

DOCUMENTO REFUNDIDO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA Y DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA "PARCELA JUNTO AL PARQUE TECNOLÓGICO Y LA URBANIZACIÓN MAS CAMARENA DE PATERNA"

CONTENIDO:

- DOCUMENTO 1: ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**
 - DOCUMENTO 2: DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO**
 - DOCUMENTO 3: MODIFICACIÓN PUNTUAL**
 - DOCUMENTO 4: ANEXO**
-

DOCUMENTO 1

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA Y DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA "PARCELA JUNTO AL PARQUE TECNOLÓGICO Y LA URBANIZACIÓN MAS CAMARENA DE PATERNA"

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU DE PATERNA.
PARCELA MAS CAMARENA.

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL
PGOU DE PATERNA 2013

Contenido

DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA	4
1. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN:	4
1.1. ANTECEDENTES:	4
1.2. OBJETO DEL PLANEAMIENTO Y COBERTURA DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.....	5
1.3. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN.....	5
2. ÁMBITO DEL ESTUDIO.	9
2.1. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO.....	9
2.2. CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO DE ESTUDIO	11
2.3. IDENTIFICACIÓN DE LAS UNIDADES DE PAISAJE Y RECURSOS PAISAJÍSTICOS	15
2.4. PLANES Y PROYECTOS EN TRÁMITE:	16
3. NORMAS, PLANES, ESTUDIOS Y PROYECTOS DE CARÁCTER TERRITORIAL, URBANÍSTICO AMBIENTAL O CUALQUIER OTRA DE CARÁCTER SECTORIAL.....	17
3.1. URBANISMO, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE	17
3.2. NORMAS DE IMPACTO AMBIENTAL.....	19
3.3. OTRAS NORMAS	19
DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA	20
4. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.	20
4.1. PUBLICACIÓN INFORMATIVA PREVIA:.....	21
4.2. REALIZACIÓN DE ALEGACIONES Y SUGERENCIAS	21
4.3. REALIZACIÓN DE ENCUESTAS AL PÚBLICO AFECTADO	21
4.4. EVALUACIÓN DEL RESULTADO DE LAS ENCUESTAS	21
5. ALCANCE Y CONTENIDO DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJISTICA:.....	22
6. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES CONTENIDAS EN LOS INSTRUMENTOS DEL PAISAJE:.....	22
7. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA:.....	23
8. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL:.....	24
9. RESULTADOS Y CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y VISUAL 28	
10. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PROPUESTAS	28
PLANOS.....	29
1. Localización	29
2. Planta del planeamiento actual.....	29

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU DE PATERNA.
PARCELA MAS CAMARENA.

3. Planta de la actuación, modificación propuesta	29
4. Ámbito de estudio y cuenca visual a 500 m, 1.500 m y 3.000 m.	29
5. Unidades de paisaje	29
6. Punto de observación principal 1.....	29
7. Punto de observación secundario 1.....	29
8. Punto de observación secundario 2.....	29
ANEXO PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA	30
ENCUESTA CON LA EXPLICACIÓN DE LA PROPUESTA Y PLANOS DE INTEGRACIÓN.....	30

DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

1. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN:

1.1. ANTECEDENTES:

El presente Estudio de Integración Paisajístico ha sido realizado por D^a. Carmen Belén de la Rúa Navarro, arquitecta Colegiada nº 6.608 del COACV, NIF 24.363.668 K y D^a. Laura Pons Aznar, arquitecta Colegiada nº 7.246 del COACV, NIF 20.822.505 F.

Se pretende mediante este Estudio valorar la incidencia en el paisaje de la **modificación puntual** planteada para el **Plan General Municipal de Ordenación Urbana** vigente en el término municipal de **Paterna**. Dicho Plan General fue aprobado definitivamente el 15 de noviembre de 1990 por la Comisión Territorial de Urbanismo (publicado B.O.P. el 27/11/1990)

La parcela sobre la que versa este estudio de impacto ambiental cuenta con un Estudio de Detalle aprobado en fecha 29 de abril de 1999 (publicado B.O.P. el 04/06/1999): **Estudio de Detalle de la "Parcela junto al Parque Tecnológico y La Urbanización "Mas Camarena" en el municipio de Paterna**". Por lo tanto, el Estudio de Impacto Ambiental también tiene alcance sobre la incidencia de la anulación de dicho Estudio de Detalle.

Se redacta el presente Estudio de Integración Paisajística acorde con lo dispuesto en el art.48.4.a) del Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana. Se acompaña el presente Estudio a la modificación de planeamiento propuesta, modificación que pretende anular un Estudio de Detalle, planeamiento urbanístico de desarrollo contemplado en el apartado f del artículo 38 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.

La modificación del planeamiento que se propone plantea la anulación del estudio de detalle tramitado en la presente parcela y la restricción del uso residencial en la parcela, estableciendo como uso dominante el de suelo terciario recreativo-deportivo de uso privado y zonas verdes de uso público. Se pretende modificar la calificación de una parcela en suelo clasificado como suelo urbano.

El Estudio de Detalle ordena el solar estableciendo nuevos viales que dan acceso a parcelas que define en su interior. El Estudio de Detalle propone la creación de dos nuevos viales que, partiendo del vial existente y de la Rotonda, dan acceso a las nuevas parcelas que crea, tal como se muestra en la documentación gráfica adjunta.

La ordenación pormenorizada establecida por el mencionado Estudio de Detalle no se ha desarrollado ni materializado en la actualidad.

El presente Estudio pretende valorar la nueva calificación urbanística de la parcela en relación a su Paisaje circundante, ya sea natural o urbano. Además se evaluará si la Modificación del Plan General va a producir una mejora de las cualidades de esta zona de importancia ambiental, ya que actualmente es un pulmón verde libre de edificación que se pretende preservar.

El objeto de la modificación a evaluar es la reordenación y recalificación del suelo urbano dentro del ámbito mencionado. La reordenación y recalificación propuesta se materializa sustancialmente en los siguientes puntos:

- Cambio del uso actual del suelo, de clave U-I-05 Unifamiliar aislada a Terciario-Dotacional Recreativo-Deportivo de uso privado y zona verde.
- Creación de una amplia zona dotacional (una parte destinada a zona verde de titularidad pública y otra a zona de equipamiento deportivo-recreativo de titularidad privada).
- Modificación de la ordenación viaria predefinida en el Estudio de Detalle, anulándola y liberando la parcela de viales rodados.

1.2. OBJETO DEL PLANEAMIENTO Y COBERTURA DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

De todo lo dicho anteriormente se desprende la obligatoriedad de realizar el presente Estudio, tal y como recoge el artículo 48 del Decreto 120/2006, de 11 de Agosto, por el que se aprueba Reglamento del Paisaje de la Comunidad Valenciana, que establece en su apartado 4 que tipo de proyectos deberán ir acompañados de Estudio de Integración Paisajística.

Los Estudios de Integración Paisajística tienen por objeto predecir y valorar la magnitud y la importancia de los efectos que las nuevas actuaciones pueden llegar a producir en el carácter del paisaje y en su percepción, así como determinar estrategias para evitar los impactos y mitigar los posibles efectos negativos.

Por lo tanto, de conformidad con lo anterior, y a su vez con el artículo 49.2 del RPCV, el Estudio de Integración Paisajística incluirá la valoración de los impactos paisajísticos y visuales que produce una actuación sobre el paisaje, comprendiendo como tal:

- a) La valoración de la Integración Paisajística de una actuación analiza y valora la capacidad o fragilidad de un paisaje para acomodar los cambios producidos por la actuación sin perder su valor o carácter paisajístico.
- b) La valoración de la Integración Visual de una actuación analiza y valora los cambios en la composición de vistas hacia el paisaje como resultado de la implantación de una actuación, de la respuesta de la población a esos cambios y de los efectos sobre la calidad visual del paisaje existente.

En consonancia, el presente Estudio de Integración Paisajística se redacta y tramita junto con la modificación del PGOU de Paterna, promovido a iniciativa de la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS MAS CAMARENA.

1.3. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

A continuación se recogen los aspectos de la Modificación del PGOU de Paterna que explican la nueva ordenación y cuáles son las causas que la motivan. Se ha seleccionado aquellos aspectos del documento que describen los espacios que genera la propuesta y cuáles son las relaciones que se establecen con la trama urbana existente y su paisaje circundante. La modificación

planteada afecta a la calificación del suelo, por lo tanto afecta elementos constitutivos de la Ordenación Estructural del Plan General de Paterna, tal y como se definen en la Ley 16/2005 de 30 de diciembre de la Generalitat, Urbanística Valenciana y en su desarrollo a través del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (Decreto 67/2006 de 12 de mayo del Consell).

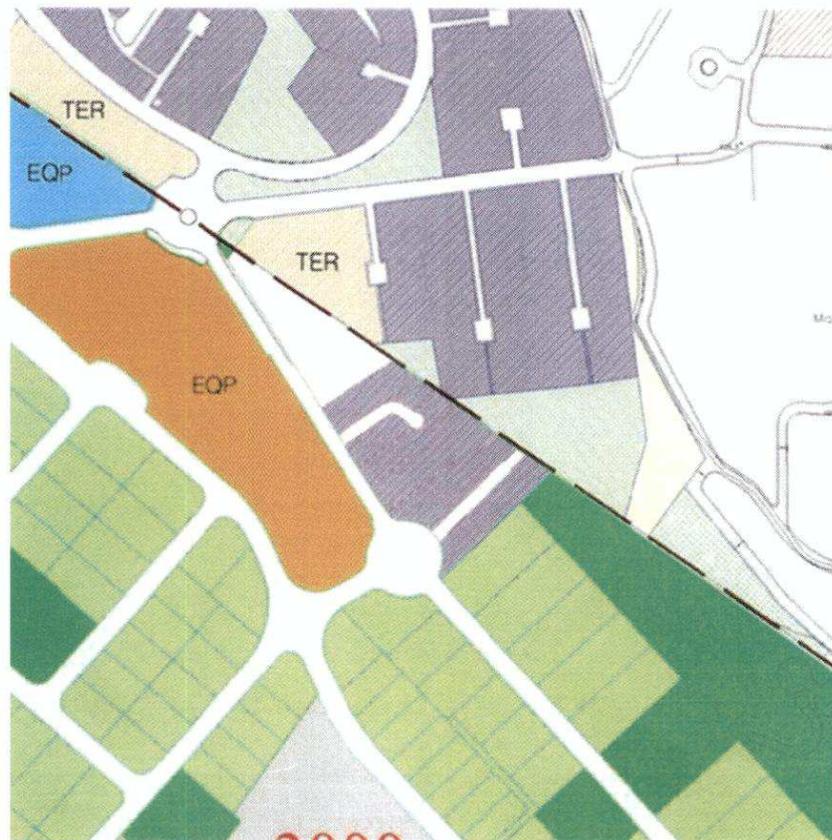
La ordenación vigente en el PGOU de Paterna, establece una ordenación en la que destina la parcela que nos ocupa a suelo urbano residencial de baja densidad.



Esquema 1. Esquema de ordenación del PGOU.

El Estudio de Detalle ordena el solar estableciendo nuevos viales que dan acceso a parcelas que define en su interior. El Estudio de Detalle propone la creación de dos nuevos viales que, partiendo del vial existente y de la Rotonda, dan acceso a las nuevas parcelas que crea, tal como se muestra en la documentación gráfica adjunta.

La ordenación pormenorizada establecida por el mencionado Estudio de Detalle no se ha desarrollado ni materializado en la actualidad.



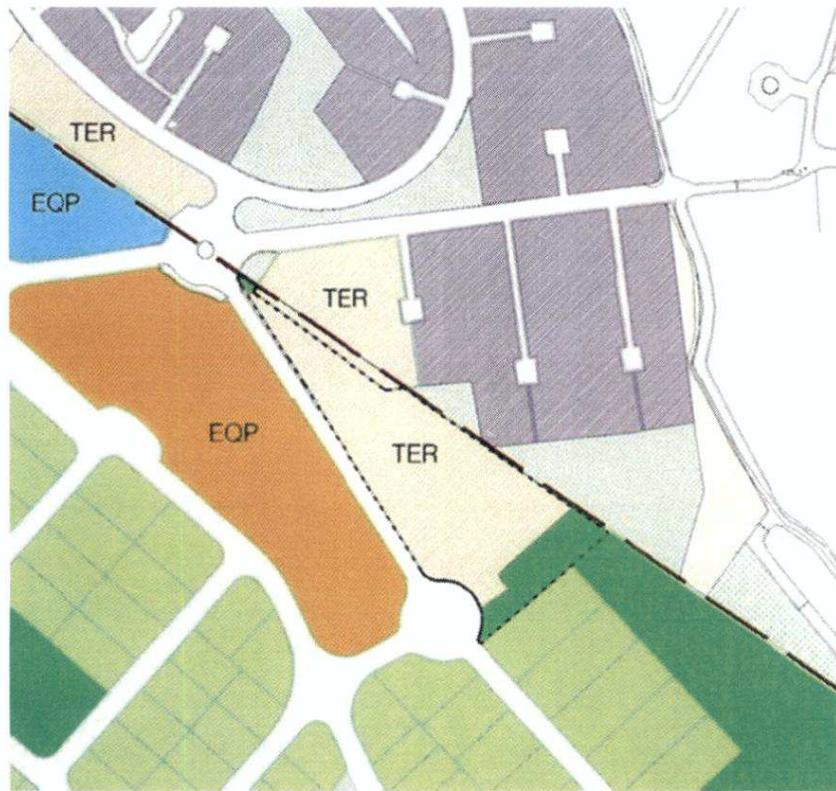
Esquema 2. Esquema de la ordenación del ESTUDIO DE DETALLE.

Se propone la presente modificación para adecuar el planeamiento al uso recreativo-deportivo, eliminando el uso principal de vivienda unifamiliar, con el fin de mantener una zona bien integrada en el entorno. Se establece un uso Dotacional-Terciario, restringiendo el uso residencial, en una parcela que pertenece a un núcleo de parcelas dotacionales que hace de transición entre una zona industrial y una zona residencial. Este núcleo articula el acceso a la zona residencial de baja densidad y la modificación propuesta le proporciona a la misma unos equipamientos dotacionales de uso privado.

Se crea simultáneamente una zona verde de equipamiento público, que se ubica en una zona de pinada de manera que quedan protegidos sus valores ambientales, evitando el talado masivo de pinos y la aparición de muchas parcelas individuales con su consecuente edificación. Con el cambio de planeamiento se potencia la construcción en la zona menos arbolada y se limitan los metros cuadrados a construir en el resto de la parcela, evitando de ese modo la completa destrucción de pinada.

La ordenación que se propone elimina viales secundarios que con el nuevo uso son innecesarios, agrupa la edificabilidad y permite mantener la zona de pinada como elemento natural que hace de transición desde una zona de uso predominante industrial a una zona residencial. La presente modificación implica en el planeamiento una mejora del entorno urbano y paisajístico.

Esto se aprecia en el esquema siguiente:



Esquema 3. Propuesta de ordenación de la Modificación de PGOU

DOTACIÓN PÚBLICA:

En la ordenación aprobada con el Estudio de Detalle, existen 1792 m² de viario. Estos viales son eliminados en la propuesta actual, pero se incrementa el estándar de suelo dotacional público, ya que se crea una zona verde de mayores dimensiones.

PARÁMETROS DE LA EDIFICACIÓN

La modificación que se tramita mantiene los parámetros básicos de edificación, manteniendo la edificabilidad neta prevista por el planeamiento anterior y modificando fundamentalmente la dimensión de la parcela mínima y la altura edificable dentro de un entorno de edificaciones de mayor altura. Se aumenta la superficie de la parcela mínima y se permite una planta más. De este modo, por el uso, la tipología y la altura se propicia que se concentre la edificabilidad en la zona menos arbolada.

Se mantienen los retranqueos a lindes de parcela y la ocupación en planta no superior al 30% de la misma, asegurando la relación de los espacios libres de edificación con el viario y el entorno inmediato.

USOS DE LA EDIFICACIÓN

La ordenación inicial tiene como uso unifamiliar aislada. Este uso puede generar un tejido construido que desvirtúe el valor medioambiental de la pinada actual, es por ello que el cambio de uso a deportivo recreativo así como la introducción de una zona verde sobre zona arbolada potencian su valor.

2. ÁMBITO DEL ESTUDIO.

La zona de actuación está situada al Noroeste del Término Municipal de Paterna.

La parcela tiene forma triangular, y limita la noreste y al noroeste con la urbanización Mas Camarena, del término municipal de Bétera y al suroeste con la avenida Juan de la Cierva del municipio de Paterna.

La actuación se encuentra delimitada por la siguientes coordenadas UTM (ETRS89 zone 30N)

- X=718753 Y=4380550
- X=718605 Y=4380768



Ámbito de actuación

2.1. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO

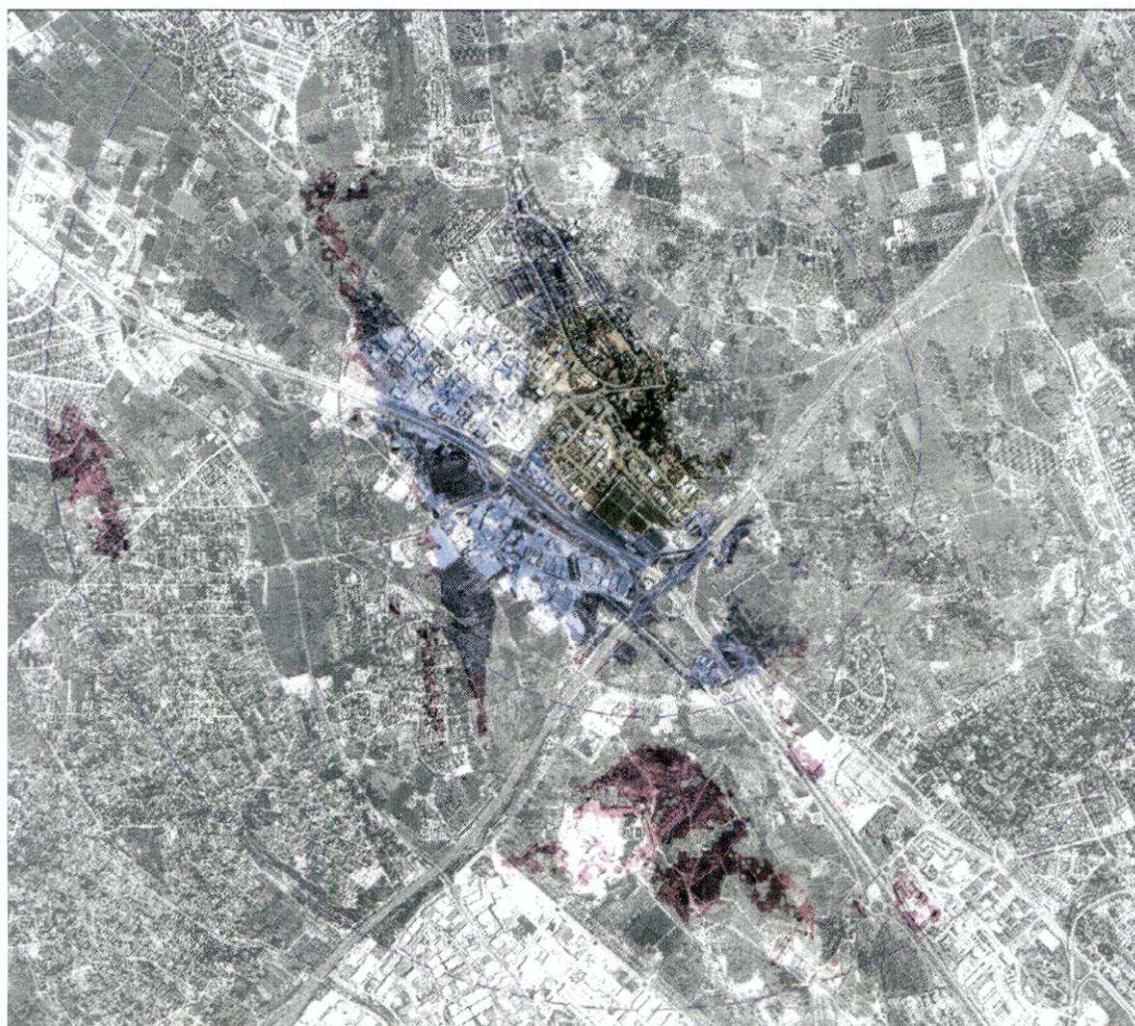
De conformidad con el artículo 51 del Decreto 120/2006, de 11 de Agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana, el Ámbito de los Estudios de Integración Paisajística abarcará, para cada plan la Unidad o Unidades de Paisaje completas afectadas por la cuenca visual de la actuación, tanto en su fase de construcción como de explotación.

El propio artículo, apartado 2, se encarga de definir qué se entiende por cuenca visual, y a estos efectos establece: " (...) se entiende por cuenca visual aquella parte del territorio desde donde es

visible la actuación y que se percibe espacialmente como una unidad definida generalmente por la topografía y la distancia."

El ámbito de este estudio es el afectado por la cuenca visual del mismo y es recogido en el **Plano 4**, donde gracias al sistema de representación escogido, podemos diferenciar el grado de nitidez de la cuenca visual a 500, 1.500 y 3.000 metros, junto con las zonas no visibles o en sombra, tal y como establece el reglamento.

La cartografía, las ortofotos y el programa de simulación de las cuencas visuales de este plano y del resto de planos del proyecto, ha sido desarrollado gracias a la documentación facilitada por el Instituto Cartográfico Valenciano, junto con el programa Terrasit y "Visor3D" de la Comunitat Valenciana. Por esta razón se ha modificado el radio a 3.000 metros en lugar de los 3.500 que exige el Reglamento, aunque el mismo reglamento deja margen para este cambio si se hace de forma razonada. En este caso el motivo del cambio es que el "Visor 3D" calcula los radios a 3000 metros, y además la orografía del territorio no permite la percepción más allá de los 3000 metros.



2.2. CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO DE ESTUDIO

USOS Y APROVECHAMIENTOS ACTUALES

En la parcela de actuación en la actualidad se encuentra ocupada en su mayor parte por una pinada, además hay una zona tratada con un lago artificial y palmeras a su alrededor y una edificación destinada a uso hípica.



Imagen de la pinada de la parcela



Imagen del lago artificial y zona de palmeras.



Imagen de la zona de la hípica. Al fondo se ve el edificio.

Las zonas residenciales próximas son la urbanización Mas Camarena, perteneciente al municipio de Bétera, zonas con las que linda en el norte del ámbito que nos ocupa.



Imagen de calle de acceso a la Urb. Mas Camarena.

Dicha zona de uso residencial cuenta con una parcela de uso terciario contigua a la parcela afectada por la actuación, donde se ubica una zona deportiva y una sede social con restaurante cafetería. Destacar que física y funcionalmente se percibe esta parcela descrita y la parcela objeto de la modificación en el municipio de Paterna como una unidad, denominado Club Social este

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU DE PATERNA.
PARCELA MAS CAMARENA.

ámbito en los Estatutos de la Asociación.



Imagen del Club Social

Al sur la parcela linda con el parque tecnológico de Paterna, con una manzana de uso equipamiento terciario, dentro de una zona de uso industrial.



Imagen de la avd. Juan de la Cierva. Límite de la parcela.

OROGRAFÍA

La parcela tiene pendiente ascendente hacia el norte, además hay zonas allanadas cerca del picadero y pequeños montículos.

CLIMA

Se ha realizado en base a la información suministrada por el Atlas Climático de la Península Ibérica (Ninyerola M, Pons X y Roure JM. 2005. Atlas Climático Digital de la Península Ibérica. Metodología y aplicaciones en bioclimatología y geobotánica. ISBN 932860-8-7. Universidad Autónoma de Barcelona, Bellaterra.) en el que encontramos los datos climáticos referidos a una serie de observatorios distribuidos por toda la Comunidad Valenciana.

Hay observatorios que registran datos termoplumiométricos y hay que tan sólo recogen datos pluviométricos.

En el municipio de Paterna no existe ningún observatorio, por lo tanto se ha elegido los más cercanos, y se ha sacado la media de los datos para Paterna. Observatorios estudiados:

OBSERVATORIO	LATITUD	LONGITUD	ALTITUD
Valencia "Manises"	39º 29' N	0º 28' W	62
Valencia	39º 28' N	0º 22' W	11
Riba-roja "Finca Peñot"	39º 32' N	0º 31' W	89

Respecto a las características climáticas de la zona hay que señalar que son bastantes homogéneas para toda la comarca, los dos rasgos más destacados son la benignidad térmica y la penuria pluviométrica.

TEMPERATURAS

OBSERVATORIO	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	AÑO
Valencia "Manises"	10,2	11,1	13	14,8	18,1	21,7	24,8	25,1	22,7	18,2	13,8	10,9	17
Valencia	11,2	12	13,6	15,2	18,2	21,7	24,6	25,1	22,9	18,8	14,7	12	18
Riba-roja "Finca Peñot"	9,1	10,1	11,3	13,3	16,4	20,4	23,1	23,1	22,7	16,6	12,2	9,5	17
MEDIA	10,2	11,1	12,6	14,4	17,6	21,3	24,2	24,4	22,8	17,9	13,6	10,8	17,3

PRECIPITACIONES

OBSERVATORIO	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	AÑO
Valencia "Manises"	39,8	34,9	33,4	39,4	34,7	21,2	13,2	18,7	46,2	72,8	56,6	52,1	463
Valencia	34	30,9	30,5	35,3	32,1	24,9	12,4	20,8	50,5	92,5	50,9	47,3	457
MEDIA	36,9	32,9	32	39,4	33,4	23,1	13,2	19,8	48,4	82,7	53,8	49,7	460

HIDROLOGÍA SUPERFICIAL

El área de estudio pertenece en la cuenca hidrográfica del Júcar. La red fluvial del término municipal de Paterna está formada por el río Turia, al cual drenan una serie de barrancos con un régimen de aguas ocasional. De ellos, el más próximo al área de estudio, es el Barranc del Travessat que discurre de modo más o menos paralelo a la carretera A7.

Este barranco a ser de poca consideración, y no muy visible desde la actuación no se ha considerado recurso paisajístico.

ÁREAS DE INTERÉS PARA LA CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA

En la zona de estudio no existen áreas de interés para la conservación, ni LICs, ZEPAS, Zonas Húmedas, ni Microreservas.

PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO, ARQUITECTÓNICO Y ETNOLÓGICO

Tras consultar el patrimonio cultural de Paterna, para lo cual se ha recurrido al Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Ayuntamiento de Paterna y al Inventario General del Patrimonio Cultural de la Dirección de Patrimonio Artístico de la *Conselleria de Cultura, Educación y Deporte* (datos extraídos de su página web www.cult.gva.es – Área de Patrimonio cultural), podemos concluir que no hay ningún elemento patrimonial en las proximidades que pueda ser considerado un recurso paisajístico.

2.3. IDENTIFICACIÓN DE LAS UNIDADES DE PAISAJE Y RECURSOS PAISAJÍSTICOS

El artículo 34 del Reglamento del Paisaje define qué se entiende por Unidad del Paisaje .A este respecto concluye que la caracterización de las Unidades de Paisaje tiene por objeto:

- a) La definición, descripción y delimitación de las características paisajísticas en el ámbito de estudio.
- b) El análisis de sus características y de las dinámicas y presiones que las modifican.
- c) Identificar los recursos paisajísticos que singularizan positivamente su valor y los conflictos paisajísticos que las degradan negativamente.
- d) Posibilitar la definición de los Objetivos de Calidad Paisajística.

Atendiendo a que la unidad de paisaje son áreas de características homogéneas, se ha delimitado las siguientes en la zona de estudio:



1. ZONA RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD
2. ZONA INDUSTRIAL- TERCARIO
3. ZONA AGRÍCOLA FORESTAL

RECURSOS PAISAJÍSTICOS:

En Paterna hay muchos elementos patrimoniales, pero ninguno de estos está afectado por el proyecto motivo de este estudio.

Tampoco se han identificado en las proximidades recursos paisajísticos significativos de carácter ambiental o visual

Lo único que se puede considerar un recurso paisajístico a preservar son las masas de arbolado compuestas por pinos que pueblan la parcela. Por ello la normativa que se establezca debe de preservar en la medida de lo posible, medidas correctoras y de respeto al arbolado existente.

2.4. PLANES Y PROYECTOS EN TRÁMITE:

Actualmente no se está tramitando ninguna figura de planeamiento que pueda afectar a la zona de estudio.

3. NORMAS, PLANES, ESTUDIOS Y PROYECTOS DE CARÁCTER TERRITORIAL, URBANÍSTICO AMBIENTAL O CUALQUIER OTRA DE CARÁCTER SECTORIAL.

3.1. URBANISMO, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE

- Ley 45/2007, de 13 diciembre, Desarrollo sostenible del medio rural.
- Ley 42/2007, de 13 diciembre, Ley de Patrimonio Natural y Biodiversidad.
- Ley 5/2007, de 9 febrero, que modifica la Ley 4/1998, de 11-6-1998, del Patrimonio Cultural Valenciano.
- Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente (BOE nº 102, de 29 de abril de 2006).
- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, Urbanística Valenciana (DOGV nº 5.167, de 31 de diciembre de 2005).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, del Suelo No Urbanizable (DOGV nº 4900, de 10 de diciembre de 2004).
- Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje (DOGV nº 4.788, de 2 de julio de 2004). Modificado por la Ley 12/2010, de 21 de julio, DOCV nº 6316, de 22 de julio.
- Ley 3/2004, de 30 de junio, Ley de Calidad de la Edificación de Comunidad Valenciana.
- Ley 2/2001, de 11 de mayo, Ley de Áreas Metropolitanas de Comunidad Valenciana. (DOGV nº 4.001, de 17 de mayo de 2001)
- Ley 6/2001, de 8 de mayo, de modificación del Real Decreto legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de evaluación de impacto ambiental (BOE nº 111, de 9 de mayo 2001).
- Ley 3/1995, de 23 marzo, Ley de Vías Pecuarias.
- Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana (DOGV nº 2.423, de 09 de enero de 1995).
- Ley 3/1993, de 9 de diciembre, Ley Forestal de Comunidad Valenciana.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Ley 2/1989 de la Comunidad Valenciana, de 3 de marzo de 1989, de Impacto Ambiental DOGV nº 1021, del 1 de marzo de 1989).
- Real Decreto Legislativo 2/2008. Texto Refundido de la Ley del Suelo
- Real Decreto Legislativo 2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos.
- RDL 9/2000, de 6 de octubre, de modificación del Real Decreto legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de EIA (BOE nº 241, de 7 de octubre 2000).
- RDL 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental (BOE nº 155, de 30 de junio de 1986).
- RD 1131/1988, de 30 de Septiembre, por el que se aprueba el reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio de Evaluación de Impacto Ambiental. (BOE nº 239, de 5 de Octubre de 1988).
- Decreto 46/2008, de 11 de abril, Modifica el Decreto 67/2006, de 19-5-2006, del Consell, que aprobó el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.
- Decreto 36/2007, de 13 de abril, Modifica el Decreto 67/2006, de 12-5-2006, del Consell,

- que aprobó el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.
- Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana (DOGV nº 5.325, de 16 de agosto de 2006).
 - Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (DOGV nº 5.264bis, de 23 de mayo de 2006).
 - Decreto 32/2006, de 10 de marzo, del Consell de la Generalitat, por el que se modifica el Decreto 162/1990, de 15 de octubre, del Consell de la Generalitat, por el que se aprobó el Reglamento para la ejecución de la Ley 2/1989, de 3 de marzo, de la Generalitat, de Impacto Ambiental.
 - Decreto 98/1995, de 16 de mayo, Reglamento de Ley Forestal de Comunidad Valenciana.
 - Decreto 162/1990 de la Comunidad Valenciana, de 15 de octubre de 1990, Reglamento de la Ley de 3 de Marzo de 1989, de impacto ambiental (DOGV nº 1412, de 30 de octubre de 1990).
 - Directiva 2003/35/CE, de 26 de mayo de 2003, por la que se establecen las medidas para la participación del público en la elaboración de determinados planes y programas relacionados con el medio ambiente y por la que se modifican las Directivas 85/337/CEE y 96/61/CE
 - Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001 relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente (DOCE nº L 197, de 21 de junio de 2001).
 - Directiva 97/11/CE del Consejo de 3 de marzo de 1997 por la que se modifica la Directiva 85/337/CEE relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente (DOCE nº L 73 de 14 de marzo de 1997).
 - Acuerdo de 15 de junio de 2007, Aprueba el Inventario Forestal de la Comunitat Valenciana.
 - Acuerdo de 28 de enero de 2003, Aprueba definitivamente el Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana (PATRICOVA).
 - Orden de 26 abril 2007, Regula la inserción en internet por los ayuntamientos, de información urbanística relativa al procedimiento de formulación y aprobación de programas para el desarrollo de actuaciones integradas y proyectos de reparcelación.
 - Orden de 15 de febrero de 2000, del conceller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, por la cual se amplían las cartografías temáticas declaradas de necesaria observación en la redacción de los planes urbanísticos o territoriales que se formulen en la Comunidad Valenciana, por Orden de 8 de marzo de 1999 de esta Conselleria.
 - Orden de 8 de marzo de 1999, de la Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, por la cual se declaran de necesaria observación en la redacción de los planes urbanísticos o territoriales que se formulen en el ámbito de la Comunidad Valenciana determinadas cartografías temáticas y estudios integrados del Sistema de Información Territorial publicados por esta Conselleria.
 - Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Paterna.

3.2. NORMAS DE IMPACTO AMBIENTAL

- Ley 26/2007, de 23 octubre, Ley de Responsabilidad Medioambiental.
- Ley 2/2006, de 5 de mayo, Ley de Prevención de Contaminación y Calidad Ambiental de Comunidad Valenciana. (DOGV 11 de mayo de 2006, núm. 5256)
- Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- Ley 6/2001, de 8 de mayo, de modificación del Real Decreto legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de evaluación de impacto ambiental (BOE nº 111, de 9 de mayo 2001).
- Ley 2/1989 de la Comunidad Valenciana, de 3 de marzo de 1989, de Impacto Ambiental (DOGV nº 1021, del 1 de marzo de 1989).
- Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 enero, Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Decreto 127/2006, de 15 de septiembre, Desarrolla la Ley 2/2006, de 5-5-2006, de la Generalitat, de Prevención de la Contaminación y Calidad Ambiental. (DOGV 20 de septiembre de 2006, núm. 5350)
- Decreto 32/2006, de 10 de marzo, Modifica el Decreto 162/1990, de 15-10-1990, del Consell de la Generalitat, por el que se aprobó el Reglamento para la ejecución de la Ley 2/1989, de 3-3-1989 de la Generalitat, de Impacto Ambiental.
- Decreto 162/1990 de la Comunidad Valenciana, de 15 de octubre de 1990, Reglamento de la Ley de 3 de Marzo de 1989, de impacto ambiental (DOGV nº 1412, de 30 de octubre de 1990).
- ORDEN de 3 de enero de 2005, de la Conselleria de Territorio y Vivienda por la que se establece el contenido mínimo de los estudios de impacto ambiental que se hayan de tramitar ante esta Conselleria. (DOGV nº 4922, de 12 de enero de 2005)
- Directiva 2003/35/CE, de 26 de mayo de 2003, por la que se establecen las medidas para la participación del público en la elaboración de determinados planes y programas relacionados con el medio ambiente y por la que se modifican las Directivas 85/337/CEE y 96/61/CE
- Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001 relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente (DOCE nº L 197, de 21 de junio de 2001).
- Directiva 97/11/CE del Consejo de 3 de marzo de 1997 por la que se modifica la Directiva 85/337/CEE relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente (DOCE nº L 73 de 14 de marzo de 1997).

3.3. OTRAS NORMAS

- Ley 3/2011, de 23 de marzo, de Comercio de la Comunidad Valenciana.
- Ley 11/2008, de 3 de julio de 2008, de la Generalitat, de Participación Ciudadana de la Comunitat Valenciana.
- Ley 27/2006, de 18 julio, Regula los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente (incorpora las Directivas 2003/4/CE y 2003/35/CE)
- Ley 4/2006, de 19 mayo, Ley de Patrimonio Arbóreo Monumental de la Comunidad

Valenciana.

- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de Edificación (BOE nº 74, de 28 de marzo de 2006).
- Decreto 76/2009, de 5 de junio, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo y ejecución de la Ley 11/2008, de 3 de julio, de la Generalitat, de Participación Ciudadana de la Comunitat Valenciana.
- DIRECTIVA 2003/35/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 26 de mayo de 2003 por la que se establecen medidas para la participación del público en la elaboración de determinados planes y programas relacionados con el medio ambiente
- DIRECTIVA 2003/4/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 28 de enero de 2003, relativa al acceso del público a la información medioambiental
- DIRECTIVA 90/313/CEE del Consejo, de 7 de junio de 1990 sobre acceso a la información en materia de Medio Ambiente. (DOCE L 158 23.6.90)
- Convenio Europeo del Paisaje (2000)

DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA

4. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.

El Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana, establece la obligatoriedad para que la ciudadanía tenga la posibilidad de intervenir en la conservación de los valores ambientales y en la mejora del entorno en que viven, favoreciendo el aumento de la calidad de vida.

El plan de Participación Pública define la estrategia de participación pública que debe acompañar a un Estudio de Integración Paisajística, y desarrolla las fases del proceso participativo que contribuirá a la incorporación de manera efectiva la valoración de los paisajes por parte del público en general y al intercambio de información entre la administración y los diferentes agentes implicados.

Los agentes implicados en el proceso de participación pública:

- El público interesado es el público afectado o que puede verse afectado por la toma de decisiones en materia de paisaje o que tengan un interés en el lugar.

En relación al paisaje se establece en dos grupos:

- Grupos de interés Organismos y agencias públicas, autoridades locales, asociaciones gubernamentales, grupos académicos y científicos.
- Grupos del lugar: Residentes locales, visitantes, grupos locales. Son individuos que viven y trabajan en un área en particular o la visitan y tienen interés particular en dicha zona.

Los objetivos que persigue el Plan de Participación Pública:

- Aumentar la transparencia de las actuaciones en materia de paisaje y conseguir la implicación a los interesados.

- Obtener información importante sobre el paisaje aportada por los ciudadanos.
- Hacer partícipe a los ciudadanos en la toma de decisiones que afecten a los paisajes que lo conciernen.
- Hacer accesible la información relevante sobre las actuaciones que se van a realizar y como van a afectar al entorno.
- Reconocer el derecho a formular observaciones y comentarios en todas las fases iniciales del procedimiento en que están abiertas todas las opciones.
- Identificar los valores atribuidos al paisaje por los agentes sociales y las poblaciones.
- Justificar la forma en que se lleva a trámite la participación.

Con la finalidad de alcanzar los objetivos marcados se llevará a cabo el siguiente programa de actividades y trabajos:

4.1. PUBLICACIÓN INFORMATIVA PREVIA:

Esta fase inicial se centra en la publicación de la información previa relativa a la modificación que se pretende realizar.

Dicha documentación consistirá en los siguientes documentos:

-Encuesta con la explicación de la propuesta y planos de integración. Esta documentación se solicita que se publique en:

- Ayuntamiento de Paterna Área de Urbanismo, Plaza Enginyer Castells, nº1 - 46980 Paterna (Valencia).
- Web del Ayuntamiento de Paterna:
<http://www.paterna.es:88/web/gtecnico/normativa/paterna.html>

4.2. REALIZACIÓN DE ALEGACIONES Y SUGERENCIAS

Desde que se inicie esta fase y durante un periodo de 15 días, el público interesado podrá ejercer su derecho a formular alegaciones y observaciones sobre la integración paisajística de la propuesta que conlleva este Estudio de Integración Paisajístico.

Estas alegaciones u observaciones se podrán presentar en el área de Urbanismo de Ayuntamiento o, si es posible habilitarlo por parte del Consistorio, se propone que puedan presentarse sugerencias u observaciones también mediante la Web antes citada.

4.3. REALIZACIÓN DE ENCUESTAS AL PÚBLICO AFECTADO

Se pondrá a disposición de los interesados una encuesta que permita hacer partícipe a los ciudadanos en la toma de decisiones que afecten a los paisajes que lo conciernen y formular observaciones y comentarios en fase inicial del procedimiento en que están abiertas todas las opciones.

4.4. EVALUACIÓN DEL RESULTADO DE LAS ENCUESTAS

Tras la realización de las encuestas se evaluarán las opiniones recogidas y se resaltarán aquellos

puntos que puedan resultar de especial interés para el desarrollo del Estudio de Integración Paisajística.

También se analizarán las alegaciones, sugerencias o recomendaciones que se hayan formulado por parte del público interesado a través de los medios disponibles para ello. Estas opiniones serán tenidas en cuenta por parte de los firmantes, quienes decidirán en qué grado se incorporan cambios en las posterior documentación técnica a desarrollar. Esa decisión dependerá del grado de participación ciudadana y de lo fundadas que sean sus demandas. Además, se redactarán las respuestas informando de los motivos y consideraciones en los que se basa la decisión adoptada tras el análisis de las mismas.

5. ALCANCE Y CONTENIDO DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJISTICA:

Como se ha dicho anteriormente el ámbito adoptado para el presente estudio corresponde al de la cuenca visual desde el que puede ser observada el área de ordenación.

La metodología de evaluación supone, a tenor de los requerimientos exigidos en el Reglamento, un análisis de las visuales de cada una de las vías de comunicación afectadas por nuestro ámbito, clasificando los puntos de observación principales y secundarios, lo cual nos permite proceder a la valoración de los impactos en relación a las Unidades de Paisaje y recursos paisajísticos definidos con anterioridad.

Igualmente se han expuesto ya las diferencias entre el Estudio de Detalle vigente y la modificación planteada, lo que permite comparar los resultados que se obtendrían con una u otra propuesta y las consecuencias que sobre el paisaje urbano tiene cada una de ellas.

6. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES CONTENIDAS EN LOS INSTRUMENTOS DEL PAISAJE:

Ya se ha expuesto con anterioridad, la carencia en términos normativos, de un Estudio del Paisaje correspondiente al municipio de Paterna.

No obstante cabe añadir que aunque no exista la mencionada Guía municipal, utilizaremos las directrices que marca el Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana (*DECRETO120/2006*), en cuyo artículo 22 se establecen los requerimientos que ha de cumplir el Paisaje Urbano, que son los siguientes:

1. Propiciará una estructura urbana adecuada para lograr la integración de los núcleos de población en el paisaje que lo ordena, definiendo adecuadamente sus bordes urbanos, silueta y accesos desde las principales vías de comunicación.
2. Definirá las condiciones tipológicas justificándolas en las características morfológicas de cada núcleo. Igualmente, contendrá normas aplicables a los espacios públicos y al viario, para mantener las principales vistas y perspectivas del núcleo urbano. Se prestará especial atención a la inclusión de los elementos valiosos del entorno en la escena urbana, así como las posibilidades de visualización desde los espacios construidos.
3. Contendrá determinaciones que permitan el control de la escena urbana,

especialmente sobre aquellos elementos que la puedan distorsionar como medianeras, retranqueos, vallados, publicidad, toldos y otros de naturaleza análoga.

Si atendemos a la explicación de la propuesta en la que se manifiestan los criterios para la elaboración de la modificación del planeamiento, los técnicos que suscriben el presente estudio entienden que los objetivos de Calidad Paisajística son consustanciales a la Propuesta. Recordamos que en buena medida la Ordenación que aquí se evalúa se plantea con la finalidad de conservar la arboleda existente, dotar de una zona verde pública de calidad a la zona y a la vez incorporar otra zona de uso deportivo-recreativo privado.

7. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA:

La valoración de la Integración paisajística de este proyecto se basa en el análisis de la capacidad, o fragilidad, del paisaje del entorno de la actuación para acomodar los cambios que esta produzca en el mismo y sin que este no pierda su valor o carácter paisajístico. (Artículo 54. Valoración de la Integración Paisajística. Decreto 120/2006, de 11 de agosto, Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana).

La fragilidad visual es la susceptibilidad de un territorio al cambio cuando se desarrolla un uso sobre él. Se denomina igualmente vulnerabilidad visual. Igualmente se trabaja con el concepto contrario de absorción visual que es la actitud de un paisaje de absorber visualmente modificaciones o alteraciones sin variar su calidad visual.

La fragilidad depende de la actividad que se vaya a desarrollar. Para evaluarla se tiene en cuenta una serie de elementos:

- Factores biofísicos: Son los derivados de los elementos característicos de cada punto. Entre ellos están la pendiente, la orientación y la vegetación. En general la fragilidad aumenta con el aumento de pendiente, la orientación sur y oeste y las zonas de vegetación escasa y monocromática.
- Factores de visualización: Atiende a las características de la cuenca visual. Un punto es más vulnerable cuando más visible es y mayor es su cuenca visual.
- Factores histórico-culturales: tienden a explicar el carácter y las formas del paisaje en función del proceso histórico de formación. La existencia de edificios, monumentos o parajes de carácter único y los valores tradicionales enraizados en la vida local, aumentan la fragilidad.

Estos factores definen una fragilidad visual intrínseca a las características del paisaje. A estos hay que añadir la accesibilidad a la observación, ya que la fragilidad aumenta con la cercanía a pueblos y carreteras pues aumenta la cantidad de observadores. La combinación de fragilidad intrínseca y la accesibilidad constituye la fragilidad visual adquirida.

Para el presente Estudio se aplica una metodología de valoración que pretende proporcionar una evaluación con la que poder identificar los posibles impactos que el cambio de planeamiento implicará en el paisaje del entorno para poder identificar las medidas correctoras que mejor se adaptan.

Atendiendo a lo dicho hasta ahora, el presente Estudio analiza el cambio de planeamiento de una parcela muy concreta y de poca extensión de territorio. El cambio de planeamiento implica la eliminación de viviendas unifamiliares, se cambia el uso residencial unifamiliar por el de deportivo recreativo, lo cual libera una gran cantidad de suelo y facilita la preservación de una zona verde más amplia. Se puede concluir que la propuesta de Modificación que se está examinando supone una importante mejora respecto al Estudio de Detalle vigente, en lo que a integración paisajística se refiere.

La modificación de la ordenación, se ciñe a la parcela que tratamos, por lo que no se producen impactos en el resto de Unidades de Paisaje, a excepción de los visuales que serán analizadas en el punto 8) **Valoración de la integración visual.**

Pero tal y como recoge el Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana en su artículo 34.3 se han de incluir aquellos aspectos que afectan a la experiencia sensorial además de la vista. A este respecto vamos a hacer mención de dos sentidos más, estos son el sentido del oído y el olfato.

En relación al sentido del oído, la modificación de planeamiento planteada genera que toda construcción, que son los elementos susceptibles de generar ruidos, estén separados del perímetro de la ordenación, es por ello que la zona verde circundante hará de colchón acústico en ambos sentidos, del exterior hacia la parcela y de la parcela hacia el exterior. Esta situación junto con la protección y creación de las zonas verdes mencionadas permitirá que se mantengan e incrementen otros sonidos relacionados con las aves que puedan anidar en los árboles. El canto de las aves tiene una alta valoración social, al remitirnos al entorno natural lo que suele relacionar con un medio saludable.

En relación a las zonas verdes, el sentido del olfato puede jugar un papel importante. Las pinadas tienen un olor específico que se preservará con la modificación propuesta. Esta situación difícilmente podría conseguirse si se ejecuta el Estudio de Detalle, ya que se colmata la zona de pinada con edificación y se deja como zona verde el lago artificial.

8. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL:

En este punto se valoran los impactos paisajísticos desde el punto de vista del observador y en función de la visibilidad del sector.

Para poder realizar la Valoración de la Integración Visual se han tenido en cuenta los requerimientos del Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana en lo referente al apartado 9, 10 y 11 del artículo 57. Por ello se han realizado los Planos 5, 6, 7 y 8 del presente Estudio.

En el plano 5 se representan las unidades visuales implicadas en el Ámbito de estudio junto con los asentamientos urbanos y las principales infraestructuras de transporte situadas en nuestro entorno.

No añadiremos nada más respecto a las Unidades Visuales, ya que coinciden con las Unidades De Paisaje suficientemente comentadas.

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU DE PATERNA. PARCELA MAS CAMARENA.

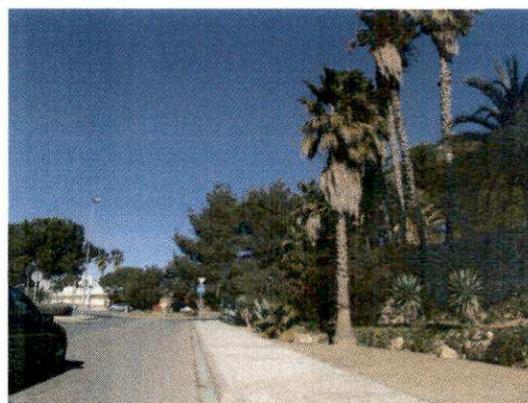
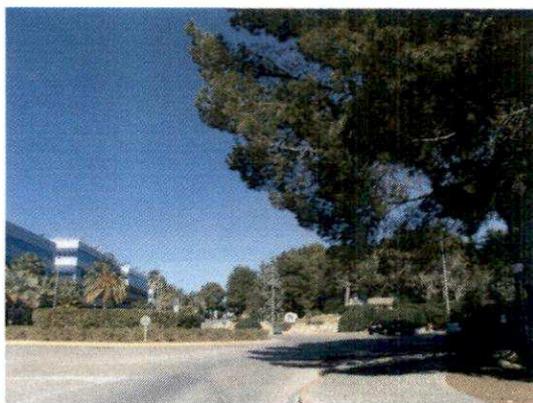
Mediante la identificación de las principales vías de comunicación podemos establecer los puntos de observación principales y secundarios, atendiendo a lo establecido en el artículo 36.6 y 36.8 del Reglamento, es decir la importancia de los puntos se determina en función de los observadores potenciales, la distancia y la duración de la visión.

PUNTO DE OBSERVACIÓN PRINCIPAL

Dado que nuestra área de estudio tiene una forma triangular y que sólo uno de sus catetos es accesible con vehículos, sólo existe una vía en la que pueden considerarse los puntos de observación principal, la avd. Juan de la Cierva.

El punto de observación principal queda definido por la avd. Juan de la Cierva. Ésta es la única vía rodada colindante a nuestra parcela.

Dicha vía se analiza en el Plano 6. La vía es de dos sentidos con acera para peatones en ambos lados. Se ha analizado la cuenca visual de dicha vía a 500 m, 1500 m y 3000m.



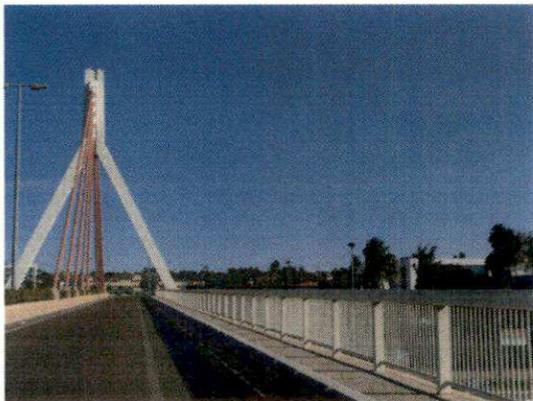
Tal y como muestran las fotografías observamos que el paisaje de esta calle es acotado, no tiene un campo visual muy amplio de visión, se limita a las dos franjas cercanas a las aceras. Lo bueno que tiene esta calle es que está tratada con elementos verdes por lo que le da una calidad visual, pero no deja de ser de carácter antrópico. El borde que limita con nuestra parcela, al estar con una ligera pendiente y un talud inicial, sólo se puede observar la franja de borde. Esto genera que nuestro cambio normativo haga que el paisaje actual permanezca inalterado, ya que

la nueva ordenación difícilmente se verá desde esta vial principal.

PUNTO DE OBSERVACIÓN SECUNDARIO 1

Se considera el punto de observación secundario el vial Carretera Valencia- Ademuz- Peixador y su continuación en la calle urbanización Mas Camarena. Dicha vía se analiza en el Plano 7. Se ha analizado la cuenca visual de dicha vía a 500 m, 1500 m y 3000m.

Se toma en consideración este vial porque es una vía principal de acceso a la zona. Es un punto de observación móvil, ya que normalmente esta vía sólo tiene tráfico rodado. Por ella circulan los vecinos de la urbanización vecina y los trabajadores o usuarios del Parque Tecnológico.



Tal y como muestran las fotografías superiores y el plano 7 esta vía tiene buena visibilidad hacia las zonas laterales, pero hacia la parcela que nos atañe es limitada, ya que cuando se circula por la carretera Valencia-Ademuz- Peixador, el punto de visión principal no enfoca directamente hacia la misma; es cuando gira en la calle urbanización Mas Camarena cuando puede ver la zona de estudio. Pero la zona que me ve es el vértice del triángulo que forma la parcela, es por ello que es muy limitada la visión.

Hay que indicar además, que la punta de parcela visible desde esta vía de acceso es una zona verde que no va a verse alterada con el cambio de planeamiento, es por ello que podemos concluir que desde este punto de observación el paisaje no se va a ver alterado.

PUNTO DE OBSERVACIÓN SECUNDARIO 2

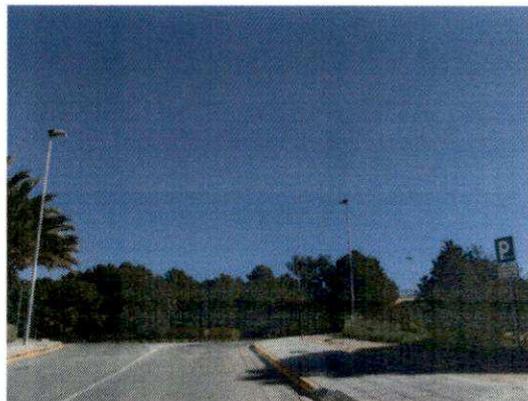
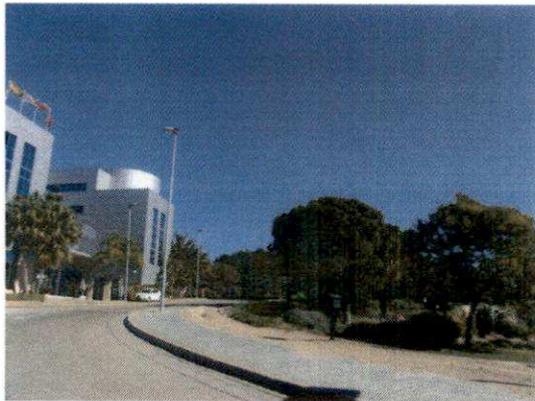
Se considera punto de observación secundario el otro vial desde el que se accede a la zona de

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU DE PATERNA.
PARCELA MAS CAMARENA.

estudio. La calle Nicolas Copérnico. Dicha vía se analiza en el Plano 8. Se ha analizado la cuenca visual de dicha vía a 500 m, 1500 m y 3000m.

Los usuarios de este vial son los mismos que los del punto de observación secundario 1.

Esta calle tiene una ligera pendiente ascendente hacia la parcela, su visibilidad es buena en paralelo a la vía, pero limitada como fondo, que es donde se sitúa nuestra área.



Como se ve en las imágenes superiores la zona sólo se divisa en el último tramo de la calle, ya que hay una rotonda con un cambio de sentido a mitad de la vía.

La zona visible es la que va a ser cedida al ayuntamiento como zona verde, por lo tanto, la modificación de planeamiento no va a influir de forma negativa en esta cuenca visual.

9. RESULTADOS Y CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y VISUAL

Partiendo de la valoración de los Impactos Paisajísticos y de los Visuales que derivan del cambio de planeamiento, las conclusiones que ha alcanzado el Estudio de Integración Paisajísticas son las siguientes:

- La parcela se ubica en una zona de suelo urbano clasificada como suelo urbano residencial y va a ser modificada a terciario recreativo.
- Este cambio de planeamiento mejora la transición entre la zona Industrial Terciaria del Parque Tecnológico de Paterna y al Urbanización Mas Camarena de Bétera.
- Las tipologías edificatorias propuestas mejoran la calidad paisajística de la zona porque liberaran más suelo y respetará la pinada existente.
- NO hay recursos paisajísticos de valor en la zona.
- El ámbito paisajístico del Estudio presenta una capacidad de absorción de la actuación alta, de manera que los impactos paisajísticos derivados se clasifican como INSIGNIFICANTES.
- Los impactos visuales se han clasificado como LEVES, podrían ser reclasificados como INSIGNIFICANTES, de hecho mejoran el paisaje.

10. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PROPUESTAS

Por la idiosincrasia de la actuación que acompaña el presente estudio de Integración paisajística no ha lugar describir medidas de integración adicionales a lo que la propia modificación de planeamiento propone, ya que el cambio de uso mejora sustancialmente el paisaje de la zona.

Equipo Redactor:



Firmado digitalmente por
NOMBRE RUA NAVARRO
CARMEN BELEN DE LA - NIF
24363668K
Nombre de reconocimiento
(DN): c=ES, o=FNMT,
ou=FNMT Clase 2 CA,
ou=500052682,
cn=NOMBRE RUA NAVARRO
CARMEN BELEN DE LA - NIF
24363668K
Fecha: 2013.09.19 22:50:14
+02'00'

Carmen Belén de la Rúa
arquitecta colegiada nº 6.608

LAURA|
PONS|AZNAR



Firmado digitalmente por LAURA|PONS|AZNAR
Nombre de reconocimiento (DN): cn=LAURA|
PONS|AZNAR, serialNumber=20822505F,
givenName=LAURA, sn=PONS AZNAR,
ou=Ciudadanos, o=ACCV, c=ES
Fecha: 2013.09.19 23:30:29 +02'00'

Laura Pons Aznar
arquitecta colegiada nº 7.246

PLANOS

- 1. Localización**
- 2. Planta del planeamiento actual**
- 3. Planta de la actuación, modificación propuesta**
- 4. Ámbito de estudio y cuenca visual a 500 m, 1.500 m y 3.000 m.**
- 5. Unidades de paisaje**
- 6. Punto de observación principal 1**
- 7. Punto de observación secundario 1.**
- 8. Punto de observación secundario 2.**



E: 1/20.000 M



E: 1/5.000 M

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE PATERNA.

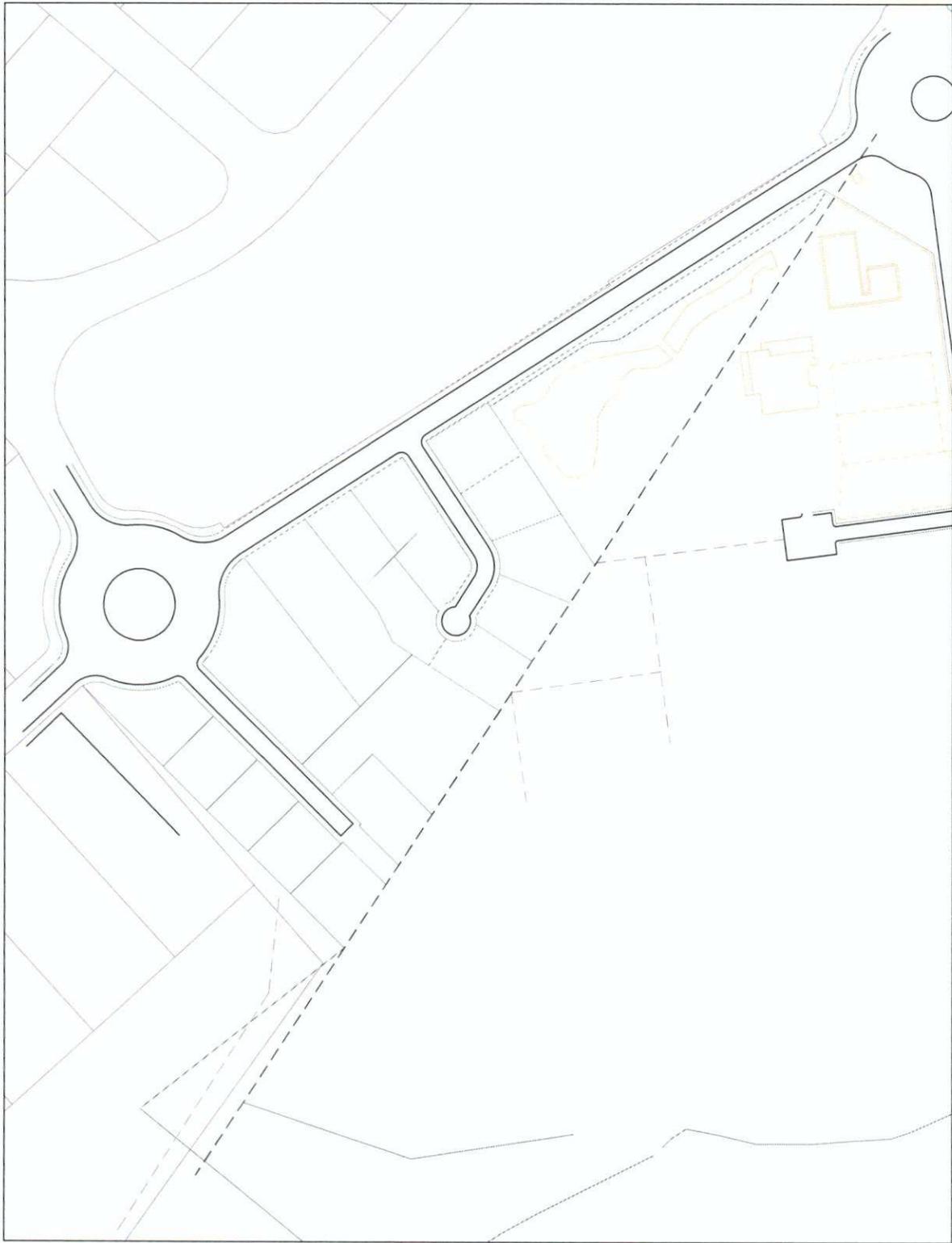
arquitectos	Laura Pons Aznar Carmen B. de la Rúa Navarro
fecha	Septiembre 2013
promotor	ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS MAS CAMARENA
emplazamiento	PARCELA URBANIZACIÓN MAS CAMARENA
escala	1:5.000 M 1:20.000 M



Laura Pons Aznar

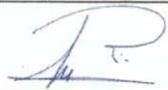
LAURA
PONS
AZNAR





**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL
PGOU DE PATERNA.
PARCELA MÁS CAMARENA.**

arquitectos	
fecha	Septiembre 2013
promotor	
emplazamiento	
escala	1:1.500 m

 	Laura Pons Aznar Carmen B. de la Rúa Navarro
ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS MÁS CAMARENA	
PARCELA URBANIZACIÓN MÁS CAMARENA	
PLANEAMIENTO ACTUAL	

Laura Pons Aznar
 Arquitecta
 Colegiada en Valencia nº 11.134
 Colegiada en Murcia nº 11.134
 Colegiada en Alicante nº 11.134
 Colegiada en Castellón nº 11.134
 Colegiada en Tarragona nº 11.134
 Colegiada en Aragón nº 11.134
 Colegiada en Cataluña nº 11.134
 Colegiada en Galicia nº 11.134
 Colegiada en Madrid nº 11.134
 Colegiada en Navarra nº 11.134
 Colegiada en País Vasco nº 11.134
 Colegiada en Rioja nº 11.134
 Colegiada en Aragón nº 11.134
 Colegiada en Cataluña nº 11.134
 Colegiada en Galicia nº 11.134
 Colegiada en Madrid nº 11.134
 Colegiada en Navarra nº 11.134
 Colegiada en País Vasco nº 11.134
 Colegiada en Rioja nº 11.134



ESTUDIO INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU DE PATERNA PARCELA MÁS CAMARENA.

arquitectos
 Laura Pons Aznar
 Carmen B. de la Rúa Navarro

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS MÁS CAMARENA
 PARCELA URBANIZACIÓN MÁS CAMARENA

plano nº **3**
 plano

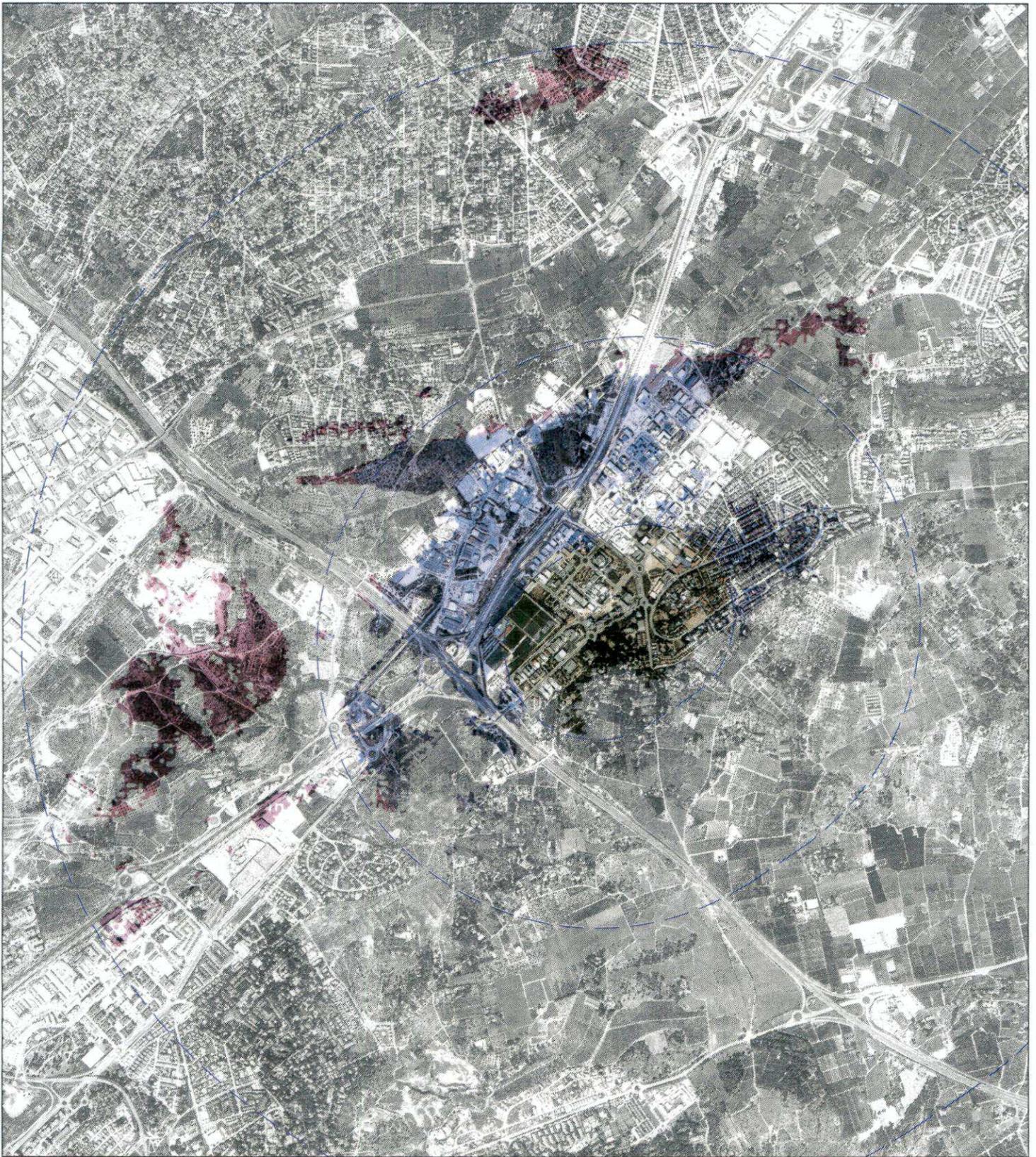
ORDENACIÓN PROPUESTA

fecha: Septiembre 2013
 promotor: ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS MÁS CAMARENA
 emplazamiento: PARCELA URBANIZACIÓN MÁS CAMARENA
 escala: 1/1500


 Firmado digitalmente por LAURA PONS AZNAR, CN=Laura Pons Aznar, OU=CA, C=ES, Número de inscripción: 1031, e-ES, parafirmat: parafirmat@caz.com, CA=CA, AZNAR, OU=CA, C=ES, Fecha: 2013.09.19 23:06:29 +02'00'

Formado digitalmente por LAURA PONS AZNAR, CN=Laura Pons Aznar, OU=CA, C=ES, Número de inscripción: 1031, e-ES, parafirmat: parafirmat@caz.com, CA=CA, AZNAR, OU=CA, C=ES, Fecha: 2013.09.19 23:06:29 +02'00'

SUP. MODIFICACIÓN PUNTUAL	22.284'94 m2
ZONA TERCARIO - DOTACIONAL	18.047'28 m2
ZONA VERDE	3.249,65 m2
ESPACIO VERDE RV	45,56 m2
SUP. UE1	21.250'58 m2



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE PATERNA.
PARCELA MAS CAMARENA.

arquitectos	
fecha	Septiembre 2013
promotor	
emplazamiento	
escala	1:20.000 m




Laura Pons Aznar
Carmen B. de la Rúa Navarro

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS MÁS CAMARENA
PARCELA URBANIZACIÓN MÁS CAMARENA

4

LAURA PONS AZNAR
ARQUITECTA DE INTERIOR
 C/ ALBA 10, 46100 BURJASSOT (VA)
 T. 961 31 11 11
 F. 961 31 11 12
 E. lpa@lpaarquitectos.com

límites entre umbrales

- No visible
- Umbral de nitidez 1500 m
- Umbral de nitidez 2000 m
- Umbral de nitidez 3000 m



-  Zona residencial
-  Zona terciario-industrial
-  Zona agrícola forestal
-  Vías importantes

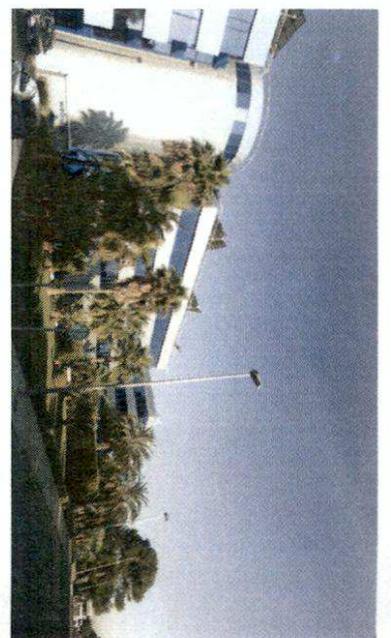
Zona Residencial



Zona Agrícola-forestal



Zona Terciario-Industrial



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE PATERNA. PARCELA MÁS CAMARENA.

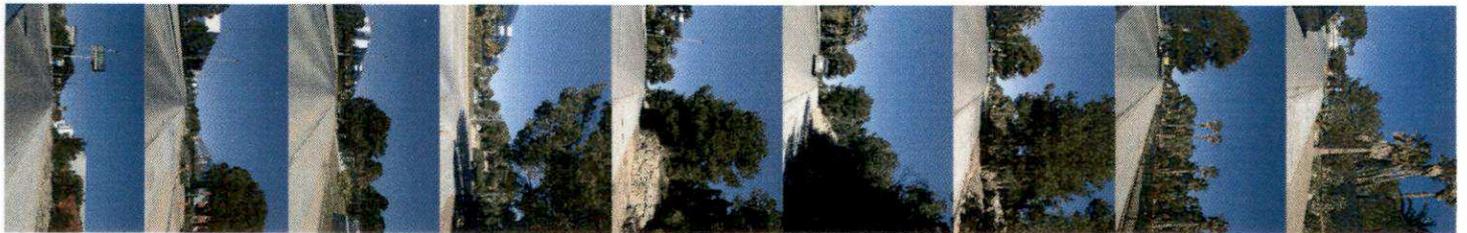
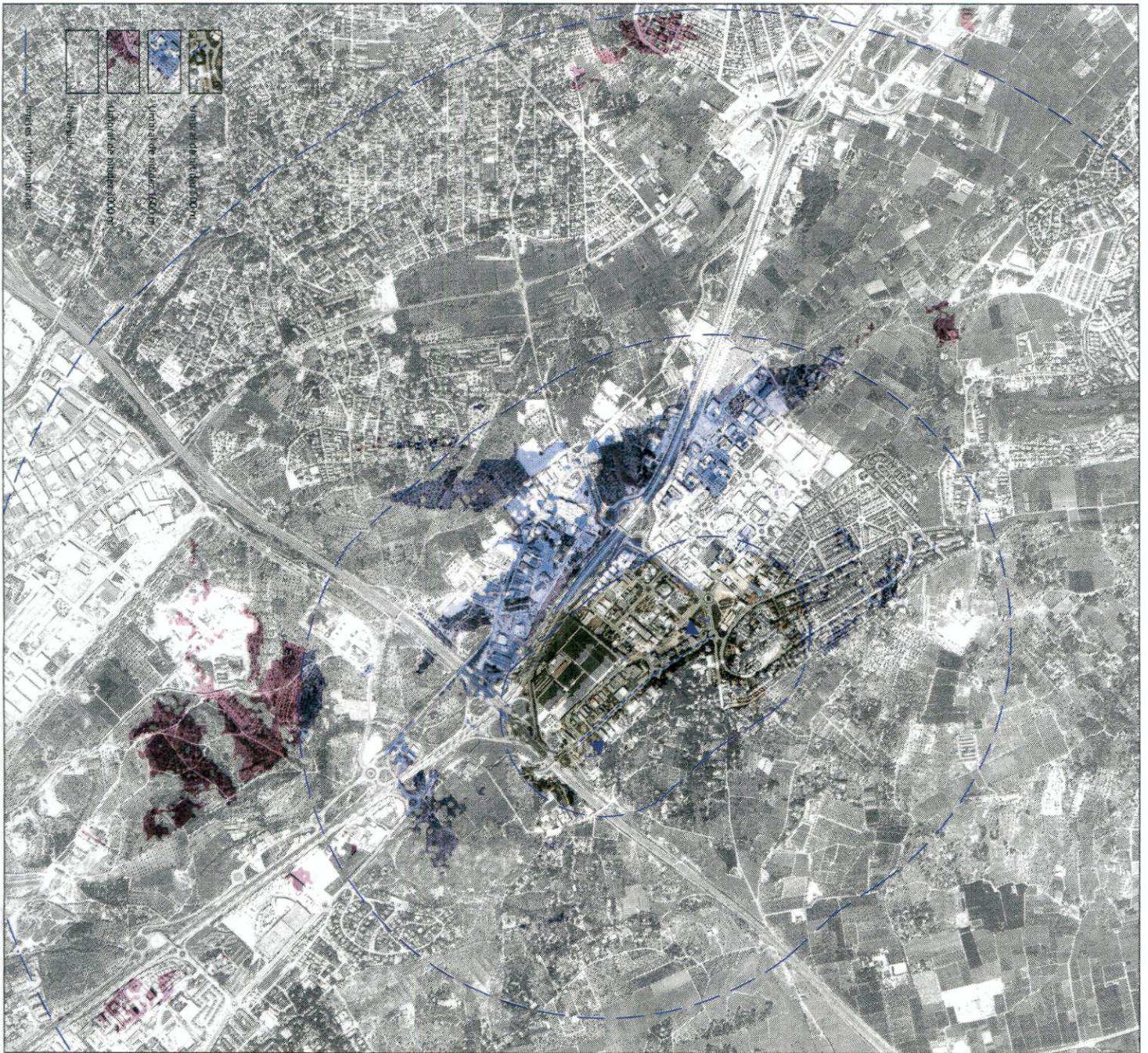
arquitectos	
fecha	Septiembre 2013
promotor	
emplazamiento	
escala	1:20.000 M




Laura Pons Aznar
Carmen B. de la Rúa Navarro

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS MÁS CAMARENA
PARCELA URBANIZACIÓN MÁS CAMARENA
5
UNIDADES DE PAISAJE

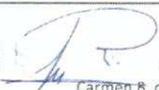
LAURA PONS AZNAR
 Arquitecta
 Colegiada nº 10000
 Colección nº 10000
 Colección nº 10000



Recorrido por el punto de observación 1. Avd. Juan de la Cierva. Sentido 1.

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE PATERNA. PARCELA MÁS CAMARENA.

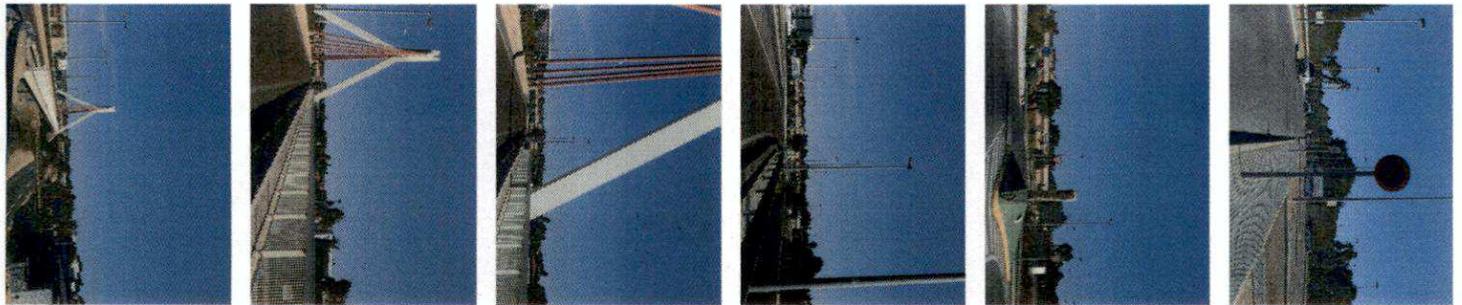
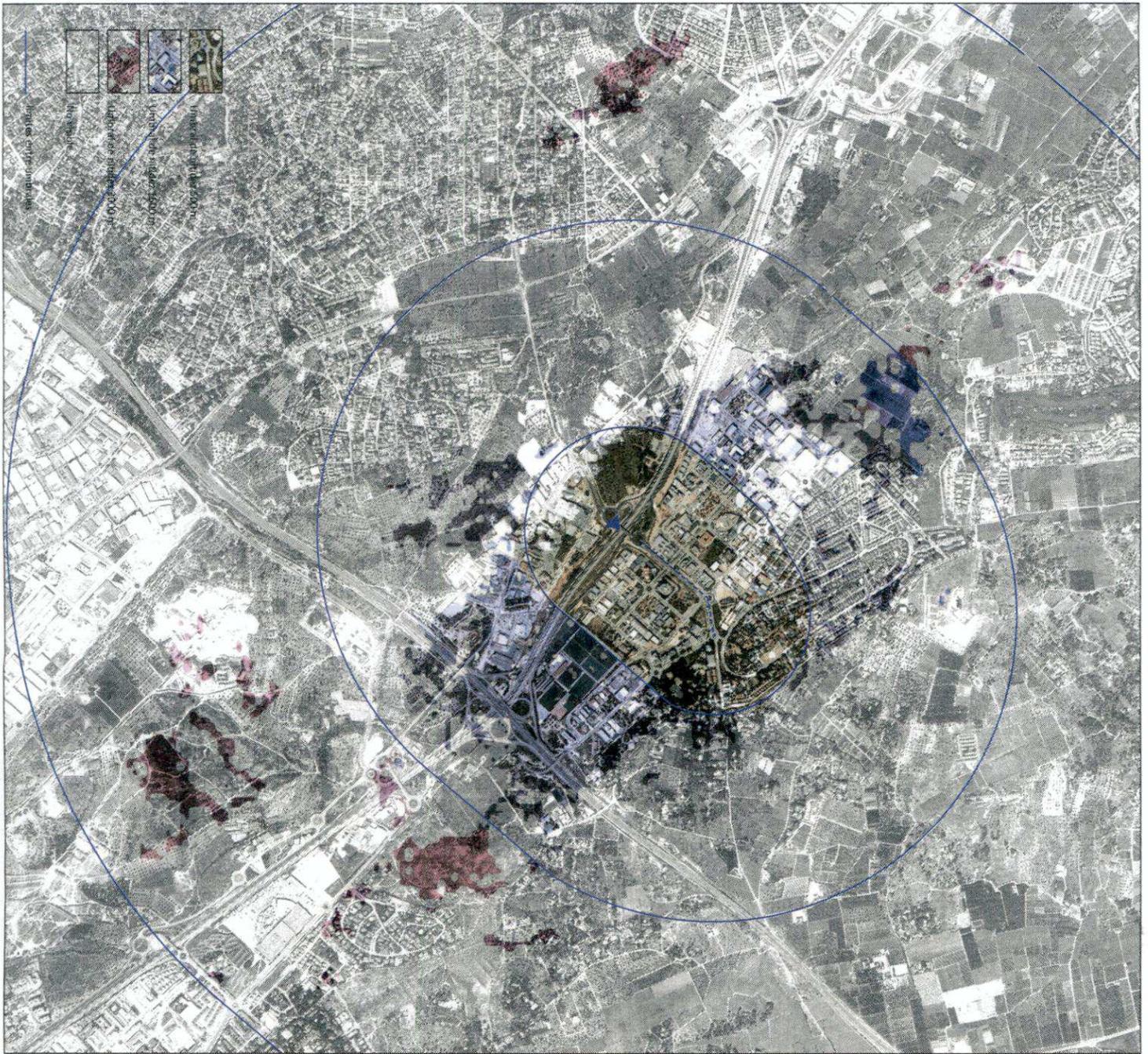
arquitectos	
fecha	Septiembre 2013
promotor	
emplazamiento	
escala	1:20.000 M

 <p>Laura Pons Aznar Arquitectos</p>	 <p>Laura Pons Aznar Carmen 8. de la Rúa Navarro</p>
ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS MÁS CAMARENA	
PARCELA URBANIZACIÓN MÁS CAMARENA	
PUNTO DE OBSERVACIÓN 1	

6



Recorrido por el punto de observación 1. Avd. Juan de la Cierva. Sentido 2.



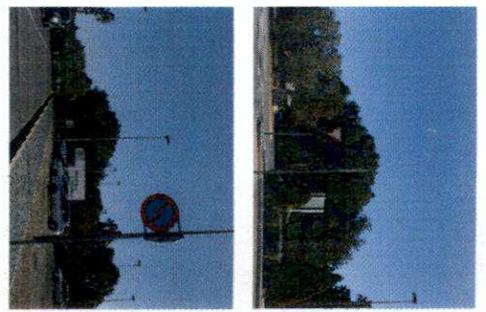
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE PATERNA.
PARCELA MÁS CAMARENA.

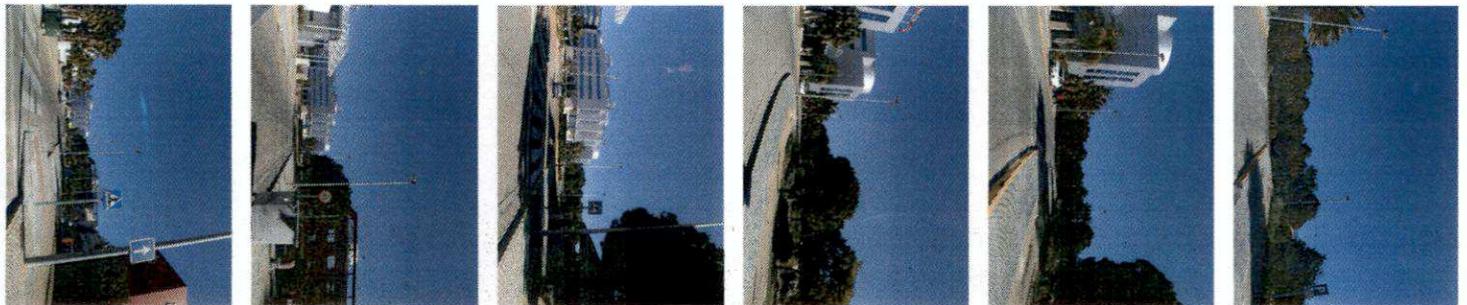
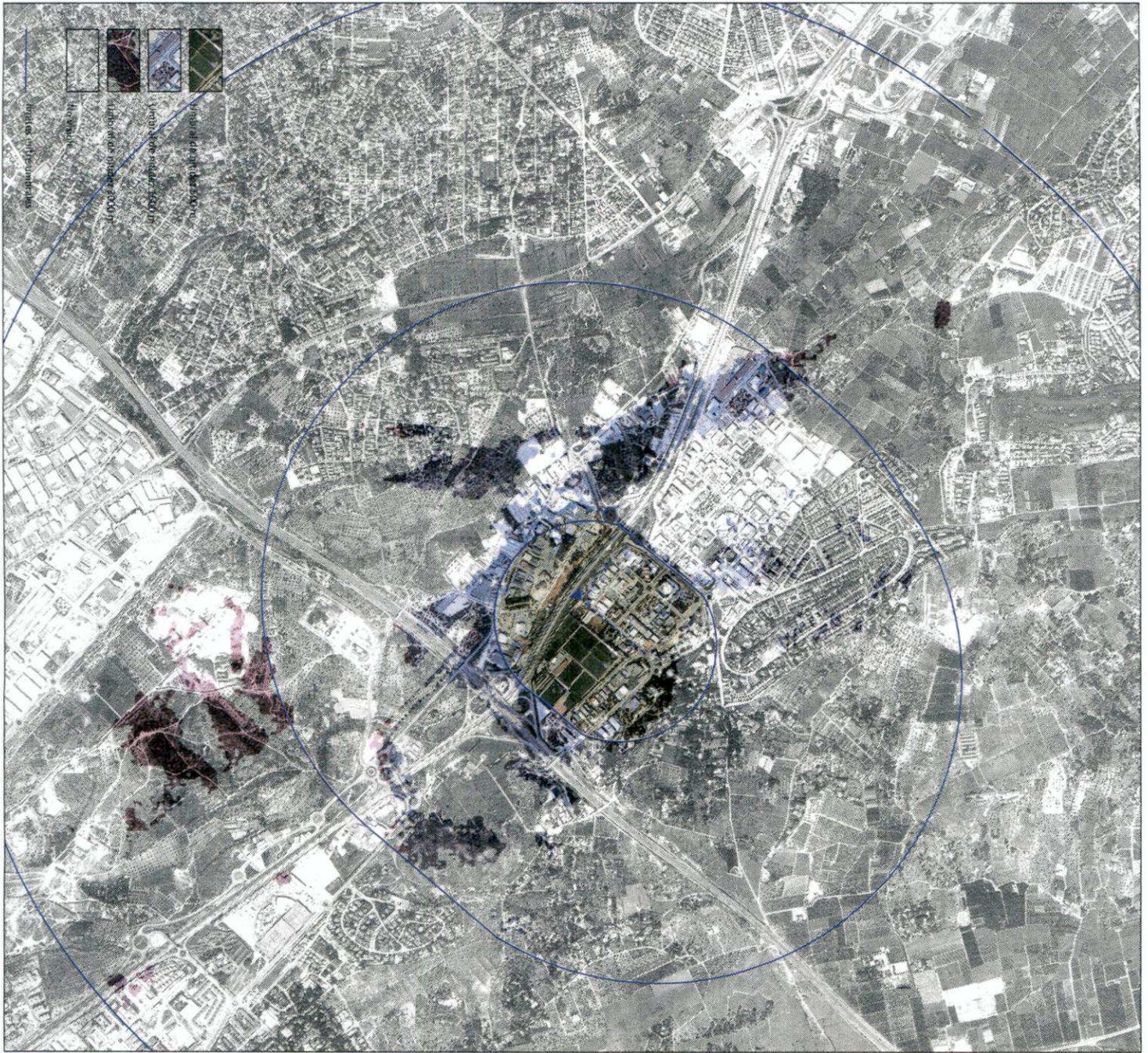
arquitectos	
fecha	Septiembre 2013
promotor	
emplazamiento	
escala	1:20.000 M

 <p>Laura Pons Aznar</p>	 <p>Laura Pons Aznar Carmen B. de la Rúa Navarro</p>
PARCELA URBANIZACIÓN MÁS CAMARENA	
PUNTO DE OBSERVACIÓN SECUNDARIO 1	

7

Recorrido por Ctra. Valencia-Ademuz-Peñíscola





ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE PATERNA.
PARCELA MÁS CAMARENA.

arquitectos	
fecha	Septiembre 2013
promotor	
emplazamiento	
escala	1:20.000 M.

 	Laura Pons Aznar Carmen B. de la Rúa Navarro
ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS MÁS CAMARENA	
PARCELA URBANIZACIÓN MÁS CAMARENA	
PUNTO DE OBSERVACIÓN SECUNDARIO 2	

8

LAURA PONS AZNAR
 PONS AZNAR
 AZNAR
 Recorrido por Calle Nicolás Copérnico



ANEXO PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

ENCUESTA CON LA EXPLICACIÓN DE LA PROPUESTA Y PLANOS DE INTEGRACIÓN.