

**MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL, SECTOR 9 DE PATERNA.**

**TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO DE LA PARCELA A22 A LA PARCELA A3.**

**DECLARACIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.**

**SEPARATA A EFECTOS DE LA TRAMITACIÓN DEL DOCUMENTO DE INICIO ANTE EL ÓRGANO AMBIENTAL MUNICIPAL.**

CONFORME A LO DISPUESTO EN LA GUÍA AMBIENTAL POR ÓRGANO AMBIENTAL MUNICIPAL.

D.G. DE MEDIO NATURAL Y EVALUACIÓN AMBIENTAL.  
D.G. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y PAISAJE.

MAYO 2016

**PROMOTOR:**

**EUROPEA DE INVERSIONES Y CONTRATAS, S.A.**

**ARQUITECTO:**

**JOSÉ GARCÍA-LLIBERÓS SÁNCHEZ-ROBLES**

SEPTIEMBRE 2017

## **DECLARACIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.**

**SEPARATA A EFECTOS DE LA TRAMITACIÓN DEL DOCUMENTO DE INICIO ANTE EL ÓRGANO AMBIENTAL MUNICIPAL.**

CONFORME A LO DISPUESTO EN LA GUÍA AMBIENTAL POR ÓRGANO AMBIENTAL MUNICIPAL.

D.G. DE MEDIO NATURAL Y EVALUACIÓN AMBIENTAL.

D.G. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y PAISAJE.

MAYO 2016

## **DOCUMENTO DE INICIO ANTE EL ÓRGANO AMBIENTAL MUNICIPAL.**

### **0.- EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA. OBJETO.**

#### **1.- MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL, SECTOR 9 DE PATERNA. TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO DE LA PARCELA A22 A LA PARCELA A3.**

##### **1.1.- Memoria Justificativa.**

1.1.1.- Antecedentes.

1.1.2.- Objeto.

1.1.3.- Finalidad de la Propuesta y normativa de aplicación.

1.1.4.- Solicitante.

1.1.5.- Identificación y Estado Actual de las Parcelas.

1.1.6.- Propuesta de transferencia de aprovechamiento que se efectúa entre las parcelas.

##### **1.2.- Cuadros de la Edificabilidad resultante de las parcelas.**

##### **1.3.- Modificación de planeamiento.**

#### **2.- Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica.**

#### **3.- Servidumbres Aeronáuticas.**

#### **4.- Estudio Volumétrico y Paisajístico.**

**DECLARACIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.  
DOCUMENTO DE INICIO ANTE EL ÓRGANO AMBIENTAL MUNICIPAL.**

**0.- EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA.  
OBJETO.**

Se redacta el presente documento siguiendo las indicaciones del Ayuntamiento de Paterna, en función de lo dispuesto en la Guía de Evaluación Ambiental por Órgano Ambiental Municipal de la D.G. de Medio Natural y Evaluación Ambiental y la D.G. de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de mayo de 2016. Dicha Guía es un instrumento de consulta para facilitar la aplicación de las disposiciones de la LOTUP en materia ambiental y territorial estratégica municipal.

La Ley 10/2015, por la que se modifica la LOTUP, principalmente en lo correspondiente al contenido del artículo 115 que modifica el apartado c del artículo 48 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, establece tres supuestos en los que la evaluación ambiental y territorial de planes se realizará por el órgano ambiental del Ayuntamiento, que son: **la ordenación pormenorizada del suelo urbano**, la ordenación pormenorizada de suelo urbanizable en planes evaluados ambientalmente y la ordenación estructural de suelo urbanizado sin modificación del uso dominante, siendo el primero de estos supuestos, el que afecta a la actuación que se pretende acometer. Este supuesto incluye los planes urbanísticos municipales (planes de ordenación pormenorizada, planes de reforma interior, planes especiales, estudios de detalle o sus modificaciones) que afectan exclusivamente a la ordenación del suelo urbano definida en la LOTUP. En el caso que nos ocupa la modificación propuesta no afecta a la ordenación estructural.

Como se indica en el apartado 4.1 y siguientes de la Guía, el procedimiento puede iniciarse, asumiendo el departamento de urbanismo municipal, como propio, un documento del plan planteado por la iniciativa privada, que una vez revisado por técnicos del propio departamento, se enviará al departamento o técnico que vaya a tramitar la evaluación ambiental y territorial estratégica (artículo 50 apartados 1, 2 y 3 de la LOTUP).

Efectuadas en su caso, la subsanación de deficiencias que corresponda y su admisión a trámite, así como habiéndose efectuado las consultas a las administraciones públicas afectadas, el órgano ambiental municipal emitirá una resolución que constituya un documento sobre el alcance del estudio ambiental y territorial estratégico, un informe ambiental y territorial estratégico o que la propia resolución considere que, aunque pueden derivarse de la ejecución del plan efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, su tramitación debe realizarse simultáneamente con la del proyecto.

Estos documentos, estudiadas las características del plan que se evalúa y las características de los efectos y del área probablemente afectada, indicarán si el instrumento de planeamiento que se plantea, pueda tener efecto significativo sobre el medio ambiente y si se precisa de evaluación ambiental y territorial estratégica siguiendo el procedimiento ordinario conforme los artículos 52 y siguientes de la LOTUP, sin perjuicio en su caso, de solicitar colaboración al Servicio de Evaluación Ambiental Estratégica de la Generalitat.

Así pues, el órgano ambiental y territorial, el ayuntamiento del término municipal del ámbito de planeamiento objeto de la evaluación ambiental, sin perjuicio de la asistencia y la cooperación de las diputaciones provinciales de acuerdo con la legislación de régimen local, resolverá en función de los antecedentes y criterios anteriormente indicados.

## **1.- MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL, SECTOR 9 DE PATERNA.**

### **TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO DE LA PARCELA A22 A LA PARCELA A3.**

#### **1.1.- Memoria Justificativa.**

##### **1.1.1.- Antecedentes.**

- En desarrollo de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Paterna se redactó el Plan de Parcial del Sector 9 (UP-II-11-903) aprobado definitivamente por el Ayuntamiento a 29 de Enero de 2.003 y publicado en el D.O.G.V. de 27 de Febrero de 2.004, aprobando una primera modificación de sus ordenanzas el 30 de Mayo de 2.005, que fue publicada en el D.O.G.V. de 17 de Agosto de 2.005.

- Por otra parte, el Pleno del Ayuntamiento de Paterna, en fecha de 29 de enero de 2004, aprobó definitivamente la programación del Sector 9 de suelo urbanizable programado, de los previstos en el Plan General de Ordenación, condicionado al otorgamiento de la oportuna cédula de urbanización que estaba en trámite, y también se aprobó en consecuencia el Plan Parcial del Sector, habiendo sido expedida la misma en fecha de 27 de mayo de 2004 por la Consellería de Arquitectura y Vivienda. Por lo expuesto la aprobación municipal ha devenido en definitiva en dicha fecha.

- En fecha de 10 de junio de 2006, mediante edicto del Ayuntamiento de Paterna, Sección de Planeamiento Urbanístico, Negociado de Gestión del Plan y Patrimonio de Suelo, se publica el texto integro del articulado modificado del Plan Parcial del Sector 9.

- De acuerdo al contenido del artículo 17 de las Ordenanzas, tanto del Texto Integro de la Normativa del Plan Parcial del sector 9, publicado en el BOP de fecha de 11-8-2004, como del texto integro articulado modificado, publicado en el BOP de fecha de 10-6-2006, referente a las "transferencias de aprovechamiento" se redactó la MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL, SECTOR 9 DE PATERNA. TRASVASE DE EDIFICABILIDAD DE LA PARCELA A22 A LA PARCELA A3.

Dicha modificación que por razones diversas, crisis económica y demás circunstancias, no llegó a aprobarse, se redactó conforme a los criterios de la Ley 16/2005 de 30 de Diciembre Ley Urbanística Valenciana (LUV), publicada en el D.O.G. 5.167, de 31 de Diciembre de 2.005, y fue promovida por la empresa **EUROPEA DE INVERSIONES Y CONTRATAS, S.A.**, mediante proyecto visado por el Colegio de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, en fecha de 18 de diciembre de 2006.

##### **1.1.2.- Objeto.**

El objeto del presente documento es la adaptación de la MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL, SECTOR 9 DE PATERNA. TRASVASE DE EDIFICABILIDAD DE LA PARCELA A22 A LA PARCELA A3, a lo dispuesto en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana (LOTUP).

##### **1.1.3.- Finalidad de la Propuesta y normativa de aplicación.**

La finalidad de la propuesta contenida en el presente documento, es la transferencia de aprovechamiento de la parcela A22 a la parcela A3 del Sector 9, conforme a lo dispuesto en el artículo 17 de la normativa del Plan Parcial.

El artículo 17 del Texto integro articulado modificado del Plan Parcial del Sector 9, publicado en el BOP de fecha de 10-6-2006, dice:

**Transferencias de aprovechamiento.**

"Se podrán redactar modificaciones del Plan Parcial con la finalidad de transferir edificabilidad entre las parcelas.

**El coeficiente de edificabilidad neto sobre parcela podrá reducirse hasta el límite de 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s,** trasvasándose edificabilidad hacia otras parcelas ubicadas en diferentes manzanas. Estos trasvases de edificabilidad deberán ser tramitados y aprobados como modificaciones puntuales del Plan Parcial en las que se justifique el cumplimiento de estos límites con las condiciones exigidas en los apartados siguientes.

Los trasvases de edificabilidad previstos en el apartado anterior mediante modificación puntual de Plan Parcial deberán realizarse entre parcelas que, en el momento del inicio de su trámite, pertenezcan aun mismo titular registral, que deberá ser el promotor o refrendar dicha modificación de Plan Parcial. Cuando se trate de parcelas de distintos titulares registrales, se requerirá acuerdo entre ambos en escritura pública que acompañará a la solicitud de modificación puntual de Plan Parcial.

Los promotores de modificaciones de Planeamiento miento que permitan el trasvase de edificabilidad entre parcelas estarán obligados a acompañar a la documentación que se aporte en dicha propuesta de modificación, plano de la distribución volumétrica a realizar sobre las parcelas objeto de las transferencias.

**En ningún caso se superará la altura máxima permitida por el Plan Parcial, que es de 20 alturas,** posibilitándose en el documento de modificación del Plan incluir la modificación de las alturas de la edificación conforme al criterio establecido para la redacción de los estudios de detalle."

La diferencia al respecto entre el Texto Integro de la Normativa del Plan Parcial del sector 9, publicado en el BOP de fecha de 11-8-2004 y el texto íntegro articulado modificado, publicado en el BOP de fecha de 10-6-2006, consiste en el parámetro correspondiente a la **altura máxima permitida** que en el primero es de 8 alturas y en el segundo y definitivo de **20 alturas**.

La presente modificación está destinada, ateniéndose a lo previsto en este artículo de las ordenanzas del Plan Parcial del Sector 9, a proponer la transferencia de aprovechamiento desde la parcela A22 a la parcela A3.

La propuesta que se efectúa se ajusta igualmente a lo dispuesto en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana (LOTUP).

**1.1.4.- Solicitante.**

El solicitante de la presente modificación es la mercantil **EUROPEA DE INVERSIONES Y CONTRATAS S.A.** domiciliada en Valencia, en la calle Colón nº 37, con CIF A-46618369 adjudicataria de las parcelas resultantes A3 y A22 conforme al Proyecto de Reparcelación del Sector nº 9, de suelo urbanizable industrial de Paterna, cuyas fichas urbanísticas se adjuntan.

**1.1.5.- Identificación y Estado Actual de las Parcelas.**

Las parcelas, propiedad de la referida mercantil, se encuentran en suelo urbanizable de uso industrial.

En la actualidad, las referidas parcelas se encuentran desprovistas de edificación sobre las mismas.

De acuerdo al Proyecto de Reparcelación del Sector 9, la parcela A3 linda por el norte con la zona verde nº 5 (ZV5), por el Sur, parte con la finca adjudicada A2 y parte con la calle en proyecto V2, por el Este, con la finca adjudicada A4, y por el Oeste, parte con la finca adjudicada A2, parte con la finca adjudicada A1.

La parcela A22 linda, parte con la finca adjudicada A21 y parte con la finca adjudicada A21 por el Norte, por el Sur con la finca adjudicada A23, por el Este con la calle en proyecto V2 y por el Oeste con una zona consolidada industrial fuera del ámbito del sector.

Las superficies y edificabilidades de las parcelas previstas e el Plan responden al cuadro siguiente:

<b>PARCELA</b>	<b>A3</b>	<b>A22</b>
<b>SUPERFICIE</b>	3.497,63 m <sup>2</sup>	2.632,26 m <sup>2</sup>
<b>SUP. DE TECHO</b>	6.457,32 m <sup>2</sup>	3.613,04 m <sup>2</sup>
<b>EDIFIC. ACTUAL</b>	1,8462 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	1,3726 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s

**Edificabilidad mínima según normativa:**

**Parcela A22:**  $0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s} \times 2.632,26 \text{ m}^2 = 1.316,13 \text{ m}^2\text{t}$

**Parcela A 3:**  $0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s} \times 3.497,63 \text{ m}^2 = 1.748,82 \text{ m}^2\text{t}$

**1.1.6.- Propuesta de transferencia de aprovechamiento que se efectúa entre las parcelas.**

La propuesta que se efectúa conforme a lo dispuesto en el artículo 17 de la normativa del Plan Parcial, **consiste en el trasvase de 1.442,68 m<sup>2</sup> de techo de edificabilidad desde la parcela A22 a la parcela A3**, quedando así modificados los parámetros asignados a ambas originariamente, ello conforme a lo dispuesto en el artículo 17 del texto íntegro articulado modificado, publicado en el BOP de fecha de 10-6-2006 como figura en el siguiente apartado.

**Parcela A22:**  $3.613,04 \text{ m}^2\text{t} - 1.442,68 \text{ m}^2\text{t} = 2.170,36 \text{ m}^2\text{t}$

**Parcela A 3:**  $6.457,32 \text{ m}^2\text{t} + 1.442,68 \text{ m}^2\text{t} = 7.900,00 \text{ m}^2\text{t}$

La propuesta que se efectúa reparte la edificabilidad de la parcela A3 en **15 plantas de edificación** (planta baja, entreplanta y 13 plantas de piso), con objeto de un mejor aprovechamiento de la superficie de la parcela y adecuada racionalidad del uso a que se pretende destinar, habiendo sido ya aprobada alguna alternativa similar por el Ayuntamiento en el entorno colindante, en relación con las transferencias de aprovechamiento contempladas en el artículo 17 del Texto íntegro articulado modificado del Plan Parcial del Sector 9.

### 1.2.- Cuadros de la Edificabilidad resultante de las parcelas.

La edificabilidad resultante de las parcelas A3 y A 22, después de la modificación efectuada, queda tal y como se resume en los cuadros siguientes.

<b>PARCELA</b>	<b>A3</b>
<b>SUPERFICIE</b>	3.497,63 m <sup>2</sup>
<b>SUP. DE TECHO</b>	7.900,00 m <sup>2</sup> t
<b>EDIFICABILIDAD RESULTANTE</b>	2,2587 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s (≥0,500 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)

<b>PARCELA</b>	<b>A22</b>
<b>SUPERFICIE</b>	2.632,26 m <sup>2</sup>
<b>SUP. DE TECHO</b>	2.170,36 m <sup>2</sup> t
<b>EDIFICABILIDAD RESULTANTE</b>	0,8245 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s (≥0,500 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)

Se constata, que la edificabilidad resultante de cada una de las parcelas, después de la modificación, es superior a la edificabilidad mínima permitida según la normativa del Plan parcial.

### 1.3.- Modificación de planeamiento.

Se redacta el presente documento en función de lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 63 de la LOTUP, referente a la “modificación de los planes y programas” que dice, que *“los planes parciales, los planes especiales y los de reforma interior podrán modificar determinaciones del plan general estructural y del plan de ordenación pormenorizada, para ajustarlas al análisis mas detallado del territorio propio de su escala, sujetándose a las siguientes condiciones:*

- a) Si la ordenación incide en la ordenación estructural y tiene, o puede tener, efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, porque así lo determine el órgano ambiental y territorio en la preceptiva consulta, se tramitarán conforme al precedente capítulo II.
- b) Si no precisan evaluación ambiental o esta finaliza por el procedimiento simplificado con un informe ambiental y territorial, se tramitarán conforme al precedente capítulo III. No obstante, deberán cumplir las condiciones vinculantes que, en su caso, haya impuesto el informe ambiental y territorial.

Por otra parte, en el apartado 3 de dicho artículo, se dice que, *“las nuevas soluciones propuestas deberán mantener el equilibrio del planeamiento vigente entre las dotaciones públicas y el aprovechamiento lucrativo, suplementando, en su caso, la red primaria y la red secundaria de dotaciones, de forma que cumplan con los criterios de calidad, capacidad e idoneidad exigidos según el anexo IV de esta ley”.*

Entendemos que la modificación del Plan Parcial que se plantea no es estructural, pues no se altera la edificabilidad global del ámbito del Sector, sino que consiste simplemente en cambios morfológicos de la ubicación de la volumetría, y además se mantiene el equilibrio del planeamiento vigente entre las dotaciones públicas y el aprovechamiento lucrativo, que no se altera.

No obstante efectuada la preceptiva consulta al Ayuntamiento, órgano competente, se aporta u Estudio de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica correspondiente.

## **2.- Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica.**

Como consecuencia de lo expuesto en el apartado anterior, y conforme a lo dispuesto en el artículo 50 de la LOTUP, referente al "Inicio del procedimiento, Solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica", junto a la propuesta gráfica que se acompaña, se analizan los siguientes aspectos:

### **a) Los objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que se actúa.**

El objetivo de la propuesta que se plantea, es obtener una mejor optimización del uso y aprovechamiento de las parcelas objeto de la actuación, dadas las características formales de las mismas y los requerimientos de las actividades a implantar. En este sentido cabe indicar que la parcela A3 se pretende destinar principalmente a usos compatibles con el dominante, como se indica en el artículo 7 del Texto Integro de la Normativa del Plan Parcial, referente a "calificación de los terrenos según su uso", que en su apartado b) alude a uso de oficinas, comercio y otros.

La tipología edificatoria que se plantea se adapta mejor a este tipo de usos y actividades.

### **b) El alcance, ámbito y posible contenido de las alternativas del plan que se propone.**

La propuesta tiene un carácter muy localizado, circunscribiéndose a las dos parcelas a las que afecta la transferencia de aprovechamiento que se efectúa. No se altera ningún parámetro de los determinados en el Plan Parcial, simplemente, se asigna el aprovechamiento urbanístico global de dos parcelas en función de su mejor optimización de uso, conforme a lo dispuesto al respecto en el artículo 17 de la normativa del mismo.

### **c) El desarrollo previsible del plan o programa.**

Se tiene la previsión de que la propuesta pueda desarrollarse de inmediato en función de las demandas del mercado para los usos que se pretende implantar.

### **d) Un diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.**

El ámbito del Sector se encuentra en la actualidad completamente urbanizado y medio consolidado por la edificación, conforme a las previsiones del Plan Parcial, por lo que la propuesta que se efectúa para su desarrollo, en línea con la demanda del mercado existente, se considera positiva al ocupar parcelas que en la actualidad se encuentran en desuso y falta de mantenimiento.

### **e) Sus efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.**

La incidencia de la actuación en el entorno inmediato va a ser escasa, debido, como ya se ha indicado, de que se trata de un suelo urbanizado, por lo que la ocupación de las parcelas constituye el destino previsto conforme al planeamiento aprobado.

### **f) Su incardinación en la estructura territorial de la Comunidad Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.**

El ámbito se encuentra junto a la Autovía de Ademuz con accesos desarrollados y suficientes, por lo que no va a tener incidencia en el territorio más allá de dicho ámbito.



En función de lo dispuesto en el artículo 46.3 de la LOTUP, el órgano promotor considera, en este caso, que resulta de aplicación el **procedimiento simplificado de la evaluación ambiental y territorial estratégica**, ya que como se indica en el apartado 1 de dicho artículo, se trata de una modificación menor, por lo que se incluye en la documentación la referencia a los siguientes apartados:

**a) La motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.**

Como se indica en el apartado 1 de dicho artículo, se trata de una modificación menor, cuya elaboración y aprobación viene exigida por una disposición legal o reglamentaria, en este caso, por la normativa del Plan Parcial del Sector 9.

**b) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.**

Se han estudiado varias transferencias de aprovechamiento, habiéndose optado por aquella que resulta más beneficiosa para ambas parcelas, en función de la racionalidad y funcionalidad de los usos que se pretenden implantar y su mejor aprovechamiento, dadas la localización y las características formales de las mismas. La utilidad se adapta mejor a las disponibilidades necesarias y carencias del entorno, dada su proximidad, caso del Parque Tecnológico.

**c) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar, cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el territorio, que se derive de la aplicación del plan o programa, así como para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y su adaptación al mismo.**

Los usos previstos son los contemplados en el Plan Parcial, y por tanto no pueden ser perjudiciales para el desarrollo del ámbito. La parcela A3 va ser destinada principalmente a usos compatibles con el dominante, como se indica en el artículo 7 del Texto Integro de la Normativa del Plan Parcial, referente a “calificación de los terrenos según su uso”, que en su apartado b) alude a uso de oficinas, comercio y otros.

No obstante, mediante los expedientes de licencia ambiental correspondiente a las actividades que se pretenda ubicar, se estudiará la compatibilidad de los usos o actividades a implantar, y en su caso, se establecerán las medidas correctoras que convengan para su adecuada implantación.

**d) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.**

La modificación que se efectúa supone una actuación muy localizada en el ámbito del Sector, no afectando a parámetros urbanísticos globales, no modificando el tipo de actividades a implantar, y por tanto no tiene, en absoluto, incidencia en la programación del Plan.

**3.- Servidumbres Aeronáuticas.**

De acuerdo a las pertinentes consultas realizadas conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 856/2008 de 16 de Mayo por el que se modifican las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Valencia, que a su vez modifica el Decreto 3008/1973, se comprueba que el emplazamiento de referencia se encuentra fuera de la zona de servidumbres de aeródromo y servidumbres de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aunque en el límite de la zona de servidumbre de la operación de aeronaves, por lo que se estará a lo que se desprenda del informe correspondiente de AESA.

**4.- Estudio Volumétrico y Paisajístico.**

Se aporta un estudio volumétrico del conjunto que se pretende implantar, al objeto de verificar su integración paisajística con el entorno, ofreciendo vistas diferentes del ámbito sobre el que se interviene.

Valencia, Septiembre de 2.017

El arquitecto.



José García-Liberós.

**MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL, SECTOR 9 DE PATERNA.**

**TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO DE LA PARCELA A22 A LA PARCELA A3.**

**DECLARACIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.**

**SEPARATA A EFECTOS DE LA TRAMITACIÓN DEL DOCUMENTO DE INICIO ANTE EL ÓRGANO AMBIENTAL MUNICIPAL.**

CONFORME A LO DISPUESTO EN LA GUÍA AMBIENTAL POR ÓRGANO AMBIENTAL MUNICIPAL.

D.G. DE MEDIO NATURAL Y EVALUACIÓN AMBIENTAL.  
D.G. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y PAISAJE.

PROMOTOR:

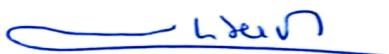
EUROPEA DE INVERSIONES Y CONTRATAS, S.A.

ARQUITECTO:

JOSÉ GARCÍA-LLIBERÓS SÁNCHEZ-ROBLES

Del contenido del informe municipal respecto de la “SEPARATA A EFECTOS DE LA TRAMITACIÓN DEL DOCUMENTO DE INICIO ANTE EL ÓRGANO AMBIENTAL MUNICIPAL (DECLARACIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.)” en sentido favorable, se deriva que no se requiere proceder a la modificación del documento inicial de la “MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL, SECTOR 9 DE PATERNA. TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO DE LA PARCELA A22 A LA PARCELA A3”, ello, siguiendo las indicaciones de los servicios técnicos municipales, a efectos de continuar con la tramitación administrativa del expediente.

Valencia, 9 de Abril de 2.019  
El arquitecto.



José García-Lliberós.