

## RESUMEN EJECUTIVO

## 1. OBJETIVOS Y FINALIDADES DEL PLAN

APRENDIENDO UN COMPORTAMIENTO MAS SOSTENIBLE.

**OBJ 1:** Un Plan diseñado por la Comunidad

Justificación:

El mercado es un magnífico instrumento para regular la economía y para estimular la creatividad y productividad de las empresas, sin embargo no es un mecanismo eficiente de organización de la ciudad. Dejar la organización física de la ciudad a los meros impulsos del mercado no genera resultados satisfactorios a medio y largo plazo.

Propuesta:

El futuro de Paterna del Campo debe ser diseñado a través del Liderazgo, la Participación y la Innovación. En su configuración deben participar los diversos componentes de la Comunidad, teniendo en cuenta obviamente la lógica de la economía.

El éxito del diseño de Paterna del Campo reside, en buena parte, en la existencia de un liderazgo político fuerte, una sociedad civil madura y una notoria cohesión interinstitucional; en definitiva, en una comunidad activa capaz de organizarse para diseñar y alcanzar un consenso con respecto a un proyecto de futuro.

**OBJ 2:** El Plan y el medio ambiente.

Justificación:

El esfuerzo de las ciudades y de los territorios en materia ambiental no sólo incide en la calidad de vida de la población. Es un factor importante de singularidad y competitividad para el desarrollo de actividades económicas y un importante elemento de cohesión social dado que el sistema ambiental de la ciudad lo disfruta toda la población.

Propuesta:

El Plan debe asumir una nueva ética con respecto al medio ambiente natural y urbano, haciendo compatible el modelo territorial o el modelo urbano con las exigencias del medio físico, con su razonable capacidad de acogida y con la vocación de las diferentes áreas.

El nuevo modelo debe asumir una postura ambiciosa de intervención positiva en el medio ambiente, de protección activa, de puesta en valor del territorio, de renovación de los ecosistemas naturales, y sobre todo, de rehabilitación de áreas urbanas degradadas física, social y económicamente.

**OBJ 3:** Un Plan que genera ventaja competitiva en un contexto de cooperación entre ciudades y territorios.

Justificación:

El reto más importante para la supervivencia de nuestras ciudades en el futuro será la capacidad para atraer y generar recursos humanos altamente preparados. En este sentido, las oportunidades profesionales, la infraestructura educativa, las opciones residenciales, la calidad de vida, el equilibrio social, la seguridad ciudadana, la oferta cultural y de ocio, la calidad de los espacios urbanos va a ser un factor clave de competitividad.

Las ciudades que tengan más éxito en atraer y educar a los mejores talentos intelectuales y a los mejores trabajadores son las que van a florecer. La gente son el nuevo producto, la materia prima básica de la economía del siglo próximo. Y esto, va a afectar mucho al perfil y a las funciones de las ciudades en el futuro.

Propuesta:

En este sentido el Plan debe definir objetivos específicos en Paterna del Campo capaces de dotar al municipio de los factores críticos necesarios para generar ventaja competitiva en un contexto de cooperación entre ciudades y territorios.

**OBJ 4:** Un Plan comprometido con la cohesión y el desarrollo social.

Justificación:

El espacio público puede ser uno de los principales puntos de referencia para la vida comunitaria en la ciudad. La calidad de los espacios públicos y su nivel de utilización es un claro exponente de la cohesión y equilibrio social. Gran parte de los esfuerzos para conseguir una ciudad integrada socialmente no pueden hacerlos las autoridades públicas. El dinamismo de la sociedad civil es esencial para lograr una ciudad equilibrada e inclusiva.

Los esfuerzos de una ciudad por lograr la inclusión de todos los ciudadanos tiene efectos evidentes también en la capacidad competitiva de la ciudad y en su atractivo para el desarrollo de actividades económicas.

Propuesta:

Basado en la firme creencia de la democratización del urbanismo como mecanismo eficaz contra la exclusión y a favor del desarrollo social, el Plan propondrá el sentimiento de pertenencia y fortalecerá las señas de identidad de Paterna del Campo, porque de esta forma se incrementará la capacidad para trabajar en proyectos colectivos. El Plan planteará las bases para lograr la cohesión y el equilibrio social, es decir la "inclusión" de todos los ciudadanos, evitando la desigualdad y la "exclusión" de personas y grupos de la sociedad. Por ello dedicará esfuerzos importantes a la renovación urbana, a la mejora de la calidad ambiental, al espacio urbano y a la imagen de la ciudad ya que estos aspectos repercuten en todas las clases sociales y grupos de la ciudad.

**OBJ 5:** Un Plan de segunda generación que apuesta por consolidar los derechos urbanos de la ciudadanía.

Justificación:

La ciudad ha sido históricamente el ámbito de la ciudadanía, es decir el territorio de hombres y mujeres libres e iguales, ya que todas las personas que conviven en el mismo territorio y están sometidas a las mismas leyes deben tener los mismos derechos y deberes. La ciudad ha sido el marco de vida que ha hecho posible el ejercicio de las libertades vinculadas a los derechos ciudadanos: elección del trabajo y de la vivienda, acceso a la educación y a los servicios básicos,

autogobierno, diversidad de relaciones personales, etc.

Sin embargo, los cambios territoriales, económicos, culturales... plantean la necesidad de satisfacer demandas de la población que van más allá de las que se limitan a la cobertura de las necesidades acumuladas por urgentes que éstas sean.

La paradoja de la ciudad es que, por un lado, necesita el espacio público para su funcionamiento y para la gobernalidad del territorio y, por otro, lo niega tendiendo a convertirlo en un espacio residual, el reto democrático consiste en cómo intervenir en esta contradicción para hacer la ciudad más igualitaria.

Propuesta:

El Plan asumirá como objetivo irrenunciable la puesta en valor de lo "público" priorizando las políticas y proyectos que den primacía al espacio público.

El Plan impulsará y consolidará los derechos urbanos de los ciudadanos:

- Derecho al lugar

Los ciudadanos tienen el derecho a mantener su residencia en el lugar donde tiene sus relaciones sociales, en sus entornos significantes. O a tener otro de su libre elección.

- Derecho al espacio público y a la monumentalidad.

Ser visto y reconocido por los demás ciudadanos es una condición de ciudadanía: se puede ser plenamente ciudadano cuando los otros te ven y te reconocen, cuando conoces tu lugar y cuando cada uno puede decir con orgullo el lugar donde vive.

- Derecho a la belleza

El lujo de los espacios públicos y equipamientos colectivos no es despilfarro, es justicia. Cuanto más contenido social tiene un proyecto urbano, más importante son la forma, el diseño, la calidad de los materiales... La estética del espacio público es ética.

- Derecho a la identidad colectiva dentro de la ciudad

La organización interna del espacio urbano debe facilitar la cohesión sociocultural de las comunidades.

- Derecho a la movilidad y a la accesibilidad

Hay que tender a igualar las condiciones de acceso a las centralidades y la movilidad desde cada zona de Paterna del Campo. El derecho a la movilidad debe universalizarse, no reservarse a los que disponen de vehículo privado.

- Derecho a la centralidad

Todas las áreas de Paterna del Campo deben poseer lugares con valor de centralidad y todos los habitantes deberán poder acceder con facilidad a dichas áreas.

- Derecho a la conversión de la ciudad marginal o ilegal en ciudad de ciudadanía.

El Plan deberá desarrollar políticas ciudadanas en los márgenes, legalizar y equipar los asentamientos, introducir en ellos la calidad urbana y la mixtura social.

- Derecho a la calidad del medio ambiente

El Plan asegurará una calidad de vida integral y la preservación del patrimonio ciudadano para generaciones futuras. Este derecho incluye el uso de los recursos naturales y energéticos, el patrimonio histórico-cultural y la protección frente a las agresiones a la calidad del entorno.

- Derecho al acceso y uso de las tecnologías de información y comunicación

La administración pública no sólo debe proteger y garantizar este derecho en todos los ámbitos, sino también utilizar las tecnologías de la información y la comunicación para democratizar realmente el acceso de todos a los servicios de interés general.

- Derecho a la justicia social y a la seguridad

La justicia local, de base municipal, y la seguridad como actuación concertada entre la administración local y la sociedad civil organizada es hoy una demanda inaplazable de las mayorías ciudadanas y requiere de espacios públicos protectores y animados.

- Derecho a la diferencia, a la intimidad y a la elección de los vínculos personales

Las situaciones minoritarias históricamente discriminadas o no legales hasta hoy o hasta un pasado reciente merecen una acción positiva de los gobiernos de proximidad.

**OBJ 6:** Un Plan que promueve la innovación y la tecnología .

Justificación:

Las empresas más innovadoras y que más éxito tienen en los mercados internacionales dedican un mayor esfuerzo a labores de investigación y desarrollo. De forma análoga, las ciudades y las regiones a través de la investigación y diseño de estrategias innovadoras pueden afrontar el futuro con más éxito.

En la nueva etapa de la globalización el mayor riesgo es el de permanecer inmóvil y no hacer algo nuevo, ya que el cambio y los procesos rápidos de transformación son la única realidad inamovible. La innovación es la forma más eficiente de crear ventaja competitiva. La clave para la innovación en los territorios son las personas, y especialmente, la existencia de una población con un alto nivel de formación, de manera que si una ciudad dispone de una importante infraestructura educativa y de investigación, este nivel representa una garantía para la innovación.

Propuesta:

El Plan debe ser dotar al municipio de Paterna del Campo de los instrumentos necesarios para que sea competitivo en esta nueva fase de la revolución industrial hacia la que hemos comenzado a caminar. Para ello el Plan aspira a convertir este municipio en una ciudad del conocimiento, es decir, un territorio inteligente capacitado para afrontar con éxito los retos de la nueva economía y los procesos de globalización, propiciando un equilibrio entre los aspectos de competitividad económica, cohesión y desarrollo social, y sostenibilidad ambiental y cultural. Paterna del Campo debe convertirse en foco de atracción de talentos intelectuales, empresas y trabajadores cualificados sobre la base de su calidad de vida y de la existencia de un proyecto interesante de futuro.

**OBJ 7:** Un Plan que apuesta por incorporar a Paterna del Campo en la red de Ciudades Sostenibles.

Justificación:

En un mundo global, cada vez más, la idea de red prevalece sobre la idea de territorio convencional. Las ciudades más globales y mejor interconectadas son las puertas de acceso a la economía y al mundo global. Las redes de ciudades pueden basarse en la complementariedad, en la sintonía cultural, en la localización geográfica, etc.

Estas conexiones entre ciudades facilitan los intercambios económicos, sociales y culturales. Además, pueden establecerse vínculos sólidos entre ciudades distantes y vencer las barreras convencionales. Al igual que las empresas, las universidades, los centros de investigación y las personas, también las ciudades necesitan establecer vínculos inteligentes y alianzas estratégicas para el cumplimiento de sus objetivos en la etapa de la globalización.

Una ciudad que no tiene proyecto de futuro difícilmente podrá identificar las conexiones específicas que necesita, difícilmente podrá crear las alianzas estratégicas que le permitan el acceso a las innovaciones y experiencias en ámbitos específicos en los que la ciudad necesita mejorar.

Propuesta:

El Plan planteará las directrices básicas para propiciar las conexiones necesarias que vinculen al municipio con las redes de ciudades que le aporten posición estratégica, conscientes de que una de las claves del éxito en la etapa de la globalización es la pertenencia a redes operativas, a nivel internacional, creadas a través del esfuerzo de cooperación e intercambio.

**OBJ 8:** El Plan como Proyecto de Ciudad.

Justificación:

Hay una distinción básica entre ciudades al margen de su tamaño, de su nivel de desarrollo económico o de su perfil urbano. Hay "ciudades con proyecto" y "ciudades sin proyecto".

Las ciudades que están teniendo éxito en la etapa de la globalización son capaces de descubrir

su propia identidad, sus singularidades y sus fortalezas y al mismo tiempo son capaces de inventar y construir sus propias "ventajas competitivas" en relación con su entorno y en el marco de un mundo complejo, global e interrelacionado.

Cada ciudad puede apostar obviamente por muchas y diversas iniciativas para configurar su futuro, sin embargo, solo algunas son capaces de aportar realmente ventaja competitiva a esa ciudad en concreto en la etapa de la globalización.

Teniendo en cuenta la limitación de recursos humanos y económicos en la ciudad y los límites temporales de los periodos del gobierno local, la identificación de proyectos críticos y prioridades básicas es un elemento esencial de la política urbana. Con un Proyecto de Ciudad, con liderazgo y con capacidad de colaboración entre los diferentes actores de la ciudad se multiplican exponencialmente las posibilidades de futuro.

Propuesta:

El Plan definirá las fortalezas de la ciudad y sus componentes de excelencia para identificar los Proyectos Estratégicos que pueden ser la base de un Proyecto de Ciudad capaz de convertir a Paterna del Campo en un territorio Sostenible.

Este Proyecto de Ciudad se convertirá en una referencia clara para orientar las acciones prioritarias del sector público, del sector privado y de la sociedad civil organizada.

La clave de la Sostenibilidad del Plan radicará en el diseño de un Proyecto de Ciudad innovador, con un fuerte respaldo social, basado en la vocación del territorio, y en correspondencia con las grandes opciones estratégicas de desarrollo económico.

### 1.1. EL MODELO TERRITORIAL

**OBJ 9:** Paterna del Campo, centro rural en la unidad Aljarafe-Condado-Marismas: Hacia la integración territorial y comarcal..

Justificación:

El Planeamiento municipal, en base a las estrategias de desarrollo territorial planteadas por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, considera prioritario:

- Consolidar las Redes de Asentamientos en Áreas Rurales como referentes para la ordenación territorial de los espacios rurales.
- Mejorar los niveles de calidad de vida de la población para frenar los procesos de despoblamiento.
- Favorecer el desarrollo territorial de forma compatible con la preservación y puesta en valor de sus recursos naturales, culturales y paisajísticos.

Propuesta:

El Plan propondrá un conjunto de dotaciones de equipamientos y servicios necesarios para la definición de un nivel de prestaciones adecuadas del municipio, estableciendo para el conjunto de la población los mismos estándares que los establecidos, por la legislación vigente, para las nuevas áreas de crecimiento de la ciudad.

**OBJ 10:** Paterna del Campo y la movilidad : Una apuesta imprescindible por las infraestructuras viarias y el transporte público.

Justificación:

Es fundamental adecuar el papel del transporte y de la movilidad de personas y de mercancías a la sostenibilidad del desarrollo de Paterna del Campo. Su posición, alejada de las aglomeraciones urbanas, le ha salvaguardado de un crecimiento desaforado. Esta situación permite enfrentarnos al problema planteando acciones y soluciones no drásticas. Estas acciones deben promover modos y medios de transporte de mayor eficiencia energética y ambiental, y

políticas dirigidas a minimizar las necesidades de transporte o a mejorar la eficacia y eficiencia del mismo, desde la perspectiva de la sostenibilidad.

La situación de la movilidad en Paterna del Campo demanda acciones que:

- Reduzcan las necesidades de movilidad obligada, integrando en áreas bien comunicadas entre sí, las funciones básicas cotidianas (residencia, trabajo, enseñanza y dotaciones básicas).
- Incorporen las necesidades de transporte como elemento decisivo en la elección de la localización de actividades.
- Favorezcan la utilización de modos no motorizados en las relaciones cotidianas, con el diseño de redes y medios adecuados para este fin.

Propuesta:

Partiendo de los elementos que componen el sistema de comunicaciones de Paterna del Campo :

Sistema ferroviario:

Ferrocarril Sevilla-Huelva

Ferrocarril de las Minas de Río Tinto

Trazado propuesto del AVE Sevilla-Huelva

Sistema viario:

Carretera HU-6108. Paterna del Campo a Tujena.

Carretera HU-6109. Paterna del Campo a Manzanilla.

Carretera HU-6110 de Escacena del Campo a Aznalcollar

Carretera HU-4103 de Palma del Condado a Berrocal

Carretera de Paterna a Berrocal.

Carretera de Almarazón.

Se establecen las siguientes propuestas:

El Plan tiene como objetivo establecer infraestructuras en el municipio que complementen las determinaciones del P.O.T.A. en relación con la articulación del territorio de forma que se garanticen unos niveles adecuados de accesibilidad interna y con las Ciudades Medias y Centros Regionales.

Para ello el Plan General propone la rentabilización de las infraestructuras existentes y la creación de nuevas redes viarias generales que calmen el tráfico pesado en la vía rodada que estructura el núcleo urbano. Por esta razón se considera necesario abordar la ejecución del trazado de una circunvalación en el arco sur-sureste que se desarrollaría y ejecutaría en dos fases independientes pero articuladas.

Trazado de una nueva circunvalación al este del actual núcleo urbano que conecte el acceso desde Manzanilla, (HU-6109), con la carretera a Tujena (HU-6108).

Esta propuesta quedaría vinculada con los desarrollos de crecimiento propuestos por el Plan General.

**OBJ 11:** El paisaje de Paterna del Campo: La singularidad de su patrimonio natural.

Justificación:

El riesgo para el mantenimiento del patrimonio natural aparece como una consecuencia directa tanto de los procesos de degradación inducidos por los problemas climáticos, como por actuaciones sociales específicas ligadas a la expansión de la urbanización, o por transformaciones humanas que inciden negativamente sobre los ecosistemas naturales y los acotan y relegan a ámbitos específicos delimitados. El grave problema de esta degradación y pérdida de biodiversidad es que en muchas ocasiones es irreversible.

En el caso de Paterna del Campo, por las mismas razones expuestas con anterioridad, el patrimonio natural no ha sufrido, de forma genérica, acciones irreversibles. Sin embargo, es muy evidente que este patrimonio ha estado postergado durante demasiado tiempo.

Como ya se ha indicado la presencia en este territorio del corredor verde del Río Tinto es una excelente oportunidad que el Plan no debe desaprovechar. Este corredor natural junto con el resto de los espacios naturales deben constituir una red interconectada que permita la permeabilidad del territorio para la fauna existente y facilite la valoración de los mismos para su utilización en el campo de la educación ambiental o en el desarrollo del turismo ambiental.

También el paisaje debe considerarse como parte del patrimonio natural a proteger, y las transformaciones del mismo valoradas adecuadamente en términos de variación de sus valores implícitos o explícitos, de forma que la calidad del paisaje sea un indicador de la sostenibilidad de la propuesta.

Propuesta:

El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía apuesta en Paterna del Campo y su comarca por una estrategia doble, por un lado, de protección y revalorización de su patrimonio monumental urbano y rural a través del turismo, y, por otra parte, de salvaguardia de las características propias de sus paisajes rurales y naturales. Ello implica que el P.G.O.U. debe incluir los diferentes componentes del sistema de protección del patrimonio territorial, como elementos estructurantes del modelo diseñado tales como:

- La Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (Corredor Verde del Río tinto y el Acebuchal de Alpízar)
- Los espacios incluidos en el Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de los Planes Especiales de Protección del Medio Físico de ámbito provincial o, en su caso, los suelos no urbanizables calificados de especial protección por el planeamiento territorial o urbanístico. ( Sierra de Berrocal)
- Las zonas que constituyen el dominio público hidráulico.
- Las vías pecuarias y vías verdes.
- Los inventarios de georrecurso y humedales.
- La ciudad histórica y los elementos susceptibles o que ya figuran en el Catálogo de Patrimonio Histórico de Andalucía y en su Plan General de Bienes Culturales.
- Otros yacimientos arqueológicos y elementos del patrimonio cultural (arquitectura popular,...)

**OBJ 12:** El paisaje de Paterna del Campo: ámbito agrario de especiales valores paisajísticos .

Justificación:

El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía clasifica al término municipal de Paterna del campo, como un ámbito prioritario en la protección y ordenación del paisaje, al tratarse de "ámbitos agrarios de especiales valores paisajísticos". Igualmente, este término municipal, se encuentra en la línea de conexión entre el ámbito de doñana y la sierra norte de huelva.

Propuesta:

El Plan propone la implantación de condiciones mínimas de protección paisajística para la preservación de estos valores, en razón de la alta intervisibilidad de gran parte de sus espacios. El modelo preserva los ejes fluviales de los ríos Tinto, Corumbel, Tamujoso y arroyo del Ojo, así como de sus afluentes y arroyos principales, foresta sus cabeceras, mejora las formaciones de ribera, favorece su papel de corredores fundamentales para las relaciones ecológicas y propone la necesidad de delimitar el dominio público hidráulico y sus bandas de protección y servidumbre.

De la misma forma plantea las siguientes acciones:

- Propicia el uso recreativo de los espacios forestales y vías pecuarias, mejora el acceso a las áreas recreativas y las dota de equipamientos y servicios adecuados.
- Establece perímetros de protección visual de las edificaciones y bienes objeto de catalogación situados en el suelo no urbanizable con la finalidad de preservar y realizar su singularidad.
- Ordena los espacios en torno a los viarios exteriores de Paterna del Campo con objeto de reducir el impacto paisajístico.
- Diseña la transición entre los límites exteriores del núcleo urbano y el medio rural y los integra paisajísticamente con criterios ambientales.

En definitiva el Plan establece normas y propone intervenciones para la protección y mejora del paisaje y de la percepción visual del conjunto del término municipal de Paterna del Campo.



IMAGEN I-37 Y I-38: Espacios agrarios en el municipio de Paterna del Campo





IMAGEN I-39 Y I-40: Paisaje de Paterna del Campo desde la Vega

forma el bien máspreciado de los pueblos.

Si la conservación del patrimonio natural y del paisaje debe ser un objetivo básico en el municipio de Paterna del Campo, dada la riqueza y el potencial de desarrollo que implican, algo similar sucede con el patrimonio cultural, abocado a un incremento de los niveles de degradación como consecuencia de la amenaza que supone la especulación urbanística (sobre todo en el casco histórico), de la falta de recursos suficientes para su mantenimiento, o del abandono y degradación del núcleo de Tujena.

Esta tendencia debe ser modificada por el Plan. Paterna del Campo no debe permitir la paulatina pérdida de una de sus señas de identidad más estimadas, que supondría, para la definición del nuevo Proyecto de Ciudad, una pérdida irreversible e inadmisibile.

En este sentido el deterioro que presenta este núcleo urbano debe ser resuelto por el Plan. Su posición en el territorio y su caracterización le convierte en un área de oportunidad para la implantación de la actividad turística en este municipio, preservando sus señas de identidad, y potenciando su vinculación con el medio natural, de forma que el modelo turístico implementado se aleje de los procesos de tematización frívola que inunda Andalucía. Bajo estos principios es absolutamente lógico y coherente que el Plan promueva que nuevas actividades productivas ligadas al uso turístico, se implanten en espacios cuya rehabilitación pueda implicar una clara aportación al desarrollo sostenible.

En base a estos valores el Plan define que el espacio turístico del municipio de Paterna del Campo se compone de los siguientes elementos:

a) Núcleos turísticos

El núcleo urbano de Tujena se constituye como el núcleo urbano de mayor especialización turística, que sin embargo requiere de importantes intervenciones de mejora interna.

b) Áreas turísticas

- Áreas turísticas de alojamiento:

La diversificación de la oferta de alojamientos y los modelos de implantación de los operadores requieren la disponibilidad de amplios espacios con densidades edificatorias razonables y en buenas condiciones ambientales. La disponibilidad de infraestructuras viarias y la menor incidencia ambiental de la zona norte del término municipal aconsejan su implantación en este ámbito. Se sitúan en suelo urbanizable no sectorizado junto al poblado de Tujena, planteando condiciones de sectorización que hagan viable la actuación cuando la administración local detecte iniciativas coherentes con los objetivos planteados en el P.G.O.U.

**OBJ 13:** La articulación turística de Paterna del Campo.

Justificación:

La restauración, rehabilitación y revitalización del entorno y de los edificios que forman parte del Patrimonio histórico, o, simplemente del Patrimonio urbanístico de nuestras ciudades, es una parte inseparable del objetivo del desarrollo sostenible. Este persigue el mantenimiento o incremento de los recursos y del capital natural, pero también del social, histórico y cultural que

- Áreas de equipamientos turísticos:

La oferta de equipamientos y servicios turísticos en el municipio es muy reducida. Es necesario ampliar la gama de servicios, con una cobertura más amplia en variedad y distribución espacial ya que la oferta sigue siendo reducida y necesita de ampliarse en materia de ocio y de generación de otras complementarias, ligadas a la naturaleza, el mundo del caballo, áreas recreativas y servicios de restauración. Se sitúan en cualquier clase de suelo y tienen la consideración de implantaciones de interés público y social.

c) Enclaves turísticos

La diversificación se produce también en el ámbito territorial, aprovechando el potencial de la variedad de paisajes de Paterna del Campo, con actuaciones de muy baja intensidad.

- Enclaves de alojamiento turístico:

La organización del espacio turístico introduce la posibilidad de implantación de alojamientos turísticos, gestionados unitariamente en régimen hotelero, y con dimensiones globales no superiores a las 200 plazas, ni unitariamente superiores a las 100 plazas por enclave. Se sitúan en suelo no urbanizable, y tendrán la consideración de implantaciones de interés público y social. Se plantea una superficie mínima de 300 metros de suelo por plaza de alojamiento.

d) Dotaciones, equipamientos y servicios turísticos:

Como complemento a los servicios existentes y vinculados a nuevos itinerarios se plantea ampliar los servicios turísticos con fines didácticos, divulgativos, recreativos, de observación, descanso y restauración. Se sitúan en cualquier clase de suelo y tendrán la consideración de implantaciones de interés público y social.

e) Alojamientos rurales aislados

Como complemento de la oferta, y además de las posibles instalaciones en el suelo urbano y urbanizable el Plan plantea la posibilidad de reconversión de edificaciones existentes en el suelo no urbanizable en alojamientos rurales. Esta oferta, supone la posibilidad de un drenaje turístico del territorio de importancia, por cuanto la pequeña entidad unitaria de las actuaciones permite una mayor penetración. Las dimensiones de los alojamientos no superarán las veinte plazas por implantación, se realizarán siempre sobre edificaciones existentes, y permitiéndose, en esta clase de suelo, las ampliaciones siempre que no se supere un total edificado junto a lo existente de 400 m<sup>2</sup>. Estarán situadas fuera del ámbito del suelo especialmente protegido por legislación específica.

f) Itinerarios turísticos

Apoyados en la red viaria y de caminos de Paterna del Campo, el Plan propone la creación de itinerarios turísticos, ligados a los principales recorridos y a las zonas de interés paisajístico. Los itinerarios rodados, ligados a la red viaria tendrán un acondicionamiento paisajístico y los vinculados a los caminos estarán señalizados y guiados, estarán sin asfaltar, aunque acondicionados para el tránsito de personas, animales y vehículos de tracción animal. Los itinerarios a través de caminos y vías pecuarias formarán una red que permita la máxima cobertura territorial compatible con la protección de los espacios naturales y conectados con la red viaria urbana, sin discontinuidad.

Propuesta:

a) Núcleos turísticos

- Tujena

Plazas existentes: 0 plazas

Plazas propuestas: 300 nuevas plazas de alojamiento.



IMAGEN I-41: Vista de Tujena

b) Áreas turísticas  
 - Áreas turísticas de alojamiento:  
 - Tujena (suelo urbanizable no sectorizado)  
 - Áreas de equipamientos turísticos y espacios libres:

Tujena  
 Corredor Verde del Río Tinto I  
 Río Corumbel I  
 Mirador de la Vega

c) Enclaves turísticos  
 - Alojamientos turísticos en suelo no urbanizable  
 Río Tinto II: 100 plazas.  
 Río Corumbel II :100 plazas.  
 d) Alojamientos rurales aislados  
 Cortijo de Alpizar  
 Cortijo del Cabildo  
 Cortijo de Almazarrón

OBJ 14: La potenciación del Patrimonio Cultural como base del modelo turístico propuesto.

Justificación:

El Plan considera que el patrimonio cultural es uno de los recursos más importantes para la puesta en valor turística de un territorio. Por ello propone la creación de itinerarios turísticos cuyos hitos principales sean los elementos patrimoniales singulares del núcleo y del territorio, que quedan recogidos en el catálogo de edificios y bienes protegidos del Plan, prohibiendo la

realización de obras que alteren sus características morfológicas. En las edificaciones rurales incluidas en el catálogo se permitirán sólo usos que sean compatibles con las características morfológicas de los mismos.

Propuesta.

El Plan considera el Patrimonio como elemento clave de su propuesta de ordenación territorial, potenciándolo como elemento estructurante del modelo propuesto de articulación turística. A continuación se relacionan los elementos que componen la estructura básica del sistema de espacios e itinerarios de carácter turístico-patrimonial, vinculando espacios naturales con elementos del patrimonio arqueológico y/o disperso del municipio de Paterna del Campo.

- Corredor Verde de Río Tinto

Túnel de Salomón

Puente de los Manantiales

Estación de Manantiales

Molino el Cascajal

- Río Corumbel

Molino del Indiano

La cruz del aguado

Entorno fuente del Chorrillo

Las Lapas de San Salvador

Chozas del Tío Lorenzo

Tentadero

Junta de la Gila

- Acebuchal de Alpizar

El Alpizar

Cortijo de Alpizar

- Vía Paisajística de Berrocal
- La Cruz del aguardo
- Entorno fuente del Chorrillo
- Las Lapas de San Salvador
- Chozas del Tío Lorenzo
- Cortijo de la Arrayada
- Zahurda de los Alféreces
- Fuente de las Tubiertas
- Zahurda de los Perales
- Fuente del Lobo
- Casa de los Granadinos



IMAGEN I-42: Chozas del Tío Lorenzo

La localización de estos elementos en el territorio en relación con el trazado de las vías pecuarias, plantea la necesidad de proponer el mantenimiento de éstas en su actual posición, reclamando de la administración competente el deslinde y la recuperación de la totalidad de las vías pecuarias del término municipal con objeto de que cumplan la función de articulación territorial asignada en el modelo propuesto, ya que el sistema viapecuario debe constituir junto con los caminos la estructura que articule el nuevo modelo territorial.

Las vías pecuarias que atraviesan el municipio son las siguientes:

- a) Cañada Real de Niebla

Atraviesa el término de Este a Oeste, donde encuentra su continuación con el Cordel de Sevilla a Huelva y el Padrón de los Carboneros.

- b) Vereda del Almendro

Se localiza en el límite oeste del municipio, uniéndose al conjunto de vías pecuarias que tienen su encuentro en la esquina este del término municipal.

- c) Vereda del Alpisarejo

Se une con la anterior en el punto mencionado al este del término. Su recorrido va desde ahí hasta su unión con la Vereda de La Agulosa.

- d) Vereda de La Agulosa

Atraviesa el término desde su unión al este con la vereda del Almendro hasta el norte, en la zona conocida como "Pata del Caballo"

- e) Vereda de Los Aguilones

Nace en el cruce de la Vereda de la Agulosa con el Río Corumbel, finalizando en el cordel de Sevilla Huelva, teniendo todo su recorrido dentro del término municipal.

- f) Vereda de Benalique

Desde el término municipal de Manzanilla, cruza en dirección norte-sur el núcleo urbano de Paterna, paralelamente a la carretera HU-6109 en parte de su recorrido.

g) Vereda La Cinta

Cruza el núcleo urbano de Paterna hasta el cruce del Cordel de Sevilla-Huelva con la Vereda de La Cinta

h) Vereda de La Dehesa

i) Vereda de la Carrasquilla o del Saladillo

j) Vereda de Escacena a Tejada

k) Vereda del Lloradero

Junto a la anterior, paralela a la carretera de Aznaicóllar a Paterna del Campo en su paso por el término municipal.

l) Vereda del Pastor o del Arenosillo

Continuación de la Vereda de La Dehesa hasta su cruce con la Cañada Real de Niebla.

m) Vereda de Roque

Nace en la Vereda de La Agulosa y cruza el núcleo urbano de Tujena en su parte norte, finalizando poco después.

n) Vereda de Tejada a Paterna

Su recorrido se encuentra completo en el término municipal, desde el cruce de la Vereda de La Cinta hasta el Cordel de Sevilla-Huelva

o) Padrón de Los Carboneros

p) Colada del Gallego

Une la Vereda de San Roque con la Vereda del Almendralejo



IMAGEN I-43: Paisaje del municipio

**OBJ 15:** Paterna del Campo espacio frontera entre la aglomeración urbana de Sevilla y el Condado de Huelva : una ciudad asociada a la educación ambiental.

Justificación:

El término municipal posee una considerable gama de recursos potenciales para la educación ambiental que constituyen una oportunidad para su aprovechamiento a escala comarca y metropolitana. Entre estos recursos, cabe destacar los aportados por su medio natural y en concreto la presencia del Corredor Verde de Río Tinto (LIC y espacio protegido incluido en la RENPA) y el Río Corumbel (LIC). A esta riqueza natural habría que sumar, como recurso cultural y educativo, el patrimonio edificado en el núcleo urbano y la belleza y singularidad del patrimonio disperso (arqueológico y edificado)

Propuesta:

El Plan debe prever la delimitación de corredores ecológicos-paisajísticos-recreativos, con el propósito de favorecer la conexión territorial del Corredor Verde de Río Tinto con el núcleo urbano, utilizando para ello los Cauces fluviales, las vías pecuarias y caminos, elementos incorporador por el Plan en el modelo propuesto de articulación turística, de forma que sea viable su utilización para potenciar la educación ambiental como una actividad económica que dinamice el tejido productivo de Paterna del Campo.

**OBJ 16:** Paterna del Campo y los usos propuestos: Hacia un consumo más responsable del suelo.

Justificación:

Sin duda la dinámica metropolitana no ha alcanzado al término de Paterna del Campo, que evidencia poco dinamismo demográfico y habitacional. Esta situación le ha preservado del crecimiento fragmentado, disperso, acelerado y caótico, propio de las ciudades inmersas en procesos vinculados con los fenómenos de explosión de la ciudad. Paterna del Campo sigue conservando señas de identidad propias. Esta característica, es un componente de excelencia que debe ser preservado en el modelo propuesto por el Plan, de forma que el impulso del Plan no genere dinámicas urbanas que hagan desaparecer este valor identitario, cada vez más escaso en nuestras ciudades.

Propuesta:

El Plan debe propiciar una adecuada gestión de la ocupación del suelo del término municipal de Paterna del Campo, con el fin de no dilapidar este recurso a corto y medio plazo. Por lo tanto, el modelo planteado debe ser compacto, con densidades coherentes con usos diversificados y con nuevas áreas de centralidad que articulen la ciudad.

El Plan deberá adecuar los desarrollos urbanísticos a las características paisajísticas del territorio y a la capacidad de carga y acogida medioambiental, priorizando las transformaciones de uso que necesiten un menor consumo de los recursos naturales. A tal fin se darán las condiciones para que los desarrollos urbanísticos y las nuevas actividades se emplacen en las zonas menos sensibles al cambio de clasificación de suelo y se determinarán de forma pormenorizada las zonas del suelo no urbanizable en las que se pudieran implantar actividades

de interés público y social.

El Plan clasificará como suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica el Corredor verde de Río Tinto, el suelo forestal y la red hídrica superficial y sus zonas de servidumbre y como urbanizable, exclusivamente, los ubicados en continuidad con los suelos urbanos o urbanizables existentes, salvo justificación expresa en base a los usos globales propuestos y a las características de la actuación.

**OBJ. 17:** Paterna del Campo y las infraestructuras.

Justificación:

Aunque Paterna del Campo no haya ha crecido en los últimos años no existe un nivel adecuado de calidad y dotación de las infraestructuras. Cualquier modelo que intente ser más sostenible debe comenzar por plantear un mínimo nivel infraestructural en el municipio.

Propuesta:

El Plan propone la regeneración infraestructural del municipio, incluyendo el asentamiento de Tujena, en un intento de hacer ciudad en estos enclaves. También establecerá normas para la utilización de energías renovables y procesos de tratamiento de residuos más sostenibles.

De la misma forma el Plan establece las reservas de suelo necesarias en los pasillos para tendidos eléctricos de alta tensión, proponiendo la corrección de los impactos existentes en el entorno del núcleo urbano, propicia la implantación de sistemas de depuración y establecerá normas tendientes a la utilización de energías alternativas y materiales de construcción ambientalmente ecoeficientes.

## 1.2. EL MODELO URBANO

### EL ESPACIO URBANO Y EL TERRITORIO

**OBJ 18:** Rehabilitar las fachada norte del núcleo con el territorio planteando la articulación del casco histórico con el paseo-mirador de la Vega mediante una transición blanda de carácter paisajístico.

Justificación:

El futuro desarrollo del núcleo de Paterna del Campo y su transformación urbana descansará sobre la base de un Sistema de Espacios Libres de Dominio y Uso Público perfectamente estructurado. Este sistema estará dotado de continuidad y legibilidad y será el referente de la imagen de la ciudad.

El "Sistema Verde" permitirá el registro peatonal del núcleo articulando las distintas piezas urbanas de Paterna del Campo y tendrá la misión de "naturalizar" el medio urbano y permitir la articulación del mismo con el medio natural, estableciendo una transición blanda y progresiva, aprovechando los caminos históricos, cuencas de arroyos, áreas de protección de carreteras, y cualquier otro espacio de oportunidad que posibilite la definición de dicha transición blanda

Propuesta:

El Plan plantea la potenciación de la relación del núcleo urbano con el Campo de Tejada mediante la implementación de un nuevo paseo en la traseira de las parcelas de la calle Huelva, al norte del núcleo urbano, espacio que coincide parcialmente con el trazado del Cordel de Sevilla a Huelva.

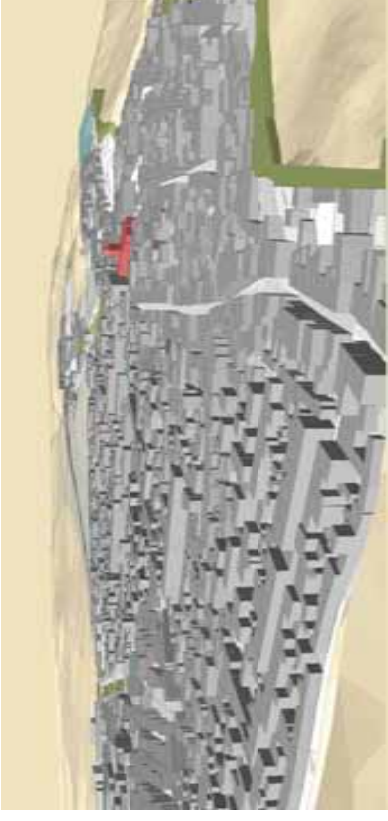


IMAGEN I-44: Eje calle Huelva con paseo en las traseras de viviendas (en verde)

Este Paseo propuesto como sistema general de espacios libres conectará el núcleo urbano con la Verda de las Cintas y la Vereda de Tejada a Paterna. En su extremo más cercano al casco histórico se localizará una plaza mirador que conectará con el sistema de espacios libres propuesto por el Plan, accediendo a la Plaza Mayor área central del núcleo principal de Paterna del Campo. Los usos asociados a este eje estarán relacionados fundamentalmente con los turísticos y la educación ambiental. Para la puesta en valor de este entorno será imprescindible el desmantelamiento de la plataforma de residuos existente en su borde y la restitución de la topografía a su perfil natural.



IMAGEN I-45 Y I-46: Zona de Localización del Paseo



IMAGEN I-47: Plataforma de residuos

En las nuevas áreas de crecimiento propuestas por el Plan se actuará de la misma forma, potenciando la articulación del espacio público urbano con las vías pecuarias, cauces y caminos existentes.

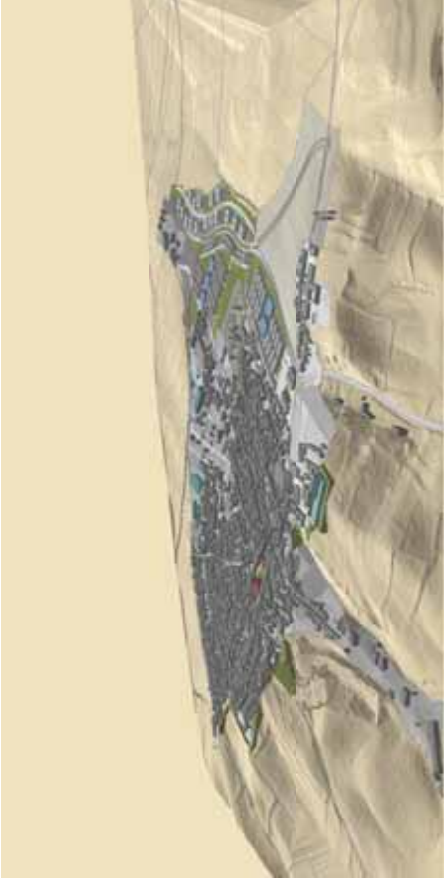


IMAGEN I-49: Vista al Paseo del Mirador de la Vega y Paseo del cementerio (en verde)

## EL ÁREA CENTRAL

**OBJ 19:** Ordenar y recalificar los barrios de la ciudad consolidada.

### Justificación:

El Plan ha delimitado y analizado los vacíos existentes en el núcleo de Paterna del Campo y los espacios degradados y ha evaluado su capacidad para asumir funciones urbanas. La degradación de estos ámbitos provocan el deterioro del medio urbano y la presencia de notables discontinuidades que originan la ausencia de una estructura urbana coherente y eficaz. Además están situados en los accesos principales a la ciudad por lo que su correcta configuración aportará la necesaria dignidad a la percepción del núcleo.

### Propuesta:

El Plan rehabilita y reconstruye el paisaje en las áreas degradadas relacionadas con usos residenciales, industriales y agropecuario del suelo urbano y no urbanizable de Paterna del Campo. Para ello clasifica como suelo urbano no consolidado dos de estos espacios degradados del núcleo principal: Traseras del Prado de San Roque y barrio del cementerio. El primero como



IMAGEN I-48: Vista al Paseo del Mirador de la Vega (en verde)

En futuras reclasificaciones del SNU, en sectores de alta visibilidad e intervisibilidad, el Plan propondrá la obligatoriedad de la realización de estudios específicos de paisaje, con análisis detallado de la intervisibilidad (utilizando un modelo digital), con el fin de adecuar el diseño de las intervenciones al entorno natural, rural o urbano.



área de reforma interior con uso global agropecuario; el segundo como zona con uso global industrial. Ambas suman una superficie total de 4,23 has. Igualmente considera área degradada el barrio de la calle Prado de San Roque, espacio vinculado con los usos residenciales.



IMAGEN I-50: Área degradada en el entorno del cementerio

En la aldea de Tujena el Plan delimita un área de reforma interior que abarca la totalidad del suelo urbano consolidado de este núcleo, con objeto de rehabilitar un tejido muy degradado y con ausencia notable de infraestructuras y espacio público adecuado.



IMAGEN I-51: Vista de ámbito al noroeste del núcleo urbano de Paterna

**OBJ 20:** Recualificar los espacios libres estructurantes y los espacios sobresalientes del casco histórico del núcleo principal, estableciendo una dotación homogénea de espacios libres y equipamientos en todos los barrios de Paterna del Campo.

Justificación:

El Plan pone en valor el espacio público del área central que se ha desarrollado entorno a la Plaza de Santa María y al sistema viario que partiendo de ella alcanza la periferia. Se tratará de actuar sobre el espacio público existente con objeto de estructurar la ciudad consolidada mediante la implementación de un sistema estructurante de espacios libres continuo que consiga articular las áreas de centralidad de la ciudad existente.

Propuesta:

El Plan plantea la articulación de los espacios públicos del área central con el nuevo paseo del mirador de la Vega y con el nuevo corredor verde en la prolongación del bulevar de la plaza de la Concordia. Para ello propone la rehabilitación de los espacios públicos existentes, el calmadado del tráfico, la mejora de la accesibilidad y de los espacios peatonales.



IMAGEN I-52: Plaza de la Concordia

Por esta razón el Plan propone el reequilibrio dotacional de la ciudad, estableciendo en el caso de que no sea posible el incremento de equipamientos en el suelo urbano consolidado, que estas dotaciones queden englobadas en los nuevos suelos clasificados como urbanizables. Este objetivo constituye una estrategia de suma importancia para la mejora de la calidad de vida de los habitantes de la ciudad consolidada y debe considerarse de forma prioritaria en la elección de los ritmos de crecimiento de suelo que debe asumir el modelo de este Plan.

**OBJ 21:** Proteger los edificios singulares del patrimonio edificado por su forma y/o posición (hitos urbanos).

Justificación:

La imagen de urbe con diversos tiempos en convivencia que mantiene aún Paterna del Campo es una de sus particularidades valiosas. El tratamiento de sus accesos, los nuevos espacios verdes y las áreas de baja densidad, así como la urbanización y la arquitectura deben cumplir condiciones de integración formal.

El Patrimonio edificado existente junto con el natural constituyen los principales valores del modelo sostenible. En este caso, el patrimonio arquitectónico es un importante activo que mejorará indudablemente la oferta cultural y turística de Paterna del Campo.

Propuesta:

El Plan propone las siguientes medidas para conservar y poner en valor las formas de desarrollo histórico de Paterna del Campo.

- Conservar la entidad tradicional del desarrollo urbano histórico de Paterna, manteniendo con más intensidad lo que constituye el núcleo histórico. Se tendrá en cuenta la relación con el territorio y a la influencia que tiene sobre el mismo la extensión de los crecimientos..
- Reforzar las líneas fundamentales de la estructura formal del territorio y de sus componentes visuales: miradores, escenarios, hitos y texturas.
- Realizar actuaciones de tratamiento paisajístico en determinados bordes de su perímetro.



IMAGEN 1-53A y B: Vista del casco histórico y Torre de la Iglesia de San Bartolomé en la Plaza Mayor

**OBJ 22:** Mejorar la ordenación, el paisaje urbano, las infraestructuras y las dotaciones de la ciudad consolidada.

Justificación:

El Plan ha analizado y evaluado la ciudad consolidada, proponiendo nuevos criterios de ordenación, y planteando acciones que mejoran el paisaje urbano. En este sentido el déficit detectado de equipamientos y de espacios libres en el área central alcanza la cifra de 3,02 has y 16,42 has de suelo, respectivamente

Propuesta:

El Plan deberá resolver el déficit de espacios dotacionales del área central incrementando los estándares mínimos en el suelo urbanizable hasta alcanzar un parámetro adecuado, en la ciudad consolidada. El Plan deberá promover las siguientes actuaciones vinculadas con la mejora del paisaje urbano.

— Núcleo de Paterna del Campo

- Recomendaciones para la ordenación

Es necesario ralentizar el tráfico de la travesía con el fin de mejorar las condiciones ambientales y de seguridad para los peatones. Para ello es deseable plantear un trayecto alternativo que libere esta vía de al menos del tráfico en uno de los sentidos, ampliando el espacio peatonal.

La unidad funciona como entrada al núcleo desde el Norte y Este de la ciudad, por lo que la ordenación de su paisaje debería contemplar la inclusión de las correspondientes puertas urbanas indicativas de accesos y debería servir además para jerarquizar el propio viario y su entorno.

Dada la escasa disponibilidad de plazas, así como de sendas urbanas, se recomienda la eliminación del doble sentido de circulación, con el fin de mejorar la accesibilidad y posibilitar la disposición de verde y mobiliario urbano. De este modo se crearían recorridos alternativos a los de las calles vehiculares que conectando las áreas libres redundarían en beneficio de la calidad ambiental del conjunto de la unidad y en una notable mejora del paisaje urbano.

Así mismo el Plan incorpora en las ordenanzas del suelo urbano de Paterna del Campo directrices que regulan: la alineación de la edificación, el predominio de llenos sobre vacíos en los planos de las fachadas, los muros blancos y homogéneos y el uso de materiales adecuados para zocalos, cerramientos, marquesinas y publicidad, así como la adecuación del mobiliario y la señalización. Además dadas las pendientes y la alta exposición o visibilidad de las cubiertas de las edificaciones en muchas de las vistas, interesan también el tratamiento de azoteas y tejados, con la debida limitación para la instalación de antenas y especialmente la preservación de las servidumbres de vistas hacia los campanarios de las iglesias.

— Tujena

- Recomendaciones para la ordenación

La mejora general de la subunidad depende de dos factores determinantes: el tratamiento del espacio público y el tratamiento de bordes. Por esta razón el Plan propone la redacción de un Plan Especial de Ordenación y adecuación paisajística, que coordine las diversas formas, funciones y símbolos procurando una mayor unidad.

El Plan Especial deberá centrarse en la resolución de la continuidad de la imagen urbana de la unidad siendo necesaria una ordenación integral del sector de forma que:

- a) Jerarquice el viario, incrementando además la accesibilidad y transversalidad funcional y visual de la sub-unidad.
- b) Dote el área de un sistema de espacios libre local o la conecte de manera eficiente con las zonas verdes y libres del entorno urbano.
- c) Cualifique el espacio público con el fin de favorecer la mejora del paisaje urbano de estas áreas: adecuación del viario (en especial las aceras, pero también las calzadas), dotación de espacios libres, verde urbano, etc.
- d) Elabore ordenanzas que regulen los cerramientos de parcelas, así como las condiciones de la edificación (alineaciones, alturas, materiales, colores, texturas, etc.), con el fin de contribuir a la asimilación urbana del sector.

UNIDADES URBANAS	Superficie de la unidad (m <sup>2</sup> )	Número actual de viviendas	Educativo		Servicios de interés público y social			Servicios urbanos básicos (m <sup>2</sup> s)	Otros (m <sup>2</sup> s)	TOTAL EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> s)	Déficit / Superávit de equipamientos (m <sup>2</sup> s)
			Guardería (m <sup>2</sup> s)	Centro docente (m <sup>2</sup> s)	Deportivo (m <sup>2</sup> s)	Comercial (m <sup>2</sup> s)	Social (m <sup>2</sup> s)				
UNIDAD U-8-A.1: NÚCLEO HISTÓRICO	261.355,01	932	-	-	-	518,81	3.485,52	1.133,39	5.137,72	-24.744,32	
UNIDAD U-8-A.2: PRIMER DESARROLLO DEL NÚCLEO HISTÓRICO	39.596,24	130	-	-	-	-	-	941,79	941,79	-3.351,49	
UNIDAD U-8-B.1: NUEVOS DESARROLLOS-RESIDENCIAL OESTE	68.475,78	230	-	-	-	-	-	-	0	-8.303,28	
UNIDAD U-8-B.2: NUEVOS DESARROLLOS-RESIDENCIAL SUR	186.404,72	226	2.105,75	18.826,50	26.102,83	-	-	822,02	47.857,10	+22.692,98	
UNIDAD U-8-B.3: NUEVOS DESARROLLOS-INDUSTRIAL	113.712,19	80	-	-	-	-	-	-	0	-10.234,10	
UNIDAD U-9: ASENTAMIENTO DISPERSO	71.286,50	106	-	-	-	-	-	139,72	139,72	-6.345,52	
	740.830,44	1.704	2.105,75	18.826,50	26.102,83	0,00	3.485,52	3.036,92	54.076,33	-30.285,73	

TABLA I-63: Cuanificación del sistema de equipamientos públicos por unidades

UNIDADES URBANAS	Superficie de la unidad (m <sup>2</sup> )	Número actual de viviendas	TOTAL ESPACIOS LIBRES (m <sup>2</sup> s)	Déficit / Superávit de espacios libres (m <sup>2</sup> s)
UNIDAD U-8-A.1: NÚCLEO HISTÓRICO	261.355,01	932	2.937,57	-66.787,20
UNIDAD U-8-A.2: PRIMER DESARROLLO DEL NÚCLEO HISTÓRICO	39.596,24	130	0	-10.017,66
UNIDAD U-8-B.1: NUEVOS DESARROLLOS-RESIDENCIAL OESTE	68.475,78	230	0	-19.374,32
UNIDAD U-8-B.2: NUEVOS DESARROLLOS-RESIDENCIAL SUR	186.404,72	226	4.998,21	-32.747,97
UNIDAD U-8-B.3: NUEVOS DESARROLLOS-INDUSTRIAL	113.712,19	80	3.352,22	-20.527,34
UNIDAD U-9: ASENTAMIENTO DISPERSO	71.286,50	106	0	-14.806,22
	740.830,44	1.704	11.288,00	-164.260,71

TABLA I-64: Cuanificación del sistema de equipamientos públicos por unidades

## LAS NUEVAS ÁREAS DE CENTRALIDAD

modelo y el protagonista de la ordenación. Las nuevas áreas de centralidad deberán estar insertas en este sistema, asegurando la conexión de los nuevos espacios dotacionales con los corredores verdes.

**OBJ 23:** Rehabilitar y reconstruir el paisaje en las áreas degradadas relacionadas con usos industriales del suelo no urbanizable de Paterna del Campo.

### Justificación:

Sin duda uno de los problemas más graves del paisaje urbano de Paterna del Campo son los frentes que presenta el núcleo hacia el territorio, en el sector norte y en el sur. El descuido de los bordes urbanos se identifica con dos cuestiones: los grandes vacíos y la colonización del suelo con la implantación de grupos de naves agrícolas y corrales ilegales, o al menos ilegales. Ambas circunstancias provocan un espacio descontrolado y en el que reina el caos.

El análisis de Paterna del Campo muestra la existencia de importantes extensiones de suelos ocupadas por parcelaciones de carácter ilegal, que constituyen uno de los más graves problemas de imagen de este municipio. El Plan plantea la integración de dichas edificaciones en el modelo diseñado o la declaración como fuera de ordenación, en caso de que sea inviable su legalización.

### Propuesta:

El PGOU clasifica 6,31 has, ocupadas por urbanizaciones ilegales, como suelo urbano no consolidado, con el propósito de articular los asentamientos ilegales con el nuevo diseño de ciudad. El uso global propuesto será el industrial y/o agropecuario. Cada ámbito deberá cumplir con los requisitos establecidos por la LOUA en el suelo urbano no consolidado.

**OBJ 24:** Articular los nuevos suelos para el desarrollo urbano en una estructura urbana compatible con el modelo tradicional.

### Justificación:

De forma idéntica a lo expresado para los suelos urbanos, los nuevos suelos urbanizables propuestos requerirán de la necesaria dotación de espacios libres de dominio y uso público. La propuesta de ordenación propondrá siempre el sistema verde como elemento estructurante del



IMAGEN I-54: Vista del camino del campo de Almazarrón

### Propuesta:

El Plan propone un modelo espacial basado en la supremacía del espacio público (el lugar de interacción de los ciudadanos) cuya calidad constituye uno de los objetivos insoslayables del proyecto de ciudad. La continuidad del sistema queda asegurado con la incorporación de los siguientes espacios: Paseo del Mirador de la Vega, Paseo del Cementerio y Parque del Hinojar, este último en conexión con la actual Plaza de la Concordia.

50 viv/ha, salvo aquellos sectores que asuman, voluntariamente y previo convenio urbanístico incrementar el aprovechamiento urbanístico reservado para la edificación de viviendas con algún tipo de protección. El modelo del Plan localiza al sur los usos productivos industriales y los agropecuarios al norte.



IMAGEN I-55: Los espacios libres (en verde) en los nuevos crecimientos propuestos

**OBJ 25:** Prever nuevos suelos residenciales y productivos adecuados al proyecto de ciudad definido.

Justificación:

El actual perímetro de delimitación de Suelo Urbano abarca 75,9 hectáreas. Como ya se ha indicado el crecimiento del núcleo en extensión ha sido muy superior a lo que cabría esperar aplicando el crecimiento vegetativo, fenómeno que en este caso no está provocado por el incremento desmesurado de los usos residenciales, sino por el crecimiento no reglado y alegal de los usos productivos y agropecuarios.

Propuesta:

El Plan apuesta por el crecimiento compacto asociando los usos residenciales a los sectores y áreas de suelo urbano no consolidado y urbanizable, situados en la periferia del núcleo principal y en continuidad con él. En el sector oeste implanta un área de centralidad, un nuevo lugar para una nueva ciudad. Un espacio colectivo para la innovación y los jóvenes emprendedores. Un espacio multicultural, diverso y moderno. Las densidades máximas de uso residencial no deberán superar las



IMAGEN I-56: Vista de la propuesta desde el sur

**OBJ 26:** Paterna del Campo 2020: mantenimiento y vertebración del modelo compacto.

Justificación:

El Plan General diseña una prospección del modelo de ciudad para el año 2020, planteando cuales son los límites de la nueva ciudad, que necesariamente debe ser compacta. El Plan también reserva el suelo suficiente para impulsar el equilibrio económico, ambiental y social del núcleo, estableciendo un modelo de ciudad reverdecido y estructurado en torno al nuevo corredor, que asociado al sistema general de espacios libres y del transporte público, constituye la estructura principal del proyecto de ciudad.

El Plan parte del modelo de ciudad diseñado en las Normas Subsidiarias vigentes (aprobada definitivamente en el año 1995) caracterizado por un consumo de suelo de 75,9 has (0,57% de la superficie del término municipal), para una población de 3.741 habitantes con un ratio de 0 m2/hab de sistemas generales de espacios libres (el mínimo establecido por la LOUA es de 5 m2/hab), y lo complementa con el esbozado en el momento actual, caracterizado por un consumo de suelo 94,21

has (0,71% de la superficie del término municipal) para una población de 3.745 habitantes, manteniendo invariable el ratio m<sup>2</sup>/hab de sistemas generales.

#### Año 1995

Suelo urbano

	Superficie (m <sup>2</sup> <sub>s</sub> )	Nº de viviendas	Nº de habitantes
N.U. de Paterna del Campo	669.544,01	1.598	
N.U. de Tujena	71.286,50	106	
<b>total</b>	<b>740.830,51</b>	<b>1.704</b>	<b>3.745 (1996)</b>

TABLA I-65: Suelo urbano de Paterna del Campo en el año 1.995

Suelo apto para urbanizar

	Denominación	Uso global	Superficie (m <sup>2</sup> <sub>s</sub> )	Nº de viviendas
Apto para Urbanizar	PPR1 Ramón Carande	Residencial	18.473,56	54

TABLA I-66: Suelo urbanizable de Paterna del Campo en el año 1.995

Sistema General de Espacios libres: 0

Sistema General de Equipamientos: 0

Consumo de suelo: 0,57%

Nº de habitantes total previsto: 3.874 hab

Nº de viviendas total previsto: 1.758 vda

Índice consumo de suelo: 196 m<sup>2</sup>/hab

Índice utilización de vivienda: 431,91 m<sup>2</sup>/vda

Índice utilización de vivienda: 2,20 hab/vda

#### Año 2007

Suelo urbano

	Superficie (m <sup>2</sup> <sub>s</sub> )	Nº de viviendas	Nº de habitantes
N.U. de Paterna del Campo	669.544,01	1.598	
N.U. de Tujena	71.286,50	106	
PPR3 La Ruiza (ejecutado)	29.121,64	146	
<b>total</b>	<b>769.952,15</b>	<b>1.850</b>	<b>3.858 (2007)</b>

TABLA I-67: Suelo urbano de Paterna del Campo en el año 2.007

Suelo urbanizable

	Denominación	Uso global	Superficie (m <sup>2</sup> <sub>s</sub> )	Nº de viviendas
Urbanizable transitorio	PPR1 Ramón Carande	Residencial	18.473,56	54
Urbanizable (sin ejecución)	PPR2	Residencial	32.364,33	169
	PP1 Polígono Industrial	Industrial	96.165,04	-
	PG Polígono Ganadero	Agropecuario	25.214,12	-
<b>total</b>			<b>172.217,05</b>	<b>223</b>

TABLA I-68: Suelo urbanizable de Paterna del Campo en el año 2.007

Sistema General de Espacios libres: 0

Sistema General de Equipamientos: 0

Consumo de suelo: 0,71%

Nº de habitantes total previsto: 4.393 hab

Nº de viviendas total previsto: 2.073 vda

Índice consumo de suelo: 214,47 m<sup>2</sup>/hab

Índice utilización de vivienda: 454,49 m<sup>2</sup>/vda

Índice utilización de vivienda: 2,12 hab/vda

## Año 2011

## Suelo urbano

	Superficie (m <sup>2</sup> s)	Nº de viviendas	Nº de habitantes
N.U. de Paterna del Campo	669.544,01	1.598	
N.U. de Tujena	71.286,50	106	
PPR3 La Ruiza (ejecutado)	29.121,64	146	
PPR1 Ramón Carande (ejecutado)	18.473,56	54	
<b>total</b>	<b>788.425,71</b>	<b>1.904</b>	<b>3.745 (2010)</b>

TABLA I-69: Suelo urbano de Paterna del Campo en el año 2.011

## Suelo urbanizable

	Denominación	Uso global	Superficie (m <sup>2</sup> s)	Nº de viviendas
Urbanizable (sin ejecución)	PPR2	Residencial	32.364,33	169
	PP1 Polígono Industrial	Industrial	96.165,04	-
	PG Polígono Ganadero	Agropecuario	25.214,12	-
<b>total</b>			<b>153.743,49</b>	<b>169</b>

TABLA I-70: Suelo urbanizable de Paterna del Campo en el año 2.011

Sistema General de Espacios libres: 5.931,09

Sistema General de Equipamientos: 11.540,00

Consumo de suelo: 0,71%

Nº de habitantes total previsto en el momento de la aprobación definitiva del PGOU: 3.800 hab

Nº de viviendas total previsto: 2.073 vda

Índice consumo de suelo: 247,93 m<sup>2</sup>/hab454,49 m<sup>2</sup>/vda

Índice utilización de vivienda: 1.83 hab/vda

## Propuesta:

El Avance del Plan estableció un modelo compacto de crecimiento planteando cinco alternativas: un único modelo de ciudad y cinco ritmos de crecimiento. Todas ellas inducen a la mejora del espacio público, a la vertebración de los componentes y a incrementar la funcionalidad interna de la ciudad consolidada.

Estas alternativas fueron debatidas en el proceso de participación que fue auspiciado desde la administración local, porque los ciudadanos de Paterna del Campo deben ser los que decidan responsablemente sobre el modelo de ciudad y los ritmos de transformación de este municipio.



IMAGEN I-57: Estado actual del núcleo de Paterna del Campo (año 2.007)

En los datos asociados al análisis del estado actual, respecto del desarrollo del modelo de ciudad propuesto en las normas subsidiarias de planeamiento, ha de hacerse notar la inclusión en el cómputo del suelo urbanizable (suelo apto para urbanizar de las MNSS) de los sectores de suelo



urbanizable PR2, PPI y PG, los cuáles no han llegado a ejecutarse a día de hoy ni poseen planeamiento de desarrollo aprobado.

Se incluye en el cómputo del suelo urbano los ámbitos del Plan Parcial PPR1 y PPR3 que han sido ejecutados.

Propuesta:

El Plan propone estructurar los futuros crecimientos urbanos articulados en torno a un corredor verde que funcionaría como prolongación de la Plaza de la Concordia.. Este corredor debe disponer de continuidad con los sistemas verdes locales propuestos y con el resto de los sistemas generales de espacios libres, asegurando la conexión con el Paseo del mirador de la Vega y con los corredores verdes territoriales.

Igualmente con el fin de conseguir una mayor integración de los nuevos crecimientos el modelo debe:

- a) Favorecer la morfología y continuidad de la trama previendo la conexión con el viario existente (como mínimo el de mayor jerarquía).
- b) Buscar la continuidad de las sendas peatonales a través del tratamiento de sus acerados, así como del verde, mobiliario y alumbrado urbano.
- c) Potenciar determinadas tipologías según las áreas con el fin de controlar la evolución de la morfología global por barrios...
- d) Procurar la continuidad o conectividad de las áreas libres y verdes con el fin de conseguir circuitos que permitan un recorrido agradable y seguro a través del núcleo. Así mismo es deseable la conexión de dichos circuitos con las áreas naturales y rurales del entorno, como ya se ha indicado.
- e) Reducir el número de vías para tráfico rodado en las zonas existentes del núcleo y en las nuevas áreas, con el fin de ganar espacio para los peatones y aumentar la accesibilidad peatonal del núcleo.
- f) Mejorar el trazado viario en aspectos relativos a su funcionalidad incorporando un tratamiento paisajístico en todo su desarrollo.
- g) Resolver las deficiencias en la red viaria con actuaciones puntuales sobre los estrangulamientos funcionales.
- h) Establecer una jerarquía de la red de caminos que permita la accesibilidad no motorizada al territorio.

El Avance del Plan planteó 5 opciones de crecimiento, de menor a mayor superficie y extensión, cuyas características básicas se exponen a continuación:

## OPCIÓN 1



IMAGEN I-58: Estado de Paterna del Campo para la opción 1 (en verde el Sistema General de Espacios Libres y en rojo los ámbitos de suelo urbanizable y urbano no consolidado)

En esta opción se ponen en carga el sector residencial S1 y las áreas A1 y A2. La red viaria principal propuesta parte de una futura conexión con el núcleo urbano de Escacena y la carretera de Paterna del Campo a Manzanilla (HU-6109), en unión a su vez con lo que sería la terminación de la Avenida Ciudad de Tejada. El Sistema General de Espacios libres se conformaría creando un parque (Parque del Hinojar) unido a la actual Plaza de la Concordia, anexa a la avenida anteriormente mencionada, espacio central de los nuevos crecimientos propuestos. También se incorpora en esta alternativa el

nuevo Paseo del mirador de la Vega en las traseras de la calle Huelva.

OPCIÓN 2



**IMAGEN I-59:** Estado de Paterna del Campo para la opción 2 (en verde el Sistema General de Espacios Libres y en rojo los ámbitos de suelo urbanizable y urbano no consolidado)

La opción 2 plantea, además del suelo incluido en la opción 1, colmatar el crecimiento en el ámbito oeste del núcleo en relación con la Avenida de la Libertad (sector residencial S2), hasta la Cooperativa Oliverera, uniendo el viario principal del sector S1 con el cruce de la carretera a Tujena, en la calle San Roque. Además, se clasificaría como suelo urbano no consolidado los crecimientos en parcelas de suelo clasificado como no urbanizable en el entorno del camino de Almazarrón y parcialmente en el "Plan Parcial Ganadero" delimitado por las Normas Subsidiarias vigentes, con vistas a completar la correcta urbanización de estos ámbitos. El paseo norte antes mencionado se culminaría en un área mirador y de esparcimiento.

OPCIÓN 3



IMAGEN I-60: Estado de Paterna del Campo para la opción 3 (en verde el Sistema General de Espacios Libres y en rojizo los ámbitos de suelo urbanizable y urbano no consolidado)

Esta alternativa incorpora las opciones anteriores y las complementa con el crecimiento al oeste del núcleo con el sector S3, de uso global industrial, estableciendo conexión con el área correspondiente al "Plan Parcial Ganadero" de las anteriores Normas Subsidiarias.

OPCIÓN 4



IMAGEN I-61: Estado de Paterna del Campo para la opción 4 (en verde el Sistema General de Espacios Libres y en rojizo los ámbitos de suelo urbanizable y urbano no consolidado)

Esta alternativa incrementa el suelo urbanizado incorporando al sector residencial S4, acción que permitiría completar el viario de circunvalación del núcleo de los sectores S1, S2 y S4, conectando las carreteras de Paterna a Manzanilla y de Paterna a Tujena, y por tanto el norte con el sur del núcleo urbano.

OPCIÓN 5



**IMAGEN I-62.** Estado de Paterna del Campo para la opción 5 (en verde el Sistema General de Espacios Libres y en rojizo los ámbitos de suelo urbanizable y urbano no consolidado)

Esta opción se correspondería con la colmatación del máximo crecimiento permitido por el planeamiento de carácter supramunicipal para los primeros 8 años del Plan, completándose de este modo la ordenación de toda la zona de crecimiento al oeste del núcleo

A continuación se refleja en la tabla la caracterización de cada una de las alternativas planteadas mediante indicadores de sostenibilidad.

Tipo de suelo	Superficie (m <sup>2</sup> )	Consumo de suelo (SUB+SG respecto SU) (art.45 POT A y Decreto11/2008)		Incremento vdas (25vda/ha)	Incremento habitantes (art.45 POT A)	Nº vdas totales	Nº hab. totales	Sistema General de Espacios libres de m <sup>2</sup> /hab	Índice consumo de suelo m <sup>2</sup> /hab	Índice consumo de suelo m <sup>2</sup> /vda	
		Consumo municipio	Consumo de suelo								
<b>Opcion 1.</b>											
Urbano consolidado	660.326,0										
Urbano no consolidado	42.441,0	78,3ha (1,49%)	7,7ha (11%)	163,7 (9%)	402 (10%)	2.014	4.260	28.336,0 m <sup>2</sup> (6,7 m <sup>2</sup> /hab)	183,75	388,72	
Urbanizable sectorizado	65.470,0										
Sist. Gen. de Espacios libres	14.517,0										
SGel en Urbano consolidado	13.819,0										
Urbanizable transitorio	18.473,0										
<b>Opcion 2.</b>											
Urbano consolidado	660.326,0										
Urbano no consolidado	113.752,0	90,6ha (1,72%)	13,2ha (17%)	282,0 (15%)	692 (18%)	2.132	4.550	33.298,0 m <sup>2</sup> (7,3 m <sup>2</sup> /hab)	199,19	425,12	
Urbanizable sectorizado	112.814,0										
Sist. Gen. de Espacios libres	19.479,0										
SGel en Urbano consolidado	13.819,0										
Urbanizable transitorio	18.473,0										
<b>Opcion 3.</b>											
Urbano consolidado	660.326,0										
Urbano no consolidado	113.752,0	95,4ha (1,82%)	13,2ha (17%)	282,0 (15%)	692 (18%)	2.132	4.550	33.298,0 m <sup>2</sup> (7,3 m <sup>2</sup> /hab)	209,65	447,45	
Urbanizable sectorizado	160.417,0										
Sist. Gen. de Espacios libres	19.479,0										
SGel en Urbano consolidado	13.819,0										
Urbanizable transitorio	18.473,0										
<b>Opcion 4.</b>											
Urbano consolidado	660.326,0										
Urbano no consolidado	113.752,0	99,5ha (1,89%)	17,3ha (22%)	378,5 (20%)	929 (24%)	2.229	4.787	35.851,0 m <sup>2</sup> (7,5 m <sup>2</sup> /hab)	207,87	446,54	
Urbanizable sectorizado	199.006,0										
Sist. Gen. de Espacios libres	22.032,0										
SGel en Urbano consolidado	13.819,0										
Urbanizable transitorio	18.473,0										
<b>Opcion 5.</b>											
Urbano consolidado	660.326,0										
Urbano no consolidado	113.752,0	103,1ha (1,96%)	21,0ha (27%)	463,9 (25%)	1.139 (30%)	2.314	4.997	37.851,0 m <sup>2</sup> 7,6 m <sup>2</sup> /hab	206,38	445,69	
Urbanizable sectorizado	233.154,0										
Sist. Gen. de Espacios libres	24.032,0										
SGel en Urbano consolidado	13.819,0										
Urbanizable transitorio	18.473,0										

TABLA I-71. Opciones de crecimiento del municipio planteadas en el documento de Avance del Plan



IMAGEN I-63: Vista aérea de la propuesta



IMAGEN I-64 Y 65: Vistas aérea de la propuesta desde el norte y sur



IMAGEN I-66 Y 67: Vista aérea de la recreación del núcleo urbano de Paterna hacia la Iglesia y Ayuntamiento

El Plan General de Ordenación Urbánística de Paterna del Campo ha optado por asumir, tras el proceso de participación ciudadana, la opción 1 complementada con algunas aportaciones de la opción 2, como alternativa seleccionada para la elaboración del modelo de ciudad.

Por tanto se incorporan como suelo urbanizable y suelo urbano no consolidado, respectivamente, los sectores residenciales S1 y S2, el sector industrial S3 y las áreas A1 y A2. En el modelo propuesto, también se clasifica como suelo urbano no consolidado los crecimientos de parcelas en suelo clasificado como no urbanizable en el entorno del camino de Almazarrón y parcialmente en el "Plan Parcial Ganadero" delimitado por las Normas Subsidiarias vigentes, con vistas a completar la correcta urbanización de estos ámbitos.

También se propone la clasificación como suelo urbanizable no sectorizado de un ámbito al oeste del núcleo junto a la Avenida de la Libertad (sector residencial S2 del Avance), hasta la Cooperativa Olivarrera, uniendo el viario principal del sector S1 con el cruce de la carretera a Tujena, en la calle San Roque.

El Sistema General de Espacios libres se conformaría creando un parque (Parque del Hinojar) unido a la actual Plaza de la Concordia, anexa a la avenida anteriormente mencionada, espacio central de los nuevos crecimientos propuestos, y con la incorporación del nuevo Paseo del mirador de la Vega en las traseras de la calle Huelva.

Tipo de suelo	Superficie (m <sup>2</sup> )	Consumo de suelo respecto municipio	Consumo de suelo (SUB+SG respecto SU) (art.45 POTa y Decreto11/2008)	Incremento vdas (47,4 vda/ha)	Incremento habitantes (art.45 POTa)	Nº vdas totales	Nº hab. totales	Sistema General de Espacios libres de 24.700 m <sup>2</sup> 5 m <sup>2</sup> /hab	Índice consumo de suelo m <sup>2</sup> /hab	Índice consumo de suelo m <sup>2</sup> /vda
Urbano consolidado	669.056,26									
Urbano no consolidado	176.943,10									
Urbanizable sectorizado total	165.564,57									
Urbanizable sectorizado residencial	100.288,79	101,15ha (0,76%)	10,02ha (11,83%)	475 (25%)	1.140 (30%)	2.379	4.940	24.700 m <sup>2</sup> 5 m <sup>2</sup> /hab	204,75	425,20
Urbanizable no sectorizado	84.315,62									
SGel en Urbano Consolidado	8.375,71									
SGel en Urbanizable Sectorizado	10.539,82									
SGel en No Urbanizable	5.784,47									

TABLA I-72: Opción de crecimiento del municipio propuesta en el documento del Plan



## PATERNA

IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO <b>A1</b>	
Ubicación	Núcleo principal de Paterna del Campo
Denominación	Calle Prado de San Roque
Superficie bruta de suelo (m <sup>2</sup> )	4.653,34
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
Clase y categoría de suelo	Urbano No Consolidado
Planeamiento de desarrollo	Plan Especial de Reforma Interior
Número de viviendas protegidas	-
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA	
OBJETIVOS	
La delimitación de este área de reforma interior responde a la necesidad de regenerar este espacio del núcleo urbano de Paterna del Campo y hacer que la ciudad marginal forma parte del nuevo modelo	
Uso Global	Agropecuario
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s)	0,9
Densidad	-
Área de reparto	AP1
Aprovechamiento Objetivo (m <sup>2</sup> t)	
Aprovechamiento Subjetivo	90%A.O.
Aprovechamiento Medio (A.M.)	0.700
Sistema general adscrito al área de reparto (m <sup>2</sup> )	-
Número máximo de viviendas	-
CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA POTESTATIVA	
Dotaciones	Ver tabla AA1
Uso pormenorizado	Agropecuario
Tipología	Edificación entremedianeras
Ordenanzas de edificación de referencia	AGP
PROGRAMACIÓN, GESTIÓN Y EJECUCIÓN	
Sistema de actuación	Compensación
Titularidad	Privada
Iniciativa	Privada
Exceso de aprovechamiento	-
Cesiones	-
Otros Instrumentos y Programación	Proyecto de Urbanización

## GRADO DE VINCULACIÓN DE LAS DETERMINACIONES

El planeamiento de desarrollo incorporará como vinculantes las siguientes determinaciones: las que figuren en los planos de ordenación estructural y ordenación completa del núcleo de Paterna y las que figuren como medidas correctoras en el Estudio de Impacto Ambiental

## OBSERVACIONES

## SITUACIÓN



## PATERNA

IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO <b>A2</b>	
Ubicación	Núcleo principal de Paterna del Campo
Denominación	Barrio del Cementerio
Superficie bruta de suelo (m <sup>2</sup> )	37.939,12
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
Clase y categoría de suelo	Urbano No Consolidado
Planeamiento de desarrollo	Plan Especial de Reforma Interior
Número de viviendas protegidas- (30% Edif.residencial (m <sup>2</sup> t))	31
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA	
OBJETIVOS	
Uso Global	Residencial
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	1
Densidad	27
Área de reparto	AP2
Aprovechamiento Objetivo (m <sup>2</sup> t)	
Aprovechamiento Subjetivo	90%A.O
Aprovechamiento Medio (A.M.)	0.894
Sistema general adscrito al área de reparto (m <sup>2</sup> )	-
Número máximo de viviendas	102
CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA POTESTATIVA	
Dotaciones	Ver tabla AA2
Uso pormenorizado	Todas las categorías de residencial, industrial, del terciario y del turístico
Tipología	Edificación entremedianeras
Ordenanzas de edificación de referencia	RPE
PROGRAMACIÓN, GESTIÓN Y EJECUCIÓN	
Sistema de actuación	Compensación
Titularidad	Privada
Iniciativa	Privada
Exceso de aprovechamiento	-
Cesiones	-
Otros Instrumentos y Programación	Proyecto de Urbanización

## GRADO DE VINCULACIÓN DE LAS DETERMINACIONES

El planeamiento de desarrollo incorporará como vinculantes las siguientes determinaciones: las que figuren en los planos de ordenación estructural y ordenación completa del núcleo de Paterna y las que figuren como medidas correctoras en el Estudio de Impacto Ambiental

## OBSERVACIONES

ZONA 1: Primera zona de protección del cementerio existente, de 25 metros, libre de toda construcción.(2.870,02 m<sup>2</sup>s)

ZONA 2: Segunda zona de protección del cementerio existente, de 25 metros, que no podrá destinarse a uso residencial. (4.033,51 m<sup>2</sup>s)

## SITUACIÓN



## PATERNA

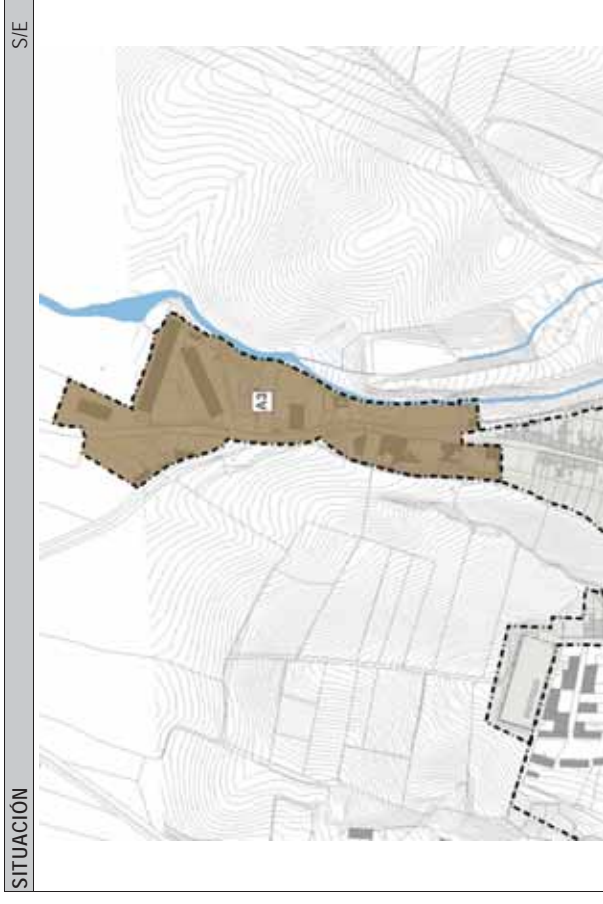
IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO		A3
Ubicación	Núcleo principal de Paterna del Campo	
Denominación	Camino de Almazarrón	
Superficie bruta de suelo (m <sup>2</sup> )	37.684,27	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
Clase y categoría de suelo	Urbano No Consolidado	
Planeamiento de desarrollo	Plan Especial de Reforma Interior	
Número de viviendas protegidas	-	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA		
OBJETIVOS		
La delimitación de este área de reforma interior responde a la necesidad de regenerar este espacio del núcleo urbano de Paterna del Campo y hacer que la ciudad marginal forme parte del nuevo modelo		
Uso Global	Agropecuario	
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s)	0,9	
Densidad	-	
Área de reparto	AP-3	
Aprovechamiento Objetivo (m <sup>2</sup> t)	-	
Aprovechamiento Subjetivo	90%A.O.	
Aprovechamiento Medio (A.M.)	0,699	
Sistema general adscrito al área de reparto (m <sup>2</sup> )	-	
Número máximo de viviendas	-	
CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA POTESTATIVA		
Dotaciones	Ver tabla AA3	
Uso pormenorizado	Agropecuario	
Tipología	Edificación entremedianeras	
Ordenanzas de edificación de referencia	AGA	
PROGRAMACIÓN, GESTIÓN Y EJECUCIÓN		
Sistema de actuación	Compensación	
Titularidad	Privada	
Iniciativa	Privada	
Exceso de aprovechamiento	-	
Cesiones	-	
Otros Instrumentos y Programación	Proyecto de Urbanización	

## GRADO DE VINCULACIÓN DE LAS DETERMINACIONES

El planeamiento de desarrollo incorporará como vinculantes las siguientes determinaciones: las que figuren en los planos de ordenación estructural y ordenación completa del núcleo de Paterna y las que figuren como medidas correctoras en el Estudio de Impacto Ambiental

## OBSERVACIONES

## SITUACIÓN



## PATERNA

IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO		<b>A4</b>
Ubicación	Núcleo principal de Paterna del Campo	
Denominación	Polígono Ganadero	
Superficie bruta de suelo (m <sup>2</sup> )	25.379,87	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
Clase y categoría de suelo	Urbano No Consolidado	
Planeamiento de desarrollo	Plan Especial de Reforma Interior	
Número de viviendas protegidas	-	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA		
OBJETIVOS		
La delimitación de este área de reforma interior responde a la necesidad de regenerar este espacio del núcleo urbano de Paterna del Campo y hacer que la ciudad marginal forma parte del nuevo modelo		
Uso Global	Industrial	
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s)	0,9	
Densidad	-	
Área de reparto	AP4	
Aprovechamiento Objetivo (m <sup>2</sup> t)		
Aprovechamiento Subjetivo	90%A.O.	
Aprovechamiento Medio (A.M.)	0.719	
Sistema general adscrito al área de reparto (m <sup>2</sup> )		
Número máximo de viviendas	-	
CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA POTESTATIVA		
Dotaciones	Ver tabla AA4	
Uso pormenorizado	Agropecuario	
Tipología	Edificación entremedieras	
Ordenanzas de edificación de referencia	AGA	
PROGRAMACIÓN. GESTIÓN Y EJECUCIÓN		
Sistema de actuación	Compensación	
Titularidad	Privada	
Iniciativa	Privada	
Exceso de aprovechamiento	-	
Cesiones	-	
Otros Instrumentos y Programación	Proyecto de urbanización	

## GRADO DE VINCULACIÓN DE LAS DETERMINACIONES

El planeamiento de desarrollo incorporará como vinculantes las siguientes determinaciones: las que figuren en los planos de ordenación estructural y ordenación completa del núcleo de Paterna y las que figuren como medidas correctoras en el Estudio de Impacto Ambiental

## OBSERVACIONES

## SITUACIÓN



## NÚCLEO DE TUJENA

IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO		A5
Ubicación	Núcleo de Tujena	
Denominación	Tujena	
Superficie bruta de suelo (m <sup>2</sup> )	71.286,50	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
Clase y categoría de suelo	Urbano No Consolidado	
Planeamiento de desarrollo	Plan Especial de Reforma Interior	
Número de viviendas protegidas	-	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA		
OBJETIVOS		
Ordenar y regenerar la aldea de Tujena, manteniendo su singularidad. Adecuar paisajísticamente y dotar de infraestructuras y dotaciones a este núcleo urbano.		
Uso Global	Residencial	
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> u/m <sup>2</sup> s)	1,3	
Densidad	25 viv/Ha	
Área de reparto	-	
Aprovechamiento Objetivo (m <sup>2</sup> t)	92.672,46	
Aprovechamiento Subjetivo	90%A.O.	
Aprovechamiento Medio (A.M.)	-	
Sistema general adscrito al área de reparto (m <sup>2</sup> )	-	
Número máximo de viviendas	-	
CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA POTESTATIVA		
Dotaciones	Ver tabla AA5	
Uso pormenorizado	Unifamiliar entremedianeras, bifamiliar, plurifamiliar, todas las categorías del uso turístico	
Tipología	Edificación entremedianeras	
Ordenanzas de edificación de referencia	ARP	
PROGRAMACIÓN. GESTIÓN Y EJECUCIÓN		
Sistema de actuación	Cooperación	
Titularidad	Privada	
Iniciativa	Pública	
Exceso de aprovechamiento	-	
Cesiones	-	
Otros Instrumentos y Programación	Proyecto de urbanización	

## GRADO DE VINCULACIÓN DE LAS DETERMINACIONES

El planeamiento de desarrollo incorporará como vinculantes las siguientes determinaciones: las que figuren en los planos de ordenación estructural y ordenación completa del núcleo de Paterna y las que figuren como medidas correctoras en el Estudio de Impacto Ambiental

## OBSERVACIONES

## SITUACIÓN



## NÚCLEO DE PATERNA

IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO		<b>S1</b>
<b>Ubicación</b>	Núcleo principal de Paterna del Campo	
<b>Denominación</b>	LaRuiza II	
<b>Superficie bruta de suelo (m<sup>2</sup>)</b>	42.999,21	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
<b>Clase y categoría de suelo</b>	Urbanizable Sectorizado	
<b>Uso Global</b>	Residencial	
<b>Planeamiento de desarrollo</b>	Plan Parcial	
<b>Edificabilidad máxima (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s)</b>	1	
<b>Densidad</b>	37 viv/Ha	
<b>Área de reparto</b>	AP5	
<b>Aprovechamiento Objetivo (m<sup>2</sup>t)</b>		
<b>Aprovechamiento Subjetivo</b>	90%A.O.	
<b>Aprovechamiento Medio (A.M.)</b>	0,889	
<b>Sistema general adscrito al área de reparto (m<sup>2</sup>)</b>	12.570,60	
<b>Número máximo de viviendas</b>	158	
<b>Viviendas protegidas:</b>		
- Número mínimo de viviendas protegidas	47	
- 30% Edif.residencial (m <sup>2</sup> t)	11.399,76	

## DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

## OBJETIVOS Y DIRECTRICES

Completar el crecimiento residencial del asentamiento central de Paterna del Campo. Articular los sectores colindantes mediante la implementación de un sistema general de espacios libres y sistema general viario estructurante.

## CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA POTESTATIVA

<b>Dotaciones</b>	Ver tabla S.1
<b>Uso pormenorizado</b>	Unifamiliar adosada,bifamiliar y plurifamiliar, y todos los usos pormenorizados industriales, turísticos, terciarios y dotacionales establecidos en el art. 134 de las NU, a excepción de las industrias y almacenamiento
<b>Tipología</b>	-
<b>Ordenanzas de edificación de referencia</b>	RPE,RPA

## PROGRAMACIÓN, GESTIÓN Y EJECUCIÓN

<b>Sistema de actuación</b>	Compensación
<b>Titularidad</b>	Privada
<b>Iniciativa</b>	Privada
<b>Exceso de aprovechamiento</b>	-
<b>Cesiones</b>	s/ley
<b>Otros Instrumentos y Programación</b>	Proyecto de Urbanización

## GRADO DE VINCULACIÓN DE LAS DETERMINACIONES

El planeamiento de desarrollo incorporará como vinculantes las siguientes determinaciones; las que figuran en los planos de ordenación estructural y ordenación completa del núcleo de Paterna del Campo y las medidas correctoras del EIA.

El promotor asumirá los gastos derivados de la gestión y ejecución de las infraestructuras generales básicas necesarias para el desarrollo del sector.

## OBSERVACIONES

## SITUACIÓN



## NÚCLEO DE PATERNA

IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO		<b>S2</b>
Ubicación	Núcleo principal de Paterna del Campo	
Denominación	LaRuiza III	
Superficie bruta de suelo (m <sup>2</sup> )	57.289,58	

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
Clase y categoría de suelo	Urbanizable Sectorizado
Uso Global	Residencial
Planeamiento de desarrollo	Plan Parcial
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	1
Densidad	37 viv/Ha
Área de reparto	AP6
Aprovechamiento Objetivo (m <sup>2</sup> t)	
Aprovechamiento Subjetivo	90%A.O.
Aprovechamiento Medio (A.M.)	0,891
Sistema general adscrito al área de reparto (m2)	19.390,37
Número máximo de viviendas	211
Viviendas protegidas:	
- Número mínimo de viviendas protegidas	64
- 30% edificabilidad residencial (m <sup>2</sup> t)	15.686,87

## DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y DIRECTRICES
Completar el crecimiento residencial del asentamiento central de Paterna del Campo. Articular los sectores colindantes mediante la implementación de un sistema general de espacios libres y sistema general viario estructurante

## CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA POTESTATIVA

Dotaciones	Ver tabla S.2
Uso pormenorizado	Unifamiliar adosada, bifamiliar y plurifamiliar todos los usos pormenorizados industriales, turísticos, terciarios y dotacionales establecidos en el art. 134 de las NU
Tipología	-
Ordenanzas de edificación de referencia	RPE,RPA

## PROGRAMACIÓN, GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Sistema de actuación	Compensación
Titularidad	Privada
Iniciativa	Privada
Exceso de aprovechamiento	-
Cesiones	s/ley
Otros Instrumentos y Programación	Proyecto de Urbanización

## GRADO DE VINCULACIÓN DE LAS DETERMINACIONES

El planeamiento de desarrollo incorporará como vinculantes las siguientes determinaciones: las que figuran en los planos de ordenación estructural y ordenación completa del núcleo de Paterna del Campo y las medidas correctoras del EIA.

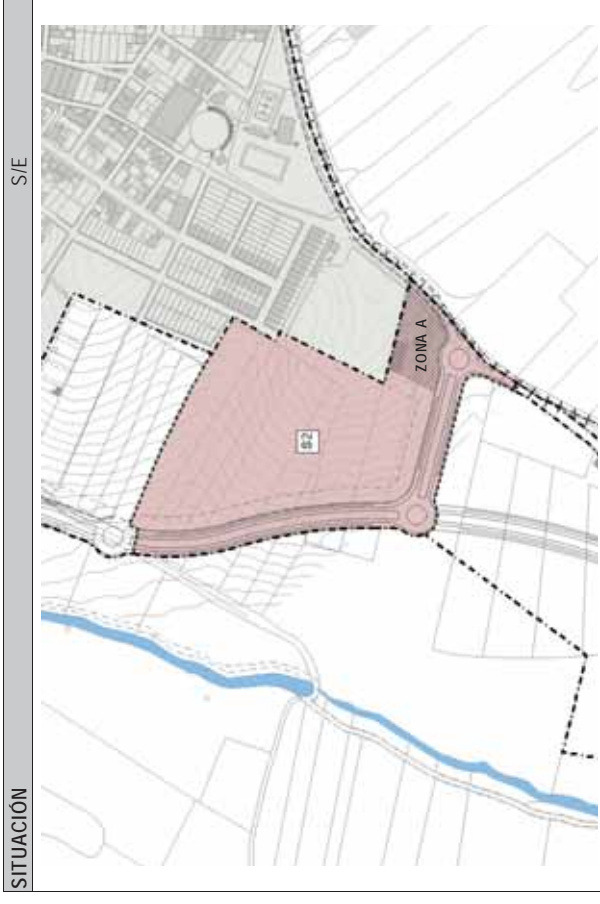
Los usos pormenorizados industriales se localizarán en el ámbito ubicado entre la zona deportiva existente y el nuevo viario de circunvalación (SSGG), tal como se señala en esta ficha.

El promotor asumirá los gastos derivados de la gestión y ejecución de las infraestructuras generales básicas necesarias para el desarrollo del sector.

## OBSERVACIONES

ZONA A: Localización de los usos pormenorizados industriales

## SITUACIÓN



## NÚCLEO DE PATERNA

IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO		<b>S3</b>
Ubicación	Núcleo principal de Paterna del Campo	
Denominación	Polígono Industrial	
Superficie bruta de suelo (m <sup>2</sup> )	65.275,78	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
Clase y categoría de suelo	Urbanizable Sectorizado	
Uso Global	Industrial	
Planeamiento de desarrollo	Plan Parcial	
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s)	0,5	
Densidad	-	
Área de reparto	AP7	
Aprovechamiento Objetivo (m <sup>2</sup> t)	90%A.O.	
Aprovechamiento Subjetivo	0,810	
Sistema general adscrito al área de reparto (m2)	2.159,67	

## DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y DIRECTRICES
Conformar una nueva fachada al viario de circunvalación del núcleo principal, asegurando su correcta articulación con el suelo agropecuario existente

## CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA POTESTATIVA

Dotaciones	Ver tabla S.3
Uso pormenorizado	Todas las categorías de industrial
Tipología	-
Ordenanzas de edificación de referencia	-

## PROGRAMACIÓN. GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Sistema de actuación	Compensación
Titularidad	Privada
Iniciativa	Privada
Exceso de aprovechamiento	-
Cesiones	s/ley
Otros Instrumentos y Programación	Proyecto de Urbanización

## GRADO DE VINCULACIÓN DE LAS DETERMINACIONES

El planeamiento de desarrollo incorporará como vinculantes las siguientes determinaciones: las que figuran en los planos de ordenación estructural y ordenación completa del núcleo de Paterna del Campo y las medidas correctoras del EIA.

El promotor asumirá los gastos derivados de la gestión y ejecución de las infraestructuras generales básicas necesarias para el desarrollo del sector.

## OBSERVACIONES

--

## SITUACIÓN





## NÚCLEO DE PATERNA

IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO		<b>NS1</b>
Ubicación	Núcleo principal de Paterna del Campo	
Denominación	La Araña	
Superficie bruta de suelo (m <sup>2</sup> )	56,067,67	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
Clase y categoría de suelo	Urbanizable No Sectorizado	
Usos incompatibles	Industrial y Agropecuario	
Planeamiento de desarrollo	Plan de sectorización y Plan Parcial	
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s)	-	
Densidad	-	
Área de reparto	-	
Aprovechamiento Objetivo (m <sup>2</sup> t)	-	
Aprovechamiento Subjetivo	-	
Aprovechamiento Medio (A.M.)	-	
Sistema general adscrito al área de reparto (m <sup>2</sup> )	-	
Número máximo de viviendas	-	
Número de viviendas protegidas	-	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA		
OBJETIVOS Y DIRECTICES		
Configurar el perímetro de paterna del Campo y culminar el anillo verde y viario en el borde oeste del núcleo.		
CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA POTESTATIVA		
Dotaciones	-	
Uso pormenorizado	-	
Tipología	-	
Ordenanzas de edificación de referencia	-	
PROGRAMACIÓN. GESTIÓN Y EJECUCIÓN		
Sistema de actuación	-	
Titularidad	-	
Iniciativa	-	
Exceso de aprovechamiento	-	
Cesiones	-	
Otros Instrumentos y Programación	-	

## GRADO DE VINCULACIÓN DE LAS DETERMINACIONES

--

## OBSERVACIONES

--

## SITUACIÓN



## NÚCLEO DE TUJENA

IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO		<b>NS2</b>
Ubicación	Núcleo urbano de Tujena	
Denominación	Tujena I	
Superficie bruta de suelo (m <sup>2</sup> )	28.247,95	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
Clase y categoría de suelo	Urbanizable No Sectorizado	
Usos incompatibles	Residencial, Industrial, Terciario y Agropecuario	
Planeamiento de desarrollo	Plan de sectorización y Plan Parcial	
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s)	-	
Densidad	-	
Área de reparto	-	
Aprovechamiento Objetivo (m <sup>2</sup> t)	-	
Aprovechamiento Subjetivo	-	
Aprovechamiento Medio (A.M.)	-	
Sistema general adscrito al área de reparto (m <sup>2</sup> )	-	
Número máximo de viviendas	-	
Número de viviendas protegidas	-	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA		
OBJETIVOS Y DIRECTICES		
CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA POTESTATIVA		
Dotaciones	-	
Uso pormenorizado	-	
Tipología	-	
Ordenanzas de edificación de referencia	-	
PROGRAMACIÓN: GESTIÓN Y EJECUCIÓN		
Sistema de actuación	-	
Titularidad	-	
Iniciativa	-	
Exceso de aprovechamiento	-	
Cesiones	-	
Otros Instrumentos y Programación	-	

## GRADO DE VINCULACIÓN DE LAS DETERMINACIONES

--

## OBSERVACIONES

--

## SITUACIÓN

