



AJUNTAMENT
 DE
PATERNA
 (VALENCIA)

CERTIFICO QUE EL PLANO DE EQUIPAMIENTO HECHO EN FECHA
 25 ENE. 1995

APROBACIONALMENTE EL PRESENTE

PROYECTO.



El Secretario.

**MODIFICACION Nº 1 DE LA REVISION
 ANTICIPADA DEL PROGRAMA DE
 ACTUACION DEL PLAN GENERAL DE
 PATERNA DE 9 DE MAYO DE 1.991.**

CERTIFICO: Que el presente ha quedado aprobado definitivamente con fecha 6 MAR. 1995



EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE PATERNA



AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)

CERTIFICO: QUE EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN FECHA
26 ENE. 1995 APROBO INICIALMENTE EL PRESENTE
PROYECTO.



El Secretario.

MODIFICACIÓN Nº 1 DE LA REVISIÓN ANTICIPADA DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL PLAN GENERAL DE PATERNA DE 9 DE MAYO DE 1.991.

1. Antecedentes.

El Ayuntamiento de Paterna procedió a la delimitación de áreas de reparto y al cálculo del aprovechamiento tipo de cada una de ellas en suelo urbano, de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria cuarta número 1 de la Ley 8/90 sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del suelo, mediante la revisión anticipada del Programa de Actuación del Plan General. La aprobación definitiva de dicha revisión fue otorgada por el Ayuntamiento Pleno, entrando en vigor el día 9 de mayo de 1.991.

Por lo tanto, puede darse por efectuada la adaptación del Planeamiento General en la forma establecida por el número 1 de la Disposición Transitoria Sexta del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, dada la equivalencia entre ambas disposiciones.

El área de reparto número 5 comprende la totalidad del suelo urbano de La Cañada, con un aprovechamiento tipo de 0'41 m2 techo por cada m2. de suelo, referidos al uso y tipología predominante de vivienda unifamiliar aislada.

Esta delimitación ha tenido poco en cuenta las circunstancias urbanísticas concretas de La Cañada, produciendo ciertas distorsiones a la hora de la aplicación práctica del aprovechamiento tipo.

En efecto, el núcleo de La Cañada, aunque se configura como una urbanización de segunda residencia, ha sufrido una evolución desde su nacimiento que el Plan General ha tratado de respetar. Su origen se sitúa en el entorno de la estación de ferrocarril, cuya existencia propició los primeros asentamientos, con una tipología edificatoria y un tamaño de parcelas concretos y desde luego, muy distintos a las amplias zonas de chalets que en forma radiocéntrica han ido progresivamente desarrollándose en torno a este núcleo original.

Estas distintas tipologías han sido recogidas con acierto por la normativa urbanística del Plan General, delimitando cuatro zonas de ordenanzas que son las A, B, C y la de vivienda unifamiliar aislada que ocupa la mayor parte de la superficie del ámbito.

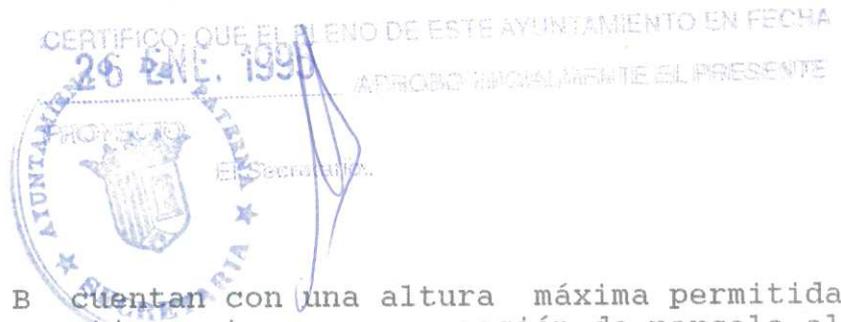
CERTIFICO: Que el presente ha quedado aprobado definitivamente con fecha 8 MAYO 1995



EL SECRETARIO



AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)



Las zonas A y B cuentan con una altura máxima permitida de 3 y 2 plantas respectivamente y una ocupación de parcela al 100 por 100, no siendo exigibles retranqueos de la edificación.

La zona C, por el contrario, también cuenta con una altura máxima de dos plantas, pero le son exigidos retranqueos frontales y laterales de 4 y 2 metros respectivamente.

El resto del área de reparto, cuya tipología es la predominante de vivienda unifamiliar aislada, cuanta con retranqueos frontales y laterales de 5 y 3 metros respectivamente, una edificabilidad máxima de 0'40 m²/m² y una ocupación máxima del 30 por 100.

Estas circunstancias no se tuvieron en cuenta al delimitar el área de reparto, resultando que las zonas A y B que cuentan con un aprovechamiento de 3 y 2 m²/m². respectivamente, muy superiores al 0'40 m²/m². de la tipología predominante, tienen un nivel de cargas extremadamente alto, pues un solar en la zona A que puede edificar 3 plantas, tiene un derecho subjetivo de 0'3485 m²/m². diez veces inferior a su aprovechamiento objetivo, por aplicación del 85 por 100 del aprovechamiento tipo del área de reparto, que es de 0'41 m²/m².

Esto resulta absolutamente injusto, pues como ya se ha expuesto con anterioridad, el Plan General no ha establecido estas edificabilidades de forma arbitraria, sino que ha diferenciado con acierto lo que se puede denominar área central, con una tipología de manzana cerrada, en el entorno de la Plaza Puerta del Sol, del resto de la urbanización con una tipología de unifamiliar aislada, en consonancia con los aprovechamientos históricamente consolidados, pues no hay que olvidar que dicha área central está prácticamente colmatada, existiendo únicamente, algún solar de forma puntual.

Como consecuencia de todo lo anterior, dicha área central, históricamente edificada con su tipología de manzana densa, debe financiar en gran parte la obtención de terrenos dotacionales de las extensas áreas de segunda residencia en la que la edificabilidad es muy inferior, como se ha indicado anteriormente.

CERTIFICO: Que el presente ha quedado aprobado definitivamente con fecha 8 MAYO 1995



EL SECRETARIO



AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)

CERTIFICO: QUE EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN FECHA

26 ENE. 1990

APROBO INICIALMENTE EL PRESENTE

PROYECTO

El Secretario.



2. Objeto de la modificación.

Se pretende, con la presente modificación, corregir esta disparidad tipológica dentro de la misma área de reparto, evitando de esta manera, la injusticia comparativa que supone la aplicación del mismo parámetro de aprovechamiento subjetivo a las zonas históricamente consolidadas en el centro urbano que a las extensas zonas de ensanche de segunda residencia.

Pare ello se propone la delimitación de tres áreas de reparto, la primera se corresponde con la zona de ordenanzas A, que contará con un aprovechamiento tipo de 2'96 m²/m²., la segunda se corresponde con la zona de ordenanzas B, que contará con un aprovechamiento tipo de 1'80 m²/m². y la tercera se corresponde con la zona de ordenanzas C, y el resto del suelo urbano de La Cañada tiene unas ordenanzas semejantes y que contarán con un aprovechamiento tipo de 0'40 m²/m².

Para el cálculo del aprovechamiento tipo de cada una de las áreas de reparto que se proponen se han seguido los criterios contenidos en el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Real Decreto 1/1992, de 26 de junio, partiendo de los datos numéricos con que contaba el área de reparto 5 en el momento de la revisión anticipada del Programa de Actuación de 9 de mayo de 1.991.

No obstante, es de reseñar que dichos datos han sido adaptados a la realidad presente, teniendo en cuenta dotaciones públicas ejecutadas desde aquella fecha, tanto en lo que se refiere a viales aperturados como a los equipamientos obtenidos, ejecutados o en ejecución.

CERTIFICO: Que el presente ha quedado aprobado definitivamente con fecha 8 MAYO 1995



EL SECRETARIO



AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)

CERTIFICO: QUE EL PLENIO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN FECHA
26 ENE. 1995 APROBO INICIALMENTE EL PRESENTE

PROYECTO

El Secretario.



3. Documentos de la Revisión Anticipada del Programa de Actuación que se modifican.

El único documento de la Revisión anticipada que se modifica es la ficha correspondiente al área de reparto 5, La Cañada, que queda sustituido por las nuevas tres áreas de reparto en que se descompone, cada una de las cuales incluye los cálculos realizados y el resultado final del aprovechamiento tipo de cada una de ellas.

A continuación se adjuntan cada una de las fichas citadas, así como los planos correspondientes a las nuevas áreas de reparto que se proponen cuya numeración y denominación será la siguiente:

- 5.1. Residencial Colectivo A
- 5.2. Residencial Colectivo B
- 5.3. Residencial aislada.

Paterna, a 12 de enero de 1.994.
EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Fdo.- D. José H. Garrido Pérez.

CERTIFICO: Que el presente ha quedado aprobado definitivamente con fecha **8 MAYO 1995**



EL SECRETARIO

AREA DE REPARTA 5.1.1. - LA CAÑADA

USO	ZONA	SUPERFICIE. m ²	EDIFICABILIDAD m ² t / m ² s	SUP. EDIFICABLE m ² t	COEF. PONDER.	APROVECHAMIENTO m ²	OBSERVACIONES
RESIDENCIAL	COLECTIVO A	5690	3,00	17070	1,00	17070	
"	COLECTIVO B						
"	ASLADA C						
"	ASLADA D						
DOTACIONAL	PRIVADO	400	300	1200	0,8	960	
"	PUBLICO EXISTENTE	1500					
"	PUBLICO PREVISTO						
"	VIALES EXISTENTES	4991					
	TOTAL	12581				18030	

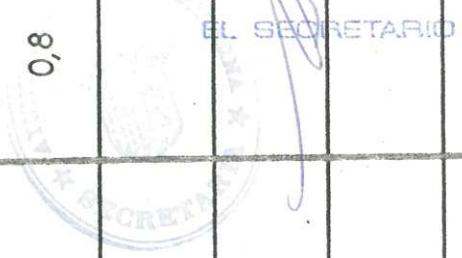
CERTIFICO. QUE EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN FECHA
28 DE MAYO DE 1995 APROBO INICIALMENTE EL PRESENTE
PROYECTO.

El Secretario



CERTIFICO. Que el presente ha quedado aprobado definitivamente con fecha MAYO 1995

EL SECRETARIO



$$AT = \frac{18030}{6090} = 2,96$$

AREA DE REPARTO - 2. - LA CAÑADA

ZONA / USO	SUPERFICIE. m ²	EDIFICABILIDAD m ² t / m ² s	SUP. EDIFICABLE m ² t	COEF. PONDER.	APROVECHAMIENTO m ²	OBSERVACIONES
RESIDENCIAL COLECTIVO A						
" COLECTIVO B	17 073	1,80	30 731	1,00	30 731	
" ASLADA C						
" ASLADA D						
DOTACIONAL PRIVADO						
" PUBLICO EXISTENTE						
" PUBLICO PREVISTO						
" VIALES EXISTENTES	7 646					
TOTAL	24 719				30 731	

CERTIFICO: QUE EL PLANO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN FECHA 26 ENE. 1995 APROBADO INICIALMENTE EN EL PRESENTE



CERTIFICO Que el presente ha quedado aprobado definitivamente con fecha 8 MAYO 1995



EL SECRETARIO

$$AT = \frac{30731}{17073} = 1,80$$

AREA DE REPARAT. 5.3. - LA CAÑADA

ZONA	USO	SUPERFICIE. m ²	EDIFICABILIDAD m ² t / m ² s	SUP. EDIFICABLE m ² t	COEF. PONDER.	APROVECHAMIENTO m ²	OBSERVACIONES
RESIDENCIAL	COLECTIVO A						
"	COLECTIVO B						
"	ASLADA C	48591	1,10	53450	1,20	64140	
"	ASLADA D	3871830	0,40	1548732	1,00	1548732	
DOTACIONAL	PRIVADO	70494	0,45	31722	0,80	25378	
"	PUBLICO EXISTENTE	98251					
"	PUBLICO PREVISTO	101010					
"	VIALES EXISTENTES	1193706					
	TOTAL	5383882				1638250	

CERTIFICO: QUE EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN FECHA
26 ENE. 1995 APROBO INICIALMENTE EL PRESENTE
 SECRETARIO

CERTIFICO: Que el presente ha quedado aprobado definitivamente en el Pleno del Ayuntamiento de Sevilla en fecha
8 MAYO 1995
 EL SECRETARIO

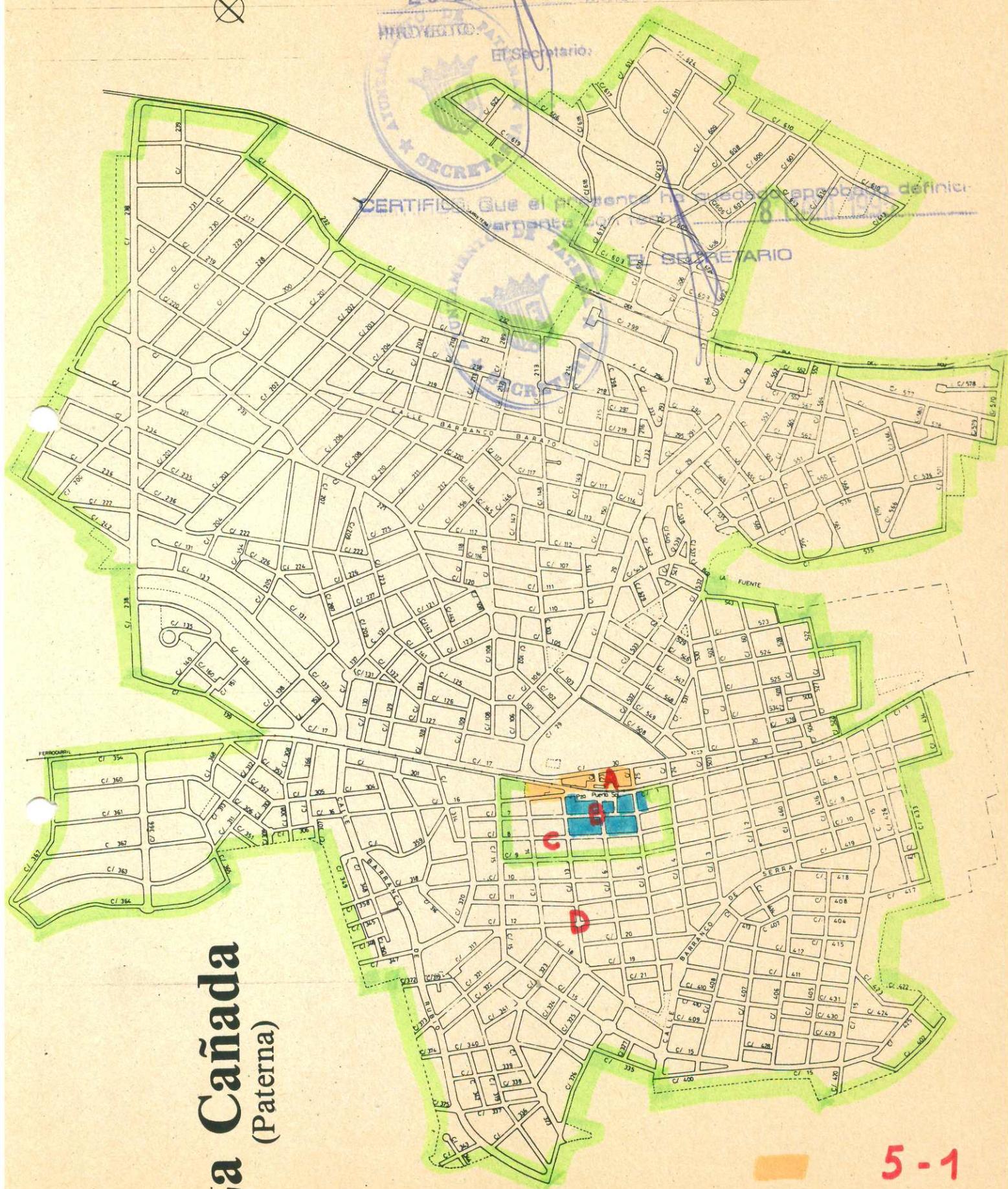
AT. = $\frac{1638250}{4091925} = 0,40$

CERTIFICO: QUE EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN FECHA
26 ENE. 1995 APROBO INDIVIDUALMENTE EL PRESENTE



El Secretario:
SECRETARIO

CERTIFICO: Que el presente ha sido aprobado por el pleno de este Ayuntamiento en fecha 26 de Enero de 1995



La Cañada (Patena)

-  5-1
-  5-2
-  5-3