo grupo de clasificaciones del Planeamiento Parcial en el término municipal, en el que ante todo habría que distinguir las ordenaciones para el desarrollo de actividades industriales (Fuente del Jarro y Parque Tecnológico) y comerciales (Polígono Norte), de las ordenaciones destinadas a albergar usos de naturaleza residencial, que serían todos los demás.

En estas últimas agruparíamos, en primer lugar, a aquéllas que se diferencian por las bajas densidades de habitación que proponen, destinadas, fundamentalmente, -al menos en su concepción original- a satisfacer la demanda de segunda residencia próxima al Area Metropolitana; en segundo lugar, a aquellas que se ofrecen como alternativa a los modelos de ensanche tradicionales para acoger poblaciones no estacionales en las proximidades de la ciudad de Valencia; y, en tercer lugar, a aquellas otras concebidas para la extensión y desarrollo de los núcleos urbanos preexistentes (Casco Urbano de Paterna) o implantados

como consecuencia de una actuación sectorial (San Antonio de Benagéber).

Ocupación y población

De este modo, el desarrollo del Plan Metropolitano en el municipio de Paterna se extiende a una superficie de 1.382,45 Ha., siendo capaz, en el agotamiento de sus determinaciones, para alojar una población de 148.348 habitantes, todo ello según el siguiente detalle:

PLAN PARCIAL	FECHA DE APROBACION	SUPERFICIE (Ha.)	Nº DE VIVIENDAS	Nº DE HABITANTES
FUENTE DEL JARRO	23-03-66	269,00	---	---
CRUZ DE GRACIA	01-12-68 (23-03-85)	17,93	101	353
TERRAMELAR	10-02-69	21,68	1.872	6.552
ORDENACION MUNICIPAL DE PATERNA	05-06-72 (10-03-86)	185,62	15.348	53.721
POLIGONO ACCESOS DE ADEMUZ	18-02-74	194,31	7.176	25.016
POLIGONO NORTE	21-01-76	14,70	425	1.487
CUMBRES DE SAN ANTONIO	13-03-76	13,71	100	350
LLOMA LLARGA	28-02-79 (31-01-89)	41,14	2.880	10.080
SAN ANTONIO DE BENAGEBER	28-11-79	106,61	9.668	33.839
INSTALACIONES MILITARES	08-03-85	15,30	---	---
P.D.S.U. LA CAÑADA	(26-03-86)	398,63	4.843	16.950
PARQUE TECNOLÓGICO	21-05-88	103,82	---	---
<u>TOTALES</u>		1.382,45	42.403	148.348



Planes Parciales no aprobados definitivamente.

Iniciada su tramitación pero no culminada con la aprobación definitiva, se contabilizan cuatro Planes Parciales en el ámbito del territorio municipal, a saber:

- Plan Parcial y Plan Especial de Reforma Interior para Protección de la Zona de la Torre y el Palacio.
- Plan Parcial y Plan Especial de Reforma Interior de de la Partida de la Coma.
- Plan Parcial y Ordenación Zona Industrial de la Pista de Ademuz.
- Plan Parcial Polígono Industrial Municipal.

Otros instrumentos de ordenación.

Los estudios de Detalle, en número de nueve, y el Catálogo de Conjuntos de Edificios de Interés Histórico-Artístico y Arquitectónico, incluido en el correspondiente Registro de la C T U con fecha 25-11-86, completan el muestrario de instrumentos de ordenación territorial y urbana que desarrolla el planeamiento urbanístico en el término municipal.

4.4. LAS NORMAS DE COORDINACION DEL PLANEAMIENTO DE LOS MUNICIPIOS INTEGRANTES DEL CONSELL METROPOLITA DE L'HORTA.

Dentro del marco constitucional y estatutario, con fecha 19 de Noviembre de 1.986 fue extinguida la Corporación Administrativa Gran Valencia mediante la Ley de la Generalitat Valenciana 5/1986, contemplándose en la citada Ley la creación de un instrumento de Planeamiento nuevo: las Nor

mas de Coordinación Metropolitana, para la ordenación del territorio y la coordinación del Planeamiento de los municipios afectados.

El ámbito, que incluye al término municipal de Paterna, contenido y tramitación de las Normas de Coordinación, se regula en los artículos tercero y siguientes de la Ley 5/1986, y las mismas una vez aprobadas definitivamente con fecha 18 de julio de 1.988- vinculan a los Ayuntamientos en la redacción o posterior modificación del planeamiento, en su caso.

Conforme, por último, a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de la repetida Ley, el Plan General de Valencia y su Comarca adaptado a la Solución Sur ha quedado sin vigencia en los extremos y determinaciones a los que las Normas de Coordinación se refieren. No obstante, en tanto se produce la preceptiva adaptación a su contenido de los planes municipales, el Plan Metropolitano permanece en vigor durante un plazo de 18 meses desde la aprobación definitiva de aquéllas, sin perjuicio de su definitiva derogación en cada ámbito municipal en el momento de la aprobación del Plan General o Norma Subsidiaria correspondiente.

4.5. MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL ACCESOS A ADEMUS SECTOR SUR.

Estando concluido el proceso de redacción del estudio sobre el estado del planeamiento en el Término Municipal de Paterna, se ha producido la aprobación de la "Modificación del Plan Parcial Accesos a Ademuz, Sector Sur", con fecha 24-04-89, por la que se destina a usos de carácter terciario los terrenos del Polígono del INUR situados al Este del trazado del Distribuidor Comarcal Norte, de conformidad con los criterios de ordenación territorial contenidos en las Normas de Coordinación.



4.6. AFECCIONES Y SERVIDUMBRES.

Sin perjuicio de las afecciones y servidumbres generadas con caracter general por la presencia de las infraestructuras de comunicación, cauces públicos, líneas de transporte de energía, cementerio, etc. nos referiremos aquí, por su singularidad, sólo a las siguientes:

Zona de Seguridad próxima y lejana:

Las Instalaciones del Ministerio de Defensa que se localizan en el término municipal, tienen reguladas sus "zonas de seguridad, próxima y lejana", por la Ley de 12 de marzo de 1.975 sobre "Zonas e Instalaciones de Interés para la Defensa Nacional".

El artículo 8 de la Ley establece que "las zonas próximas de seguridad" tendrán, como norma general, una anchura de trescientos metros, aunque ésta pueda ser reducida cuando resulte excesiva por rodear instalaciones ubicadas en el interior de poblaciones o zonas urbanizadas.

El artículo 10 de la Ley establece que "Las Zonas Lejanas de Seguridad" tienen por fin asegurar el empleo óptimo de las armas o elementos que constituyen instalación militar, teniendo en cuenta las características del terreno y las de los medios en ella integrados. Siendo su amplitud la mínima indispensable para tal finalidad. La determinación de esta zona se realiza en cada

caso atendiendo a las condiciones específicas concurrentes.

En las Zonas próximas de Seguridad no podrán realizarse, sin autorización del Ministerio de Defensa, obras, trabajos, instalaciones o actividades de clase alguna (artículo 9 de la Ley). Aunque será facultad del Capitán General de la Región Militar, autorizar aprovechamientos agrícolas, forestales, excavaciones, movimientos de tierras y construcción de cercas, setos y casetas, así como obras de conservación de las edificaciones existentes, siempre que, inequívocamente, no obstaculicen las finalidades militares de la propia zona.

En las Zonas Lejanas de Seguridad, la previa autorización del Ministerio de Defensa, que podrá ser delegada en la autoridad regional correspondiente, sólo será necesaria para realizar plantaciones arbóreas y levantar edificaciones, debiendo necesariamente concederse siempre que dichas acciones no impliquen perjuicio para el empleo óptimo de los medios integrados en la instalación militar de que se trate o queden expuestas a sufrir por dicho empleo daños susceptibles de indemnización (artículo 10 de la Ley).

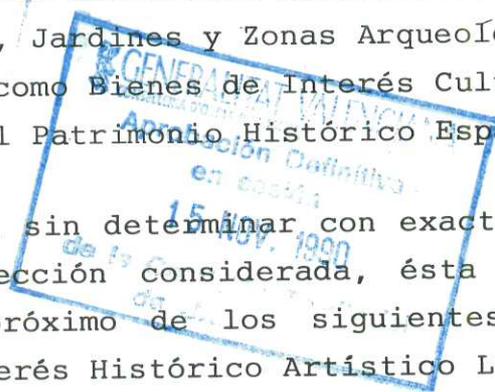
Zona de afección en el entorno de los edificios declarados monumentos de interés histórico-artístico.

El artículo 73 de la Ley del Suelo establece que las construcciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas, y a tal efecto, especifica que las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicio-



nal, habrán de armonizar con el mismo, o cuando, sin existir conjunto de edificios, hubiera alguno de gran importancia o calidad de los caracteres indicados.

Parece claro que la objetivación máxima posible de tal determinación consistirá en referir los ámbitos de afectación que de la misma se derivan, a los entornos inmediatos de los edificios declarados monumentos, o las áreas, Conjuntos, Sitios, Jardines y Zonas Arqueológicas, declaradas, a su vez, como Bienes de Interés Cultural, según la vigente Ley del Patrimonio Histórico Español.



De este modo, aun sin determinar con exactitud el ámbito físico de la afectación considerada, ésta se localizaría en el entorno próximo de los siguientes "Monumentos" declarados de Interés Histórico Artístico Local:

- * Palacio de los Condes de Villapaterna.
(B.O.E. de 17 de julio de 1.976)
- * Torre Arabe y Cuevas que la circundan.
(B.O.E. de 9 de noviembre de 1.971)

y en la totalidad de la superficie de la zona ocupada por las Cuevas próximas a la Torre Arabe que se incluyen en el Decreto de declaración de ésta.

Zona de afectación de las infraestructuras de telecomunicación.

La Norma 322 de las de Coordinación del Planeamiento de los Municipios Integrantes del Consell Metropolità de L'Horta limita la altura de las edificaciones e instalaciones en las zonas adyacentes, según Planos de Ordena-



INSTALACIONES DE LA TELEVISION VALENCIANA
 LIMITACION DE LA ALTURA MAX. DE LAS EDIFIC E INSTALACIONES

50

	Altura maxima 12 metros	(A) Centro emisor
	Altura maxima 30 metros	(B) Centro de producción de programas
	Altura maxima 7 metros	



NORMAS DE COORDINACION DEL PLANEAMIENTO DE LOS MUNICIPIOS INTEGRANTES DEL «CONSELL METROPOLITÀ DE L'HORTA»

ción de tales Normas, a la vía de transmisión de la Señal emitida por el tercer canal de la Televisión Pública en la Comunidad Valenciana desde su centro de Programas en Burjassot, hasta la estación repetidora de Torrent.



III

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y JUSTIFICACION DEL MODELO DE DESARROLLO ELEGIDO.

Asistimos en los últimos meses a un nuevo debate tanto a nivel institucional como disciplinar sobre cuáles deben ser los objetivos del Planeamiento Municipal. Parece así que, una vez comenzada a superarse la crisis económica iniciada a finales de la anterior década, los objetivos del urbanismo de la austeridad predicados entre otros por Campos Venuti y seguidos casi al pie de la letra por los responsables técnicos y políticos de la adaptación al texto refundido de la Ley de 1975 de buena parte de los municipios de nuestra Comunidad, debieran ser arrinconados para dar cabida a un enfoque distinto al problema de la ordenación del territorio más atento a la generación de mecanismos que faciliten la multiplicación de la actividad económica.

Algunos de los efectos producidos por ciertas aplicaciones aberrantes del decálogo de la Austeridad que han venido siendo denunciados: penuria de suelo urbanizado, elevados precios de la vivienda, escasa capacidad de gestión, insuficiencia de canales de transporte, y otros, están sin duda en el origen de la polémica desatada. Sin embargo, no por todo ello, el suelo ha dejado de ser un bien escaso e irreproducible, ni ha dejado de constatarse la degradación del medio natural en amplias zonas del territorio.

De este modo, el planificador y las Corporaciones Municipales han de afrontar la ordenación de su término municipal en un difícil equilibrio entre las exigencias

de un desarrollo económico al parecer creciente y la necesidad de mantener, cuanto menos, las conquistas culturales de los años de la crisis. Por otro lado, de la misma crisis ha surgido un nuevo tipo de relaciones económicas y productivas con implicaciones espaciales específicas que no puedan dejar de ser consideradas a la hora de establecer modelos de ocupación del suelo.

Para terminar de complicar la cuestión, la Comarca de L'Horta cuenta desde Julio de 1.988 con un documento de ordenación territorial que hace explícitos varios modelos de actuación que deberán ser incorporados como tales a los Planes Generales Municipales, pero simultáneamente, no articula las disposiciones necesarias para que los mismos sean inequívocamente traducidos en el Planeamiento Municipal.

Con todo, hemos de precisar ya, que los objetivos de las Normas de Coordinación y sus criterios de actuación son coincidentes sensiblemente con los que este Plan propone. Así, un breve repaso de la Normativa citada puede ser aprovechado para constatar los "Objetivos y Criterios de Ordenación del Territorio" del Plan General Municipal de Ordenación de Paterna.

1. Partiendo pues de la declaración de la Norma 18: "Los Planes Generales fijarán como objetivo prioritario la conservación, potenciación y regeneración de los recursos naturales y del paisaje, conforme a los criterios que se establecen en estas Normas", las Normas 24 a 31 establecen un modelo para la ocupación prioritaria del Suelo en orden a una escala de aptitudes para la urbanización, las Normas 36 a 40 dictan pautas de diseño y usos del suelo en las áreas con riesgo de inundación y la Norma 48, refiriéndose a la conservación y protección del paisaje, dicta criterios para la clasificación urbanística del suelo y la asignación de usos al territorio.

AYUNTAMIENTO DE VALLESA DE ANDALUCÍA

Acorde con tales postulados, el Plan General diseña un modelo territorial con objeto, no obstante, no solo de proteger y regenerar los recursos naturales, y el paisaje de forma prioritaria, sino, sobre todo, de armonizar el crecimiento urbano y el diseño de la Ciudad, con la necesaria y obligada protección de dichos recursos en el marco de las Normas de Coordinación. Ello exige, por lo tanto, la clasificación de Suelo no Urbanizable de protección, agrícola o por riesgo de inundación, de las terrazas del Río Turia desde el borde del continuo urbano de la Carretera VV-6103 hasta su propio Cauce, la clasificación de Suelo no Urbanizable de Protección Agrícola de los terrenos transformados por el Instituto Nacional de colonización en las cercanías de San Antonio de Benagéber y en general de todos aquéllos explotados mediante técnicas de regadío, y la clasificación de suelo no urbanizable de protección forestal y paisajística de los Pinares de la Vallesa de Mandor.

Pero ello exige también, por otro lado, en primer lugar, incorporar sin alteraciones el Planeamiento Parcial en curso de ejecución que da cobertura a la construcción del Parque Tecnológico de la Comunidad Valenciana, aún a costa de la ocupación de terrenos de reducida aptitud para la urbanización; y en segundo lugar, prever el suelo necesario para satisfacer la demanda de residencias alternativas y segundas residencias que, como ha podido deducirse de la lectura de la síntesis de la Información Urbanística, tiene especial repercusión en el sector de la construcción en nuestro término municipal.

En los últimos tres años se han construido o han solicitado licencia para ello, 260 viviendas unifamiliares en las zonas de La Cañada, Cumbres de San Antonio y Terramelar. La cuantía de suelo dispuesta para la satisfacción de tal demanda, es por lo tanto fácilmente justificable advirtiéndose que, mediante una densidad de ocupación moderada, no superior a 30 viv/Ha., se dispondrá de una capacidad de generación de 1555 nuevas viviendas

en los próximos ocho años, suficiente para que aquélla sea atendida y dentro de los límites que pueden entenderse razonables para evitar la concentración de la oferta y el desbordamiento de los movimientos especulativos.

2. La definición del modelo territorial al que deben tender los Planes se completa; con las determinaciones relativas a las grandes infraestructuras de transporte y comunicación, contenidas en los Capítulos IV y V de las Normas; con los criterios de localización de actividades productivas y residenciales, por cuya proximidad e interrelación con objeto de eliminar desequilibrios territoriales se pronuncian las Normas 243 y 328 y con las condiciones de accesibilidad que dicta la Norma 233 para la previsión del Suelo Industrial de nueva creación.

Entendemos aquí que la eliminación de desequilibrios territoriales es tarea que difícilmente puede llevarse adelante solo desde el planeamiento municipal salvo, marginalmente, permitiendo la existencia en las mismas zonas de determinadas industrias compatibles con el uso dominante residencial. En cualquier caso dejaremos constancia de la consideración de tales criterios ya en la Modificación del Plan Parcial del Núcleo Principal definitivamente aprobada en el año 1985 e incorporada, como más adelante se dirá, a la Revisión que nos ocupa. El Suelo Urbanizable Residencial al que nos acabamos de referir, sin embargo, si podría obedecer a razones de estrategia territorial al haberse situado junto a una vía de interés metropolitano con acceso al Parque Tecnológico la porción más significativa del mismo.

Con respecto a la extensión del Suelo Industrial convencional al otro lado de la carretera VV-6103, frente al Polígono de la fuente del Jarro; que ha debido preverse ante el total agotamiento del disponible por ejecución del Planeamiento anterior y la creciente recuperación



de la demanda; la precisión con la que las Normas establecen las exigencias de accesibilidad a las áreas en las que se disponga la implantación de nuevo suelo industrial (sección 5ª del citado Capítulo V) y la necesidad de consolidar las acciones emprendidas al amparo de una anterior propuesta municipal no favorecida por la aprobación definitiva; condicionan en gran medida la solución adoptada. Para la mejora de su articulación con el resto de la red metropolitana, se disponen, además, dos actuaciones: una conexión directa del viario del nuevo Polígono con la CC-234, o pista de Ademuz, mediante un trazado paralelo a la Autovía de Circunvalación de Valencia, o By-Pass, aprovechando los terrenos marginales de la expropiación no ocupados por las calzadas; y una ampliación del enlace del Area de Paterna con el Cementerio que permita todos los movimientos posibles.

Con ello, el contenido del Anexo a la Memoria explicativo de la idoneidad de accesos, al que se refiere la Norma 132, queda reducido a la constatación de la existencia de canales de interés metropolitano suficientes para la conducción de mercancías a la zona pudiendo evitarse su tránsito por otras áreas urbanas de uso predominantemente residencial. Sin que sea necesaria, a nuestro juicio, mayor extensión en la argumentación de este aspecto.

También criterios de accesibilidad junto a otros de planificación estratégica para evitar la implantación de actividades marginales permitidas en el Suelo no Urbanizable carente de las condiciones que determinarían su protección especial amparan la clasificación de suelo Urbanizable no Programado propuesta para la zona comprendida entre las Instalaciones de "Cárnicas Estelles" y el Polígono Accesos a Ademuz. Preveyéndose para la misma usos globales de carácter dotacional y terciario que sin duda habrán de servir a un ámbito no solo local, sino, fundamentalmente, metropolitano.

Sin perjuicio pues de lo expuesto en los párrafos precedentes el Plan incorpora en todas sus determinaciones gráficas y normativas la red viaria metropolitana en sus tres categorías, de Interés General del Estado, Básica y Local, reflejándose en los Planos de Ordenación las "Zonas de Reserva Viaria" tratadas en la Sección 2ª del Capítulo V. Se grafía, asimismo, la zona de "Protección Ferroviaria" a la que se refiere la Norma 78 para el suelo no urbanizable, mientras que en las zonas urbanas, se traza una línea límite para la edificación conforme a lo dispuesto en la Norma 79.

3. En lo que se refiere a las áreas ya urbanizadas y ocupadas por la edificación hemos de señalar ante todo, como objetivo de partida, la necesidad de adecuar, en la medida de lo posible, la dimensión de la Ciudad a las expectativas de demanda de la misma que es razonable esperar. Por este camino, iniciado en el año 1985 con la Modificación del Plan Parcial del Núcleo Principal de Paterna que redujó la población capaz a menos de la mitad de la prevista en su versión en vigor hasta aquellos momentos, se ha avanzado con decisión, habiéndose revisado en profundidad las expectativas no realizadas de los Planes Parciales Terramar, Lloma Llarga, San Antonio de Benagéber y Polígono de Accesos a Ademuz. Ello ha conducido, a su vez, a revisar los criterios básicos de diseño urbano, tendiéndose a una reducción general de las densidades de ocupación mediante una reducción significativa de las alturas de la edificación, en correspondencia, además, con las recomendaciones de ahorro energético a las que se refiere la Norma 245.

La modificación del Plan Parcial de 1.985 en la Ciudad de Paterna se incorpora por lo tanto en todas sus determinaciones en cuanto a trazado, aprovechamiento, asignación de uso al suelo, salvo precisiones puntuales y regulación de los parámetros de la edificación, al Plan, como no podría ser de otro modo dada su reciente aprobación y los criterios que la inspiran.

Ahora bien, la reciente aprobación de la Ley de Reforma de Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo acaecida en el tramo final de tramitación de este Plan General, que obliga, en aplicación de sus disposiciones adicionales, a adaptar el contenido del mismo a sus determinaciones en un plazo de tres años, ofrece la posibilidad de plantear un nuevo paso en el proceso de recuperación urbana del núcleo principal de Paterna.

Así, las áreas en las que se delimitan polígonos para la ejecución del planeamiento por no aparecer consolidadas por la urbanización-edificación pueden ser sometidas a un ejercicio de "rediseño" para mejorar sus características de trazado y niveles de equipamiento con horizonte en el final del primer cuatrienio de vigencia del Plan General. En tanto que, siendo éste un objetivo siempre deseable, el plazo fijado para su culminación se ofrece suficientemente alejado de la fecha de aprobación de la Modificación del Plan Parcial que ahora se incorpora a la Revisión que nos ocupa.

En consecuencia, se dispone la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior, extendido al ámbito de los Polígonos "C", "D", "E" y "F" (pág. 133-II de esta memoria) que tendrá por objeto, fundamentalmente, la dotación de niveles de equipamiento similares a los del suelo urbanizable de uso residencial asegurando la adecuada articulación formal de su trazado con la ordenación exterior contenida en la Modificación del Plan Parcial aprobada en 1.986.

La ocasión de redacción de este Plan Especial puede aprovecharse también para abordar la solución técnica de trazado de alineaciones que permita el tendido de un paso a desnivel en el encuentro del ferrocarril de la Generalitat con la carretera de Manises en la inmediaciones del Matadero Municipal. Sin alterar, en uno y otro caso, los índices de aprovechamiento que el Plan General asigna a cada uno de los polígonos que conforman el ámbito del Plan Especial en cuestión.

Con todo ello, en suma, se entiende que se atiende simultáneamente al doble requerimiento de conservar la ordenación aprobada en el año 1.986 en defensa de la necesaria seguridad jurídica que proporciona la permanencia del planeamiento, mientras éste no resulte manifiestamente perjudicial para la colectividad, y propiciar los mecanismos adecuados para su mejora, nunca desdeñable, aprovechando además el reciente imperativo de modificar el Plan para adaptarlo a la nueva legislación urbanística.

A su imagen se modifica el aprovechamiento del área de Terramelar, reduciendo sensiblemente la altura de la edificación de los bloques no construidos y reconociendo las nuevas tipologías unifamiliares implantadas en la zona en los últimos años.

Asi mismo, el Plan General da cobertura a la modificación del Plan Parcial Lloma Llarga promovida por la propia Junta de Compensación con objeto de adoptar nuevas tipologías residenciales más adecuadas a la topografía del terreno. Dando lugar con ello, simultáneamente, a una reducción próxima al 40% de la capacidad de producción de viviendas de la ordenación anterior y a una limitación de la altura de la edificación a 19,00 m. frente a los 60,00 m. permitidos en algunos casos en aquélla.

La actuación en el Plan Parcial de San Antonio de Benagéber, en lo que se refiere al objetivo que nos ocupa, se concreta en la desclasificación de los Polígonos delimitados en los que no ha llegado a constituirse Junta de Compensación y en la introducción en el perímetro que contiene a la edificación de los equipamientos que, incomprensiblemente, habían sido emplazados alejados de la misma.

La voluntad de aplicación de los mecanismos citados en el Polígono de Accesos a Ademuz a sido firmemente expuesta por la Corporación Municipal en repetidas ocasiones. Sin embargo, en este caso, se contaba con una alternativa debidamente formalizada en parte de la ordenación anterior. Tratándose por otro lado de un suelo de titularidad pública que ha venido siendo utilizado al servicio de la política de vivienda pública de la Administración Central, y posteriormente de la Autonómica --- se ha estimado conveniente no hipotecar futuras utilidades del mismo por las determinaciones del Plan General. Para ello se prevé la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior que deberá concretar un nuevo modelo de desarrollo urbano manteniendo básicamente su función

al servicio de las políticas de vivienda pero con sujeción a los parámetros de intensidad de uso que el Plan Municipal determina. Por otro lado, se incorpora en todas sus determinaciones la modificación del Plan Parcial recientemente aprobada que afecta al área más oriental del Sector, promovida para dar cobertura a la instalación de los estudios de Televisión Española en la Comunidad Valenciana y otros servicios complementarios, de conformidad con las propuestas de las Normas de Coordinación en materia de equipamiento metropolitano.

El Ayuntamiento de Bétera aprobó un Plan Parcial cuyo ámbito se extendía marginalmente al término municipal de Paterna obviando el procedimiento establecido para ello en los artículos 40 y 41 de la Ley del Suelo. La evidente nulidad de tal acto no impide sin embargo el reconocimiento de la vocación urbana de los terrenos afectados, situados entre los límites del Plan Parcial Cumbres de San Antonio y el linde del término municipal, los cuales atendiendo a su insuficiente amplitud para la redacción del correspondiente Plan Parcial, se clasifican como Suelo Urbano, aunque sometidos a la necesidad de ser ordenados mediante un Plan Especial de Reforma Interior que prevea la dotación de los equipamientos locales propios de su función.

Se prevé también la formación de Planes Especiales de mejora del medio urbano para la dotación de servicios urbanísticos a las áreas aisladas de segunda residencia surgidas al margen del Planeamiento que han debido clasificarse como suelo urbano dadas sus condiciones de consolidación por la edificación y, en algunos casos, por la dotación de servicios urbanísticos elementales.

Con lo anterior, la capacidad de radicación de población en el término municipal, en el agotamiento del aprovechamiento concedido por el Plan, que ciframos en 101.000 habitantes repartidos en 29.046 viviendas, es disminuida en gran medida con respecto a la que se deduce de la aplicación de la Ordenación Anterior, nunca

inferior a 150.000 habitantes. Entendiéndose que, de este modo, la aproximación entre las proyecciones de población estimadas y la que potencialmente se deduce de la ejecución total del Planeamiento se encontraría dentro de los márgenes habituales para permitir un funcionamiento fluido del mercado del suelo y asegurar un proceso de construcción de la Ciudad ordenado y compacto.

4. El grave problema del déficit de equipamiento, compartido por la mayor parte de las poblaciones de nuestra Comunidad, presenta caracteres específicos en el término municipal de Paterna, como ya hemos expuesto a lo largo de esta Memoria, pues no deberíamos referirnos aquí tanto a la carencia en términos absolutos de determinada dotación, aunque en algún caso esta sea significativa, como a la desigual distribución de las actualmente existentes.

Por otro lado, la incertidumbre que en estos momentos planea sobre la función que están llamados a desempeñar los municipios en el Area Metropolitana; atendiendo a la creciente oferta de residencia alternativa que se produce en los núcleos de población periféricos, la expulsión de actividades productivas prevista por el Planeamiento de la Ciudad de Valencia y el espectacular crecimiento del precio de la vivienda en aquélla; introduce un nuevo factor de complejidad en el análisis y valoración de los déficits detectados, los cuales si podían ver minimizada su importancia al contemplarse provocados por ocupaciones estacionales, adquieren una dimensión muy distinta cuando se refieren a poblaciones estables.

Entendemos, en suma, que no es ajeno a lo anterior la redacción de la Norma 254 cuando define el objetivo del documento metropolitano en la materia: "Reequilibrar el territorio posibilitando y potenciando la implantación descentralizada de los equipamientos, haciéndolos más accesibles y asegurando queel tamaño poblacional y ... la estructura territorial no sean causa

de discriminación social".



Para ello, se divide la Comarca en (7) siete subáreas funcionales, constituyendo el Término Municipal de Paterna una de ellas, y se dictan una serie de criterios en las Normas sucesivas, tanto para regular los equipamientos de servicio no solo local, como para orientar la dotación de los de ámbito municipal.

En lo que se refiere al Término Municipal de Paterna, se tienen pues las siguientes determinaciones:

Norma 271. que identifica un área de Reserva de Equipamiento de Interés Metropolitano, Categoría I (alta densidad) en terrenos del Polígono de Accesos a Ademuz pertenecientes al Término Municipal.

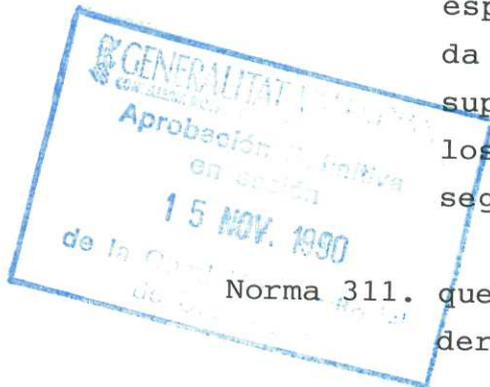
Norma 282. que impone una reserva de 1.500 m² de suelo para ampliación del actual Parque de bomberos situado en el Polígono Industrial Fuente del Jarro.

Norma 289. que define como área de coordinación para la dotación de equipamiento docente en BUP, COU y Formación Profesional al Término Municipal.

Norma 294. que determina una reserva de suelo en el área a la que se refiere la Norma 271 para ampliación de los actuales Campus Universitarios situados en el área metropolitana.

Norma 304. que determina la dotación de un centro de asistencia primaria en el núcleo urbano principal y un consultorio auxiliar en la pedanía

de San Antonio de Benagéber y consultorios auxiliares, a su vez, sin especificar, en los núcleos de segunda residencia con población potencial superior a 2.000 habitantes y en los núcleos residenciales permanentes segregados.



Norma 311. que prevé el mantenimiento del matadero municipal existente.

Norma 322. que impone limitaciones de altura derivadas del funcionamiento del Centro de Producción de Programas de la Televisión Valenciana en Burjassot.

Debemos advertir, en primer lugar, que el Plan General incorpora cumplidamente cada uno de los mandatos que se han referenciado.

Así, ya se ha mencionado la incorporación, con la categoría de ordenación anterior, de la modificación reciente del Plan Parcial Accesos a Ademuz en su Sector sur en la que se han determinado reservas de suelo para la ampliación del Campus de la Universidad de Valencia y las Nuevas instalaciones de la Televisión Española en la Comunidad Valenciana, además de otros equipamientos locales. Se prevé la ampliación del Parque de Bomberos de la fuente del Jarro en la cuantía indicada. Se determina la reserva de suelo necesaria para la dotación del equipamiento sanitario al que se refieren las Normas 304 y 306 -Centro de Asistencia primaria en el Núcleo Urbano Principal y consultorios auxiliares en los núcleos de Terramelar, Polígono de Accesos a Ademuz, La Cañada y San Antonio de Benagéber-. Se reconoce la existencia del actual matadero municipal y se limitan las alturas en la zona afectada por la servidumbre generada por el funcionamiento de la Televisión Valenciana.

Con respecto a los déficits absolutos que se deducen de la aplicación de estándares óptimos, bastaría con el efectivo cumplimiento de las determinaciones del Planeamiento Parcial en vigor para que éstos fuesen inmediatamente corregidos. Por ello, -salvo en el caso de La Cañada, cuya ordenación fue acometida con carácter de urgencia con un proyecto de Delimitación de Suelo Urbano en 1986, San Antonio de Benagéber, en donde la clasificación del suelo ha sido revisada en profundidad, y las áreas en las que se determina la redacción de Planeamiento Especial de Reforma Interior,- el Plan General solo prevé actuaciones puntuales complementarias o precisión del uso de determinadas reservas anteriores.

Así, la dotación de equipamiento adicional al previsto por el P.D.S.U. en el Area de La Cañada, presenta grandes dificultades por el alto porcentaje de ocupación de la superficie edificable. En consecuencia, se confía al desarrollo del Planeamiento Parcial, en los terrenos extraídos de los delimitados como Suelo Urbano por aquél por no contar con las condiciones de consolidación y urbanización necesarias, la mejora de las dotaciones de equipamiento comercial, deportivo y docente que exigen mayor ocupación de suelo.

La misma estrategia se propone para la dotación de un Centro de ocho unidades de Educación General Básica Pública al servicio, solo parcial dada la dimensión del núcleo de población al que se dirige, de la Pedanía de San Antonio de Benagéber, a costa del desarrollo del Plan parcial que se diseña al Sur de su casco urbano para articular la inevitable conexión con el área ocupada por la Cooperativa de Viviendas Cristo de la Piedad.

El estado de la cuestión en el Polígono de Accesos a Ademuz no es sin embargo comparable al de las dos anteriores zonas por no poder aducirse la condición de estacionalidad de la población ocupante para justificar actuaciones como las propuestas.

Por ello, el Plan establece la dotación completa de sus necesidades de equipamiento en su propio ámbito, a determinar por el Planeamiento Especial conforme a los estándares mínimos que se determinan iguales a los previstos en el Anexo al Reglamento de Planeamiento para el desarrollo de unidades residenciales entre 1000 y 2000 viviendas.

Para la dotación del Sistema General de Espacios Libres, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 12.1.b de la Ley del Suelo, se prevén, entre otras actuaciones menores, la nueva creación de un Gran Parque entre el límite del Caserío de la Cañada y la Carretera VV-6103, y la ocupación de los terrenos actualmente utilizados por el Club de Tiro en el interior del Núcleo Urbano Principal, que vienen mereciendo la calificación de zona verde desde la aprobación del Plan General de Valencia y su Comarca Adaptado a la Solución Sur en 1966. Con ello, el estándar conseguido, en relación a la población esperada en el agotamiento de las determinaciones del Plan, se cifra en 7,25 m²/Hab. En cumplimiento, a su vez, de lo dispuesto en el apartado c) del párrafo 1 del artículo 29 del Reglamento de Planeamiento, se dispone una nueva gran zona deportiva, ampliación de la de titularidad municipal ya existente en la partida de "La Viña del Andaluz", para cubrir la mayor carencia de superficie de equipamiento que se ha detectado en los estudios preparatorios del Plan.

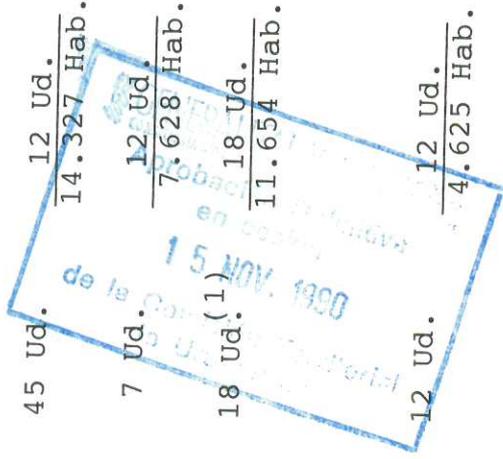
En este apartado, por último, se acompañan los siguientes cuadros justificativos del cumplimiento de las determinaciones de las Normas en materia de dotación de equipamientos, así como un cuadro resumen general del sistema de equipamiento comunitario propuesto por el Plan.

EQUIPAMIENTO DOCENTE (NORMA 286)

E.G.B.

B.U.P.

	DETERMINADO POR EL PLAN	STANDARD(3)	STANDARD DE LAS NORMAS	DETERMINADO POR EL PLAN	STANDARD(3)	STANDARD DE LAS NORMAS
NUCLEO PRINCIPAL PATERNA	203 Ud.	$\frac{8 \text{ Ud.}}{2117 \text{ Hab.}}$		45 Ud.	$\frac{12 \text{ Ud.}}{14.327 \text{ Hab.}}$	
TERRA-MELAR	16 Ud.	$\frac{8 \text{ Ud.}}{2275 \text{ Hab.}}$		7 Ud.	$\frac{12 \text{ Ud.}}{7.628 \text{ Hab.}}$	
LA CAÑADA	54 Ud.	$\frac{8 \text{ Ud.}}{2390 \text{ Hab.}}$		18 Ud. (1)	$\frac{18 \text{ Ud.}}{11.654 \text{ Hab.}}$	$\frac{12 \text{ Ud.}}{12.000 \text{ Hab.}}$
ANTIGUO POL. III DEL P.P. SAN ANTONIO DE BENAGEBER. POBLADO DEL INSTUTO Y AREAS ADYACENTES.	16 Ud.	$\frac{8 \text{ Ud.}}{1769 \text{ Hab.}}$		12 Ud.	$\frac{12 \text{ Ud.}}{4.625 \text{ Hab.}}$	
BARRIO LA COMA Y POLIGONO ACCESOS A ADEMUZ	24 Ud.	$\frac{8 \text{ Ud.}}{2130 \text{ Hab.}}$		----	----	



- (1) y (2) Incluyen la dotación prevista en el desarrollo del Plan Parcial del Sector 2 y la población potencial producto de tal desarrollo.
- (3) Los estándares se refieren a la población capaz en el agotamiento del aprovechamiento concedido por el Plan.

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO PUBLICO DE NUEVA CREACION (NORMA 299)

C L A S E S U P E R F I C I E
(m2)

SISTEMAS GENERALES
ORDINARIO
ESPECIAL
SINGULAR
95.450

SISTEMAS LOCALES

NUCLEO PRINCIPAL PATERNA
TERRAMELAR
16.000

LA CAÑADA

ANTIGUO POL. III DEL P.P.
SAN ANTONIO DE BENAGEBER
POBLADO DEL INSTITUTO Y
AREAS ADYACENTES
48.900,-

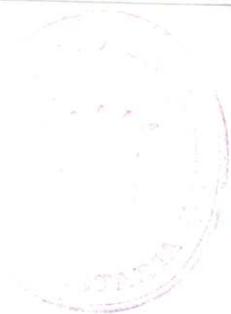
POLIGONO ACCESOS ADEMUZ
SECTOR SUR

ORDINARIO
46.931,-



SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (NORMA 268)

SISTEMAS GENERALES
(*) = PRIVADO



CODIGO DE PLANEAMIENTO	CODIGO N.C.M.	PLANOS 1/5000	AMBITO DESCRIPCION	SUELDO (m2.)
** TIPO DE ACTUACION : ABASTECIMIENTO DE AGUA				
# CUATRIENIO : EXISTENTE				
NU/IV-51/200	604	377	M.P. DEPOSITOS ABASTECIMIENTO PATERNA	2700
U/IV-51/38	604	377	M.P. CAPTACION PARA ABASTECIMIENTO PATERNA	1223
U/IV-51/382	604	333	M.P. DEPOSITO ABASTECIMIENTO POLIGONO "ACCESOS A ADEMUZ"	300
U/IV-51/400	603		DEPOSITO DE AGUA DE "LA OARRADA"	3600
b UP/I-51/600	604	356	M.P. DEPOSITO ABASTECIMIENTO "CRUZ DE GRACIA"	0
# Subsubtotal #				7823
# CUATRIENIO : PRIMERO				
UE/IV-51/136	604	333	M.P. DEPOSITO ABASTECIMIENTO "PARQUE TECNOLOGICO"	0
# Subsubtotal #				0
## Subtotal ##				7823
## TIPO DE ACTUACION : CICLO DEL AGUA METROPOLITANO				
# CUATRIENIO : PRIMERO				
	603		M. RED DE CONDUCCION DE AGUA POTABLE. VARIAS ZONAS (30 cm.)	9100
# Subsubtotal #				9100
## Subtotal ##				9100
## TIPO DE ACTUACION : COLECTORES				
# CUATRIENIO : PRIMERO				
	605		M.P. RED DE COLECTORES MUNICIPAL. VARIAS ZONAS (80 cm.)	0
	605		M.P. RED DE COLECTORES MUNICIPAL. VARIAS ZONAS (60 cm.)	0
# Subsubtotal #				0
## Subtotal ##				0
## TIPO DE ACTUACION : DEPURADORAS				
# CUATRIENIO : EXISTENTE				
NU/IV-40/234bis	606	399	M.P. DEPURADORA NUCLEO PRINCIPAL	9000
NU/IV-40/384	606	399	M.P. DEPURADORA PATERNA	9400
U/IV-40/386	606	378	M.P. ESTACION DEPURADORA TERRAMELAR	2000



SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (NORMA 268)

SISTEMAS GENERALES
(*) = PRIVADO



CODIGO DE PLANEAMIENTO	CODIGO N.C.M.	PLANOS 1/5000	AMBITO DESCRIPCION	SUELO (m2.)
# Subsubtotal *				20400
# CUATRIENIO : PRIMERO				
UP/IV-40/385	606	378	M.P. DEPURADORA "LLOMA LLARGA"	2000
UP/IV-40/387	606	335	M.P. DEPURADORA PARQUE TECNOLOGICO	1500
UP/IV-40/384	606	378	M.P. DEPURADORA "PRYCA"	2700
# Subsubtotal *				6200
# CUATRIENIO : SEGUNDO				
M/IV-40/234	606	399	M.P. AMPLIACION DEPURADORA PATERNA	14000
# Subsubtotal *				14000
## Subtotal **				40600
## TIPO DE ACTUACION : EQUIPAMIENTO DEPORTIVO				
# CUATRIENIO : EXISTENTE				
U/IV-47/580	611	378	M.P. CAMPOS DE FUTBOL "VIRA DEL ANDALUZ"	15750
U/IV-47/64	611	377	M.P. POLIDEPORTIVO CARRETERA DE MANISES	21450
# Subsubtotal *				37200
# CUATRIENIO : PRIMERO				
U/IV-47/58	611	378-377	M.P. AMPLIACION PARQUE POLIDEPORTIVO "VIRA DEL ANDALUZ"	71450
# Subsubtotal *				71450
# CUATRIENIO : SEGUNDO				
U/IV-47/64	611	377	M.P. AMPLIACION POLIDEPORTIVO CRTA./DE MANISES	24000
# Subsubtotal *				24000
## Subtotal **				132650
## TIPO DE ACTUACION : EQUIPAMIENTO EDUCATIVO				
# CUATRIENIO : EXISTENTE				
M/IV-35/209	610	310-332	S. CENTRO DE ESCOLARIDAD GITANA	28800
U/IV-31/514	610	377	S. CENTRO DE FORMACION PROFESIONAL	20900
# Subsubtotal *				49700

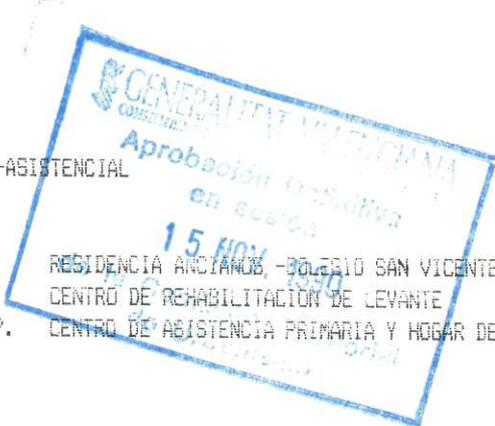


SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (NORMA 268)

SISTEMAS GENERALES
(*) = PRIVADO



CODIGO DE PLANEAMIENTO	CODIGO N.C.M.	PLANDS 1/5000	AMBITO DESCRIPCION	SUELDO (m2.)
## Subtotal ##				49700
## TIPO DE ACTUACION : EQUIPAMIENTO SANITARIO-ASISTENCIAL				
# CUATRIENIO : EXISTENTE				
U/IV-36/208	613	332-310	S. RESIDENCIA ANCIANOS, -BOLETO SAN VICENTE FERRER	33500
U/IV-36/256	613	303	S. CENTRO DE REHABILITACION DE LEVANTE	16200
U/IV-36/32	613	377-378	M.P. CENTRO DE ASISTENCIA PRIMARIA Y HOGAR DEL JUBILADO	4000
# Subsubtotal #				53700
## Subtotal ##				53700
## TIPO DE ACTUACION : EQUIPAMIENTO SOCIO-CULTURAL				
# CUATRIENIO : EXISTENTE				
U/IV-34/93	612	378	M.P. CASA DE LA CULTURA	300
U/IV-36/407	612	378	M.P. ESCUELA DE ENFERMERIA	5800
# Subsubtotal #				6100
# CUATRIENIO : PRIMERO				
U/IV/34/56	612	378	M.P. GRAN TEATRO	1100
# Subsubtotal #				1100
## Subtotal ##				7200
## TIPO DE ACTUACION : OTRAS ACCIONES DE SISTEMA GENERAL				
# CUATRIENIO : EXISTENTE				
U/IV-32/50	616	378	S. NUEVOS JUZGADOS	800
U/IV-33/340	616	378	S. CENTRO COMERCIAL "PRVCA"	83600
U/IV-37/55	616	378	M.P. IGLESIA "SAN PEDRO APOSTOL"	600
U/IV-43/46	616	378	S. INSTALACIONES DEL MINISTERIO DE DEFENSA	347700
# Subsubtotal #				432700
# CUATRIENIO : F.P.				
U/IV-33/34	616	378-377	S. NUEVO CENTRO COMERCIAL (*)	45150
# Subsubtotal #				45150



SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (NORMA 268)

SISTEMAS GENERALES

(*) = PRIVADO

CODIGO DE PLANEAMIENTO	CODIGO N.C.M.	PLANOS 1/5000	AMBITO DESCRIPCION	SUELO (m2.)
.....



* CUATRIENIO : PRIMERO				
U/IV-35/918	G16	356-378	S. AMPLIACION UNIVERSIDAD DE VALENCIA	71695
U/IV-44/922	G16	356-378	S. INSTALACIONES DE TELEVISION ESPAÑOLA	14903
b U/IV-37/2007	G16	356	NUEVO EQUIPAMIENTO RELIGIOSO (*)	10100
* Subsubtotal *				
** Subtotal **				96698
** TIPO DE ACTUACION : PARQUE URBANO				574548

* CUATRIENIO : EXISTENTE				
U/IV-31/45	G08	378	M.P. PARQUE NORTE	26800
U/IV-31/53	G08	355	M.P. PARQUE LA CAÑADA	48700
* Subsubtotal *				75500

* CUATRIENIO : PRIMERO				
U/IV-31/19	G08	377	M.P. PARQUE SUR	28300
U/IV-31/72	G08	378	M.P. PARQUE DE "LAS CUEVAS"	24300
b U/IV-31/21	G08	356	M.P. PARQUE DEL POLIGONO "ACCESOS A ADEMUZ"	113200
* Subsubtotal *				165800

* CUATRIENIO : SEGUNDO				
NU/IV-31/254	G08	333	M.P. PARQUE DEL "PLA DE LA PAELLA"	249400
NU/IV-31/324	G08	355-333	M.P. PARQUE DEL "PLA DE LA PAELLA"	124400
U/IV-31/57	G08	377	M.P. PARQUE DEL "TIRO PICHON"	115200
* Subsubtotal *				489000
** Subtotal **				730300

** TIPO DE ACTUACION : RED DE FERROCARRILES INTERURBANOS

* CUATRIENIO : EXISTENTE				
U/IV-49/47	G07	378	M.P. APEADERO DE CAMPAMENTO	100
U/IV-49/49	G07	378	M.P. APEADERO DE PATERNA	500
* Subsubtotal *				600

** Subtotal **				600
				600

SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (NORMA 268)

SISTEMAS GENERALES
(*) = PRIVADO



CODIGO DE PLANEAMIENTO	CODIGO N.C.M.	PLANOS 1/5000	AMBITO DESCRIPCION	SUELO (m2.)
** TIPO DE ACTUACION : SERVICIOS MUNICIPALES				
* CUATRIENIO : EXISTENTE				
U/IV-32/51	615	378	M.P. CASA CONSISTORIAL Y MERCADO	1800
U/IV-32/54	615	378	M.P. NUEVO AYUNTAMIENTO	700
U/IV-32/54 bis	615	378	M.P. AMPLIACION NUEVO AYUNTAMIENTO	2300
U/IV-38/420	615	378	M.P. CEMENTERIO PATERNA	15000
U/IV-45/65	615	377	M.P. MATADERO MUNICIPAL	2200
* Subsubtotal *				22000
* CUATRIENIO : PRIMERO				
U/IV-38/42	615	378	M.P. AMPLIACION CEMENTERIO PATERNA	15000
U/IV-41/44	615	378	M.P. APARCAMIENTO CEMENTERIO	13500
U/IV-46/30	615	377	I. AMPLIACION PARQUE COMARCAL DE BOMBEROS	1000
* Subsubtotal *				29500
* CUATRIENIO : SEGUNDO				
NU/IV-38/227	615	333	M.P. CEMENTERIO SAN ANTONIO DE BENAGEBER	1400
* Subsubtotal *				1400
** Subtotal **				52900
*** Total ***				1649021



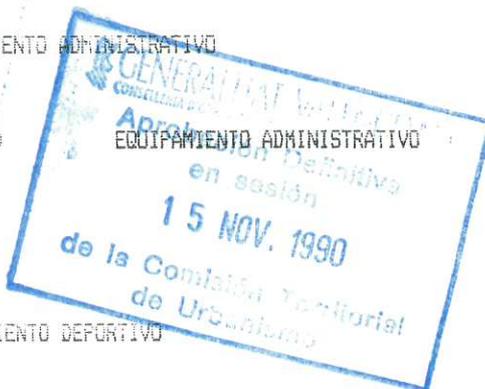


SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (NORMA 268)

SISTEMAS LOCALES. ZONA DE PATERNA

(*) = PRIVADO

CODIGO DE PLANEAMIENTO	CODIGO N.C.M.	PLANOS AMB. 1/1000	DESCRIPCION DE LA ACTUACION	SUELO (m2.)
** TIPO DE ACTUACION : EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO				
* CUATRIENIO : SEGUNDO				
U/IV-32/185	L12	M.P. 377100	EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO	900
* Subsubtotal *				900
** Subtotal **				900
** TIPO DE ACTUACION : EQUIPAMIENTO DEPORTIVO				
* CUATRIENIO : SEGUNDO				
U/IV-47/125	L08	M.P. 377140	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	16000
* Subsubtotal *				16000
** Subtotal **				16000
** TIPO DE ACTUACION : EQUIPAMIENTO EDUCATIVO				
* CUATRIENIO : EXISTENTE				
U/IV-35/133	L07	M.P. 378160	COLEGIO "CERVANTES"	3000
U/IV-35/135	L07	M.P. 378160-210	COLEGIO "VILLAR PALASI"	11500
U/IV-35/150	L07	S. 378220-210	COLEGIO "LA SALLE" (*)	21600
U/IV-35/372	L07	M.P. 378210	AMPLIACION COLEGIO "VILLAR PALASI"	2140
U/IV-35/375	L07	S. 378210	COLEGIO "LICEO HISPANO" (*)	5230
U/IV-35/376	L07	M.P. 378210	COLEGIO "REGINA CARMELI" (*)	4200
U/IV-35/721	L07	M.P. 377250-200-378210	PATRONATO "VICENTE ESTEVE"	3340
U/IV-35/74	L07	M.P. 377100	COLEGIO "PESET ALEIXANDRE"	17100
U/IV-35/76	L07	M.P. 377130-140	COLEGIO "SANCHIS GUARNER"	4800
bis				
U/IV-35/81	L07	M.P. 377150	COLEGIO "VICENTE MORTES"	10600
U/IV-35/87	L07	M.P. 377150	COLEGIO "CAPITAN ALFONSO"	2800
U/IV-35/95	L07	M.P. 378110	COLEGIO PUBLICO MUNICIPAL "AUSIAS MARCH"	9000
U/IV-35/99	L07	S. 378110-060	ESCUELA DE FORMACION PROFESIONAL "LA SALLE" (*)	12400
* Subsubtotal *				107710
* CUATRIENIO : PRIMERO				
U/IV-35/188	L07	M.P. 377200	DOCENTE PREESCOLAR (4 U.D.)	3500
U/IV-35/76	L07	M.P. 377130-140	AMPLIACION COLEGIO E.G.B. "SANCHIS GUARNER" (5 U.D.)	4800
U/IV-35/91	L07	M.P. 378110	COLEGIO E.G.B. (4 U.D.)	3000





SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (NORMA 266)

SISTEMAS LOCALES. ZONA DE PATERNA
(*) = PRIVADO

CODIGO DE PLANOS
PLANEAMIENTO N.C.M. AMB. 1/1000

DESCRIPCION DE LA ACTUACION

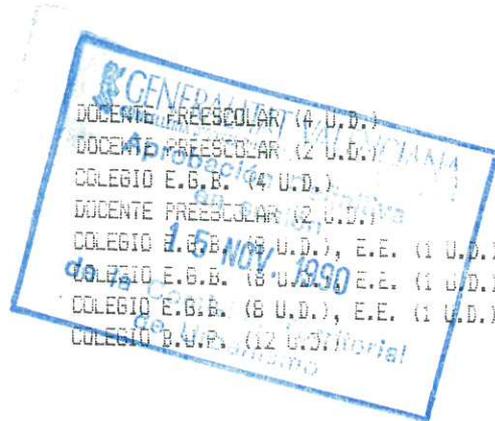
SUELO
(m2.)

* Subsubtotal *

11300

* CUATRIENIO : SEGUNDO

U/IV-35/124 L07 M.P. 377140
U/IV-35/131 L07 M.P. 378160
U/IV-35/140 L07 M.P. 378160
U/IV-35/141 L07 M.P. 378160
U/IV-35/183 L07 M.P. 377100
U/IV-35/184 L07 M.P. 377100
U/IV-35/83 L07 M.P. 377150
U/IV-35/89 L07 M.P. 377200



2750
1700
3000
1350
5400
5000
6000
10000

* Subsubtotal *

35400

** Subtotal **

154410

** TIPO DE ACTUACION : EQUIPAMIENTO SOCIO-CULTURAL

* CUATRIENIO : PRIMERO

U/IV-34/82 L09 M.P. 377150

EQUIPAMIENTO CULTURAL

1500

* Subsubtotal *

** Subtotal **

1500

1500

** TIPO DE ACTUACION : JARDIN LOCAL

* CUATRIENIO : EXISTENTE

U/IV-31/159 L04 M.P. 377150

ZONA VERDE "PLAZA DE LA LIBERTAD"

2900

U/IV-31/371 L04 M.P. 378210-160

ZONA VERDE "PLAZA DE LA ESTACION"

800

U/IV-31/374 L04 M.P. 378210

ZONA VERDE "PLAZA DEL EJERCITO ESPAÑOL"

1500

* Subsubtotal *

5200

* CUATRIENIO : PRIMERO

U/IV-31/121 L04 M.P. 377200

ZONA VERDE

4300

U/IV-31/148 L04 M.P. 378220

ZONA VERDE

3650

U/IV-31/149 L04 M.P. 378220

ZONA VERDE

5400

U/IV-31/160 L04 M.P. 377150

ZONA VERDE

800

U/IV-31/373 L04 M.P. 378210

ZONA VERDE

2300

U/IV-31/75 L04 M.P. 377150

ZONA VERDE

780

U/IV-31/79 L04 M.P. 377150

ZONA VERDE

1500

U/IV-31/80 L04 M.P. 377150

ZONA VERDE

1520

U/IV-31/84 L04 M.P. 377150

ZONA VERDE

20300

U/IV-31/909 L04 M.P. 378110

ZONA VERDE

2200

3650
5000



SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (NORMA 268)

SISTEMAS LOCALES. ZONA DE PATERNA

(*) = PRIVADO

CODIGO DE PLANEAMIENTO	CODIGO N.C.M.	PLANOS AMB. 1/1000	DESCRIPCION DE LA ACTUACION	SUELO (m2.)
U/IV-31/94	L04	M.P. 378110	ZONA VERDE	1900
* Subsubtotal *				44650
* CUATRIENIO : SEGUNDO				
U/IV-31/129	L04	M.P. 377200-378160	ZONA VERDE	1900
U/IV-31/134	L04	M.P. 378160	ZONA VERDE	1300
U/IV-31/142	L04	M.P. 378210-180	ZONA VERDE	9900
U/IV-31/143	L04	M.P. 377100-090	ZONA VERDE	11000
U/IV-31/182	L04	M.P. 377100	ZONA VERDE	3800
U/IV-31/78	L04	M.P. 377150-140	ZONA VERDE	9200
U/IV-31/85	L04	M.P. 377150	ZONA VERDE	4600
U/IV-31/86	L04	M.P. 377150	ZONA VERDE	20300
U/IV-31/96	L04	M.P. 378110	ZONA VERDE	400
U/IV-31/97	L04	M.P. 378110	ZONA VERDE	5100
U/IV-31/98	L04	M.P. 378110	ZONA VERDE	12500
* Subsubtotal *				80000
** Subtotal **				129850
** TIPO DE ACTUACION : MERCADO ZONAL				
* CUATRIENIO : SEGUNDO				
U/IV-33/77	L11	M.P. 377150	EQUIPAMIENTO COMERCIAL	2970
* Subsubtotal *				2970
** Subtotal **				2970
** TIPO DE ACTUACION : OTRAS ACCIONES DE SISTEMA LOCAL				
* CUATRIENIO : EXISTENTE				
U/IV-37/187	L14	M.P. 377150	FARROQUIA "SANTA RITA"	400
U/IV-37/92	L14	M.P. 378110	FARROQUIA "VIRGEN DE LOS DESAMPARADOS"	900
* Subsubtotal *				1300
** Subtotal **				1300
** TIPO DE ACTUACION : URBANIZACION COMPLETA				
* CUATRIENIO : PRIMERO				
L01	M.P.		RED VIARIA SECUNDARIA	125400



Página Nº 4
15-04-89

F.G.O.U. PATERNA

SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (NORMA 268)

SISTEMAS LOCALES. ZONA DE PATERNA
(*) = PRIVADO



CODIGO DE PLANEAMIENTO	CODIGO N.C.M. AMB.	PLANOS 1/1000	DESCRIPCION DE LA ACTUACION	SUELO (m2.)
* Subsubtotal *				
** Subtotal **				125400
*** Total ***				125400
				432330

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES I URBANISME
Aprobación Definitiva
en sesión
15 NOV. 1990
de la Comisión Territorial
de Urbanismo

SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
SISTEMAS LOCALES. ZONA "TERRAMELAR"
(*) = PRIVADO

CODIGO DE PLANEAMIENTO	CODIGO N.C.M. AMB.	PLANDS	DESCRIPCION DE LA ACTUACION	SUELO (m2.)
** TIPO DE ACTUACION : EQUIPAMIENTO DEPORTIVO				
* CUATRIENIO : EXISTENTE				
U/IV-47/405	LOB	M.P. 378060-110	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO (*)	5700
* Subsubtotal *				5700
** Subtotal **				5700
** TIPO DE ACTUACION : EQUIPAMIENTO EDUCATIVO				
* CUATRIENIO : EXISTENTE				
U/IV-35/404	L07	S. 378060-070	COLEGIO ARMELAR (*)	24560
* Subsubtotal *				24560
* CUATRIENIO : PRIMERO				
U/IV-35/389	L07	M.P. 378070	DOCENTE PREESCOLAR (3 U.D.)	1900
U/IV-35/406	L07	M.P. 378060	DOCENTE PREESCOLAR (*) (1 U.D.)	500
* Subsubtotal *				2400
** Subtotal **				26960
** TIPO DE ACTUACION : EQUIPAMIENTO SOCIO-CULTURAL				
* CUATRIENIO : PRIMERO				
U/IV-34/388	L09	M.P. 378070-120	EQUIPAMIENTO CULTURAL Y CONSULTORIO AUXILIAR	2300
* Subsubtotal *				2300
** Subtotal **				2300
** TIPO DE ACTUACION : JARDIN LOCAL				
* CUATRIENIO : PRIMERO				
U/IV-31/137	L04	M.P. 378120	ZONA VERDE	2400
* Subsubtotal *				2400
** Subtotal **				2400



SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

SISTEMAS LOCALES. ZONA "TERRAMELAR"
(*) = PRIVADO

CODIGO DE PLANEAMIENTO	CODIGO N.C.R. AMB.	PLANOS 1/1000	DESCRIPCION DE LA ACTUACION	SUELO (m2.)
** TIPO DE ACTUACION : OTRAS ACCIONES DE SISTEMA LOCAL				
# CUATRIENIO : PRIMERO				
U/IV-37/403	L14	M.P. 378070	IGLESIA	200
# Subsubtotal #				200
## Subtotal ##				200
### Total ###				37860

COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO
Aprobación definitiva
en sesión
15 NOV. 1990
de la Comisión Territorial
de Urbanismo

SISTEMAS DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (NORMA 268)

SISTEMAS LOCALES. ZONA POLIGONO ACCESOS ADEMUS SUR
(*) = PRIVADO

CODIGO DE PLANEAMIENTO	CODIGO N.C.M. AMB.	PLANDS 1/1000	DESCRIPCION DE LA ACTUACION	SUELO (m2.)
------------------------	--------------------	---------------	-----------------------------	-------------

** TIPO DE ACTUACION : EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

* CUATRIENIO : PRIMERO

U/IV-47/916 L05 MP 356220

* Subsubtotal *

** Subtotal **



EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

46931

46931

46931

** TIPO DE ACTUACION : EQUIPAMIENTO EDUCATIVO

* CUATRIENIO : PRIMERO

U/IV-35/917 L07 356220

* Subsubtotal *

** Subtotal **

EQUIPAMIENTO DOCENTE (8 u.e. E.G.B.)

9953

9953

9953

** TIPO DE ACTUACION : EQUIPAMIENTO SOCIO-CULTURAL

* CUATRIENIO : PRIMERO

U/IV-34/919 L09 MP 356220

U/IV-34/921 L09 MP 356220

* Subsubtotal *

** Subtotal **

CULTURAL Y RECREATIVO

4393

CULTURAL Y RECREATIVO

6932

11375

11375

** TIPO DE ACTUACION : JARDIN LOCAL

* CUATRIENIO : PRIMERO

U/IV-31/923 L04 MP 378020

U/IV-31/924 L04 MP 378020

U/IV-31/927 L04 MP 378020

* Subsubtotal *

** Subtotal **

ZONA VERDE

3623

ZONA VERDE

6090

ZONA VERDE

5510

15223

15223

** TIPO DE ACTUACION : MERCADO ZONAL

* CUATRIENIO : PRIMERO

U/IV-33/920 L11 MP 356220

EQUIPAMIENTO COMERCIAL

5079

P.G.O.U. PATERNA

SISTEMAS DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (NORMA 268)

SISTEMAS LOCALES. ZONA POLIGONO ACCESOS ADEMUZ SUR
(*) = PRIVADO



CODIGO DE CODIGO PLANOS
PLANEAMIENTO N.C.M. AMB. 1/1000
=====

DESCRIPCION DE LA ACTUACION
=====

SUELO
(m2.)
=====

* Subsubtotal *

** Subtotal **

*** Total ***

5079

5079

88561



SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (NORMA 268)

SISTEMAS LOCALES. ZONA "FUENTE DEL JARRO"
(*) = PRIVADO



CODIGO DE PLANEAMIENTO	CODIGO N.C.M.	PLANDS AMB.	PLANDS	DESCRIPCION DE LA ACTUACION	SUELO (m2.)
** TIPO DE ACTUACION : JARDIN LOCAL					
* CUATRIENIO : EXISTENTE					
U/IV-31/189	L04	M.P. 377080-090-140-030		ZONA VERDE	54500
U/IV-31/189	L04	M.P. 377080-090-140-030		ZONA VERDE	55800
U/IV-31/515	L04	M.P. 377040		ZONA VERDE	3100
U/IV-31/516	L04	M.P. 377090		ZONA VERDE	5700
U/IV-31/517	L04	M.P. 377090		ZONA VERDE	6000
* Subtotal *					127100
** Subtotal **					127100
*** Total ***					127100

GENERALITAT VALENCIANA
 Aprobación Definitiva
 en sesión
15 NOV. 1990
 de la Comisión Territorial
 de Urbanismo



SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

SISTEMAS LOCALES. ZONA DE "LA CARADA"
(*) = PRIVADO

CODIGO DE PLANEAMIENTO	CODIGO N.C.M. AMB.	PLANDS	DESCRIPCION DE LA ACTUACION	SUELO (m2.)
------------------------	--------------------	--------	-----------------------------	-------------

** TIPO DE ACTUACION : EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO

* CUATRIENIO : SEGUNDO

U/IV-32/179 L12 M.P. 355110 EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO Y CONSULTORIO AUXILIAR 1500

* Subsubtotal * 1500

** Subtotal ** 1500

** TIPO DE ACTUACION : EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

* CUATRIENIO : EXISTENTE

U/IV-47/169 L08 M.P. 355060 EQUIPAMIENTO DEPORTIVO 4300

U/IV-47/168 L08 S. 355010 EQUIPAMIENTO DEPORTIVO (*) 22600

U/IV-47/90 L08 M.P. 355020 EQUIPAMIENTO DEPORTIVO 12000

* Subsubtotal * 38900

* CUATRIENIO : PRIMERO

U/IV-47/155 L08 S. 355170 EQUIPAMIENTO DEPORTIVO 18000

U/IV-47/158 L08 M.P. 355220 EQUIPAMIENTO DEPORTIVO 8200

U/IV-47/161 L08 M.P. 355180 EQUIPAMIENTO DEPORTIVO 2100

* Subsubtotal * 28300

* CUATRIENIO : SEGUNDO

U/IV-47/162 L08 M.P. 355180 EQUIPAMIENTO DEPORTIVO 2500

U/IV-47/163 L08 M.P. 355180 EQUIPAMIENTO DEPORTIVO 1800

U/IV-47/169 L08 M.P. 355060 EQUIPAMIENTO DEPORTIVO 4300

U/IV-47/90 L08 M.P. 355020 EQUIPAMIENTO DEPORTIVO 12000

* Subsubtotal * 20600

** Subtotal ** 87800

** TIPO DE ACTUACION : EQUIPAMIENTO EDUCATIVO

* CUATRIENIO : EXISTENTE

UP/IV-35/156 L07 S. 355170 PARVULARIO "PINGOCH" (*) 4500

U/IV-35/147 L07 M.P. 355120-150-170 COLEGIO E.G.B. 6800

U/IV-35/164 L07 M.P. 355180-150 COLEGIO 4700

U/IV-35/168 L07 S. 355210 COLEGIO "AL TALITH" (*) 6000

U/IV-35/75 L07 S. 355080 COLEGIO "SANTO TOMAS DE AQUINO" (*) 11200

U/IV-35/906 L07 333220 COLEGIO "EL PLANTIO" (*) 11000



SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

SISTEMAS LOCALES. ZONA DE "LA CANADA"

(*) = PRIVADO



CODIGO DE PLANEAMIENTO	CODIGO N.C.M.	FLANOS	DESCRIPCION DE LA ACTUACION	SUELO (m2.)
I Subsubtotal *				44200
I CUATRIENIO : PRIMERO				
U/IV-35/157	L07	M.P. 355170	DOCENTE E.G.B. (8 U.D.), E.E. (1 U.D.)	5400
U/IV-35/167	L07	M.P. 355210	DOCENTE E.G.B. (4 U.D.)	3500
I Subsubtotal *				8900
II Subtotal **				53100
II TIPO DE ACTUACION : EQUIPAMIENTO SANITARIO-ASISTENCIAL				
I CUATRIENIO : SEGUNDO				
U/IV-36/147	L10	S. 355080-130	CENTRO ASISTENCIAL (*)	6800
U/IV-36/173	L10	S. 355080-130	CENTRO ASISTENCIAL (*)	6700
I Subsubtotal *				13500
II Subtotal **				13500
III TIPO DE ACTUACION : JARDIN LOCAL				
I CUATRIENIO : PRIMERO				
U/IV-31/144	L04	M.P. 355120	ZONA VERDE	1500
U/IV-31/153	L04	M.P. 355120	ZONA VERDE	18000
U/IV-31/165	L04	M.P. 355210	ZONA VERDE	1800
U/IV-31/168	L04	M.P. 355010-060	ZONA VERDE	19200
U/IV-31/186	L04	M.P. 355010	ZONA VERDE	22600
Subsubtotal *				63100
II CUATRIENIO : SEGUNDO				
U/IV-31/145	L04	M.P. 355120	ZONA VERDE	1530
U/IV-31/170	L04	M.P. 355060-170	ZONA VERDE	10200
U/IV-31/172	L04	M.P. 355060	ZONA VERDE	2400
U/IV-31/176	L04	M.P. 355070	ZONA VERDE	880
U/IV-31/177	L04	M.P. 355110-160	ZONA VERDE	9700
Subsubtotal *				24710
Subtotal **				87810



P.G.O.U. PATERNA

SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

SISTEMAS LOCALES. ZONA DE "LA CANADA"

(*) = PRIVADO



CODIGO DE PLANEAMIENTO N.C.M. AMB. 1/1000
CODIGO DE PLANOS
PLANS

DESCRIPCION DE LA ACTUACION

SUELO
(m2.)

TIPO DE ACTUACION : OTRAS ACCIONES DE SISTEMA LOCAL

QUATRIENIO : EXISTENTE

IV-37/180 L14	M.P. 355120	IGLESIA	400
IV-44/154 L14	M.P. 355170	CENTRAL TELEFONICA	400
IV-51/176 L14	M.P. 332100	DEPOSITO COOPERATIVA "PLANTIO-CANADA"	2950
Subsubtotal *			3750
Subtotal **			3750

TIPO DE ACTUACION : ORGANIZACION COMPLETA

QUATRIENIO : PRIMERO

L01	M.P.	RED VIARIA SECUNDARIA	288000
Subsubtotal *			288000
Subtotal **			288000
Total ***			535460





SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (NORMA 268)
SISTEMAS LOCALES, ZONA ANTIGUO POLIGONO I., PLAN PARCIAL DE
SAN ANTONIO DE BENAGEBER, POBLADO INSTITUTO Y AREAS ADYAC.
(*) = PRIVADO

CODIGO DE PLANEAMIENTO	CODIGO N.C.M. AMB.	PLANDS 1/1000	DESCRIPCION DE LA ACTUACION	SUELO (m2.)
** TIPO DE ACTUACION : EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO				
* CUATRIENIO : EXISTENTE				
U/IV-32/377	L12	M.P. 332050	AYUNTAMIENTO	100
U/IV-32/77	L12	M.P. 332100	EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO	200
* Subsubtotal *				300
** Subtotal **				300
** TIPO DE ACTUACION : EQUIPAMIENTO EDUCATIVO				
* CUATRIENIO : SEGUNDO				
U/IV-35/117	L07	RF	COLEGIO E.G.B. (8 U.D.) + PREESCOLAR	9100
* Subsubtotal *				9100
** Subtotal **				9100
** TIPO DE ACTUACION : EQUIPAMIENTO EDUCATIVO				
* CUATRIENIO : EXISTENTE				
U/IV-35/381	L07	M.P. 332050	DOCENTE PREESCOLAR	700
* Subsubtotal *				700
* CUATRIENIO : SEGUNDO				
U/IV-35/25	L08	M.P. 333060	COLEGIO E.G.B. (16 U.D.)+ B.U.P. (12 U.D.) + E.E. (2 U.D.) (*)	25500
* Subsubtotal *				25500
** Subtotal **				26200
** TIPO DE ACTUACION : EQUIPAMIENTO SANITARIO-ASISTENCIAL				
* CUATRIENIO : EXISTENTE				
U/IV-36/379	L10	M.P. 332050	CONSULTORIO AUXILIAR	100
* Subsubtotal *				100
** Subtotal **				100





SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (NORMA 268)
SISTEMAS LOCALES, ZONA ANTIGUO POLIGONO I , PLAN PARCIAL DE
SAN ANTONIO DE BENABEBER, POBLADO INSTITUTO Y AREAS ADYAC.
(*) = PRIVADO

CODIGO DE PLANEAMIENTO	CODIGO N.C.M.	PLANDS AMB.	DESCRIPCION DE LA ACTUACION	SUELO (m2.)
** TIPO DE ACTUACION : EQUIPAMIENTO SOCIO-CULTURAL				
* CUATRIENIO : EXISTENTE				
U/IV-34/380	L09	M.P. 332050	EQUIPAMIENTO CULTURAL	1000
* Subsubtotal *				1000
** Subtotal **				1000
** TIPO DE ACTUACION : JARDIN LOCAL				
* CUATRIENIO : PRIMERO				
U/IV-31/73	L04	M.P. 333110-060	ZONA VERDE	23700
* Subsubtotal *				23700
* CUATRIENIO : SEGUNDO				
U/IV-31/109	L04	M.P. 332100	ZONA VERDE	7100
U/IV-31/17	L04	M.P. 332100-333060	ZONA VERDE	22200
U/IV-31/193	L04	M.P. 332100	ZONA VERDE	200
U/IV-31/194	L04	M.P. 332100	ZONA VERDE	200
U/IV-31/196	L04	M.P. 332100	ZONA VERDE	1600
U/IV-31/197	L04	M.P. 332100	ZONA VERDE	1500
U/IV-31/73	L04	M.P. 332100-050-333060	ZONA VERDE	23700
U/IV-31/901	L04	MP 332050	ZONA VERDE	2300
* Subsubtotal *				58800
** Subtotal **				82500
** TIPO DE ACTUACION : MERCADO ZONAL				
* CUATRIENIO : EXISTENTE				
U/IV-33/383	L11	M.P. 332050	MERCADO	200
* Subsubtotal *				200
* CUATRIENIO : PRIMERO				
U/IV-33/35	L11	M.P. 333110	EQUIPAMIENTO COMERCIAL (*)	11700
* Subsubtotal *				11700
** Subtotal **				11900





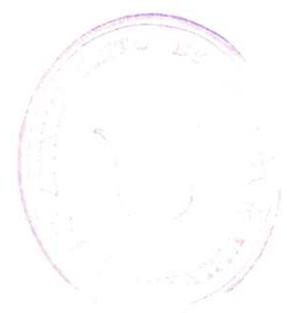
SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (NORMA 268)
SISTEMAS LOCALES, ZONA ANTIGUO POLIGONO I., PLAN PARCIAL DE
SAN ANTONIO DE BENAGEZER, POBLADO INSTITUTO Y AREAS ADYAC.
(*) = PRIVADO

CODIGO DE PLANEAMIENTO N.C.M. ARE.	CODIGO PLANOS	DESCRIPCION DE LA ACTUACION	SUELO (m2.)
** TIPO DE ACTUACION : OTRAS ACCIONES DE SISTEMA LOCAL			
* CUATRIENIO : EXISTENTE			
U/IV-37/378 L14	M.P. 332050	IGLESA	1600
* Subsubtotal *			1600
* CUATRIENIO : PRIMERO			
U/IV-41/27 L14	M.P. 333010	APARCAMIENTO	10000
* Subsubtotal *			10000
** Subtotal **			11600
** TIPO DE ACTUACION : URBANIZACION COMPLETA			
* CUATRIENIO : PRIMERO			
L01	M.P.	RED VIARIA SECUNDARIA	65000
* Subsubtotal *			65000
** Subtotal **			65000
*** Total ***			207700



SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (NORMA 265)

SISTEMAS LOCALES. ZONA "LA CRUZ DE GRACIA"
(*) = PRIVADO



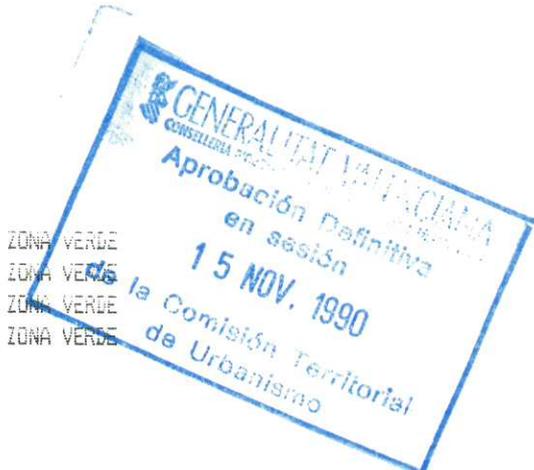
CODIGO DE PLANEAMIENTO	CODIGO N.C.M.	PLANS AMB.	PLANS	DESCRIPCION DE LA ACTUACION	SUELDO (m2.)
# TIPO DE ACTUACION : ESPACIO LIBRE CON USO DEPORTIVO					
# CUATRIENIO : PRIMERO					
WIV-47/510	L05	M.P.	355050-100	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO (*)	4730
# Subsubtotal *					4730
# Subtotal **					4730
# TIPO DE ACTUACION : JARDIN LOCAL					
# CUATRIENIO : PRIMERO					
WIV-31/508	L04	M.P.	356060	ZONA VERDE	1700
WIV-31/509	L04	M.P.	355050-100	ZONA VERDE	7500
WIV-31/512	L04	M.P.	355100	ZONA VERDE	936
WIV-31/513	L04	M.P.	355100	ZONA VERDE	640
# Subsubtotal *					10776
# Subtotal **					10776
# TIPO DE ACTUACION : MERCADO ZONAL					
# CUATRIENIO : PRIMERO					
WIV-33-507	L11	M.P.	356010-355050	EQUIPAMIENTO COMERCIAL (*)	3350
# Subsubtotal *					3350
# Subtotal **					3350
# TIPO DE ACTUACION : OTRAS ACCIONES DE SISTEMA LOCAL					
# CUATRIENIO : PRIMERO					
WIV-37/511	L14	M.P.	355100	CAPILLA (*)	2360
# Subsubtotal *					2360
# Subtotal **					2360
# Total ***					21216



SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (NORMA 26B)
SISTEMAS LOCALES. ZONA "CUMBRES DE SAN ANTONIO"
(*) = PRIVADO



CODIGO DE PLANEAMIENTO	CODIGO N.C.M.	PLANOS A.M.B.	DESCRIPCION DE LA ACTUACION	SUELO (m2.)
** TIPO DE ACTUACION : EQUIPAMIENTO EDUCATIVO				
* CUATRIENIO : PRIMERO				
U/IV-35/505	L07	M.P. 311170	DOCENTE PREESCOLAR (4 U.D.) (*)	3000
* Subsubtotal *				3000
** Subtotal **				3000
** TIPO DE ACTUACION : JARDIN LOCAL				
* CUATRIENIO : PRIMERO				
U/IV-31/501	L04	M.P. 311170	ZONA VERDE	420
U/IV-31/502	L04	M.P. 311170	ZONA VERDE	7550
U/IV-31/503	L04	M.P. 311170	ZONA VERDE	7000
U/IV-31/504	L04	M.P. 311170	ZONA VERDE	1125
* Subsubtotal *				15895
** Subtotal **				15895
** TIPO DE ACTUACION : MERCADO ZONAL				
* CUATRIENIO : PRIMERO				
U/IV-36/506	L11	M.P. 311170-220	EQUIPAMIENTO COMERCIAL (*)	3300
* Subsubtotal *				3300
** Subtotal **				3300
*** Total ***				22195



SISTEMAS DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (NORMA 268)

SISTEMAS LOCALES. OTRAS ZONAS
(*) = PRIVADO



CODIGO DE PLANEAMIENTO	CODIGO N.C.M. AMB.	PLANDS 1/1000	PLANDS 1/5000	DESCRIPCION	SUELO (m2)
** TIPO DE ACTUACION : EQUIPAMIENTO COMERCIAL					
CUATRIENIO : EXISTENTE					
U/IV-33/900	L11			CENTRO COMERCIAL	800
Subsubtotal *					800
Subtotal **					800
** TIPO DE ACTUACION : EQUIPAMIENTO EDUCATIVO					
CUATRIENIO : EXISTENTE					
U/IV-35/531	L07 S.		356	COLEGIO ALIANZA FRANCESA (*)	27200
U/IV-35/209	L07 S.		377	COLEGIO POLIGONO INDUSTRIAL (Sector 1) (*)	20900
U/IV-35/409	L07 S.	378060		COLEGIO JAIME I (*)	8200
U/IV-35/530b	L07 M.P.		356	COLEGIO POLIGONO ACCESOS A ADEMUZ (SECTOR NORTE)	11750
Subsubtotal *					68090
Subtotal **					68090
** TIPO DE ACTUACION : JARDIN LOCAL					
CUATRIENIO : PRIMERO					
U/IV-31/902	L04	336220		ZONA VERDE	2000
Subsubtotal *					2000
Subtotal **					2000
** TIPO DE ACTUACION : MERCADO ZONAL					
CUATRIENIO : EXISTENTE					
U/IV-33/928b	L11 MP		356	EQUIPAMIENTO COMERCIAL POLIGONO ACCESOS ADEMUZ (SECTOR NORTE)	1848
Subsubtotal *					1848
Subtotal **					1848
Total ***					72738

5. La Norma 194 define como criterio general para el diseño del esquema básico de abastecimiento de agua potable a la Comarca, la substitución de las actuales fuentes de recursos subterráneos por otras de procedencia superficial derivadas de los Ríos Júcar y Turia. A la espera, no obstante, de un Plan detallado que ordene el ciclo completo del agua en el Area Metropolitana, las determinaciones de trazado contenidas en las Normas con incidencia en el municipio de Paterna, son sólo las siguientes:

1º. Previsión de una conducción para suministro a las poblaciones de L'Horta Nord, conducción nº 5, que partiendo de la Planta Depuradora de Manises bordea por el Sur el Polígono fuente del Jarro y el Núcleo Principal antes de adentrarse en el término municipal de Valencia.

2º. Previsión de un Ramal de Conexión, desde el actual a la Fuente del Jarro, hasta el depósito que regula el abastecimiento al Núcleo Principal, para substituir el suministro procedente del Pozo situado en el centro de la Población por caudales superficiales procedentes de la Planta de Manises.

En consecuencia, en tanto se concreta con mayor precisión el alcance de la ampliación de la Planta depuradora de Manises según anuncia la Norma 199, el sistema general de abastecimiento se deberá articular básicamente con las instalaciones ya existentes. El área de La Cañada, la pedanía de San Antonio de Benagéber y su ensanche la urbanización Cristo de la Piedad, la urbanización Cumbres de San Antonio y los diseminados cuya ordenación se prevé mediante planeamiento Especial; deberán de este modo seguir consumiendo aguas procedentes del subsuelo. La posible contaminación por nitratos del acuífero más superficial deberá ser evitada mediante captaciones profundas, confiando, en todo caso, en que la estacionalidad de la mayor parte de las poblaciones afectadas minimice

los efectos de la presencia de aquéllos.

El Polígono Industrial Fuente del Jarro y el que se preve para consolidar el Polígono Industrial Municipal, el Polígono Accesos a Ademuz, y las urbanizaciones Terramelar y la Cruz de Gracia, mantendrán su conexión a la red de la Compañía de Aguas Potables y Mejoras de Valencia procedente de Manises. Las nuevas implantaciones que aparezcan por desarrollo del suelo urbanizable, tanto de uso residencial como dotacional y terciario, situado a lo largo de la antigua carretera de Liria, conectarán también con dicha red.

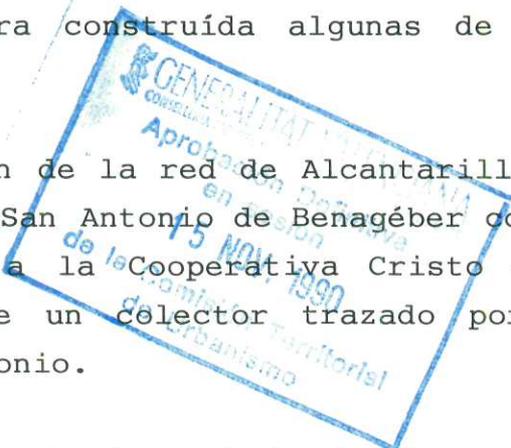
La misma Red de la Compañía de Aguas Potables y Mejoras de Valencia deberá proporcionar, a su vez, los caudales necesarios, al Parque Tecnológico de la Comunidad Valenciana, conforme a las determinaciones del Plan Parcial que lo desarrolla, y a la Urbanización Lloma Llarga, mediante el tendido de un ramal desde el Depósito sirviente al Núcleo Principal que, como hemos visto, habrá sido conectado en virtud de las Normas, previamente a aquélla.

Por último el abastecimiento a las dos zonas industriales situadas en las inmediaciones de la C-234, Cárnicas Estellés y la que se emplaza frente al Parque Tecnológico, procederá de caudales subterráneos en aplicación de los criterios establecidos en la Norma 195.

6. La Norma 211 identifica el término municipal de Paterna con una de las zonas en las que prever un tratamiento unitario con objeto de asegurar la explotación eficaz de los sistemas de recogida, transporte y depuración de aguas residuales.

Debiendo depender por lo tanto el diseño del Sistema General exclusivamente de las necesidades locales, el Plan General incorpora sin dificultad la totalidad de las propuestas municipales previas a la redacción

del Documento Metropolitano. Estas propuestas, materializadas ya en obra construída algunas de ellas, son las siguientes:

- 
- 1º. Conexión de la red de Alcantarillado de la Pedanía de San Antonio de Benagéber con la correspondiente a la Cooperativa Cristo de la Piedad - mediante un colector trazado por la vereda de San Antonio.
 - 2º. Conexión de la red de la Cooperativa Cristo de la Piedad con uno de los dos colectores principales del Area de La Cañada.
 - 3º. Encuentro y unión de los citados colectores principales en una conducción común por el Sur del Término Municipal hasta la depuradora existente en las inmediaciones del Camino de Manises.
 - 4º. Acometida al tendido anterior del Colector del Polígono Industrial Fuente del Jarro antes de su encuentro con la Depuradora.
 - 5º. Acometida al colector que discurre por la antigua carretera de Ademuz (vease apartado 2º de la página siguiente) de una conducción que drene las aguas residuales, previamente depuradas, provenientes del Parque Tecnológico y de la pequeña zona industrial situada en sus inmediaciones.
 - 6º. Trazado de un colector a lo largo de la Carretera VV-6103 para drenaje del Suelo Urbanizable Industrial con acometidas en la conducción a la que se refiere el apartado 5º anterior y en el colector del Polígono de la Fuente del Jarro.

Con las actuaciones anteriores se asegura un único punto de vertido, previa depuración, al Río Tura de las aguas procedentes del continuo urbano que se extiende a lo largo de las carreteras VV-6101 y VV-6103 y el Parque Tecnológico. Con respecto a la zona Norte del Término Municipal, se establecen las siguientes previsiones:

- 1º. Conexión de la red de la Urbanización Cruz de Grancia y de las redes de los nuevos asentamientos que surjan del desarrollo del Suelo Urbanizable a largo de la antigua carretera de Liria con la red general de Valencia, mediante un colector tendido a lo largo de dicha Carretera.
- 2º.- Construcción de un colector por el barranco d'En Dolça que recoja los vertidos, previamente depurados, con origen en las Urbanizaciones Terramellar y Lloma Llarga, en las áreas deportivas y Comerciales situadas al Norte del Núcleo Urbano Principal junto a la Carretera VV6101, y en el área industrial ocupada principalmente por la factoría Cárnicas Estellés.

Con todo ello se asegura a su vez un punto de vertido único al Barranco d'En Dolça, previa depuración.

Las circunstancias a las que se refiere la Norma 216 que aconsejan el establecimiento de redes separativas: Areas Industriales de carácter extensivo, Areas residenciales de carácter, asimismo, extensivo con bajos coeficientes volumétricos, zonas de gran extensión superficial de la cuenca de escorrentía, y otras; se reproducen con gran fidelidad en el término municipal de Paterna. Por ello, ya en la actualidad el sistema de evacuación de aguas pluviales, con o sin canalización, discurre en superficie separado del que se encuentra enterrado para evacuación de las residuales. Los sistemas descritos que propone el Plan, se prevén en consecuencia solo para la evacuación de las aguas residuales y con

tal premisa han sido esquemáticamente dimensionados. El vertido de las aguas pluviales podrá pues seguir produciéndose en cauces públicos, siempre que se asegure la evacuación sin obstáculos de los caudales depositados en periodos de tiempo razonablemente breves.

7. En substitución de un modelo alternativo que contemplase el enterramiento de los tendidos de mayor peligrosidad y proximidad a las áreas urbanas para toda la Comarca, la Sección 1ª del Capítulo V de las Normas se limita a dictar una batería de criterios generales con los que acometer el desarrollo y ampliación de la actual red de transporte y abastecimiento de energía eléctrica.

La Compañía suministradora, por su parte, no parece prever a corto o medio plazo la implantación de nuevas líneas de alta tensión y la construcción de estaciones transformadoras que vayan a afectar al término municipal. Por lo tanto, el Plan General se limita a incorporar las servidumbres que se proponen para la protección de las líneas de alta y media ya existentes, aunque aquéllas solo se apunten en las Normas como recomendación. De este modo, el sistema general queda configurado con las líneas La Eliana-La Plana, La Eliana-Morata, La Eliana-Catadau y La Eliana-Vinalesa, en el extremo Noroeste del término municipal; la línea La Eliana-Beniferri por el Sur del Polígono Fuente del Jarro; y la subestación del transformación "Paterna", situada en el citado Polígono.

La red de suministro de Gas Natural discurre, por último, paralela al trazado del By-Pass, asegurándose con las servidumbres generadas por éste su adecuada protección.

8. La valoración del Patrimonio Histórico-Artístico-Arquitectónico no es, tampoco, ajena a los criterios

de ordenación que se han adoptado, habiéndose incorporado el Inventario de Edificios objeto de Protección contenido en la Modificación del Plan Parcial de 1.985, y la Ordenanza de Intervención en los mismos en todos sus aspectos. Se dispone, como novedad, la regulación particularizada de las Normas de la Edificación en el Poblado del Instituto Nacional de Colonización de San Antonio de Benagéber con objeto de asegurar la conservación de sus caracteres físicos de identidad, al amparo y en cumplimiento de lo dispuesto en las Normas 49, 54 y 55.

Con respecto a los Bienes de Interés Cultural existentes en el Núcleo Principal, el Palacio de los Condes de Villapaterna y la Torre Arabe y las Cuevas que la circundan, en tanto se delimitan por la Conselleria de Cultura y Educación las zonas de protección conforme a lo dispuesto en el artículo de la Ley del Patrimonio Histórico Español, entendemos que quedará asegurada la conservación de las características ambientales y formales del entorno desde el que puedan ser observados, con la calificación de zona verde ya determinada en la Modificación del Plan Parcial de 1.985 y totalmente incorporada por esta Revisión del Plan General, y la previsión de redacción de un Plan Especial de Reforma Interior y Protección extendido al ámbito de las Cuevas que no han devenido en estado de ruina irrecuperable en los últimos años.

9. El diseño de mecanismos eficaces para la gestión, reparto de cargas y ejecución física del Planeamiento es, en cualquier caso, el objetivo último que debe proporcionar una alta probabilidad de cumplimiento de todos los demás que hayan podido adoptarse con anterioridad. Esta cuestión, cuando se refiere al suelo urbano, es objeto también de discusión e investigación en muchas de las instancias interesadas en el urbanismo municipal desde hace ya algunos años, sin que por ello pueda decirse que haya sido agotada.

Deberemos advertir, ante todo, que el Plan General articula sus mecanismos de reparto de cargas y beneficios en orden a las siguientes premisas, en buena medida constatados en su efectividad por experiencias anteriores y ampliamente teorizadas, entre otros, por Javier García Bellido:

- 1º. La reserva de Ley para delimitar el contenido del derecho de propiedad establecida en el párrafo 2 del artículo 33 de la Constitución no es absoluta, en tanto que requiere de normas complementarias posteriores necesarias para que la propia Ley pueda desplegar su virtualidad material en toda su plenitud en las diversas circunstancias socioeconómicas, históricas y geográficas precisas de un territorio multiforme, que serían imprevisibles e imponderables "a priori" desde el marco general de la Ley.
- 2º. La Ley del Suelo regula el derecho de propiedad en abstracto y en general. Los Planes se configuran, así, como auténticas "Normas Reglamentarias" subordinadas a la Ley en la que traen causa, por lo que, conforme a lo dispuesto en su artículo 76, las facultades del derecho de propiedad se ejercerán dentro de los límites establecidos, en virtud de la propia Ley, por el Plan General.
- 3º. Conforme a lo dispuesto en el párrafo 2 del artículo 3 de la Ley del Suelo, la competencia urbanística tiene por objeto impedir la desigual atribución de los beneficios y cargas del planeamiento entre los propietarios afectados e imponer la justa distribución de los mismos.
- 4º. Conforme a lo dispuesto en los párrafos 3 y 4 del artículo 83 de la Ley del Suelo, los propietarios del Suelo Urbano están obligados a: ceder gratuitamente libres de cargas los

terrenos destinados por el Plan a viales, parques y jardines públicos y centros de E.G.B. al servicio del polígono o unidad de actuación correspondiente; costear la urbanización; edificar los solares en los plazos señalados y repartir las cargas que se deriven del cumplimiento de los anteriores deberes mediante las reparcelaciones que procedan, en el seno de unidades de actuación o polígonos.

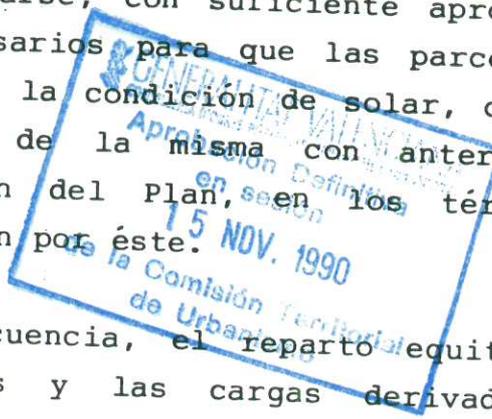
- 5º. El Plan general está habilitado por la Ley para determinar libremente los viales, parques y jardines públicos, y centros de E.G.B., precisos sin otra limitación que la que se derive de las necesidades colectivas y las características socioeconómicas de la población (art. 29.1.c del Reglamento de Planeamiento).
- 6º. Resulta sencillo establecer un criterio de racionalidad, una suerte de cuantificación objetiva del derecho de propiedad, a tenor de las determinaciones propias del Plan General, mediante un cociente, o media dotacional, que relacione el beneficio concedido por aquél, evaluable en superficie de techo construible, con la carga que debe soportarse con independencia de los costes de urbanización para patrimonializar dicho aprovechamiento, cuantificable en superficie de cesión gratuita y obligatoria.
- 7º. Una aproximación óptima a la justa distribución de los beneficios y las cargas que el Plan genera podría arbitrarse mediante un mecanismo que asegurase, sin perjuicio de la materialización de los requisitos de urbanización y accesibilidad propios de la condición de solar, la participación de los propietarios del suelo urbano en proporciones

equivalentes de carga soportada para la obtención del mismo beneficio.

8º. Reconocida la evidente composición de la Ciudad y del Suelo Urbano en general, de "partes", bien diferenciadas por su trazado urbano, tipologías de la edificación, niveles de equipamiento, etc., y reconocida la autonomía funcional y formal de estas partes, de modo, además, muy acusado en el término municipal de Paterna, nada impediría, pues, la adopción del cociente al que se refiere el párrafo 6º anterior, extendido su cálculo a cada una de estas partes, constituyentes de auténticos "escenarios" para la gestión del Plan, como patrón de seguridad jurídica para la delimitación homogénea de Unidades de Actuación que permitan al menos la distribución justa entre los propietarios de los beneficios y cargas derivados del Planeamiento, conforme dispone el párrafo 3 del artículo 117 de la Ley del Suelo, en tanto que:

- a) En el denominador del coeficiente no aparecen superficies que no sean las de cesión gratuita y obligatoria a las que se refiere el artículo 83 de la Ley.
- b) La Ley no impone límites a la cuantía de las cesiones gratuitas y obligatorias que resulten de la ordenación del suelo urbano por el Plan.
- c) La figura de media dotacional, o aprovechamiento tipo, si bien no está contenida explícitamente en la Ley del Suelo, ha sido acogida sin embargo por la jurisprudencia del Tribunal Supremo que ha dictado dos Sentencias dictaminando su carácter de "técnica enteramente legal".

9º. Los costes de urbanización repercutibles, en orden a la equivalente distribución de la carga urbanística, a cada propietario, pueden identificarse, con suficiente aproximación, con los necesarios para que las parcelas afectadas adquirieran la condición de solar, caso de que no se goce de la misma con anterioridad a la aprobación del Plan, en los términos que se determinan por éste.



10º. En consecuencia, el reparto equitativo de los beneficios y las cargas derivadas del Plan General en cada escenario de gestión en Suelo Urbano se efectuará mediante las reparcelaciones que correspondan, conforme a lo dispuesto en el párrafo 4 del artículo 83 de la Ley del Suelo, en el seno de Unidades de Actuación, o en su caso, Polígonos. La delimitación de aquéllas y éstos se efectuará a su vez teniendo en cuenta los requisitos a los que se refieren los párrafos 2 y 3 del artículo 117 de la Ley del Suelo, a tenor de los cuales, al amparo de la facultad reglamentaria del Planeamiento y en orden a asegurar la justa distribución de tales beneficios y cargas relacionados por el standard, o media dotacional citada, toda Unidad de Actuación que se delimite deberá presentar cuanto menos, esa misma relación de beneficios y cargas. Con el mismo fin, los propietarios de suelo en cada Unidad de Actuación que se delimite deberán soportar, cuanto menos, las cargas urbanísticas que se deriven de las obras necesarias para que las parcelas afectadas merezcan, en su caso, la condición de solar en los términos que se definen en el Plan.

11º. En cualquier caso, el derecho de los propietarios afectados será proporcional al

valor urbanístico de las fincas aportadas a la reparcelación, conforme a lo dispuesto en el párrafo 4 del artículo 99 de la Ley del Suelo. De suerte que el valor de los terrenos de cesión debe presentar la misma proporción, o media dotacional, respecto al valor del terreno edificable.

- 12º. Sin perjuicio de lo anterior, cuando la reparcelación no haya de ser simplemente económica, atendiendo a la dificultad que ofrece la delimitación tanto de Polígonos como de Unidades de Actuación, con caracteres de absoluta homogeneidad en terrenos con muy diferentes niveles de consolidación, parece oportuno, a semejanza de lo dispuesto en el párrafo 2 del artículo 36 del Reglamento de Gestión Urbanística, permitir desviaciones del coeficiente representativo de la media dotacional resultante en cada Unidad reparcelable, no superiores al 15% con respecto al que se deduce de las determinaciones del Plan para todo el Suelo Urbano.

- 13º. Todos los propietarios, en cada escenario de gestión, como se ha manifestado, tienen la obligación de contribuir en la misma proporción al sufragio de las cargas que se derivan de la Ordenación. El Plan, sin embargo, sólo determina el momento en que deben hacerlo a aquéllos cuyos terrenos hayan sido previamente incluidos por aquél en Polígonos o Unidades de Actuación en orden a la consecución de sus objetivos estratégicos en el tiempo con arreglo a su propio Programa de Actuación. Los propietarios cuyos terrenos no hayan sido incluidos en Polígonos o Unidades de Actuación, podrán hacer efectiva su carga instando libre y voluntariamente, al amparo de lo previsto en el

párrafo 1 del artículo 118 de la Ley del Suelo, la delimitación de cuantas Unidades reparcelables fuesen necesarias a tal fin, en las condiciones determinadas por la propia Ley y por el Plan General.

Sin perjuicio de lo anterior, por otro lado, el Ayuntamiento de Paterna, en ejercicio de su competencia para la ejecución y gestión del Planeamiento, podrá promover, asimismo, la delimitación de cuantos Polígonos o Unidades de Actuación estime procedente para el oportuno cumplimiento del Plan, con independencia de los ya contenidos en éste.

- 14º. De uno u otro modo, al amparo de lo dispuesto en el párrafo 1 del artículo 83 de la Ley del Suelo, sin perjuicio de la previa condición de solar o de las garantías que hubiesen de ser prestadas para asegurar su consecución (art. 40 R.G.), se podrá imponer en los escenarios de gestión en Suelo Urbano que se estime oportuno la limitación específica, de las que la propia Ley habilita para establecer en ejecución del Plan (art. 117.1 L.S.), de no poder ser edificado en tanto sus propietarios no hayan contribuido al reparto de cargas urbanísticas derivadas de aquél (art. 3.4 L.S.) en la cuantía que el mismo establece (art. 29.1.e R.P.) mediante las reparcelaciones que fuesen necesarias (art. 84.3 L.S.) en el seno de Polígonos o Unidades de Actuación (art. 117.3 L.S.)

La Condición de solar aparece así como simplemente necesaria, pero no suficiente, para hacer efectivo el derecho a edificar conforme ha venido a establecer la doctrina más progresista y ha avalado la jurisprudencia en los últimos años.

- 15º. Conforme a lo dispuesto en el párrafo 3 del artículo 77 del Reglamento de Gestión Urbanística, en los casos de reparcelación voluntaria; por no haber sido impuesta, bien mediante delimitación de Polígonos o Unidades de Actuación contenidos en el Plan, bien por haberse delimitado éstos con posterioridad, de oficio o a instancia de los propietarios que representen el 60% de la superficie afectada; la Unidad reparcelable podrá ser discontinua, o incluso referirse a parcelas aisladas, siempre que quede asegurado el cumplimiento del Plan y no se irroque perjuicio a terceros.
- 16º. De igual manera, cuando se acuerde voluntariamente entre las partes afectadas y no hubiese de ocasionar perjuicio a terceros propietarios, podrán incluirse en la Unidad Reparcelable terrenos cuyo destino en virtud del Plan devenga de titularidad pública aunque no sea obligatoria y gratuita su cesión conforme a lo dispuesto en la Ley del Suelo.
- 17º. Si de la media dotacional resultante de las determinaciones del Plan se siguiese que la diferencia entre el aprovechamiento directamente asignado por aquél a cada parcela y el que a los propietarios de las mismas correspondería en proporción a sus derechos en la reparcelación, fuese inferior al 15 por ciento de éste último, conforme a lo dispuesto en el artículo 92 del Reglamento de Gestión Urbanística, no serán aquéllas objeto de nueva adjudicación, conservándose las propiedades primitivas, sin perjuicio de las compensaciones económicas que procedan, las fincas no edificadas.

18º. En el supuesto al que se refiere el párrafo anterior, o cuando la reparcelación deba ser simplemente económica, conforme a lo establecido en el artículo 16 del Reglamento de Gestión Urbanística, las compensaciones en moneda que de tales operaciones se deriven podrán ser puestas a disposición del Ayuntamiento, o Administración actuante que lo substituya con objeto de que este materialice las opciones de compra que sobre los terrenos de cesión obligatoria incluidos en la Unidad Reparcelable haya adquirido previamente. En cualquier caso, los ingresos obtenidos en virtud de la reparcelación económica, tendrán carácter finalista y los índices de valoración para determinar la cuantía de compensación y opción serán los mismos.

Al amparo por lo tanto de los anteriores postulados, se establecen las siguientes determinaciones en orden a la gestión y ejecución del Planeamiento y el reparto de las cargas que del mismo se derivan:

1ª. La media dotacional que relaciona la edificación total con los terrenos pendientes de cesión gratuita y obligatoria, en virtud de Plan conforme a la Ley, es:

a) En el escenario de gestión de La Cañada (I), delimitado en el plano de gestión del Plan: 6'8965

b) En el escenario de gestión de San Antonio de Benagéber (II), delimitado en el plano de gestión del Plan: 6,8965

2ª. La patrimonialización del aprovechamiento concedido por el Plan correspondiente a cada 100 m² construidos exige en consecuencia la cesión gratuita y libre de cargas al Ayuntamiento de Paterna, en uno y otro caso, respectivamente, de 14'50 m² y 14'50 m² de suelo destinados por aquél a zonas verdes, viales, o centros de E.G.B., al servicio del Polígono o Unidad de Actuación que se delimite para efectuar las reparcelaciones que procedan entre los propietarios afectados, siempre que el valor urbanístico del suelo en el que se localice la superficie que contiene la edificación potencial y la que debe ser de cesión gratuita y obligatoria sea el mismo.

3ª. El Valor Urbanístico de los predios en Suelo Urbano, conforme a lo dispuesto en el art. 145 del Reglamento de Gestión Urbanística, será: el determinado a efectos del Cálculo de la Contribución Territorial Urbana en las zonas en las que el Plan General incorpora la ordenación básica anterior que dió soporte a la Revisión del Impuesto en el año 1985 y a las sucesivas actualizaciones posteriores, y el que con los mismos criterios se calcula en la zona de Terramelar por haber sido la misma objeto de una profunda reordenación desde el Plan General.

4ª. Los Polígonos delimitados en el Núcleo Principal conjuntamente con la aprobación de la Revisión del Plan Parcial del año 1985, se entenderán extinguidos con la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General Municipal por no haberse efectuado ninguno de los trámites

necesarios para hacer efectivas en ellos las Compensaciones o Reparcelaciones que hubiesen sido necesarias, ni haberse iniciado el procedimiento de expropiación.

5a. Para la oportuna ejecución de la Ordenación propuesta, conforme al Programa que el Plan establece, se delimitan en Suelo Urbano los siguientes Polígonos:

- Polígono "A"

Terrenos consolidados por la edificación, próximos al Parque Tecnológico de la Comunidad Valenciana, ocupados por actividades industriales surgidas a lo largo de la Carretera C-234. Comprende las zonas V-II-06-904 y V-II-06-905 cuya superficie es: 17,11 Ha., y 2,66 Ha., respectivamente.

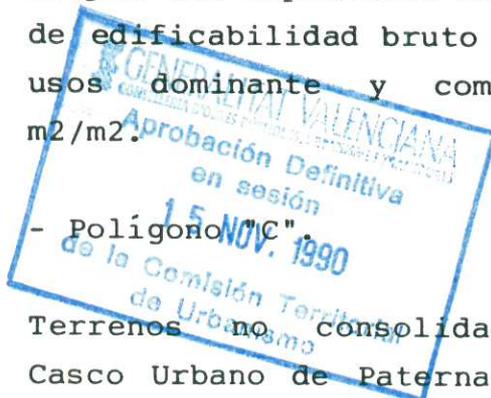
Los terrenos de uso y dominio público se reducen al trazado de la Carretera de Ademuz, por lo que la gestión en lo que a su cesión respecta, puede darse por concluida. El objeto de la delimitación poligonal será por lo tanto la urbanización integral de la zona para asegurar una adecuada integración con el desarrollo del Suelo Urbanizable colindante.

- Polígono "B".

Terrenos consolidados por la edificación limítrofes con el Area Industrial de la Fuente del Jarro, ocupados por actividades industriales surgidas ante las expectativas de un Planeamiento Parcial no culminado con la aprobación definitiva. Comprende la zona

V-II-06-29, cuya superficie es: 36,18 Ha.

Los terrenos de cesión gratuita y obligatoria se reducen a los viales y ocupan una superficie de 5,75 Ha. El índice de edificabilidad bruto de la zona para los usos dominante y compatibles es: 0,80 m²/m².



- Polígono "C".
Terrenos no consolidados adyacentes al Casco Urbano de Paterna. Cuya delimitación consta en el Plano de Gestión del Plan. Los parámetros básicos de la ordenación son los siguientes:

Superficie total:	16,01 Ha.
- Pública:	42.149 m ²
- Privada:	117.951 m ²

Índice de Edificabilidad Bruta para toda la zona y usos: 1'12 m²/m²

Edificación total:	148.501 m ²
--------------------	------------------------

- Polígono "D".

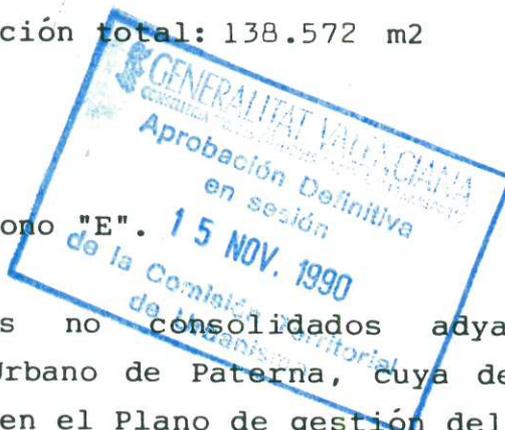
Terrenos no consolidados adyacentes al Casco Urbano de Paterna, cuya delimitación consta en el Plano de gestión del Plan. Los parámetros básicos de la ordenación son los siguientes:

Superficie total:	107.074	m ²
- Pública:	63.164	m ²
- Privada:	43.910	m ²

Indice de Edificabilidad Bruta para toda
la zona y usos: 1'29 m2 / m2.

Edificación total: 138.572 m2

- Polígono "E".



Terrenos no consolidados adyacentes al
Casco Urbano de Paterna, cuya delimitación
consta en el Plano de gestión del Plan.

Los parámetros básicos de la ordenación son
los siguientes:

Superficie total:	48.628	m2
- Pública:	25.034	m2
- Privada:	23.594	m2

Indice de Edificabilidad Bruta para toda
la zona y usos: 1'21 m2 / m2.

Edificación total: 59.258 m2

- Polígono "F".

Terrenos no consolidados adyacentes al
Casco Urbano de Paterna, cuya delimitación
consta en el Plano de gestión del Plan.

Los parámetros básicos de la ordenación son
los siguientes:

Superficie total:	82.583	m2
- Pública:	42.121	m2
- Privada:	40.462	m2

Indice de Edificabilidad Bruta para toda la zona y usos: 1,09 m²/m².



Edificación total: 90.015 m².

- 6a. La configuración discontinua del Polígono I delimitado para la ejecución del Plan Parcial de San Antonio de Benagéber, que ni se habría dado en el seno de terrenos clasificados como Suelo Urbano, sino Urbanizable, ni sería producto del libre acuerdo entre las partes afectadas, ni por su extensión y condiciones cabría considerar como simple Unidad de Actuación, no puede ampararse en lo dispuesto en el párrafo 3 del Artículo 78 del Reglamento de Gestión Urbanística. Por lo tanto, siendo que, aún habiéndose redactado un proyecto de compensación, no tenemos noticias de que se haya efectuado otra gestión de suelo que la estrictamente necesaria para el trazado y urbanización de los viales que dan acceso a las viviendas hasta hoy construídas, sino que, bien al contrario, aquél ha sido declarado nulo por Sentencia del Tribunal Supremo de 11 de Marzo de 1.989, entendemos que debe darse por concluído el expediente iniciado, en tanto no se irroque perjuicio a terceros. De modo que la gestión del Suelo en el área que resta por urbanizar, se realice de conformidad con el procedimiento y alcance que el Plan establece para el escenario de gestión denominado de San Antonio de Benagéber.

INCORPORACION DEL PLANEAMIENTO ANTERIOR

El profuso desarrollo del Plan General de Valencia y su Comarca en el Término Municipal de Paterna, merced a la redacción de abundante Planeamiento Parcial, y el avanzado estado de ejecución de parte importante del mismo, aconsejan alguna precisión en este punto sobre el contenido del Plan General Municipal.

Sin perjuicio pues de la justificación de la incorporación de una u otra tipología de ordenación, que ya sido abordada en el apartado anterior, conviene advertir de los siguientes criterios básicos que caracterizan la solución adoptada:

- a) En lo que se refiere al Suelo Urbano, la Clave 02 es la que identifica las áreas en las que se han incorporado al Plan General las Ordenanzas de la Edificación del Planeamiento anterior. Lo dispuesto en tales materias por la Normativa General del Plan tendrá carácter complementario, o, en su caso, subsidiario con respecto a lo a su vez dispuesto por aquél. La asignación de usos, la regulación de los efectos de la aprobación del Plan y de su desarrollo y gestión, del contenido normal del derecho de propiedad y de la intervención municipal en su edificación y uso, corresponden, sin embargo, íntegramente a las disposiciones de nuevo cuño dictadas por el Plan General Municipal.

b) Conforme a lo dispuesto en el último apartado del párrafo 2 del artículo 12 de la Ley del Suelo, constituirán el Suelo Urbanizable Programado, no sólo aquellos terrenos que el Plan General prevea de nueva creación para ser desarrollados según su propio programa, sino también aquellos otros que no reuniendo las condiciones definitivas del Suelo Urbano, vean incorporada la ordenación de sus correspondientes Planes Parciales por haber sido éstos respetados por aquél.

Al Suelo Urbanizable Programado procedente del Planeamiento Parcial anterior, lo denominaremos en adelante Suelo Urbanizable en Ejecución, y se grafiará en los Planos con la Clave (SUE). La ordenación del Suelo Urbanizable en Ejecución será por lo tanto la de los Planes Parciales definitivamente aprobados, con independencia de que se encuentren o no en "curso de ejecución" según se define este concepto en la Disposición Transitoria 3ª de la Ley del Suelo, y las determinaciones del Plan General tendrán carácter complementario o, en su caso, subsidiario con respecto a las de aquéllos.



REGISTRADO
COMUNIDAD V
Aprobación Definitiva
en sesión
15 NOV. 1990
Comisión Municipal
de Urbanismo

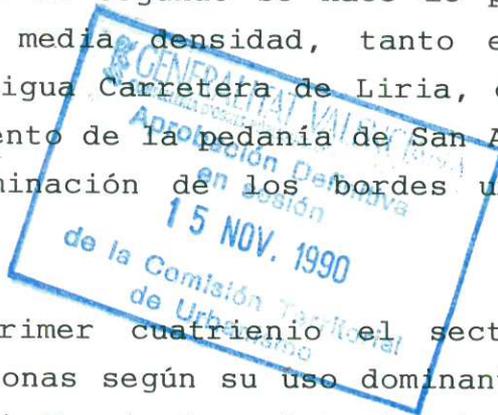
JUSTIFICACION DEL CALCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO

Conforme a lo dispuesto en el párrafo 1 del artículo 159 del Reglamento de Planeamiento, cuando la Modificación del Plan General, en el caso que nos ocupa Revisión del Plan General de Valencia y su Comarca en el ámbito del Término Municipal de Paterna, llevase consigo una alteración del Aprovechamiento Medio, será preciso fijar nuevamente el Aprovechamiento Medio del Plan excluyendo del cálculo a aquellos sectores que ya tuviesen su Plan Parcial aprobado. Estos, conforme a lo a su vez dispuesto en el siguiente párrafo 2 del mismo artículo, conservarán el Aprovechamiento Medio que resultase del Plan General objeto de modificación.

El Plan General de Valencia y su Comarca no contiene determinaciones relativas al aprovechamiento medio por ser su formación anterior a la promulgación del Texto Refundido de la Reforma de la Ley del Suelo, con lo cual, recurriendo a lo que establece la Disposición Transitoria 2ª de la misma, el Aprovechamiento Medio en el Suelo Urbanizable en ejecución será el que resulte de las determinaciones de cada Plan parcial dentro de su propio ámbito de aplicación por haber sido éstos a su vez aprobados con posterioridad a la fecha de entrada en vigor de la Ley.

El cálculo del Aprovechamiento Medio del Suelo Urbanizable Programado que no se considere Suelo Urbanizable en Ejecución, o simplemente, del Suelo Urbanizable Programado (SUP), deberá referirse a cada uno de los dos cuatrienios previstos para el desarrollo del mismo, conforme a lo dispuesto en el párrafo b) del artículo 20 del Reglamento de Planeamiento.

El Plan General programa en el primer cuatrienio el desarrollo del Suelo Urbanizable Industrial, junto al Polígono de la Fuente del Jarro y la Carretera de Ademuz, mientras que en el segundo se hace lo propio con el suelo residencial de media densidad, tanto el localizado a lo largo de la antigua Carretera de Liria, como el que se prevé para crecimiento de la pedanía de San Antonio de Benagéber y para la terminación de los bordes urbanos del área de La Cañada.



En el primer cuatrienio el sector nº 1 distingue tres tipos de zonas según su uso dominante, a saber, Industrial (Clave 11) Terciario y Dotacional (Clave 14) y Viario (Clave 42). El Plan Parcial preve la incorporación del uso privado docente enclavado en la zona Dotacional y Terciario en las mismas condiciones actuales, por lo tanto, será éste el que deberá compararse con el industrial para determinar el coeficiente de zona correspondiente.

La repercusión del valor del suelo sobre los usos industrial y docente en igualdad de condiciones de accesibilidad y situación en el Término Municipal entendemos no obstante que es la misma, y por lo tanto ambos coeficientes deberán coincidir con la unidad. Los coeficientes que afectan a las edificabilidades de los terrenos, sea cual fuere la zona en que se localicen, sirvientes a la dotación del resto del sistema de equipamiento comunitario que disponga el Plan Parcial, al haberse determinado éste público por el Plan General (art. 259.2 de las Normas Urbanísticas) serán iguales a cero, de modo que a efectos del cálculo del Aprovechamiento Medio podrá prescindirse del cómputo de tales componentes de la edificación en el sector en tanto que además el Plan General los contempla, solo con carácter de compatibilidad, en el seno de las zonas que alojan al uso dominante. Será por último también nulo el Aprovechamiento de la Zona VP-IV-42-139 destinada a alojar el sistema general viario adscrito a la gestión del Sector nº 1.

Con respecto al Sector nº 9, el Plan identifica una

sola zona coincidente con la totalidad del ámbito superficial del mismo de modo que, no existiendo comparación posible con cualesquiera otras, el coeficiente correspondiente en el cálculo para los usos dominante y compatibles que no se determinan de uso y dominio públicos deberá ser la Unidad. El coeficiente del sector, por su parte, entendemos que debe apreciarse también en la Unidad por no manifestarse ventajas o minusvalías significativas con respecto a las condiciones del sector nº 1.

En el segundo cuatrienio, en el que se dispone el desarrollo de los Sectores nº 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8, se distinguen, a su vez, cuatro tipologías de zona, a saber: residencial de media densidad (Clave 12), espacios libres (Clave 31), docente (Clave 35) y viario (Clave 42).

En lo que se refiere aquí a los coeficientes de zona, hecha la salvedad ya advertida relativa a la edificación sirviente al sistema de equipamiento comunitario público, hay que ponderar la repercusión del valor del suelo sobre los usos residencial de media densidad y docente, entendiendo que la implantación de este último impone una minusvalía al suelo del 40% con respecto al valor normal por implantación del primero. En consecuencia los coeficientes de zona serán:

- a) para uso residencial de media densidad: 1,00
- b) para uso docente : 0,60

El coeficiente de sector será útil para ponderar las diferencias de accesibilidad entre los sectores 3, 4, 5, 6 y 7 situados próximos a vías de comunicación de primer orden, y los sectores 2 y 8 que precisan de previo recorrido por el callejero de La Cañada. De este modo, asignando la Unidad a los primeros, el coeficiente de sector para los segundos lo ciframos en 0,90.

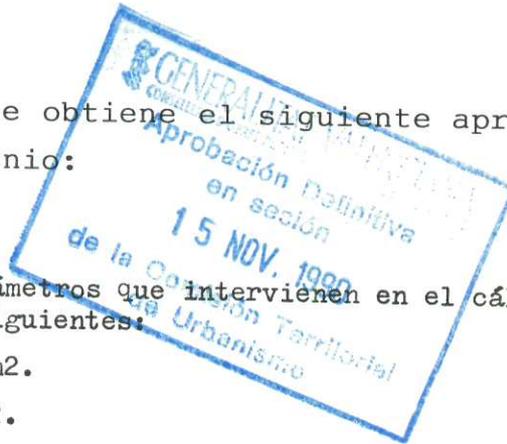
Asimismo, se hace necesario valorar las desventajas de localización del sector 4, integrado en un área urbana

consolidada por tipologías multifamiliares y edificación de baja calidad, con respecto a todos los demás a desarrollar en este segundo cuatrienio y, en consecuencia, se le considerará afectado para el cálculo por un coeficiente de sector que ciframos en 0,70.

Con todo ello, se obtiene el siguiente aprovechamiento medio para cada cuatrienio:

(las dimensiones de los parámetros que intervienen en el cálculo del Aprovechamiento medio son las siguientes:

- Sj Superficie de Sector: m².
- Sij Superficie de zona: m².
- eij Edificabilidad de zona: m²t/m².
- Eij Edificación de zona: m²t.
- zi Coeficiente de zona: adimensional
- Yj Coeficiente de Sector: adimensional
- Wij Coeficiente de homogeneización: adimensional
- uij Aprovechamiento de zona: Unidades de Aprovechamiento (UA)
- Uij Aprovechamiento de Sector: Unidades de Aprovechamiento (UA)
- U/Sj Aprovechamiento Medio del Sector: UA/m².
- A.M. Aprovechamiento medio del Suelo Urb. Programado: UA/m².



PRIMER CUATRINIO

Sj	SUPERFICIE	SECTOR 1					SECTOR 9
		377.020					175.800
	DENOMINACION ZONA	VP-II-11-102-106-112-113-116	VP-IV-31-110	VP-IV-42-115-111	VP-IV-35-209	VP-IV-42-109 (1)	VP-II-11-903
Sij	Superficie zona	82.170	173.000	77.700	20.900	23.250	175.800
eij	Edificabilidad zona	1,00	---	---	0,25	---	0,23180
Eij (eij x sij)	Edificación zona	82.170	---	---	5.225	---	40.751
Zi	Coefficiente zona	1,00	0,00	0,00	1,00	0,00	1,00
Yj	Coefficiente sector	1,00					1,00
Wij (Zi x Yj)	coeficiente homogeneización	1,00	0,00	0,00	1,00	0,00	1,00
uij (Wij x Eij)	aprovechamiento zona	82.170	0,00	0,00	5.225	0,00	40.751
Uj (Σuij)	aprovechamiento sector	87.395					40.751
$\frac{Uj}{Sj}$	aprovechamiento medio sector	0,23180					0,23180
A.M. $\frac{\Sigma Uj}{\Sigma Sj}$	aprovechamiento Medio suelo Urbanizable Programado	0,23180					0,23180

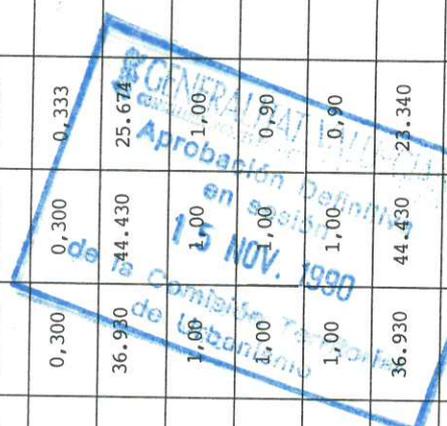
COMISION DE DEFINICION DE LA COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO
 en sesión
 15 NOV. 1990



(1) Sistema general
 Σ Sumatorio

SEGUNDO CUATRIENIO

SECTOR	2		3			4		5		6	7	8	TOTAL SUP
Sj	114.440		68100			52000		150.300		123.100	148.100	77.800	733800
Zi	I-12-144	IV-35-156	I-12-101	IV-31-109	IV-35-117	I-12-192	IV-31-191	I-12-108	IV-31-103	I-12-130	I-12-105	I-12-908	
Sij	109.900	4.500	51.900	7.100	9.100	44.800	7.200	130.000	20.300	123.100	148.100	77.800	
eij	0,345	0,245	0,395	---	0,150	0,500	---	0,350	---	0,300	0,300	0,333	
Eij (eijxsij)	37.914	1.101	20.500	---	1.365	22.400	---	45.500	---	36.930	44.430	25.674	
zi	1,00	0,60	1,00	0,00	0,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Yj	0,90		1,00			0,70		1,00		1,00	1,00	0,90	
wij (zixyj)	0,90	0,54	1,00	0,00	0,00	0,70	0,70	1,00	0,00	1,00	1,00	0,90	
Uij (wijxeij)	34.123	595	20.760	0,00	0,00	15.680	0,00	45.500	0,00	36.930	44.430	23.340	
Uj (Σ uij)	34.718		20.760			15.680		45.500		36.930	44.430	23.340	221358
Uj Sj	0,30		0,30			0,30		0,30		0,30	0,30	0,30	
Σ Uj / Σ Sj	0,30												
NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS	250		135			150		300		245	300	175	1555



 Aprobación Definitiva
 en sesión de la
 Comisión Técnica de Laboratorio
 15 NOV. 1990



VI

EVALUACION DE ALTERNATIVAS

La referencia a las Normas de Coordinación del Planeamiento de los municipios integrantes del Consell Metropolità de L'Horta es sin duda en el Término Municipal de Paterna, como ya se ha hecho notar, imprescindible para explicar el modelo territorial que el Plan propone. Así, la exclusión de la urbanización de los suelos más fértiles conduce sin alternativa posible a alejar el desarrollo urbano, tanto de las terrazas del Turia, donde se concentran los terrenos de mayor fertilidad como de las áreas puestas en regadío por el Instituto Nacional de Colonización que han requerido importantes inversiones para su puesta en producción.

Las servidumbres heredadas del Planeamiento aprobado, por otro lado, determinan la necesidad de incorporación sin modificaciones de actuaciones tan significativas como el Plan Parcial del Parque Tecnológico. En otros casos, sin embargo, el propio proceso de elaboración del Plan General ha propiciado iniciativas particulares de adopción de nuevos criterios de ordenación como los propuestos para el Plan Parcial Lloma Llarga y el Plan Parcial Terramelar, que se incorporan en plena coincidencia de criterios.

En suma puede decirse que el Plan General pretende hacer estable un siempre difícil equilibrio entre la evidente necesidad de proponer una ciudad razonablemente proporcional a la demanda que de ella cabe esperar, preservando los recursos naturales de mayor valor económico y cultural, y la no menor necesidad de disponer los mecanismos adecuados para mantener niveles de actividad económica al parecer crecientes en el contexto de un Area Metropolitana en la que el Término Municipal de Paterna, por reservas de suelo vacante y bajo

valor agrícola de extensas partes del mismo, se configura como una alternativa de desarrollo no despreciable.

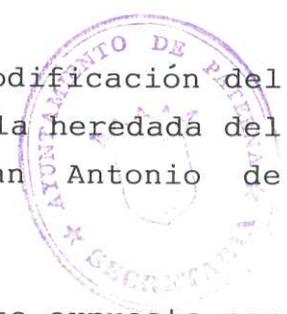
Ante esta descripción, el modelo totalmente restrictivo propuesto en su día en el Avance de Planeamiento aparece como la alternativa más inmediata, pero entendemos también, que más alejada de la realidad social y económica a la que asistimos.

En cualquier caso, los nuevos asentamientos residenciales que ahora se proponen, no solo se extienden a áreas residuales a lo largo de la antigua carretera de Liria en los márgenes de La Cañada y San Antonio de Benágeber, condenados a la degradación, sino que además demoran su entrada en el mercado hasta el segundo cuatrienio, a la expectativa de la efectiva concurrencia de la demanda en las zonas todavía sin ocupar del Suelo Urbano. Se quiere con ello también evitar la repetición de situaciones como la que ha heredado este Plan, con varias actuaciones iniciadas en curso de ejecución que no terminan de fructificar en hechos concretos de urbanización.

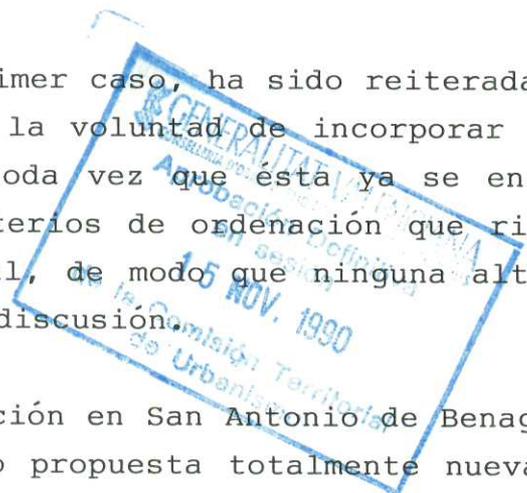
La disposición del nuevo suelo industrial, sin referirnos ahora al Parque Tecnológico, entendemos que presenta, a su vez, pocas alternativas, habida cuenta de la consolidación de ambos márgenes de la carretera C-6104 y de las buenas condiciones de accesibilidad, conformes a las Normas de Coordinación, que ofrecen los terrenos del fallido Polígono Industrial Municipal. La urbanización de los terrenos al Norte de dicha vía frente al Núcleo Principal parece también necesaria para asegurar la articulación formal de una extensa zona, de nuevo residual, que ya había comenzado a ser colonizada por actividades degradantes tales como cementerios de automóviles, vertederos, etc.

La actuación, por último en los dos núcleos representativos de la entidad administrativa, núcleo principal de Paterna y de San Antonio de Benágeber obedece a dos condiciones de partida diferentes:

Por un lado, la debida a la reciente modificación del Plan Parcial del Núcleo Principal y por otro, la heredada del Planeamiento Parcial de la Pedanía de San Antonio de Benagéber que data del año 1.980.



En el primer caso, ha sido reiteradamente expuesta por el Consistorio la voluntad de incorporar la citada reciente modificación, toda vez que esta ya se entendía valedora de los nuevos criterios de ordenación que rigen las propuestas del Plan General, de modo que ninguna alternativa cabe aquí ser expuesta a discusión.



La actuación en San Antonio de Benagéber, sin embargo, si aparece como propuesta totalmente nueva. Es evidente que el Planeamiento en vigor para el desarrollo de la pedanía ha fracasado en todos sus extremos, pues de los tres Polígonos previstos sólo se ha urbanizado parcialmente uno de ellos mediante una ordenación típica de Ciudad Jardín sirviendo a una función de amplitud metropolitana, mientras que la repercusión de la edificación en altura en manzana cerrada para alojar el crecimiento natural (debido a factores de atracción económica o social de carácter local, o al propio crecimiento vegetativo) ha sido mínima. Las edificaciones industriales más importantes además, son anteriores a la redacción del Planeamiento, no pudiendo afirmarse que la existencia de éste haya contribuido a mejorar sus condiciones de accesibilidad o instalación.

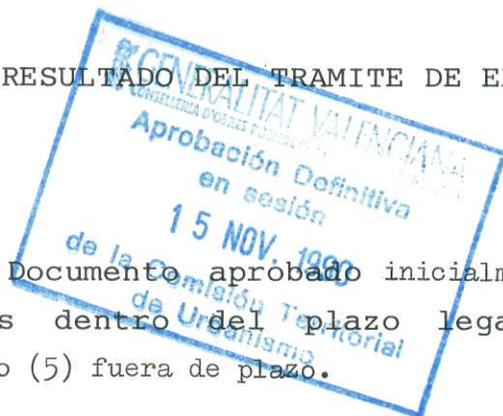
Hay que admitir, no obstante, que la existencia de cierta oferta de vivienda en ensanche, contigua al Poblado del Instituto debe haber contribuido a la relativa conservación del mismo en sus caracteres originales, de manera que, aún reconociéndose la conveniencia de desclasificar el área ocupada por el Polígono no desarrollado en tanto que el propio paso del tiempo ha evidenciado su incapacidad para atraer inversión, entendemos que debe ofrecerse una oferta alternativa que garantice la salida al mercado de viviendas suficientes con las que satisfacer la demanda generada por el crecimiento natural de la Pedanía.

La localización en el terreno del ensanche de San Antonio, presenta entonces varias alternativas, pues el espacio disponible para ello es abundante. El Plan propone, no obstante, de conformidad con sus objetivos, una complementación, moderada de la trama existente que busca la articulación a través de la utilización de espacios libres, de los dos núcleos de población existentes, el poblado del Instituto y el de la cooperativa del Cristo de la Piedad surgida del desarrollo del Planeamiento anterior.





VII. RESULTADO DEL TRAMITE DE EXPOSICION PUBLICA



Al Documento aprobado inicialmente se presentaron 208 alegaciones dentro del plazo legalmente establecido y otras cinco (5) fuera de plazo.

Tal cantidad de intervenciones en el proceso de redacción del Plan no puede decirse, sin embargo, que haya supuesto la proposición de un modelo territorial distinto, o de alternativas de desarrollo del inicialmente dispuesto por equipo redactor y Corporación Municipal.

Bien al contrario, la participación pública se ha dirigido, fundamentalmente, a la reivindicación de la clasificación de Suelo Urbano de pequeñas parcelas adyacentes o próximas a los terrenos a los que el Plan había concedido dicha condición en aplicación de la legislación vigente. La mayor parte de dichas alegaciones han debido ser, lógicamente, rechazadas, por no fundamentarse en argumentos técnico-jurídicos de ningún tipo. Sólo pues, algunas de las formuladas, en las que se ha demostrado la concurrencia de los requisitos objetivos a los que se refiere el artículo 78 de la Ley del Suelo y la inclusión, por el planeamiento vigente en el perímetro urbano, han sido atendidas en el sentido solicitado, afectando dicho proceder, básicamente, al área de La Cañada.

También referida a esta zona del Término Municipal, se ha manifestado intensa la demanda de disminución de la superficie mínima de la parcela edificable, fijada en el documento aprobado inicialmente en 500 m². En este caso, se ha estimado por la Corporación, que, existiendo un número significativo de parcelas de superficie inferior a la citada en el momento de dicha aprobación, resultaba

conveniente la estimación de tales alegaciones, si bien, solo con aplicación a las situaciones de hecho con origen en actos previos al Plan.

Ha sido, asimismo, estimada la alegación formulada por el Instituto Valenciano de la Vivienda, referida a la densidad residencial del sector del Polígono de Accesos a Ademuz para el que el Plan prevé la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior, con objeto de que puedan ser desarrolladas las alternativas de la ordenación que el Instituto ha ido mostrando en su proceso de redacción a la Corporación Municipal.

Sentado lo anterior, como lo más significativo, sin ánimo de exclusividad, de la reconsideración de las determinaciones del Plan aprobado inicialmente, cabe concluir este apartado advirtiendo sobre la desestimación de aquéllas, excepcionales, alegaciones que pretendían el desarrollo de nuevos terrenos para la urbanización, mediada la clasificación de Suelo Urbanizable, por entender la Corporación que la oferta contenida en el Plan era ya suficiente para la atención de la demanda de carácter residencial, terciaria o industrial que, según los estudios efectuados, cabe esperar en los próximos años.



GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'URBANISME I
D'EDIFICACIÓ I D'ENGINYERIA
Aprobación Definitiva
en sesión
15 NOV. 1990
de la Comisión Territorial
de Urbanismo



S U E L O U R B A N O



Zona (nom)	Superficie (Ha)	Usos globals	NUMERO DE VIVIENDAS	Densitat (viv/ha)	Potencial població (total viv.)	Potencial llo-treball
NUCLEO PRINCIPAL	158,96	I	15.348,-	96,55	53.721,-	
TERRAMELAR	21,6000	I	1.300,-	60,18	4.550,-	
LA CAÑADA	371,41	I	4.610,-	12,15	16.135,-	
ANTIGUO POLIGONO III DEL P.P. SAN ANTONIO DE BENAGEBER	105,21	I	750,-	7,12	2.625 -	
SAN ANTONIO DE BENAGEBER Y AREAS ADYACENTES	16,65	I	261,-	49,52	913 -	
CUMBRES DE SAN ANTONIO	13,71	I	97,-	7,07	339	
CRUZ DE GRACIA	9,60	I	58,-	6,04	203	
AREA INDUSTRIAL DE SAN ANTONIO DE BENAGEBER	16,00	II	---	---	---	800
AREA INDUSTRIAL DE LA CARRETERA ADEMUZ	20,90	II	---	---	---	1045
AREA INDUSTRIAL CARNICAS ESTELLES	12,58	II	---	---	---	629
AREA INDUSTRIAL ELS CLOTS	42,88	II	---	---	---	2144
AREA INDUSTRIAL LOS MOLINOS	2,91	II	---	---	---	145
POLIGONO INDUSTRIAL FUENTE DEL JARRO	229,21	II	---	---	---	11460

GENERALITAT VALENCIANA
 Aprobación Definitiva
 en sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo
 15 NOV. 1990

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO



Sector	Cuatrienl	US GLOBAL	Superficie Sector (Ha)	denominació		Índexs d'edificabilitat		Potencial habitant (llocs de treball)	nº de vivendes	A. M. Sector
					(Ha)					
1	1	II	35,37	VP-II-11-102		1,000	0,010	(1.750)	---	0,23
				VP-II-11-106		1,000	0,010			
				VP-II-11-110		1,000	0,010			
				VP-II-11-113		1,000	0,010			
				VP-II-11-113		1,000	0,010			
				VP-II-11-116	8,217	1,000	0,010			
				VP-IV-31-110	17,30	---	---			
				VP-IV-42-115		---	---			
				VP-IV-42-111	7,77	---	---			
				VP-IV-35-209	2,09	0,25	---			
2	2	I	11,44	VP-I-12-144	10,99	0,345	0,030	875	250	0,30
				VP-IV-35-156	0,45	0,250	---			
3	2	I	6,81	VP-I-12-101	5,19	0,395	0,015	472	135	0,30
				VP-IV-31-109	0,71	---	---			
				VP-IV-35-117	9,10	0,150	---			
4	2	I	5,20	VP-I-12-192	4,48	0,50	0,025	525	150	0,30
				VP-IV-31-191	0,72	---	---			
5	2	I	15,03	VP-I-12-108	13,00	0,35	0,030	1.050	300	0,30
				VP-IV-31-103	2,03	---	---			
6	2	I	12,31	VP-I-12-130	12,31	0,30	0,030	858	245	0,30
7	2	I	14,81	VP-I-12-105	14,81	0,30	0,030	1.050	300	0,30
8	2	I	7,78	VP-I-12-908	7,78	0,30	0,030	612	175	0,30
9	1	II	17,58	VP-II-11-903	17,58	1,00	0,010	850	---	0,23

Aprobación Definitiva en sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo. 15 NOV. 1990

