

Estudio de Detalle (ED) de la Parcela UR-2.1 del Plan Parcial de Lloma Llarga



Promotor: Inmobiliaria Guadalmedina, S.A.

Plan Parcial Lloma Llarga. • P.G.O.U. Paterna • Valencia

VIEDMA GUILLAMON
ANTONIO -
29018971D

Firmado digitalmente por VIEDMA
GUILLAMON ANTONIO -
29018971D
Fecha: 2023.10.30 13:38:48 +01'00'

INDICE:

I.- MEMORIA INFORMATIVA

- 1.- ANTECEDENTES.
- 2.- OBJETO DEL ESTUDIO.
- 3.- ÁMBITO DEL ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN INICIAL.
- 4.- DATOS GENERALES.
- 5.- AFECCIONES Y RIESGOS.

II.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 6.- JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.
- 7.- TRAMITACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

III.- ANEXOS

MEMORIA DE VIABILIDAD E INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO

INFORME DE CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS

NOTA SIMPLE PARCELA UR-2.1

IV.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

MEMORIA

Parcela UR-2.1 | P.P. Lloma Llarga. Paterna • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. arquitecto col nº 05176 COACV

I MEMORIA INFORMATIVA

1 ANTECEDENTES

El Plan Parcial que desarrolla el Sector Lloma Llarga del Suelo Urbanizable Programado del P.G.O.U., se formuló como documento de planeamiento integrante del programa de Actuación Integrada, para la ejecución del citado Sector, y fue aprobado definitivamente por resolución del Honorable Conseller de Obras Públicas de fecha 24/09/99.

Posteriormente el Ayuntamiento de Paterna aprobó el Estudio de Detalle que asignaba la edificabilidad y número de viviendas atribuidas a cada una de las manzanas, por acuerdo municipal plenario de fecha 24/02/2.000, y la Comisión Territorial de Urbanismo aprobó, en fecha 20/06/2.000, la modificación Puntual para la implantación del tranvía en su transcurso para el Sector.

Al objeto de recoger las determinaciones de los diferentes documentos de planeamiento aprobados, la Junta de Compensación formulo un 2º Texto Refundido de planeamiento parcial.

Dicho 2º Texto Refundido fue aprobado por el Ayuntamiento de Paterna, por Resolución de Alcaldía num.4.378 de fecha 28/12/2.001.

Al amparo de lo previsto en la Ley 6/94, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana , Reguladora de la Actividad Urbanística, y a instancia de la Junta de Compensación de Llama Llarga, se formuló propuesta de modificación puntual de planeamiento parcial en el ámbito de las parcelas señaladas con los epígrafes UR-1.1, UR-1.2, UR-19, ECG-1*, ECG-2*, EC-1, y TER-2, la cual fue aprobada por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 30/10/2.003.

Dicha aprobación quedó condicionada a la modificación de algunas determinaciones de la ordenación, en relación con las parcelas dotacionales de uso y dominio público. Estas modificaciones se incluyen en el tercer texto refundido aprobado mediante Resolución de Alcaldía nº 2.111, de fecha 5 de Mayo de 2.004.

También se presenta Estudio de Detalle en el ámbito de las parcelas UR-2, UR-7, UR-12 y UR-17, que fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Paterna en fecha 27 de Diciembre de 2.001.

En fecha 27 de Octubre de 2.005 se aprueba en sesión plenaria del Ayuntamiento de Paterna, Estudio de Detalle en el ámbito de la parcela UR 1.2.

Posteriormente, en Mayo de 2.006 al amparo de lo previsto en la Ley 16 /2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana, y a instancia de la Junta de Compensación Llama Llarga, se formula, propuesta de modificación puntual de la ordenación pormenorizada en el ámbito de las parcelas UR-1.2 y UR 2.1

El Ayuntamiento de Paterna en sesión plenaria de fecha 29 de marzo de 2.007 aprueba la modificación del Plan propuesta por la Junta de Compensación.



MEMORIA

Parcela UR-2.1 | P.P. Lloma Llarga. Paterna • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. arquitecto col nº 05176 COACV

Las modificaciones propuestas fueron recogidas en el 4º Texto Refundido del Plan Parcial Lloma Llarga, aprobado por Decreto de Alcaldía núm. 1.307 de fecha 7 de marzo de 2.008.

Otras modificaciones puntuales han sido planteadas y aprobadas en los últimos años, sobre todo relativas al parámetro de densidad de viviendas asignado a determinadas parcelas. Algunas de las modificaciones planteadas lo han sido por los propietarios de las parcelas y otras por el propio Ayuntamiento.

El 26 de septiembre de 2016, Inmobiliaria Guadalmedina, S.A. presenta propuesta de modificación puntual del Plan Parcial Lloma Llarga, en el ámbito de las parcelas UR-1.2, UR-2.1, UR-19, ECG-1 y TER-2, que culmina con la aprobación por parte del Pleno del Ayuntamiento de Paterna de fecha 31 de octubre de 2018.

Posteriormente se presentó el 5º Texto Refundido del Plan Parcial de Lloma Llarga, aprobado por Decreto nº 2594/2020, de 18/08/2020.

Actualmente, la parcela UR-2.1 cuenta con una superficie de 4.576,00 m²s, que permiten materializar una edificabilidad total de 14.759,64 m²t, de los cuales, 8.728,22 m²t son de Uso Residencial y 6.031,42 m²t son de Uso Terciario. **El Estudio de Detalle que se presenta, pretende ordenar los volúmenes de la edificación dentro de la Parcela UR-2.1 que se pretende segregar, agrupando las edificabilidades por usos en cada una de las parcelas resultantes de la segregación.**

2 OBJETO DEL ESTUDIO

Tras la última modificación del Plan Parcial, en la que se redistribuyeron edificabilidades entre las distintas parcelas pendientes de edificar, nos encontramos con que la parcela UR-2.1, permite la edificación de dos usos perfectamente compatibles en un proyecto unitario, pero que entendemos que es posible **segregar para agrupar los distintos usos**, de manera que se puedan desarrollar en proyectos y fases independientes.

El propietario de la parcela es **Inmobiliaria Guadalmedina, S.A.**, -que al amparo de lo previsto en el Artículo 41 del Decreto 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Generalitat Valenciana (en adelante TRLOTUP)-, formula el presente **Estudio de Detalle de la Parcela UR-2.1 del Plan Parcial del Sector Lloma Llarga de Paterna.**

Conforme al Art. 41 del TRLOTUP, "Estudios de Detalle".-

1. Los estudios de detalle definen o **remodelan volúmenes y alineaciones, sin que puedan modificar otras determinaciones propias del plan que desarrolla.**

2. Se formularán para las áreas delimitadas o en los supuestos definidos por los planes de rango superior, debiendo comprender, **como mínimo, manzanas o unidades urbanas equivalentes completas.**



MEMORIA

Parcela UR-2.1 | P.P. Lloma Llarga. Paterna • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. arquitecto col nº 05176 COACV

3. Podrán crear los nuevos viales o suelos dotacionales que precise la remodelación tipológica o morfológica del volumen ordenado, o ampliarlos, pero sin alterar la funcionalidad de los previstos en el plan que desarrollen.

4. Contendrán la documentación informativa y normativa propia que sea adecuada a sus fines e **incluirán un análisis de su integración en el paisaje urbano.**

En nuestro caso, pretendemos que el Estudio de Detalle valide la agrupación de usos en las dos parcelas resultantes de la segregación y la configuración volumétrica que se genere cuando se materialice la edificabilidad asignada en cada parcela.

3 ÁMBITO DEL ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN INICIAL

El Plan Parcial define en el Art. 2.1.3 de las Ordenanzas Regulatoras las “unidades urbanas equivalentes” como: “aquella parcela susceptible de efectuar o recepcionar transferencias de aprovechamiento, tanto en metros cuadrados de techo como en número de viviendas y se define como la parcela que dispone de un frente a vía o espacio público superior a 50 metros lineales, tiene una forma geométrica tal que se pueda inscribir un círculo de $\varnothing = 20$ m. y su superficie es superior a 2.500 m²”.

El ámbito de estudio se centra en la parcela UR-2.1 de “Lloma Llarga” (Paterna), con un grado de consolidación muy alto. Las condiciones del apartado anterior se cumplen en la parcela UR-2.1, no obstante, el ámbito queda ampliado a la macromanzana conformada por las parcelas UR-2.1, UR-2.2, UR-2.3, UR-3, EL-1, UR-4, TER-1 y EC-2*.

La nueva ordenación de volúmenes que se plantea como resultado de la segregación, no modifica parámetros asignados a la parcela afectada, pues las parcelas resultantes mantienen la figura mínima inscribible, el porcentaje de ocupación máxima, número de plantas, altura reguladora, distancia a lindes y reserva de aparcamiento.

Este Estudio de Detalle no aumenta en modo alguno la edificabilidad establecida en el Plan, ni reduce las dotaciones públicas del mismo.

Parámetros de la Edificación en la Parcela UR-2.1 (conforme al 5º Texto Refundido del Plan Parcial):

- Ocupación Máxima de Parcela: 90%
- Número Máximo de Plantas: VIII
- Áticos: Sí (retranqueo de fachada a vía pública o espacio libre de 3 m)
- Altura Reguladora Máxima: 28,50 metros
- Vuelo Máximo: 1,5 m sobre las alineaciones de los bloques de edificación
- Distancia a Vía Pública: 0 metros
- Distancia a Linde Lateral: 3 metros
- Distancia a Linde Posterior: 5 metros
- Reserva Aparcamiento: 1 plaza/viv y 1plaza/100 m² de otros usos



MEMORIA

Parcela UR-2.1 | P.P. Lloma Llarga. Paterna • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. arquitecto col nº 05176 COACV

Como resumen diremos que el objeto del presente Estudio de Detalle contempla:

1. Establecer las condiciones que permitan la segregación de la parcela inicial en dos Subparcelas UR-2.1.a y UR-2.1.b de modo que se distribuyan los usos Residencial y Comercial/Terciario agrupando la edificabilidad asignada a cada uso permitido adjudicando el Uso Terciario en el ámbito de la Parcela UR-2.1.a y el uso Residencial en el ámbito de la Parcela UR-2.1.b
2. Definir volumétricamente la edificabilidad permitida en el ámbito de las dos subparcelas.
3. En el ámbito de la Subparcela UR-2.1.b, el análisis volumétrico definido por un área de movimiento permita dos alternativas.

4 DATOS GENERALES

La manzana objeto del presente Estudio de Detalle está calificada como suelo Urbano, zona de edificación abierta en el Plan Parcial de Lloma Llarga.

Planeamiento de rango superior

El Plan Parcial del Sector Lloma Larga del Plan General de Ordenación Urbana de Paterna y en concreto, las determinaciones recogidas en su 5º Texto Refundido.

En referencia a los Estudios de Detalle, establece:

Artículo 3.2.5 "Estudios de Detalle" de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial Lloma Llarga

Los estudios de Detalle se formularán con los objetivos recogidos en el art. 26 de la L.R.A.U. (actualmente Art. 41 TRLOTUP)

Se formularán para una o varias manzanas completas o unidades urbanas equivalentes, de las definidas en este Plan.

Los Estudios de Detalle tendrán por objeto prever o reajustar según proceda la ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del presente Plan.

No se podrá, mediante Estudio de Detalle, efectuar trasferencias de aprovechamiento entre manzanas o unidades urbanas equivalentes.

No podrá aumentarse, mediante Estudios de Detalle, la edificabilidad máxima asignadas por el Plan, ni podrá reducirse la superficie de los espacios libres determinados en el mismo ni alterar el destino del suelo. Se podrá, sin embargo, redistribuir, en cada manzana o unidad urbana, las superficies asignadas para los usos compatibles, pudiendo reducir o aumentar las mismas, manteniendo en todo supuesto el uso dominante y la edificabilidad máxima, y con sujeción al régimen de compatibilidad de usos definido en este Plan.



MEMORIA

Parcela UR-2.1 | P.P. Lloma Llarga. Paterna • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. arquitecto col nº 05176 COACV

Además de lo expuesto anteriormente, se podrán formular Estudios de Detalle, con objeto de redistribuir el número de viviendas asignada a cada manzana o unidad urbana equivalente, efectuando transferencias del número de viviendas entre las diferentes manzanas o unidades urbanas definidas en este Plan ,con sujeción a las siguientes limitaciones:

-Del nº de viviendas de una manzana o unidad urbana solo se podrá transferir a otra, el 60% asignado a la primera.

-El número de viviendas de la manzana receptora, una vez efectuada la transferencia, no podrá ser superior al doble del inicialmente previsto.

-Los Estudios de Detalle podrán redactarse en parcelas que cumplan como mínimo las condiciones de unidad urbana equivalente o manzana.

La parcela objeto de la Estudio corresponde a la designada como:

- **Parcela UR-2.1** con una superficie de 4.576,00 m²s (4.461,15 m² según reciente medición), ofrece fachada al Norte con la calle Murta y al Oeste con la calle Melissa, al Sur linda con parcela UR. 2-2, y al Este con la parcela EC-2*. Le corresponde una edificabilidad máxima total de 14.759,64 m²t, de los cuales, 8.728,22 m²t son de Uso Residencial y 6.031,42 m²t son de Uso Terciario. Los parámetros fundamentales de la edificación en el ámbito definido para esta modificación se indican en el cuadro siguiente:

Parcela	Superficie m ² s	Nº Plantas	Ocupación	Edificabilidad m ² t	Uso
UR-2.1	4.576,00	VIII+AT	90%	14.759,64 (total)	
				8.728,22	Residencial
				6.031,42	Terciario



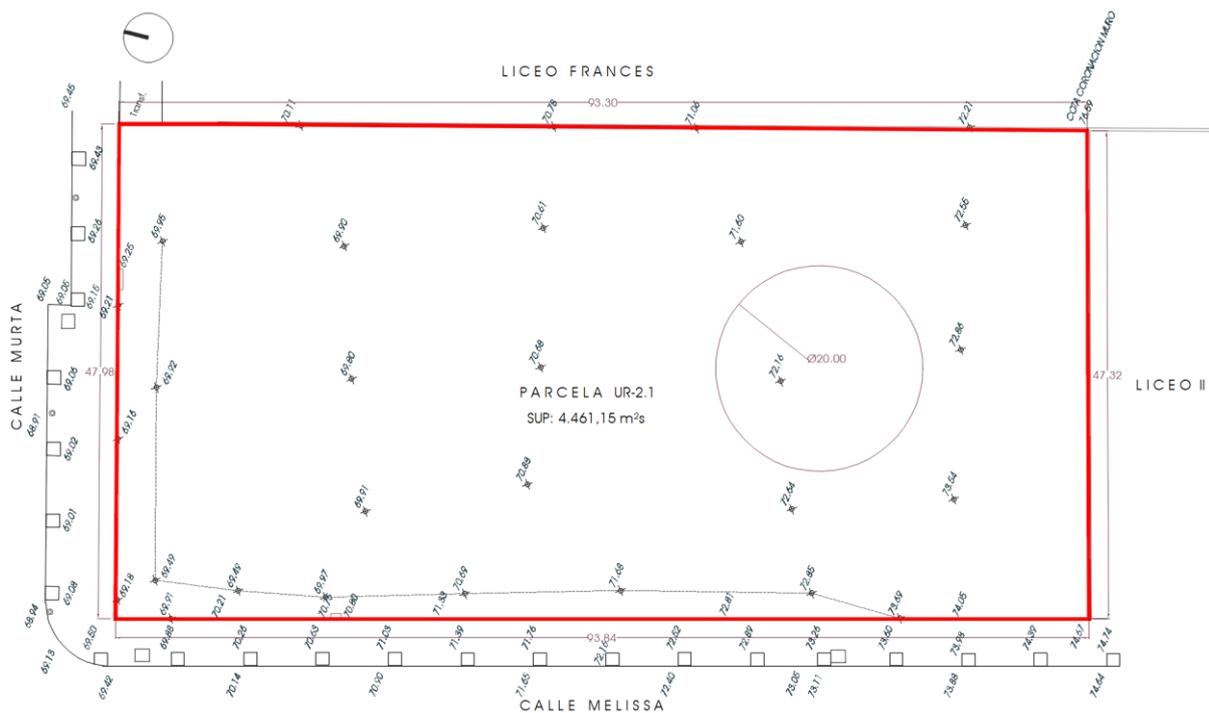
MEMORIA

Parcela UR-2.1 | P.P. Lloma Llarga. Paterna • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. arquitecto col nº 05176 COACV

Vista de la Parcela UR-2.1 desde el encuentro de la Calle Murta y la Calle Melissa

Los límites Este y Sur de la parcela, están perfectamente definidos por los muretes que delimitan la propia parcela. En cuanto a los lindes Norte y Oeste quedan definidos por la alineación de los viales existentes.



Delimitación actualizada Parcela 60795 de Paterna (levantamiento topográfico)

Georreferenciación de la Parcela actual existente (Coordenadas UTM ETRS-89 (Huso 30):

Área: 4461.15 m²

Perímetro: 282.45 metros

X=720358.82; Y=4377434.30

X=720325.06; Y=4377510.98

X=720322.86; Y=4377515.89

X=720321.17; Y=4377519.67

X=720277.27; Y=4377500.33

X=720315.74; Y=4377414.73

5 AFECCIONES Y RIESGOS

En cuanto a riesgos, en la zona donde se localiza la manzana objeto del Estudio de Detalle no se detectado la existencia de ningún riesgo que condicione la ordenación de volúmenes prevista en el Estudio de Detalle.



MEMORIA

Parcela UR-2.1 | P.P. Lloma Llarga. Paterna • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. arquitecto col nº 05176 COACV

El ámbito del Estudio de Detalle no está sujeto a afecciones sectoriales que comprometan la implantación de la edificación prevista. No se encuentra afectado por zonas de protección de infraestructuras de comunicación, tales como carreteras o vías férreas de redes de titularidad de administraciones supramunicipales, ni por el ámbito de ningún elemento natural o ambiental, tales como vías pecuarias, áreas naturales protegidas, ni muestra coincidencia alguna con perímetros de protección de elementos protegido de carácter cultural o patrimonial. Tampoco existen en el entorno del ámbito cauces públicos a una distancia lo bastante reducida como para implicar ningún tipo de afección sobre el mismo.

En cuanto a la afección aeronáutica que se debe a la proximidad al aeropuerto de Valencia, hay que decir que, esta afección fue informada con motivo de la redacción de la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector Lloma Llarga que afectaba a la propia parcela, cuyo expediente fue informado favorablemente. La ciudad de Paterna está incluida dentro de la envolvente de las servidumbres de la operación de aeronaves definidas en este Plan y la manzana objeto del Estudio de Detalle no se encuentra dentro de la servidumbre de aeródromo y radioeléctricas. El presente Estudio de Detalle, no modifica la altura de las edificaciones propuestas en el vigente plan, por lo que se considera que no es necesario obtener nuevo informe.

La parcela se encuentra dentro del ámbito de protección arqueológica del municipio de Paterna, por lo que deberán llevarse a cabo las preceptivas actuaciones en el momento de edificar las parcelas, aunque en este momento, no tiene afección sobre el presente Estudio.

Respecto al paisaje susceptible de configuración conforme al planeamiento vigente y, atendiendo al estudio de integración paisajística y a los informes municipales previos, se considera que la incidencia en el paisaje no será significativa, en tanto que la propuesta no modifica el carácter urbano y la percepción del citado paisaje, limitándose a la distribución de la edificabilidad agrupándola por usos.



MEMORIA

Parcela UR-2.1 | P.P. Lloma Llarga. Paterna • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. arquitecto col nº 05176 COACV

II MEMORIA JUSTIFICATIVA

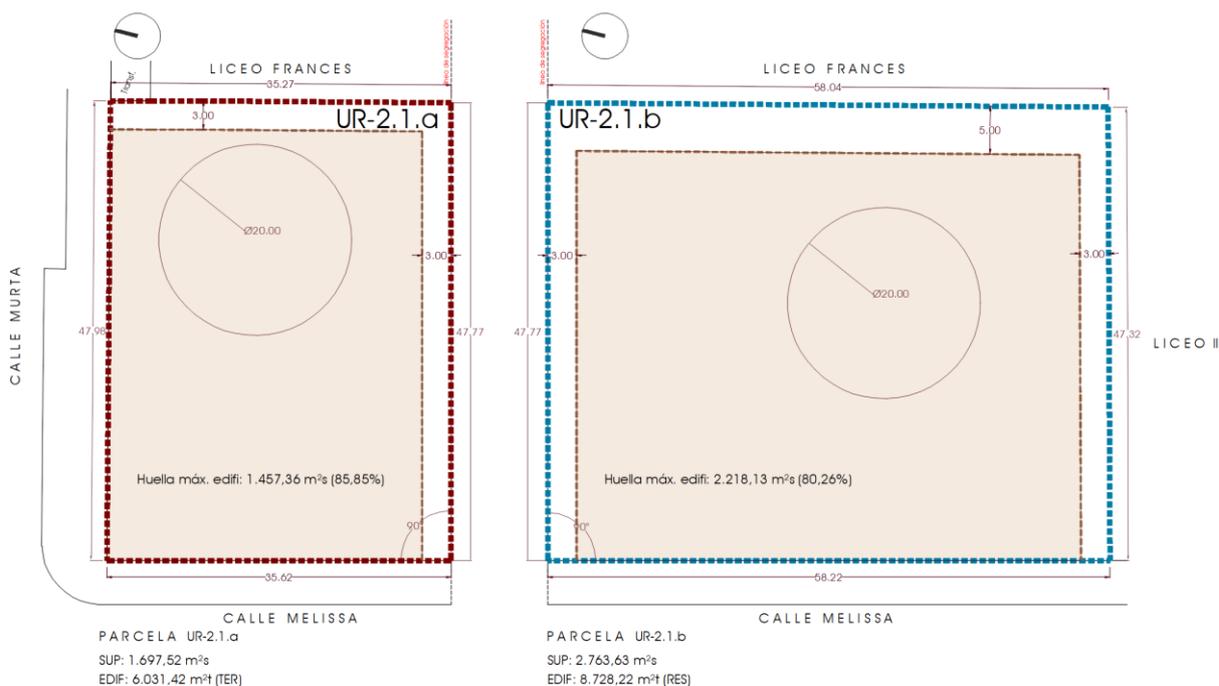
6 JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

6.1. Criterios de ordenación

El Estudio de Detalle reordena las volumetrías de las Subparcelas UR-2.1.a y UR-2.1.b para dar cabida a la edificabilidad de 6.031,42 m^{2t} de Uso Terciario y 8.728,22 m^{2t} de Uso Residencial respectivamente.

La propuesta:

1. No modifica las alineaciones viarias de la parcela y se ajusta el certificado Municipal de alineaciones y rasantes.
2. No reduce el espacio viario y no modifica los espacios libres públicos.
3. No aumenta la edificabilidad máxima permitida por el Plan Parcial.
4. No aumenta la edificabilidad máxima de uso Residencial permitida por el Plan Parcial.
5. No aumenta el número de plantas permitidas en el Plan Parcial que se establece en VIII + Atico.
6. No se modifica la altura máxima de cornisa de 28,50m permitida por el Plan Parcial.
7. Respects las separaciones a lindes establecidas en el Plan Parcial.
8. No se califican reservas de suelo para destinos públicos.
9. El Estudio de Detalle abarca una manzana completa, o Unidad Urbana Equivalente.



MEMORIA

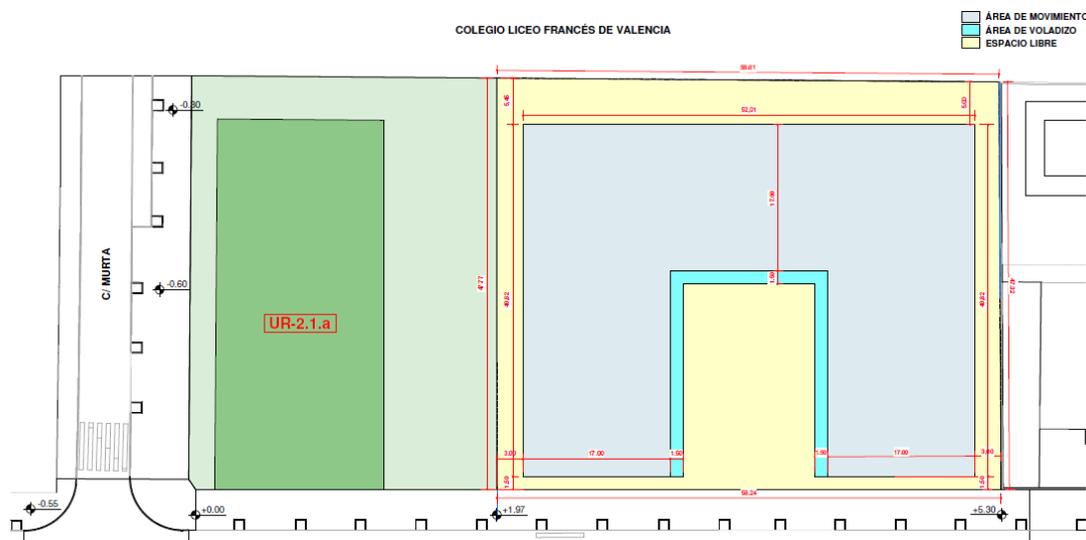
Parcela UR-2.1 | P.P. Lloma Llarga. Paterna • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. arquitecto col nº 05176 COACV

Parámetro	5º Texto Refundido PP Lloma Llarga	Parcela UR-2.1.a	Parcela UR-2.1.b
Superficie Mínima	1.000 m ²	1.697,52 m ²	2.763,63 m ²
Circulo inscribible	Ø 20 metros	Ø 20 metros	Ø 20 metros
Ocupación Máx Parcela	90%	85,85%	80,26%
Nº Alturas Máximo	VIII + Ático	VIII + Ático	VIII + Ático
Altura de Cornisa Máx.	Hc = 28,50 m	Hc = 28,50 m	Hc = 28,50 m
Vuelo Máximo	1,50 m (alineación bloque)	1,50 m (alineación bloque)	1,50 m (alineación bloque)
Separación Áticos	3 m (vía pública o espacio libre)	3 m (vía pública o espacio libre)	3 m (vía pública o espacio libre)
Ocupación Sótano	100% parcela		
Separación Fachada	0 metros		
Separación Linde Lateral	3 metros		
Separación Linde Posterior	5 metros		
Edificabilidad Máxima	Cuadro 2.5.1	6.031,42 m ² t	8.728,22 m ² t
Uso	Cuadro 2.5.1	Terciario	Residencial

6.2. Descripción de la ordenación propuesta

Respetando las separaciones a lindes que establece el Plan Parcial, resta una superficie susceptible se ser ocupada por la edificación, pudiendo ésta alinearse con la fachada. La ordenación lógica y en este caso propuesta, se basa en agrupar la edificación de uso terciario en el extremo noroeste de la parcela UR-2.1.a; y en el caso de la parcela UR-2.1.b, decidir sobre la configuración más adecuada para la disposición de un bloque en "L", que se abra al espacio libre de parcela. Para ello se define un "área de movimiento", con la pretensión de que la edificabilidad permitida de 8.728,22 m² techo de Uso Residencial se disponen volumétricamente sobre un perímetro en forma de U de 17,00m de profundidad edificable.



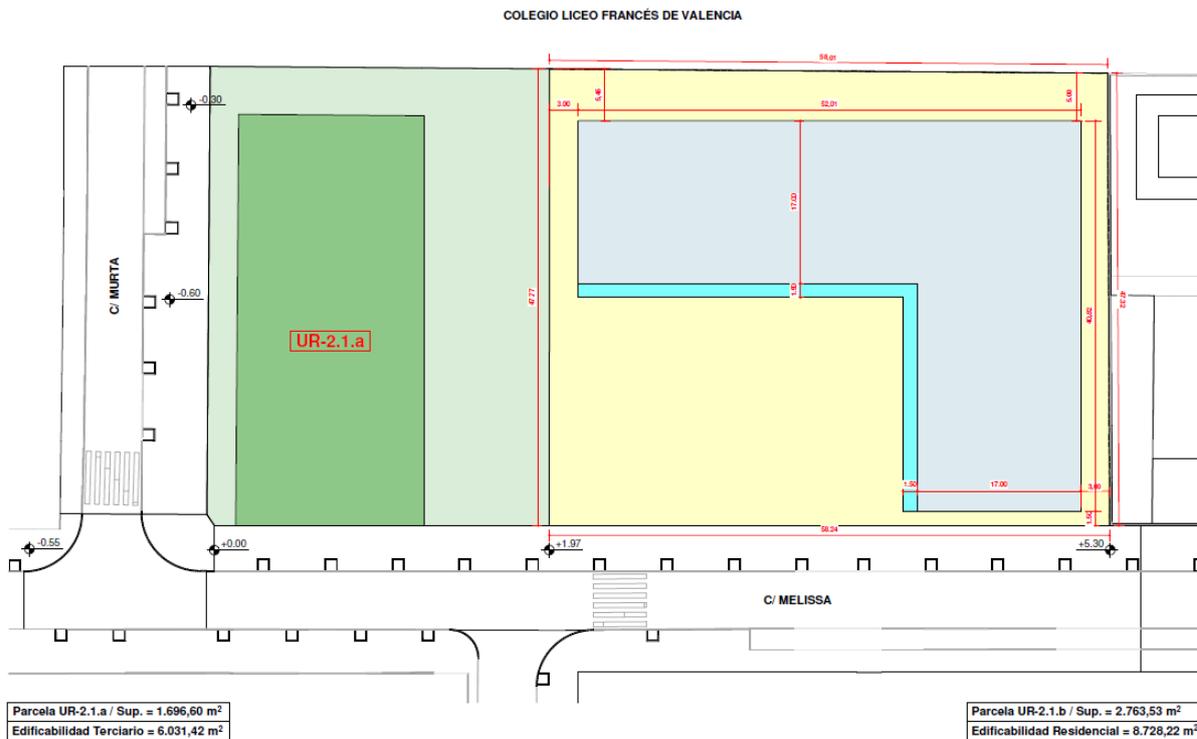
MEMORIA

Parcela UR-2.1 | P.P. Lloma Llarga. Paterna • Valencia

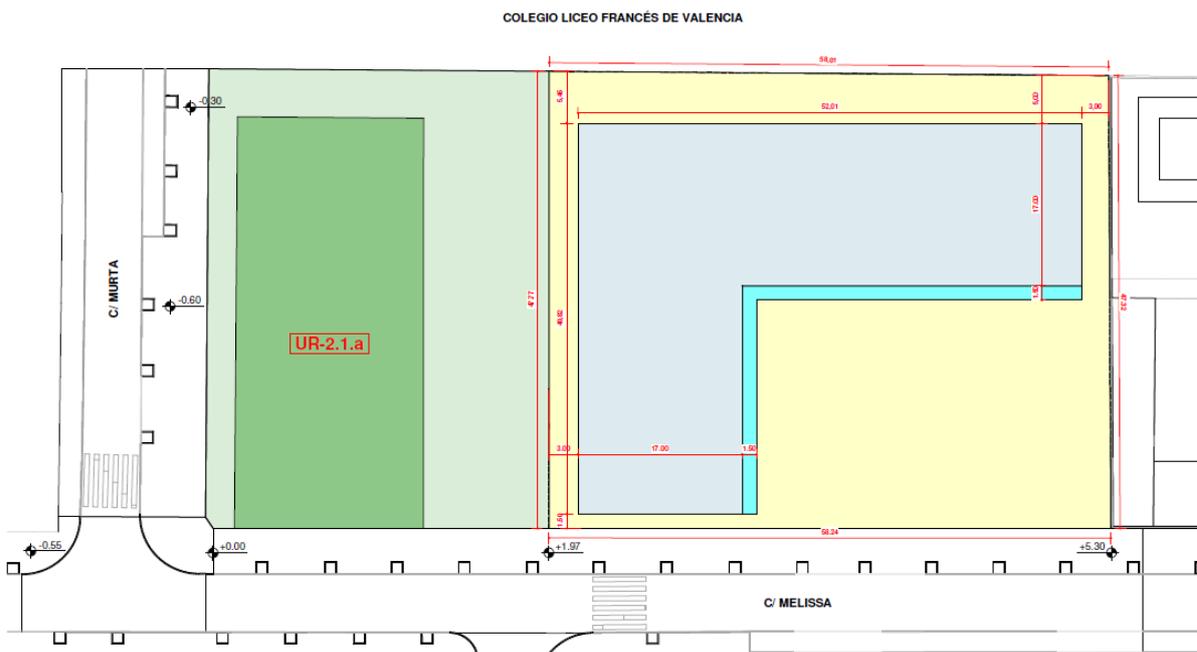
Antonio Viedma Guillamón. arquitecto col nº 05176 COACV

Dentro de este perímetro que se define como área de movimiento de la edificación se proponen dos alternativas.

Opción 1. La edificación se dispone sobre el fondo de la parcela y linde lateral derecho.



Opción 2. La edificación se dispone sobre el fondo de la parcela y linde lateral izquierdo.



MEMORIA

Parcela UR-2.1 | P.P. Lloma Llarga. Paterna • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. arquitecto col nº 05176 COACV

En ambas opciones se cumplen todos los requisitos enumerados en el apartado “Criterios de Ordenación”.

En ambas opciones se mantiene la tipología de edificación abierta que con el propósito de edificar el máximo número de alturas posible, consigue liberar una superficie de parcela superior al 50%.

6.3. Ordenación Volumétrica

Las Subparcelas UR-2.1.a y UR-2.1.b podrían representarse con la siguiente ordenación volumétrica:

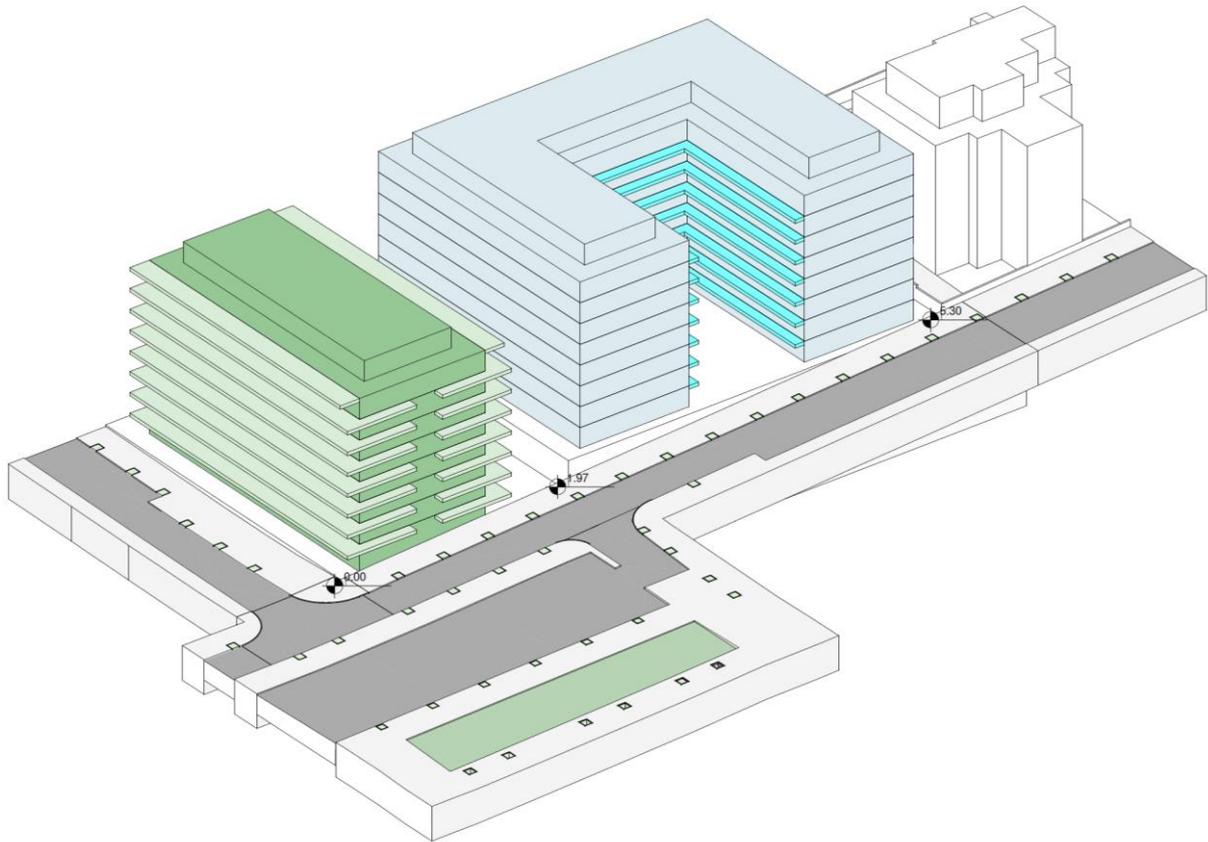


Imagen volumétrica de las Subparcelas UR-2.1.a y UR-2.1.b con el área de movimiento completo

La imagen representada no sería real, pues se superaría la edificabilidad máxima permitida en la parcela UR-2.1.b, lo que obligaría a reducir el número de plantas. Lo que se pretende es simular el volumen contenedor máximo, dentro del cual se materializaría la edificabilidad asignada a la parcela.

Así pues, con el objeto de no limitar la futura configuración de la edificación, se barajan dos opciones en forma de “L”, adaptadas al volumen contenedor o “área de movimiento completo”.

MEMORIA

Parcela UR-2.1 | P.P. Lloma Llarga. Paterna • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. arquitecto col nº 05176 COACV

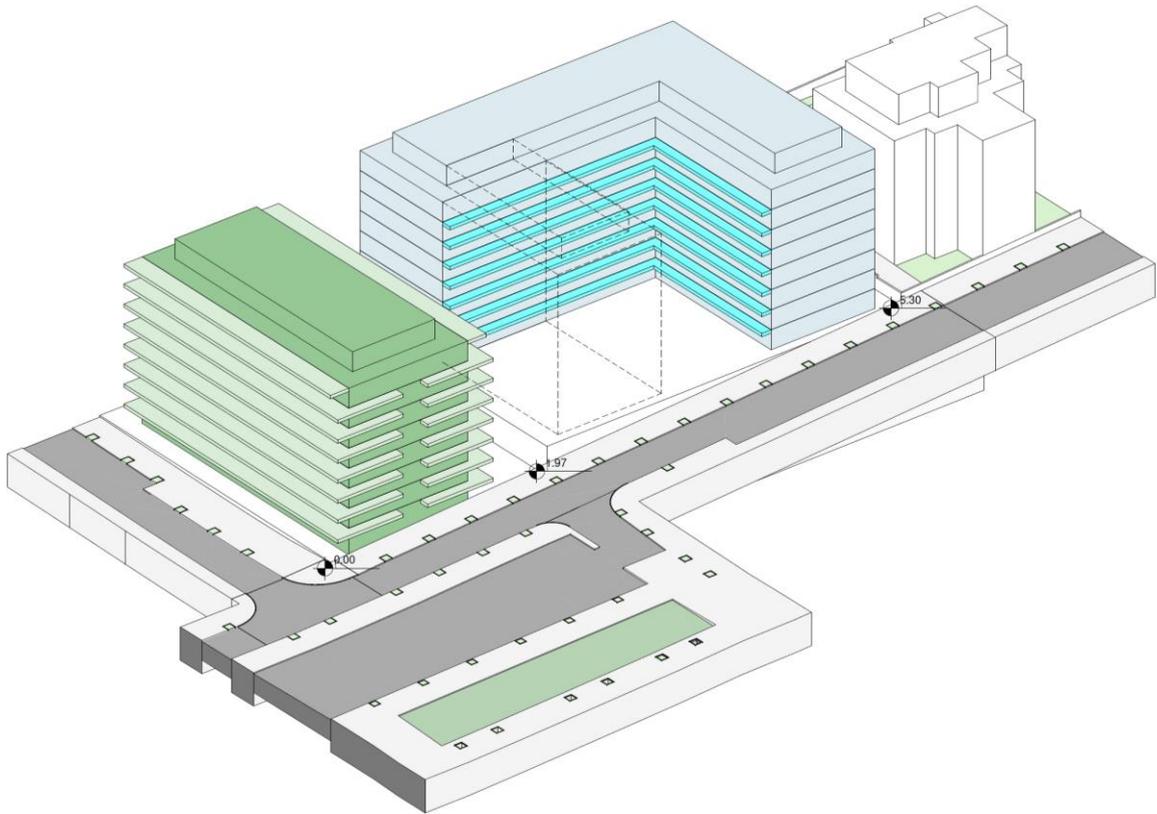


Imagen volumétrica de las Subparcelas UR-2.1.a y UR-2.1.b con la opción 1 (La edificación se dispone sobre el fondo de la parcela y linde lateral derecho)

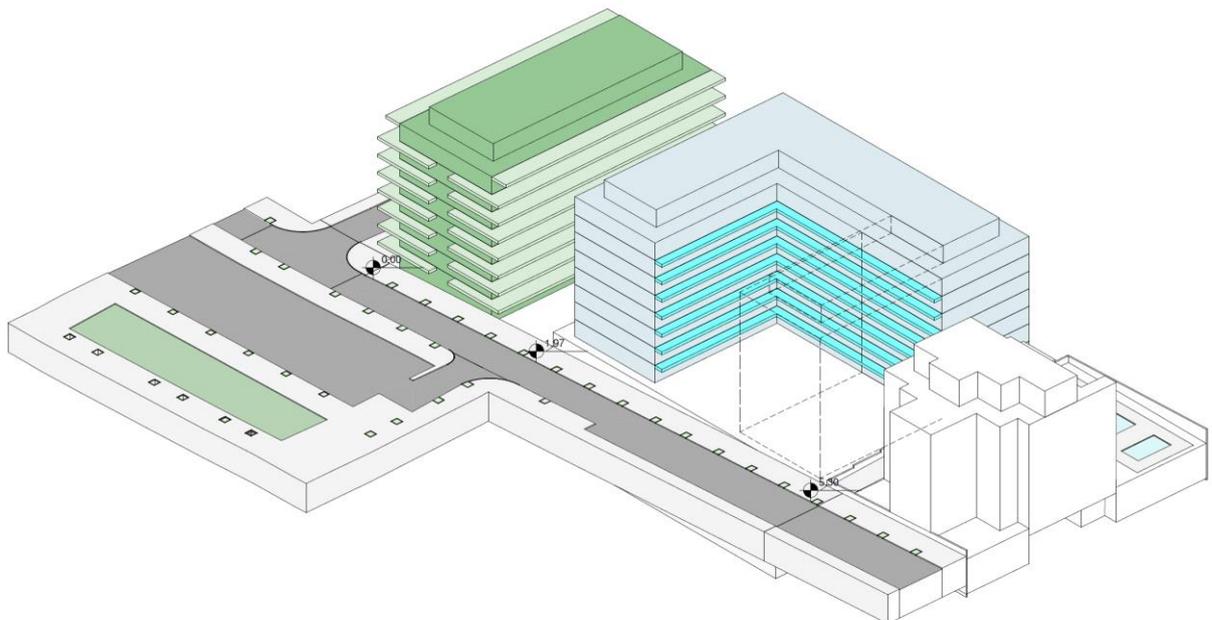


Imagen volumétrica de las Subparcelas UR-2.1.a y UR-2.1.b con la opción 2 (La edificación se dispone sobre el fondo de la parcela y linde lateral izqdo.)



MEMORIA

Parcela UR-2.1 | P.P. Lloma Llarga. Paterna • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. arquitecto col nº 05176 COACV

6.4. Normativa de aplicación

Se estará a lo previsto en las Normas Urbanísticas del Plan Parcial de Lloma Llarga con la siguiente consideración:

En lo referente a los criterios para el establecimiento de la cota de referencia se aplicará el apartado 2.2.2 del Plan Parcial que dice lo siguiente:

En los edificios cuya fachada no deba situarse obligatoriamente sobre la alineación exterior, las cotas de referencia para la medición de alturas se atenderán a las determinaciones siguientes:

La altura reguladora se medirá verticalmente, desde el punto de referencia situado en la planta baja o parte de planta que obstante tal condición, hasta la intersección con el forjado de techo de la última planta o con la línea de arranque de la cubierta en caso de construcción con cubierta inclinada. El punto de referencia o punto de origen de mediciones a los efectos citados coincidirá con el centro de masas ideal de la figura geométrica que forme la planta que en cada caso tenga la consideración de planta baja.

Cuando por razón de la pendiente del terreno la edificación se disponga escalonadamente se identificarán tantos puntos de referencia como cuerpos de edificación resulten de la descomposición del volumen de aquella.

En ningún caso, por aplicación de la regla anterior, la cota de planta baja podrá situarse a una cota mayor de 1.50m sobre el punto de referencia.

7 TRAMITACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

El Estudio de Detalle se tramitará conforme a las previsiones del artículo 61 y Capítulo III del Título III del Libro I del vigente TRLOTUP, previas las actuaciones establecidas en los artículos establecidos 52 y 53 de dicho Texto.

Conforme a lo previsto en el 48 y 49 del TRLOTUP, el Órgano Promotor, el Órgano Sustantivo y el Órgano Ambiental será el Ayuntamiento de Paterna.

Valencia, Octubre de 2.023

EL ARQUITECTO:

Antonio Viedma Guillamón. Col. nº 05176 COACV



MEMORIA

Parcela UR-2.1 | P.P. Lloma Llarga. Paterna • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. arquitecto col nº 05176 COACV

III ANEXOS

MEMORIA DE VIABILIDAD E INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Se incluye como un apartado del Estudio de Detalle, este Anexo relativo a la Memoria de Viabilidad Económica e Informe de Sostenibilidad Económica.

El marco normativo sobre el que basa la redacción de los mismos es la siguiente:

- *En el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana en el artículo 22 apartados 4 y 5, se recoge la necesidad de elaborar un informe de sostenibilidad una memoria que asegure la viabilidad económica:*

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

“5. La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación....”

- El Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del territorio Urbanismo y Paisaje en su Anexo XIII regula su contenido:

ANEXO XIII: Contenido de la memoria de viabilidad económica, del informe de sostenibilidad económica y complejo inmobiliario.

1. Memoria de viabilidad económica. La memoria de viabilidad económica tendrá el siguiente contenido:

- a) Mediante la aplicación del método residual estático realizará un análisis comparado entre los valores de repercusión de suelo en situación de origen y en la propuesta final, justificado en un estudio de mercado actualizado y acreditado por una sociedad de tasación homologada por el Banco de España o por un perito tasador especializado de reconocido prestigio en valoraciones urbanísticas.*
- b) En el caso de actuaciones de rehabilitación, renovación o regeneración urbana, el análisis comparado se basará en los parámetros urbanísticos vigentes y en los eventuales incrementos a atribuir con la finalidad de garantizar la rentabilidad de la actuación, considerando el importe total de la inversión a realizar así como el importe de las ayudas públicas directas e indirectas que la actuación pudiera recibir y las eventuales indemnizaciones que hubiera que asumir, teniendo en cuenta el límite del deber legal de conservación.*



MEMORIA

Parcela UR-2.1 | P.P. Lloma Llarga. Paterna • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. arquitecto col nº 05176 COACV

c) El análisis referido en la letra anterior hará constar, en su caso, la posible participación de empresas en la rehabilitación o prestadoras de servicios energéticos, de abastecimiento de agua o telecomunicaciones, cuando asuman el compromiso de integrarse en la gestión mediante la financiación de parte de la misma, o de la red de infraestructuras que les competa, así como la financiación de la operación por medio de ahorros amortizables en el tiempo.

2. Informe de sostenibilidad económica. El informe de sostenibilidad económica ponderará el impacto de las actuaciones urbanizadoras en las haciendas públicas afectadas mediante un análisis comparado entre los costes ocasionados por la implantación y el mantenimiento de los suelos dotacionales públicos, las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes con relación a los ingresos públicos derivados de la ejecución urbanizadora y edificatoria que las actuaciones proporcionan, así como la suficiencia y adecuación de suelo destinado a usos productivos.

El informe de Sostenibilidad Económica debe ponderar el impacto de la actuación urbanizadora en:

- i) Las Haciendas Públicas afectadas por la implantación.
- ii) El mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes.
- iii) La suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

En el caso que nos ocupa los suelos colindantes, viarios públicos, se encuentran totalmente urbanizados por lo que no se modifican los costes derivados del mantenimiento de las infraestructuras, ya que el Ayuntamiento de Paterna ha sido encargado del mantenimiento de estas desde que se recepcionaron las obras de urbanización.

Por lo que se puede concluir, dadas las características del Estudio de Detalle, que este no altera la Sostenibilidad Económica del planeamiento vigente.

Por otra parte, para la viabilidad económica se realiza un análisis de los costes e ingresos potenciales de la actuación para valorar su viabilidad. En este caso, se mantiene el aprovechamiento urbanístico definido por el planeamiento, modificando a través de Estudio de Detalle su volumen para conseguir unas tipologías de viviendas adaptadas a las nuevas demandas habitacionales. Así pues, la rentabilidad de la futura promoción de la parcela no se ve modificada, en todo caso se mejorará al poder realizar unas viviendas más atractivas, y ello considerando que no es necesaria la urbanización, ni la cesión de suelo que ya se encuentran realizados.

Por lo que se puede concluir del Estudio de Detalle, que este no altera la Viabilidad Económica prevista en origen con el Planeamiento vigente.



MEMORIA

Parcela UR-2.1 | P.P. Lloma Llarga. Paterna • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. arquitecto col nº 05176 COACV

INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO O NORMA

En la Comunidad Valenciana, el impacto de género se regula en el artículo 4 bis de la Ley 9/2003 para la igualdad de Mujeres y Hombres de la Generalitat que establece que:

“Los proyectos normativos tendrán que incorporar un informe de impacto por razón de género que se elaborará por el departamento o centro directivo que propone el anteproyecto de Ley o proyecto de Norma, Plan o Programa de acuerdo con las instrucciones y directrices que dicte el órgano competente en la materia, y tendrá que acompañar la propuesta desde el inicio del proceso de tramitación”

Junto a la Ley 9/2003, están la Ley 4/2012, de 15 de octubre, por la que se aprueba la Carta de Derechos Sociales de la Comunidad Valenciana y, la posterior, Ley 6/2013, de 26 de diciembre, de Presupuestos de la Generalitat, donde se establece la obligación de la elaboración d informes de impacto de género.

Por otro lado, el Decreto 154/2014, de 26 de septiembre, del Consell, crea la Comissió de l'Impacte de Gènere en los Presupuestos de la Generalitat (2014/8778) y, dicha Comisión, elaboró el Informe de Impacto de Género en los presupuestos de 2019 de la Generalitat.

A todo esto, se suma que, en algunas leyes sectoriales, está recogida la obligación específica de realizar un informe de impacto de género como ocurre con el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana en cuyo ANEXO XII se especifican los criterios y reglas para la planificación con perspectiva de género.

Por lo descrito anteriormente se deberá realizar el Informe de Impacto de Género antes de la aprobación del Estudio de Detalle, y será necesario que este documento acompañe al Estudio de Detalle en todo el proceso de la tramitación.

1.1. Denominación del Proyecto o Norma

El proyecto objeto del Informe de Impacto de Género es el Estudio de Detalle de la Manzana conformada por la Parcela UR-2.1.

1.2. Órgano administrativo que la promueve

La mercantil Inmobiliaria Guadalmedina, SA propone el siguiente Informe de Impacto de Género que acompaña al Estudio de Detalle, a fin de que el Ayuntamiento de Paterna lo tramite y promueva.

1.3. Contexto o ámbito de actuación de la Norma

El ámbito que comprende el Estudio de Detalle es de Parcela conformada por las calles Murta y Melissa.



MEMORIA

Parcela UR-2.1 | P.P. Lloma Llarga. Paterna • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. arquitecto col nº 05176 COACV

1.4. Objetivos generales del proyecto

Es objeto del Estudio de Detalle de la manzana es la ordenación volumétrica de la edificabilidad máxima permitida en el ámbito de la misma.

1.5. Objetivos previstos para promover la igualdad entre mujeres y hombres

El objetivo del presente Informe de Género es analizar la incidencia que pueda ejercer el Estudio de Detalle en el ámbito de su implantación, en relación con la igualdad entre mujeres y hombres a través de la introducción de la perspectiva de género en el diseño, la definición y la ejecución del planeamiento urbanístico municipal.

El Estudio de Detalle propuesto no afecta a la promoción de la igualdad entre mujeres y hombres.

2. ANÁLISIS DE LA PERTINENCIA DE GÉNERO

En el siguiente apartado se va a valorar la pertinencia de género, es decir, si la aplicación del Estudio de Detalle tendrá efectos diferentes en los grupos humanos a los que se dirige.

La pertinencia de género es un modo de aproximarse y analizar una realidad (económica, social, política, legal, organizativa, metodológica, etc.) en el que la variable "sexo" y la categoría "género" son los ejes vertebradores del análisis que se realiza. En conclusión, en este apartado se determinará si las determinaciones del Estudio de Detalle no afectan a la igualdad, avanzan hacia la igualdad o perpetúan la desigualdad en la situación y posición de los hombres y las mujeres.

El Estudio de Detalle es un instrumento que define o remodela los volúmenes sin modificar otras determinaciones propias del plan que desarrollan. Así pues, a través de este documento se analiza si se tiene un impacto directo sobre sus habitantes, quienes conviven, realizan sus actividades cotidianas y se relacionan en los espacios generados por el planeamiento.

La configuración espacial de nuestras ciudades no es neutra. Se producen sesgos de género que provocan un impacto directo en la vida de las mujeres y si en la planificación no se considera la perspectiva de género desde la propuesta, es muy probable que el desarrollo urbanístico perjudique a esta parte de la sociedad.

Es por ello, que cualquier documento de Planeamiento afecta a los habitantes del municipio y por tanto sea necesaria incluir la perspectiva de género para evaluar su influencia y promover la igualdad desde el punto de vista urbanístico.

La perspectiva de género debe incluirse en el diseño, la definición y la ejecución del planeamiento y se deberá incidir sobre los siguientes aspectos:

- Urbanismo para las personas
- Red de espacios comunes
- Proximidad de las actividades de la vida cotidiana
- Combinación de usos y actividades



MEMORIA

Parcela UR-2.1 | P.P. Lloma Llarga. Paterna • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. arquitecto col nº 05176 COACV

-
- Seguridad en el espacio público
 - Habitabilidad del espacio público
 - Equipamientos
 - Vivienda
 - Movilidad
 - Transversalidad

En el caso que nos ocupa el alcance de la modificación es muy específico, ya que con el Estudio de Detalle se reconfigura el volumen de la edificación en una manzana de suelo residencial urbanizable gestionado y urbanizado y con un grado alto de consolidación de la edificación del entorno, sin que se modifiquen ni el uso ni la edificabilidad, por lo que no se afecta a ningunos de los aspectos enumerados anteriormente.

Por lo descrito anteriormente se considera que la propuesta NO es pertinente al género.

3. DIAGNÓSTICO DEL CONTEXTO

3.1. Análisis de la situación actual

Se considera que el planeamiento propuesto (Estudio de Detalle), no tiene ningún efecto sobre la igualdad entre mujeres y hombres, por lo que no se considera necesario el análisis de la situación actual previa.

3.2. Previsión a efectos sobre la igualdad

No se prevé que el Estudio de Detalle tenga ningún efecto sobre la igualdad.

4. VALORACIÓN DEL IMPACTO DE GÉNERO

A continuación, se va a valorar el impacto de género de la propuesta. Se va a comparar la propuesta y sus objetivos de igualdad con el diagnóstico para poder evaluar los efectos sobre la igualdad.

Con este análisis se podrá comprobar como la propuesta va a afectar a la realidad de hombres y mujeres.

El análisis y la evaluación previa del impacto en función del género se va a realizar de forma separada en función de los siguientes criterios:

- a. Presencia de mujeres y hombres
No es objeto del plan
- b. Acceso a los recursos
No es objeto del plan
- c. Participación en la adopción de decisiones
No es objeto del plan



MEMORIA

Parcela UR-2.1 | P.P. Lloma Llarga. Paterna • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. arquitecto col nº 05176 COACV

- d. Normas sociales y valores
No es objeto del plan
- e. Cumplimiento de la normativa en materia de igualdad
No es objeto del plan

Tal y como se ha indicado en apartados anteriores, la propuesta del Estudio no incide en la igualdad entre mujeres y hombres.

El impacto del Estudio de Detalle sobre la igualdad se valora como Neutro, al no afectar a ninguna de las materias

5. RECOMENDACIONES

5.1. En la misma Norma

Se recomienda el uso de lenguaje no sexista en todos los documentos que se redacten durante la tramitación del planeamiento, así como en todas las comunicaciones de la propuesta.

5.2. En las actuaciones futuras

En las fases posteriores del desarrollo del Estudio de Detalle como las de proyecto y ejecución de la edificación, se tendrá en cuenta las siguientes recomendaciones para fomentar la igualdad de mujeres y hombres:

- Se incluirá la perspectiva de género en el diseño del edificio evitando los espacios que puedan generar inseguridad (como puede ser los espacios sin salida) y se dotará al edificio de un sistema de alumbrado que no genere puntos oscuros. Estas medidas, en conjunto, aportarán una buena visibilidad en su interior.



MEMORIA

Parcela UR-2.1 | P.P. Lloma Llarga. Paterna • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. arquitecto col nº 05176 COACV

INFORME DE CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS

Certificación Mecánica o Sello Digital



AJUNTAMENT DE PATERNA

Área ÁREA DE SOSTENIBILIDAD Y VERTEBRACIÓN TERRITORIAL		
Dependencia EDIFICACIÓN Y USOS		
Código de Documento 21317S0BFV	Código de Expediente 213/2023/1596 Clasificación	Fecha 30-08-2023 07:44

AYUNTAMIENTO DE PATERNA
Fecha: 31/08/2023 12:06:01
Núm: 25076
Registro General Salida

Código de Verificación Electrónica (CSV)



2L1L 334E 576M 6A5Q 1236

Número de páginas 2

Asunto

IURBA.- CERTIFICADO URBANÍSTICO PARCELA 2.1 DE LLOMA LLARGA

Destinatario

**INMOBILIARIA GUADALMEDINA S.A
C/ DOCTOR ROMAGOSA, Nº1, P01 0000
46002 - VALENCIA
VALENCIA**

DOÑA TERESA MORAN PANIAGUA, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE PATERNA (VALENCIA),

CERTIFICO: Que según informe emitido por los servicios técnicos municipales, de fecha 29 de agosto de 2023, con CSV N.º 0L1J0H052D701E5S0CP0, los datos urbanísticos de la parcela 2.1 de Lloma Llarga, son los siguientes:

PLANEAMIENTO APLICABLE

Plan General de Ordenación Urbana de Paterna, aprobado definitivamente con fecha de 15 de noviembre de 1990.

5º texto refundido del Plan Parcial de Lloma Llarga aprobado por Decreto nº 2594 de fecha 18 de agosto de 2020.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

Clasificación del suelo: U – URBANO
Carácter de la zona: I – RESIDENCIAL
Calificación del suelo: PLAN PARCIAL LLOMA LLARGA

CONDICIONES DE LA PARCELA

Superficie mínima: 1.000,00 m2
Angulo mínimo: 80º
Longitud mínima fachada: -
Figura inscribible: circulo de 20m de diámetro

PARAMETROS DE LA EDIFICACION

Coef. edificabilidad neta en parcela: 8.728,22 m2t residencial
6.031,42 m2t comercial/terciario
Ocupación máxima: 90%
Nº máximo de plantas: VIII
Aticos: si (retranqueo de fachada a vía pública o espacio libre de 3m)
Altura reguladora máxima: 28,50 metros
Altura de cumbre: -



MEMORIA

Parcela UR-2.1 | P.P. Lloma Llarga. Paterna • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. arquitecto col nº 05176 COACV

Profundidad edificable:	-
Vuelo máximo:	1,5m sobre las alineaciones de los bloques de edificación
Distancias mínimas lindes:	
Vía pública:	0 metros
A linde lateral:	3 metros
A linde posterior :	5 metros
	La ordenación establecida en las parcelas de uso residencial no podrá implicar distancias entre bloques que resulten inferiores a la altura del más alto.
Reserva de aparcamiento:	1 plaza por vivienda y 1 plaza cada 100 m2 o fracción superior a 50 m2 de otros usos.

OBSERVACIONES

- La parcela está situada en zona de protección arqueológica A.P.A. con grado de protección 2, de acuerdo con el catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Paterna, aprobado en octubre de 2012 y publicado en el BOP de 27/01/2015.
- La parcela se encuentra en zona de servidumbre aeronáutica según Real Decreto 856/2008, de 16 de mayo, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Valencia

Y para que conste y surto efectos a petición de parte interesada, libra la presente de orden y con el visto bueno de la Sra. Teniente de Alcalde de Presidencia y Proyectos Estratégicos, de conformidad con el decreto de alcaldía 2641/2023"

MORAN PANIAGUA, MARIA
TERESA COVADONGA
Secretaría General



PEREZ LOPEZ, EVA
TENIENTE DE ALCALDE DE
PRESIDENCIA Y PROYECTOS



MEMORIA

Parcela UR-2.1 | P.P. Lloma Llarga. Paterna • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. arquitecto col nº 05176 COACV

NOTA SIMPLE PARCELA UR-2.1

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PATERNA DOS NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y CARGAS

Fecha: 29/01/2021

FINCA DE PATERNA Nº: 60795
Código registral único de finca: 46045000522055

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

DATOS REGISTRALES

Tomo: 1933 Libro: 551 Folio: 149 Inscripción: 3

DESCRIPCION

URBANA. - FINCA RESULTANTE UR 2. 1 Finca urbana, edificable, incluida en el Plan Parcial Lloma Llarga, del término municipal de Paterna, con fachadas a las calles A y K, tiene forma rectangular, y ocupa una superficie de CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, Lindes: Norte.- Vial denominado calle A Sur.- Finca resultante UR-2.2, adjudicada a Residencial Lloma Llarga, S.L. Este. Finca resultante EC-2, Liceo Francés, Oeste.- Vial denominado calle K. **CONDICIONES DE EDIFICACION tras modificación puntual del plan inicial: número de plantas VIII+AT. Ocupación: 90%. Uso: Terciario P.B: 2.256 m2t, Otros usos: 3.775,42 m2t y Residencial: 8.728,22 m2t. Número de viviendas: sin determinar.**

LEY 13/2015. Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro de conformidad con los artículos 9, 10 y 199 de la Ley Hipotecaria.

Libre de arriendos según Registro, sin perjuicio, en su caso, de la redacción dada a la Ley 29/1994 por el Real Decreto-Ley 7/2019.

TITULARES ACTUALES

Nombre.....: **INMOBILIARIA GUADALMEDINA SA**
C.I.F.....: A29005782
Título.....: **servidumbre/obra nueva/propiedad horizontal**
Naturaleza del Derecho.: **del pleno dominio**
Participación.....: **TOTALIDAD (100,00%)**
Fecha del Título.....: **27 de Julio de 2001**
Autoridad.....: **Don Alberto Domingo Puchol**
Protocolo.....: **3409/2001.**
Inscripción.....: **3ª de fecha 15/11/01, Tomo 1.933, Libro 551, Folio 149**

GRAVADA con las siguientes cargas:

CARGAS DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

PROPIAS DE ESTA FINCA

Gravada con una SERVIDUMBRE DE PASO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, de dos metros de ancho, situada sobre la totalidad de su lindero Este.

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

ADVERTENCIAS: A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: -De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de



MEMORIA

Parcela UR-2.1 | P.P. Lloma Llarga. Paterna • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. arquitecto col nº 05176 COACV

IV DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

IV.01. Plano de Situación Sobre Ordenación Vigente

IV.02. Parcelas Resultantes Segregación

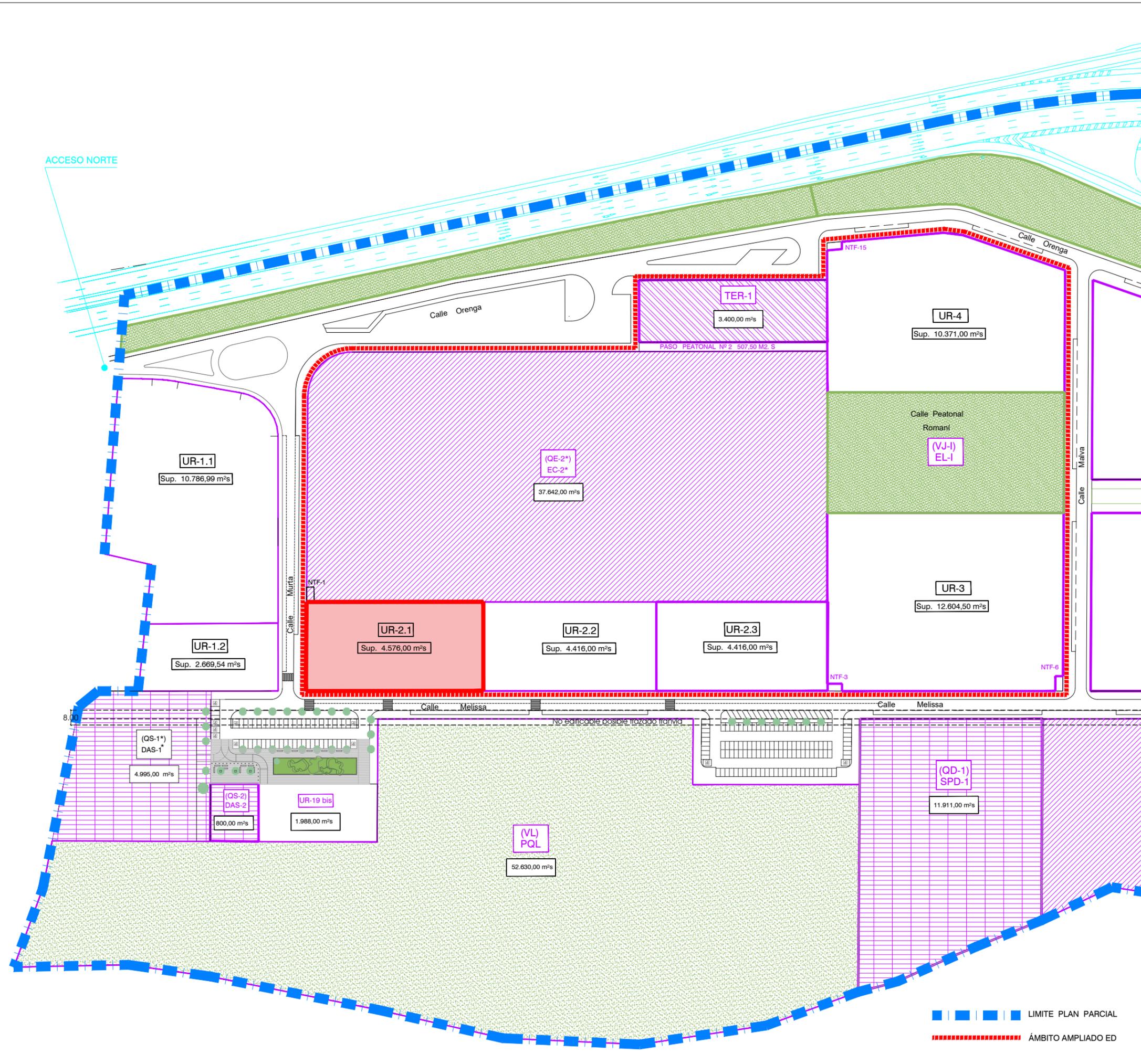
IV.03. Volumen Área de Movimiento

IV.04. Volumen Opción-1

IV.05. Volumen Opción-2

IV.06. Integración en Macro-Manzana





ACCESO NORTE

Lejenda:
Hoja N.º:
Título:
Solicitante:
Fecha:
Plano de:
Escala:
Firma:

01

2301-ED

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA
UR-2.1 DEL SECTOR LLOMA LLARGA
P.G.O.U. PATERNA (VALENCIA)

INMOBILIARIA GUADALMEDINA, S.A.

octubre 2023

SITUACIÓN SOBRE ORDENACIÓN VIGENTE

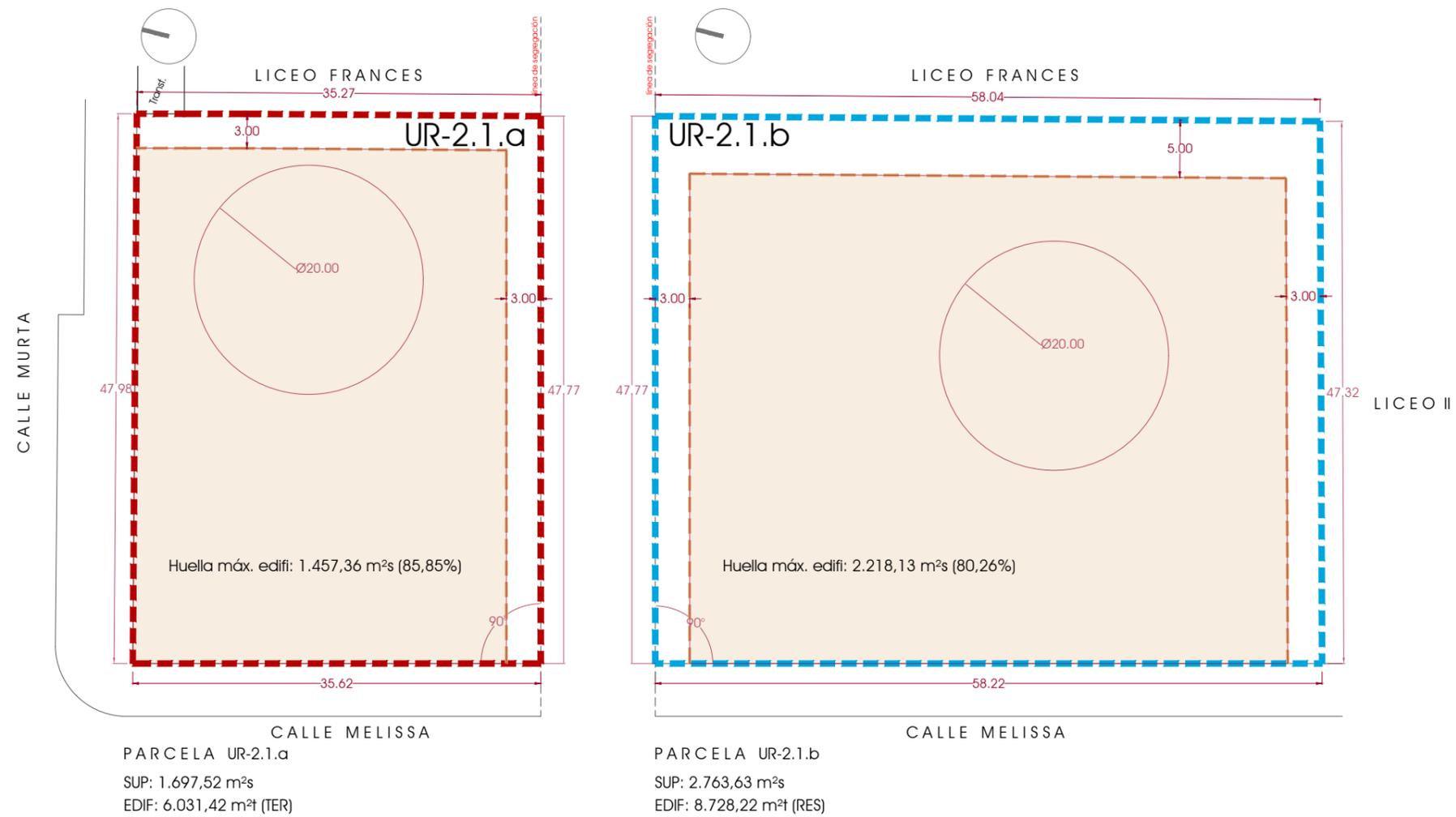
1/2.000

Antonio Viedma Guillamón. Arquitecto col. nº 05176 COACV

VIDMA GUILLAMON
ANTONIO -
29018971D

Firmado digitalmente por
VIDMA GUILLAMON ANTONIO
- 29018971D
Fecha: 2023.10.27 12:50:34
+02'00'

- - - - - LIMITE PLAN PARCIAL
- - - - - ÁMBITO AMPLIADO ED



Legenda:
 Hoja N°:
 Título:
 Solicitante:
 Fecha:
 Plano de:
 Escala:
 Firma:

02

2301-ED

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA
 UR-2.1 DEL SECTOR LLOMA LLARGA
 P.G.O.U. PATERNA (VALENCIA)

INMOBILIARIA GUADALMEDINA, S.A.

octubre 2023

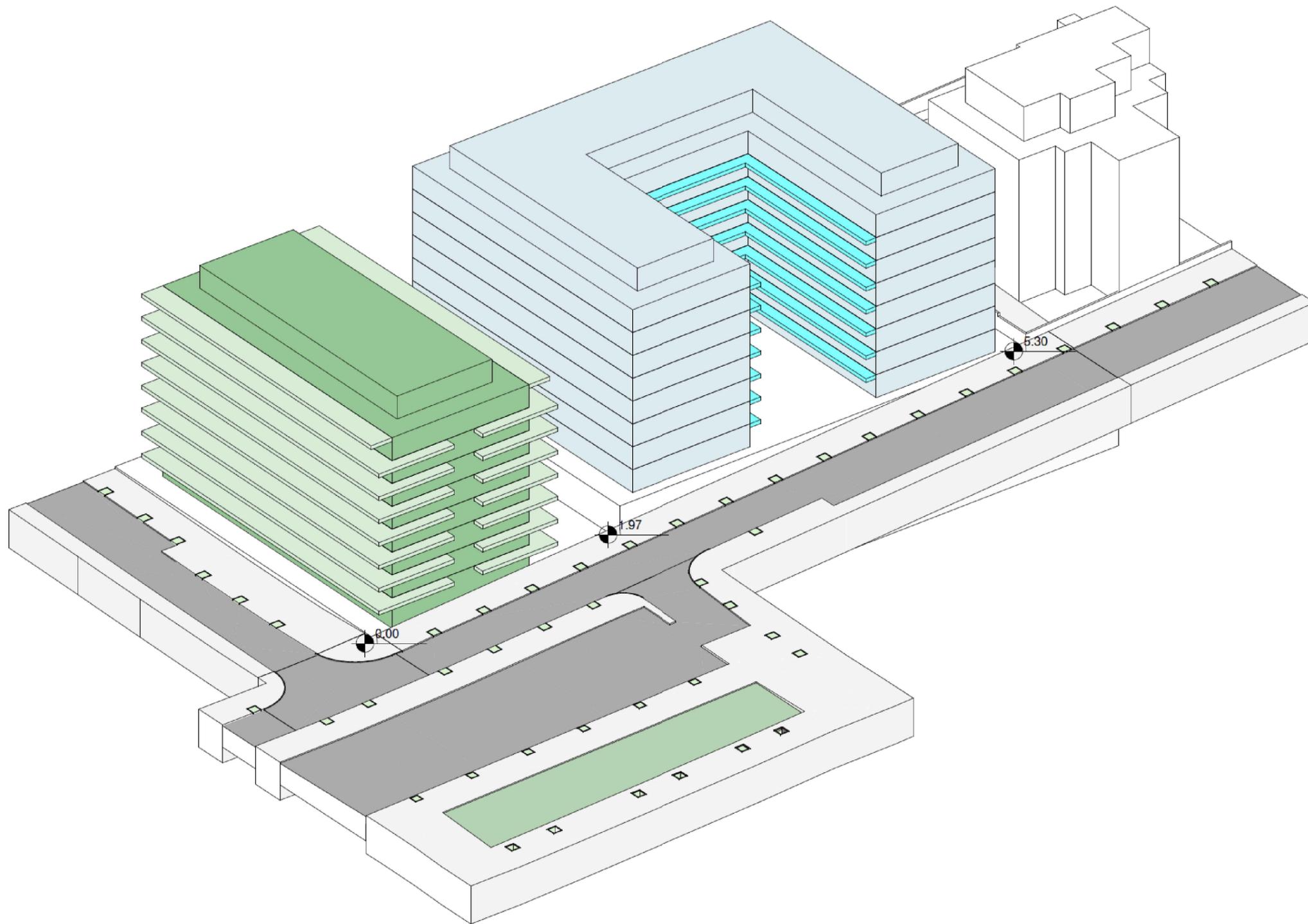
DATOS GENERALES PARCELAS
 RESULTANTES TRAS SEGREGACIÓN

1/500

Antonio Viedma Guillamón. Arquitecto col. nº 05176 COACV

VIDMA GUILLAMON
 ANTONIO -
 29018971D

Firmado digitalmente por
 VIEDMA GUILLAMON ANTONIO
 - 29018971D
 Fecha: 2023.10.27 12:55:34
 +02'00'



Legenda:

Hoja N.º:

Título:

Solicitante:

Fecha:

Plano de:

Escala:

Firma:

03

2301-ED

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA
UR-2.1 DEL SECTOR LLOMA LLARGA
P.G.O.U. PATERNA (VALENCIA)

INMOBILIARIA GUADALMEDINA, S.A.

octubre 2023

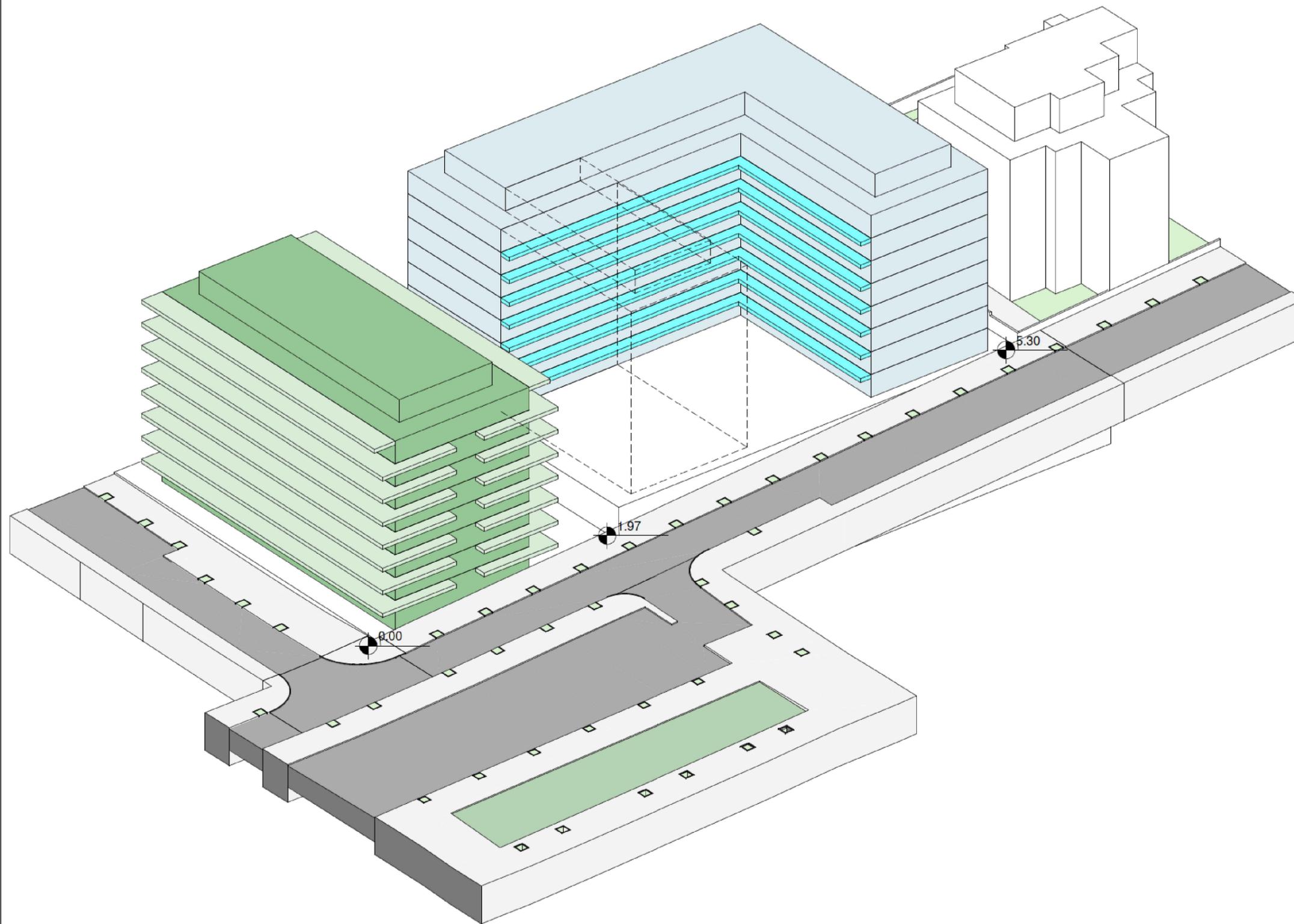
VOLUMEN ÁREA DE MOVIMIENTO

1/500

Antonio Viedma Guillamón. Arquitecto col. nº 05176 COACV

VIEDMA GUILLAMON
ANTONIO - 29018971D

Firmado digitalmente por
VIEDMA GUILLAMON ANTONIO -
29018971D
Fecha: 2023.10.27 13:03:33
+02'00'



Legenda:

Hoja N.º:

Título:

Solicitante:

Fecha:

Plano de:

Escala:

Firma:

04

2301-ED

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA
UR-2.1 DEL SECTOR LLOMA LLARGA
P.G.O.U. PATERNA (VALENCIA)

INMOBILIARIA GUADALMEDINA, S.A.

octubre 2023

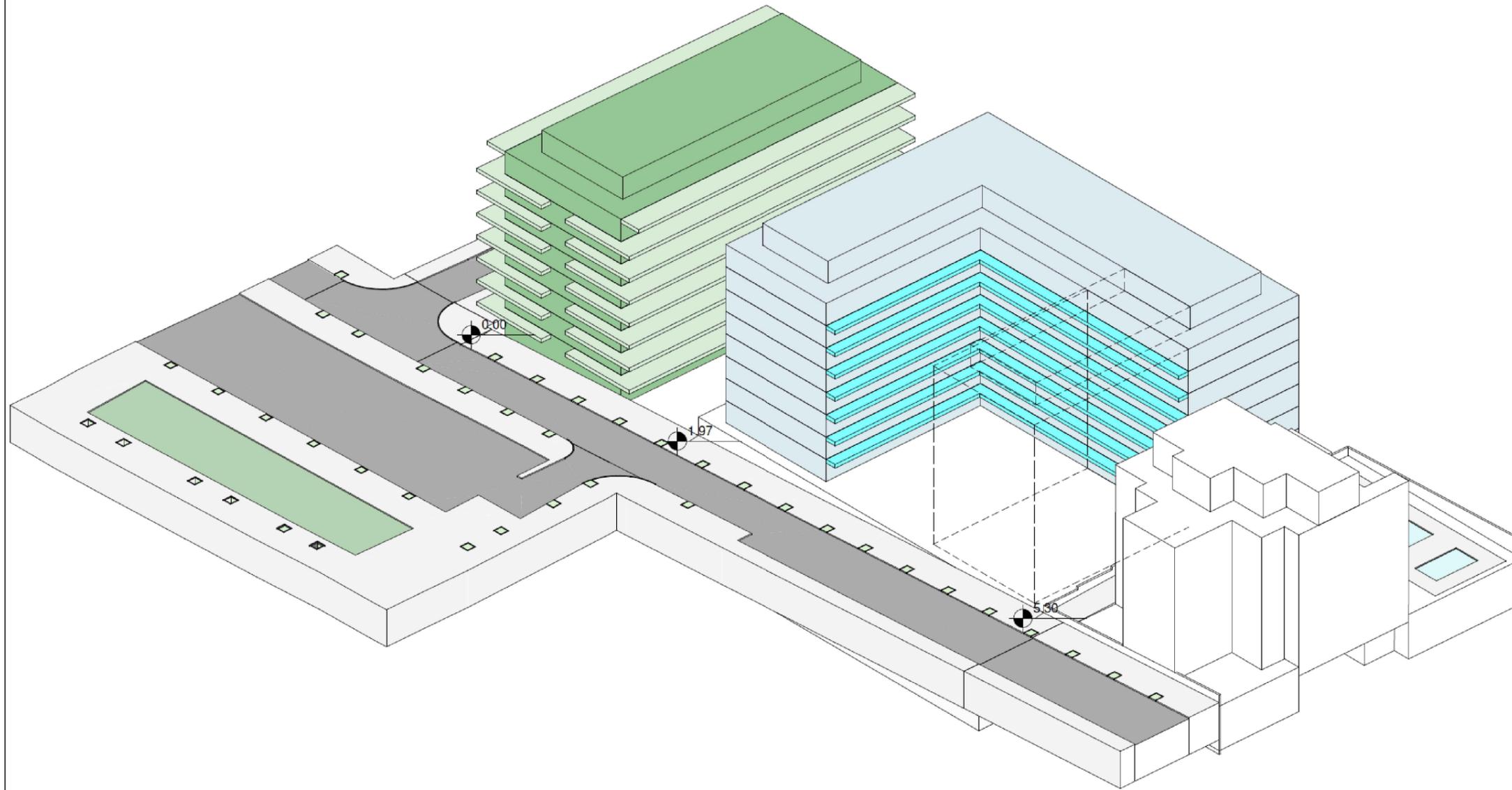
VOLUMEN OPCIÓN-1

sin escala

Antonio Viedma Guillamón. Arquitecto col. nº 05176 COACV

VIDMA GUILLAMON
ANTONIO -
29018971D

Firmado digitalmente por
VIDMA GUILLAMON ANTONIO -
29018971D
Fecha: 2023.10.27 13:07:45
+02'00'



Legenda:

Hoja Nº:

05

2301-ED

Título:

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA
UR-2.1 DEL SECTOR LLOMA LLARGA
P.G.O.U. PATERNA (VALENCIA)

Solicitante:

INMOBILIARIA GUADALMEDINA, S.A.

Fecha:

octubre 2023

Plano de:

VOLUMEN OPCIÓN-2

Escala:

sin escala

Firma:

Antonio Viedma Guillamón. Arquitecto col. nº 05176 COACV

VIEDMA GUILLAMON
ANTONIO -
29018971D

Firmado digitalmente por
VIEDMA GUILLAMON
ANTONIO - 29018971D
Fecha: 2023.10.27 13:10:49
+02'00'



Legenda:

Hoja N.º:

06

2301-ED

Título:

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA
UR-2.1 DEL SECTOR LLOMA LLARGA
P.G.O.U. PATERNA (VALENCIA)

Solicitante:

INMOBILIARIA GUADALMEDINA, S.A.

Fecha:

octubre 2023

Plano de:

INTEGRACIÓN MACRO-MANZANA

Escala:

sin escala

Firma:

Antonio Viedma Guillamón. Arquitecto col. nº 05176 COACV

VIDMA GUILLAMON
ANTONIO -
29018971D

Firmado digitalmente por VIEDMA
GUILLAMON ANTONIO -
29018971D
Fecha: 2023.10.27 13:22:22 +02'00'