

DOCUMENTO 3

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"

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" PATERNA".

PATERNA, VALENCIA.

Promotor:

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS MÁS CAMARENA

Arquitectos:

Laura Pons Aznar

Carmen Belén de la Rúa Navarro

Contenido

1. INTRODUCCIÓN	3
2. ANTECEDENTES Y SITUACIÓN RESPECTO A LA PLANIFICACIÓN ACTUAL:	3
3. MODIFICACIÓN PROPUESTA: OBJETO Y JUSTIFICACIÓN	4
4. TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN:	5
5. FICHA DE PLANEAMIENTO Y DE GESTIÓN:	6

1. INTRODUCCIÓN

La documentación que se presenta pretende 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" en el municipio de Paterna.

La modificación 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.

2. ANTECEDENTES Y SITUACIÓN RESPECTO A LA PLANIFICACIÓN ACTUAL:

El presente documento de 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" en el municipio de Paterna, se elabora al amparo de la Ley 16/2005 de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana (en adelante LUV).

El Planeamiento del municipio de Paterna se rige por el Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo el 15 de Noviembre de 1990 (publicado en el B.O.P. el 27/11/1990).

La parcela sobre la que versa la presente modificación cuenta con un Estudio de Detalle de la "Parcela junto al Parque Tecnológico y La Urbanización "Mas Camarena", que cuenta con aprobación municipal de fecha de 29 de abril de 1999 (publicado en el B.O.P. el 04/06/1999)

El Plan General califica la parcela como Suelo Urbano, Residencial clave 05 (unifamiliar aislada), cuyas ordenanzas de aplicación son:

Parcela mínima:	500 m ²
Frente mínimo de viario:	12,00 m.
Edificabilidad neta:	0,4 m ² /m ²
Ocupación máxima:	30%
Nº de plantas:	2 (7,00 m.)
Aprovechamiento bajo cubierta:	Si
Retranqueos:	5m. a viario/ 3 m. a otros lindes

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.

De acuerdo con lo dispuesto en los art. 87 y 88 de la LUV, los particulares tienen la facultad de promover modificaciones y estudios de detalle de los planes vigentes.

3. MODIFICACIÓN PROPUESTA: OBJETO Y JUSTIFICACIÓN

La modificación propuesta se refiere a una parcela en suelo urbano, que se encuentra junto al linde entre el Municipio de Bétera y el municipio de Paterna. Se trata de una parcela ubicada en el límite entre el parque Tecnológico de Paterna y la urbanización residencial de Más Camarena. En ella encontramos una superficie notable de la parcela destinada a pinada.

El desarrollo del Estudio de Detalle aprobado eliminaría por completo la zona de pinada existente. Se propone una modificación del uso y la eliminación de los viales interiores de red secundaria que el estudio de detalle establecía con el fin exclusivo de hacer viable un mayor número de parcelas edificables dotando de acceso a las mismas y de mayor longitud de frente de parcela.

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 dicha zona 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.

Contemplando el planeamiento desde un punto de vista global, la parcela colindante cuenta con uso terciario en el ámbito incluido en el municipio de Bétera.

La documentación gráfica que se adjunta recoge la propuesta concreta, delimitando la zona verde.

Cabe destacar que el linde de Término municipal no coincide con el linde de parcelas, introduciéndose ligeramente la parcela colindante de uso terciario que pertenece a Bétera, parcela con edificaciones consolidadas que invaden la línea de término dentro del Término municipal de Paterna.

Se delimita una Unidad de Ejecución en suelo urbano por la que, mediante una Actuación aislada, se destine al uso público la zona verde delimitada de acuerdo con las conversaciones mantenidas

con los técnicos municipales.

Se trata de un suelo urbano que cuenta con urbanización consolidada, con un único propietario.

4. TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN:

La presente modificación se entiende como una modificación de ordenación pormenorizada, en cuanto que no afecta a la red estructural del municipio, englobándose dentro del apartado 1.e) del art. 37 de la Ley 16/2005 Urbanística Valenciana (LUV) "Asignación de usos y tipos pormenorizados en desarrollo de las previstas por la ordenación estructural", y artículos concordantes del Reglamento de Ordenación.

En la tramitación de la presente Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana se está a lo dispuesto en la LUV y en el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, y en especial a lo dispuesto en los artículos siguientes:

Art. 87. (LUV)- Los planes de desarrollo del Plan General y sus modificaciones pueden ser promovidos por (...) los particulares...

Art. 37.2. (LUV)- Las decisiones sobre la ordenación pormenorizada corresponden al Municipio. La competencia para la aprobación definitiva de los planes que sólo se refieren a la ordenación pormenorizada corresponde al Ayuntamiento.

Art. 91.1. (LUV)- Corresponde al Ayuntamiento aprobar definitivamente los Planes y Programas de iniciativa municipal o particular, siempre que no modifiquen la ordenación estructural.

Art.94. (LUV)- Las modificaciones de los Planes se llevarán a cabo según el procedimiento establecido en cada tipo de Plan.

Art.223.5 (ROGTU)- Las modificaciones de Planes Generales referidas únicamente a elementos de ordenación pormenorizada se tramitará conforme al procedimiento previsto para la aprobación de planes parciales.

5. FICHA DE PLANEAMIENTO Y DE GESTIÓN UE1:

DENOMINACIÓN	UE1
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	URBANO
CALIFICACIÓN DEL SUELO	TERCIARIO, DEPORTIVO, RECREATIVO DE USO PRIVADO. ZONA VERDE
SUPERFICIE TOTAL AMBITO PROGRAMA	22.284,94 m ²
SUELO TERCARIO DEPORTIVO- RECREATIVO DE USO PRIVADO (RD)	19.050,20 m ²
ZONA VERDE (CLAVE 31 PGOU) SUELO PÚBLICO	3.127,20 m ²
ESPACIO VERDE RED VIARIA (RV) SUELO PÚBLICO	107,54 m ²
APROVECHAMIENTO TIPO	0,4 m ² t/m ² s
CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN	
USO GLOBAL	TERCIARIO-DOTACIONAL DEPORTIVO-RECREATIVO
USOS COMPATIBLES	ESPECTÁCULOS Y ACTIVIDAD DE PÚBLICA CONCURRENCIA, COMERCIO, OFICINAS, APARCAMIENTO, DEPORTIVO ESPECIAL, SANITARIO, ASISTENCIAL, CULTURAL, ADMINISTRATIVO, RELIGIOSO, ESPACIOS LIBRES, ZONAS VERDES, VIARIO E INFRAESTRUCTURAS.
USOS INCOMPATIBLES	LOS RESTANTES USOS
EDIFICABILIDAD NETA	0,4676 m ² t/m ² s
PARCELA MÍNIMA	ÚNICA. A TRAVÉS DE LA FIGURA DEL ESTUDIO DE DETALLE PODRÁ MODIFICARSE LA PARCELA MÍNIMA, ESTABLECIENDO LA DISTRIBUCIÓN DE LAS EDIFICABILIDADES CORRESPONDIENTES A CADA UNA DE LAS PARCELAS.
OCUPACIÓN MÁXIMA PARCELA	20 % SE DELIMITA UN ÁREA DE MOVIMIENTO EN LA QUE SE UBICARÁ LA EDIFICACIÓN, DE MANERA QUE SUPONGA EL MENOR IMPACTO A LOS ELEMENTOS ARBÓREOS,

	<p>ESTA ÁREA ES OCUPABLE POR LA EDIFICACIÓN EN SU TOTALIDAD.</p> <p>LAS EDIFICACIONES A SITUAR FUERA DEL ÁREA DE MOVIMIENTO TENDRÁN UNA OCUPACIÓN DE SUELO MÁXIMA DE 400 m²s POR UNIDAD, DEBIENDO SEPARARSE ENTRE ELLAS UNA DISTANCIA MÍNIMA DE 40 METROS, TANTO DE OTRAS EDIFICACIONES COMO PISTAS DEPORTIVAS.</p> <p>LA OCUPACIÓN MÁXIMA PARA CADA PISTA DEPORTIVA, O GRUPO DE PISTAS DEPORTIVAS DESCUBIERTAS SERÁ DE 850 m², DEBIENDO SEPARARSE ENTRE LAS AGRUPACIONES UNA DISTANCIA MÍNIMA DE 40 METROS, TANTO DE OTRAS PISTAS COMO DE LAS EDIFICACIONES.</p> <p>SE PERMITIRÁN AGRUPACIONES DE PISTAS Y EDIFICACIONES CON UNA OCUPACIÓN MÁXIMA DE 850 m²s, SIN QUE LA EDIFICACIÓN EXCEDA DE 400 m²s, DEBIENDO SEPARARSE UNA DISTANCIA MÍNIMA DE 40 METROS, TANTO DE OTROS GRUPOS DE PISTAS COMO DE OTRAS EDIFICACIONES.</p> <p>LOS CRITERIOS DE CÓMPUTO DE LA OCUPACIÓN EN PARCELA QUEDAN DEFINIDOS EN EL ART. 154 DEL PGOU.</p> <p>LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS PAVIMENTADAS COMPUTAN A EFECTO DE LA OCUPACIÓN EN PARCELA.</p>
SITUACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD	<p>SE DELIMITA UN ÁREA DE MOVIMIENTO EN LA QUE SE UBICARÁ LA EDIFICABILIDAD, DE MANERA QUE SUPONGA EL MENOR IMPACTO A LOS ELEMENTOS ARBÓREOS</p> <p>AL MENOS, EL 75% DE LA EDIFICABILIDAD SE CONCENTRARÁ EN ESTA ZONA, DELIMITADA EN EL PLANO nº6: ÁREA UBICACIÓN EDIFICABILIDAD.</p> <p>LA EDIFICABILIDAD RESTANTE PUEDE DISPONERSE LIBREMENTE EN EL CONJUNTO DE LA PARCELA, EN UNIDADES CONSTRUIDAS DE OCUPACIÓN EN PLANTA INFERIOR A 400 m²s, Y SEPARADAS DE OTROS ELEMENTOS EDIFICADOS O PISTAS DEPORTIVAS, UNA DISTANCIA MÍNIMA DE 40 METROS DE ACUERDO A LO ESTIPULADO EN EL APARTADO ANTERIOR. ESTA ÚLTIMA RESTRICCIÓN (DISTANCIA) NO ES APLICABLE RESPECTO</p>

MODIFICACIÓN PUNTUAL P.G. PATERNA PARCELA MAS CAMARENA

	<p>A LOS ELEMENTOS EXISTENTES ACTUALMENTE EN LA PARCELA DE USO TERCIARIO O DEPORTIVO (CLUB SOCIAL, PISCINA...), POSIBILITANDO CONSTRUCCIÓN JUNTO AL MISMO, CUMPLIENDO LA DISTANCIA A FRENTE DE PARCELA.</p> <p>ESTE ÚLTIMO PÁRRAFO NO ES APLICABLE AL ÁREA DE MOVIMIENTO, EN LA CUAL PODRÁ DISPONERSE LA EDIFICACIÓN LIBREMENTE, Y DE LA QUE NO SERÁN COMPUTABLES LOS 40 METROS A PISTAS O ELEMENTOS EDIFICADOS EN LA PARCELA, DEBIENDO MANTENER EN ESTE CASO UNA DISTANCIA MÍNIMA DE 10 METROS ENTRE ELEMENTOS EDIFICADOS O PISTAS Y EL LÍMITE DEL ÁREA DE MOVIMIENTO.</p> <p>A TRAVÉS DE LA FIGURA DEL ESTUDIO DE DETALLE PODRÁN MODIFICARSE ESTOS PARÁMETROS.</p>
RETANQUEO A LINDES	<p>LA DISTANCIA MÍNIMA DE LA EDIFICACIÓN, INCLUSO DE LOS CUERPOS Y ELEMENTOS SALIENTES, A LOS LINDES DE LA PARCELA, SERÁ:</p> <ul style="list-style-type: none">• CON EL VIARIO: 5 m.• CON EL RESTO DE LINDES: 3 m. <p>LA DISTANCIA MÍNIMA RESPECTO AL VIARIO Y LINDEROS, EN CASO DE LAS PISTAS DEPORTIVAS SERÁ DE 3 METROS.</p> <p>LA DISTANCIA A LINDES DE PARCELA NO SERÁ APLICABLE A CENTROS DE TRANSFORMACIÓN, U OTRAS INSTALACIONES URBANAS QUE SE REGISTRAN POR SU NORMATIVA SECTORIAL.</p>
NÚMERO DE PLANTAS	<p>ÁREA DE MOVIMIENTO: IV</p> <p>ÁREA DE EDIFICACIÓN LIBRE: II.</p>
ALTURA MÁXIMA REGULADORA	<p>ÁREA DE MOVIMIENTO: 15 metros</p> <p>ÁREA DE EDIFICACIÓN LIBRE: 7 metros.</p> <p>LOS CRITERIOS PARA ESTABLECER EL PUNTO DE MEDICIÓN DE LA ALTURA REGULADORA QUEDAN ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 156 DEL PGOU.</p>
RESERVA DE APARCAMIENTO	<p>LAS EDIFICACIONES O INSTALACIONES DEPORTIVAS PROYECTADAS DEBERÁN ESTABLECER UNA RESERVA DE</p>

	PLAZAS DE APARCAMIENTO CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 112 DEL PGOU O CRITERIO ESTABLECIDO EN LA NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN.
OTRAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	<p>LAS PROPUESTAS DE PROYECTOS QUE SE UBIQUEN FUERA DEL ÁREA DE MOVIMIENTO DEBERÁN RESPETAR AL MÁXIMO LOS ELEMENTOS ARBÓREOS EXISTENTES, INCORPORANDO UN PLANO CON LOS EJEMPLARES EXISTENTES EN EL ÁREA DEL PROYECTO, JUSTIFICANDO SU MÍNIMA AFECCIÓN. LA ADMINISTRACIÓN PODRÁ PROPONER LA MODIFICACIÓN, DESPLAZAMIENTO O AJUSTE DEL PROYECTO CON LA FINALIDAD DE RESPETAR AL MÁXIMO LA MASA ARBÓREA. SE ADMITIRÁN REDUCCIONES JUSTIFICADAS EN LA DISTANCIA ENTRE ELEMENTOS EDIFICADOS O PISTAS DEPORTIVAS, SIEMPRE QUE TENGAN COMO OBJETIVO LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL ARBOLADO EXISTENTE, NO SUPERADO EN NINGÚN CASO ESTA REDUCCIÓN EL 20% DE LA DISTANCIA FIJADA (40 metros).</p> <p>TODAS LAS DEFINICIONES Y CRITERIOS NO CONTEMPLADOS EN LA PRESNETE FICHA QUEDAN REGULADOS POR LOS ARTÍCULOS CORRESPONDIENTES DEL PGOU VIGENTE.</p>
CONDICIONES DE DESARROLLO, GESTIÓN Y CONEXIÓN	
GESTIÓN	MEDIANTE ACTUACIÓN AISLADA, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN
SECTORIZACIÓN Y PLAN DE ETAPAS	UNIDAD DE EJECUCIÓN ÚNICA

Paterna, Enero de 2015

NOMBRE RUA
 NAVARRO CARMEN
 BELEN DE LA - NIF
 24363668K

Firmado digitalmente por
 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: 2015.01.29 09:39:36 +01'00'

Carmen B. de la Rúa Navarro
 Arquitecto

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: 2015.01.29 08:56:48
 +01'00'

Laura Pons Aznar
 Arquitecto



E: 1/20.000 M



E: 1/5.000 M

**MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU DE PATERNA
PARCELA URBANIZACIÓN MÁS CAMARENA. (REFUNDIDO)**

graficacos

fecha: Octubre 2014

promotor: ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS MÁS CAMARENA

emplazamiento: PARCELA URBANIZACIÓN MÁS CAMARENA

escala: 1:5.000 m
1:20.000 m

PLANO DE SITUACIÓN

LAURA PONS AZNAR
[PONS] AZNAR



[Signature]

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS MÁS CAMARENA

PARCELA URBANIZACIÓN MÁS CAMARENA

Laura Pons Aznar
Carmen B. de la Rúa Navarro

LAURA PONS/AZNAZ

Formado legalmente por: LAURA PONS AZNAZ
 Número de inscripción: 2418/04/08
 Número de colegiación: 1045
 Número de colegiación: 1045

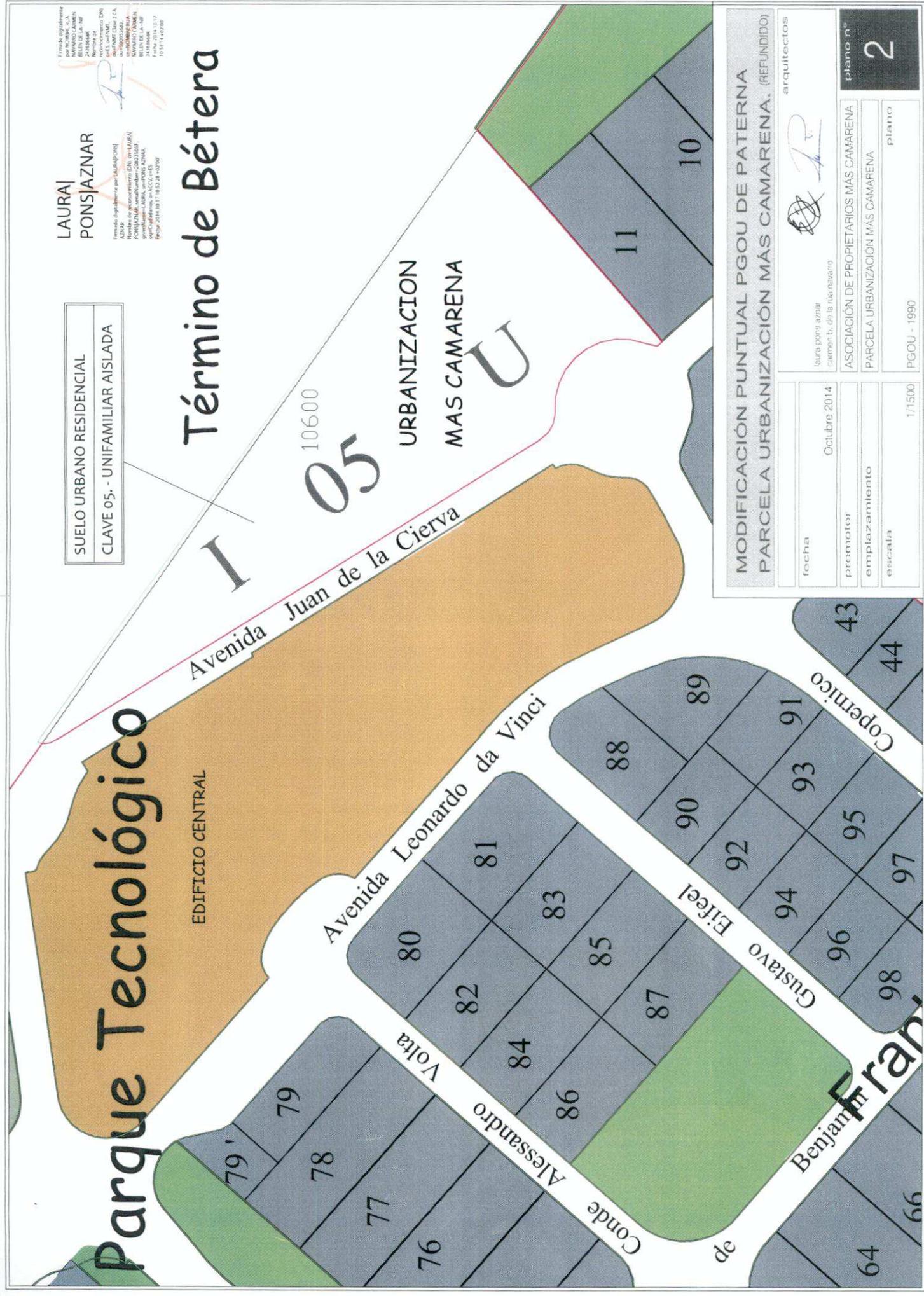
Formado legalmente por: LAURA PONS AZNAZ
 Número de inscripción: 2418/04/08
 Número de colegiación: 1045
 Número de colegiación: 1045

SUELO URBANO RESIDENCIAL
 CLAVE 05.- UNIFAMILIAR AISLADA

Término de Bétera

10600
 05

URBANIZACION
 MAS CAMARENA



MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU DE PATERNA
 PARCELA URBANIZACIÓN MÁS CAMARENA. (REFUNDIDO)

fecha	Octubre 2014	arquitectos	
promotor			
emplazamiento			
escala	1/1500		
			plano nº 2

laura pons aznar
 camaren b. de la rúa navarro

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS MAS CAMARENA
 PARCELA URBANIZACIÓN MÁS CAMARENA

PGOU - 1990



**MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU DE PATERNA
PARCELA URBANIZACIÓN MÁS CAMARENA. (REFUNDIDO)**

**LAURA
IPONS
AZNAR**
arquitectos



fecha	Octubre 2014
promotor	
emplazamiento	
escala	1/1500

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

plano nº
3



**MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU DE PATERNA
PARCELA URBANIZACIÓN MÁS CAMARENA. (REFUNDIDO)**

arquitectos

laura pons aznar
carmin b. de la riva rastro

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS MÁS CAMARENA
PARCELA URBANIZACIÓN MÁS CAMARENA

plano nº **4**
plano

fecha: Octubre 2014

promotor

emplazamiento

escala: 1/1500

ORDENACIÓN PROPUESTA.

Laura PONS AZNAR
Arquitecta de profesión inscrita en el Colegio de Arquitectos de España nº 10.147. Colegiada en la Comunidad Valenciana nº 10.147. Colegiada en la Comunidad de Madrid nº 10.147. Colegiada en la Comunidad de Castilla-La Mancha nº 10.147. Colegiada en la Comunidad de Aragón nº 10.147. Colegiada en la Comunidad de Cataluña nº 10.147. Colegiada en la Comunidad de Galicia nº 10.147. Colegiada en la Comunidad de Castilla y León nº 10.147. Colegiada en la Comunidad de Canarias nº 10.147. Colegiada en la Comunidad de Valencia nº 10.147. Colegiada en la Comunidad de Murcia nº 10.147. Colegiada en la Comunidad de Extremadura nº 10.147. Colegiada en la Comunidad de Aragón nº 10.147. Colegiada en la Comunidad de Cataluña nº 10.147. Colegiada en la Comunidad de Galicia nº 10.147. Colegiada en la Comunidad de Castilla y León nº 10.147. Colegiada en la Comunidad de Canarias nº 10.147. Colegiada en la Comunidad de Valencia nº 10.147. Colegiada en la Comunidad de Murcia nº 10.147. Colegiada en la Comunidad de Extremadura nº 10.147.

Carmin B. de la Riva Rastro
Arquitecta de profesión inscrita en el Colegio de Arquitectos de España nº 10.147. Colegiada en la Comunidad Valenciana nº 10.147. Colegiada en la Comunidad de Madrid nº 10.147. Colegiada en la Comunidad de Castilla-La Mancha nº 10.147. Colegiada en la Comunidad de Aragón nº 10.147. Colegiada en la Comunidad de Cataluña nº 10.147. Colegiada en la Comunidad de Galicia nº 10.147. Colegiada en la Comunidad de Castilla y León nº 10.147. Colegiada en la Comunidad de Canarias nº 10.147. Colegiada en la Comunidad de Valencia nº 10.147. Colegiada en la Comunidad de Murcia nº 10.147. Colegiada en la Comunidad de Extremadura nº 10.147.

SUP. MODIFICACIÓN PUNTUAL	22.284'94 m2
ZONA TERCIARIO - DOTACIONAL	19.050'20 m2
ZONA VERDE. CLAVE 31 PGOU	3.127,20 m2
ESPACIO VERDE RV	107,54 m2



Término de Bétera

Avenida Juan de la Cierva

Avenida Leonardo da Vinci

Parque Tecnológico

RD
19.050,20 m²

JL Clave P60U
3.127,20 m²

107,54 m²

**MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU DE PATERNA
PARCELA URBANIZACIÓN MÁS CAMARENA. (REFUNDIDO)**

fecha	laura pons, aznar carmen b. de la rúa navarro	arquitectos	plano nº
promotor	ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS MÁS CAMARENA		5
emplazamiento	PARCELA URBANIZACIÓN MÁS CAMARENA		plano
escala	ORDENACIÓN PROPUESTA - SUPERFICIES		

LAURA PONS AZNAR
 NOMBRE RUA NAVARRO
 CARMEN BELEN DE LA -
 NIF 74363668K

SUP. MODIFICACIÓN PUNTUAL	22.284'94 m ²
ZONA TERCARIO-DOTACIONAL	19.050'20 m ²
ZONA VERDE	3.127,20 m ²
ESPACIO VERDE RV	107,54 m ²

enero 2015

1/1500

DOCUMENTO 4

ANEXO

**ANEXO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 69 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"**

ÍNDICE DE CONTENIDOS:

- 0.- ANTECEDENTES
- 1.- OBJETO
- 2.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CETERMINACIONES DEL INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO
- 3.- CONCLUSIÓN

0. ANTECEDENTES

La Comisión de Evaluación Ambiental de la Dirección General de Medio Ambiente y de Evaluación Ambiental de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural de la Generalitat Valenciana, en sesión celebrada el 27 de julio de 2017, resolvió emitir informe Ambiental y Territorial estratégico FAVORABLE en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica de la Modificación Puntual número 69 del PGOU de Paterna, expediente 012-2016-EAE, de acuerdo con los criterios del Anexo VIII de la LOTUP, por considerar que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, correspondiendo continuar con la tramitación de la Modificación del Plan conforme a su normativa sectorial, si bien establece que debe tenerse en cuenta:

- La masa arbolada deberá incluirse en la Infraestructura Verde interna conectándola con la de escala municipal.

- Respecto de la Ordenanza Municipal de Protección del Arbolado, deberá incluirse en la documentación del Plan la justificación de aplicabilidad y forma, en su caso, de cumplimiento.

1. OBJETO

El objeto del presente Anexo es justificar que la Modificación Puntual número 69 del Plan General de Ordenación Urbana de Paterna cumple con las determinaciones que se incluyen en el Informe Ambiental y Territorial Estratégico contenido en el Acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental de la Dirección General de Medio Ambiente y de Evaluación Ambiental de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural de la Generalitat Valenciana, en sesión celebrada el 27 de julio de 2017, respecto del procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica de la citada Modificación, de modo que se pueda continuar con su tramitación.

2. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DEL INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO

La Comisión de Evaluación Ambiental ha emitido Informe Ambiental y Territorial Estratégico en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica de la Modificación Puntual número 69 del PGOU de Paterna FAVORABLE, por considerar que no tiene efectos significativos en el medio ambiente, con el cumplimiento de dos determinaciones:

1.- "La masa arbolada deberá incluirse en la Infraestructura Verde interna conectándola con la de escala municipal".

En el Refundido de la Modificación Puntual número 69 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", la masa arbolada existente en el ámbito se incorpora a la Infraestructura Verde interna y está conectada con la de escala municipal.

2.- "Respecto de la Ordenanza Municipal de Protección del Arbolado, deberá incluirse en la documentación del Plan la justificación de aplicabilidad y forma, en su caso, de cumplimiento."

La Modificación Puntual número 69 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" tiene como objeto la creación de una zona verde de equipamiento público en la zona en que la pinada es más densa y limita la edificabilidad de la parcela con uso global Terciario-Dotacional Deportivo-Recreativo a la zona en la que actualmente se ubica el centro hípico, de manera que suponga el menor impacto a los elementos arbóreos existentes y se conserve la masa arbolada existente.

La Modificación no tiene repercusión alguna sobre el arbolado existente en su ámbito, al no precisar de la ejecución de ninguna obra de urbanización para materializarse.

En la futura ejecución de obras en el ámbito de la Modificación Puntual número 69 del Plan general de Ordenación Urbana de Paterna se cumplirá con lo dispuesto en la Ordenanza Municipal de Protección del Arbolado del Ayuntamiento de Paterna y sus posteriores modificaciones.

3. CONCLUSIÓN

En el apartado 2 del presente anexo se ha justificado el cumplimiento de las dos determinaciones incluidas en el Informe Ambiental y Territorial Estratégico Favorable en el Procedimiento Simplificado de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica de la Modificación Puntual número 69 del Plan General de Ordenación Urbana de Paterna, expediente 012-2016-EAE, por lo que, tal y como se establece en el Acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental de la Dirección General de Medio Ambiente y de Evaluación Ambiental de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural de la Generalitat Valenciana de 27 de julio de 2017, corresponde continuar con la tramitación de la Modificación del Plan conforme a su normativa sectorial.

Paterna, noviembre de 2017

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned above the name of the signatory.

Francisco Torromé Llistó (Colegiado 4.833 COACV)
Torromé Arquitectos, S.L.P. (Sociedad Colegiada 9.341 COACV)