

Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Infraestructures i Territori

RESOLUCIÓ de 12 de febrer de 2024, de la Direcció General d'Urbanisme, Paisatge i Avaluació Ambiental per la qual s'ordena la publicació de l'informe ambiental i territorial estratègic de modificació PGOU de caràcter estructural de sòls terciaris al costat de la carretera CV-35, CLAU U-II-06, al terme municipal de Paterna. Expedient 008/2021-EAE. [2024/2499]

D'acord amb l'article 53.7 del Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell, d'aprovació del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, que estableix la publicació en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* de l'informe ambiental i territorial estratègic, resolc:

Publicar en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* l'informe ambiental i territorial estratègic corresponent a l'expedient 008/2021-EAE Paterna (València).

«Informe ambiental i territorial estratègic

Tràmit: Modificació PGOU de caràcter estructural de sòls terciaris al costat de la carretera CV-35, CLAU U-II-06

Promotor: Ajuntament de Paterna

Autoritat substantiva: Comissió Territorial d'Urbanisme de València

Localització: Terme municipal de Paterna

Expedient: 008 - 2021 - EAE

La Comissió d'Avaluació Ambiental, en sessió celebrada el 28 d'octubre de 2021, va adoptar el següent

Acord:

Vista la proposta d'informe ambiental i territorial estratègic de la modificació PGOU de caràcter estructural de sòls terciaris al costat de la carretera CV-35, CLAU U-II-06, de Paterna, en els termes següents:

En data 6 de febrer de 2021, s'ha registrat en el Servei d'Avaluació Ambiental Estratègica de la Subdirecció General d'Avaluació Ambiental i Territorial la sol·licitud d'inici de l'avaluació ambiental i territorial estratègica de la modificació PGOU de caràcter estructural de sòls terciaris al costat de la carretera CV-35, CLAU U-II-06, de Paterna.

A) Documentació presentada

La sol·licitud d'inici, remesa pel Servei Territorial d'Urbanisme de València, s'acompanya d'un esborrany de la modificació del pla del document inicial estratègic amb els continguts de l'article 52 (procediment simplificat) del Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell, d'aprovació del text refós de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge de la Comunitat Valenciana (TRLOTUP). La documentació es presenta en format digital.

A més, com a documentació complementària, s'aporta un estudi d'integració paisatgística, un estudi d'inundabilitat, un estudi de trànsit, un estudi de mobilitat i un estudi de recursos hídrics.

B) Planejament vigent

El municipi de Paterna disposa d'un pla general aprovat definitivament el 15 de novembre de 1990.

Es va iniciar la seua revisió i es va emetre el document de referència respecte a este el 26 de febrer de 2013 (expedient 81/2011 EAE). No obstant això, mitjançant l'ofici de 21 de gener de 2016, l'Ajuntament va renunciar a continuar amb la tramitació.

En el planejament vigent, l'àmbit d'esta modificació puntual està classificat com a urbà d'ús industrial (U-II-06).

D'este pla, es van tramitar les modificacions puntuals número 52 i número 57, mitjançant la qual s'incorporava l'ús comercial dins de la clau 06 industrial. En la modificació 52 també es va definir l'ordenació detallada.

L'1 de març de 2010 es va aprovar definitivament el Pla especial d'infraestructures de l'àrea terciària Heron City, que regulava els accessos a la zona terciària situada al nord de la CV-35. Este àmbit va ser ordenat prèviament en el Pla parcial del sector 14 (aprovat definitivament l'1 de febrer de 2000).

C) Descripció, objecte i justificació

Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Infraestructuras y Territorio

RESOLUCIÓN de 12 de febrero de 2024, de la Dirección General de Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiental por la cual se ordena la publicación del informe ambiental y territorial estratégico de Modificación PGOU de carácter Estructural de suelos terciarios junto carretera CV-35, CLAVE U-II-06, en el término municipal de Paterna. Expediente 008/2021-EAE. [2024/2499]

De conformidad con el artículo 53.7 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, el cual establece la publicación en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* del informe ambiental y territorial estratégico, resuelvo:

Publicar en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* el informe ambiental y territorial estratégico correspondiente al expediente 008/2021-EAE Paterna (Valencia).

«Informe ambiental y territorial estratégico

Trámite: Modificación PGOU de carácter Estructural de suelos terciarios junto carretera CV-35, CLAVE U-II-06

Promotor: Ayuntamiento de Paterna

Autoridad substantiva: Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia

Localización: Término Municipal de Paterna

Expediente: 008 - 2021 - EAE

La Comisión de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el 28 de octubre de 2021, adoptó el siguiente:

Acuerdo:

Vista la propuesta de Informe Ambiental y Territorial Estratégico de la Modificación PGOU de carácter Estructural de suelos terciarios junto carretera CV-35, CLAVE U-II-06 de Paterna, en los siguientes términos:

En fecha 6 de febrero de 2021 ha tenido entrada en el Servicio de Evaluación Ambiental Estratégica de la Subdirección General de Evaluación Ambiental y Territorial, solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica de la Modificación PGOU de carácter Estructural de suelos terciarios junto carretera CV-35, CLAVE U-II-06 de Paterna.

A) Documentación presentada

La solicitud de inicio, remitida por el Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia, se acompaña de borrador de la Modificación del Plan y Documento Inicial Estratégico con los contenidos del artículo 52 (procedimiento simplificado) del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del Texto Refundido de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, de la Comunitat Valenciana (TRLOTUP). La documentación se presenta en formato digital.

Además, como documentación complementaria se aporta un Estudio de Integración Paisajística, un Estudio de Inundabilidad, un Estudio de Tráfico, un Estudio de Movilidad y un Estudio de Recursos Hídricos.

B) Planeamiento vigente

El municipio de Paterna cuenta con Plan General aprobado definitivamente el 15 de noviembre de 1990.

Se inició su revisión, habiéndose emitido el Documento de Referencia respecto al mismo el 26 de febrero de 2013. (expediente 81/2011 EAE). No obstante, mediante oficio de 21 de enero de 2016 el Ayuntamiento renunció a continuar con su tramitación.

En el planeamiento vigente el ámbito de la presente modificación puntual está clasificado como urbano de uso industrial (U-II-06).

De este plan se tramitaron las Modificaciones Puntuales número 52 y número 57 mediante la cual se incorporaba el uso comercial dentro de la clave 06 Industrial. En la modificación 52 también se definió la ordenación pormenorizada.

El 1 de marzo 2010 se aprobó definitivamente el Plan Especial de Infraestructuras del Área Terciaria Heron City que regulaba los accesos a la zona terciaria situada al norte de la CV-35. Dicho ámbito fue ordenado previamente en el Plan Parcial del sector 14 (aprobado definitivamente el 01.02.2000).

C) Descripción, objeto y justificación.

– Els paràmetres urbanístics establerts en la modificació puntual 52 (MPG-52) i les actuacions en matèria de comunicació resultants del Pla especial han demostrat ser poc realistes, fins al punt de fer inviable econòmicament el desenvolupament de la zona (les previsions inicials preveien la possible implantació d'una gran superfície sueca que, finalment, es va localitzar en un altre municipi).

L'MPG-52 establia una edificabilitat terciària excessiva en relació amb la que demana el mercat immobiliari i una regulació urbanística per a la implantació dels usos molt poc flexible, la qual cosa condiciona excessivament el producte immobiliari final. El Pla especial comporta l'execució d'un gran nombre d'infraestructures, la qual cosa eleva el cost de les despeses d'inversió.

Per això, és necessari establir una nova regulació, tant dels paràmetres i de la normativa urbanística aplicable en este àmbit de sòl urbà, com de la definició de les infraestructures de comunicacions viàries necessàries per al seu desenvolupament, que faça viable la materialització d'estes iniciatives empresarials.

– En resum, es proposen les modificacions següents:

* L'adequació de l'ús global de l'àmbit a l'ús terciari (en lloc de l'industrial).

* Una reducció de l'edificabilitat màxima (superior al 40 %).

* Nova definició de l'ordenació detallada.

* Redelimitació de les unitats d'execució (3 en lloc de 4), les condicions de connexió i la seqüència per a desenvolupar-les.

* Es definixen les infraestructures realment necessàries per a dotar de la mobilitat i l'accessibilitat necessàries.

* Es redefinix la forma de gestió del Pla especial (abans es carregava el cost de les infraestructures als sòls sense desenvolupar i als ja desenvolupats, ara es carregarà únicament als primers).

– L'àmbit d'actuació està dividit en dos porcions: Una de 205.084,74 m², situada al nord, i una altra que ocupen un parell de franjes al costat de la CV-35 de 6.479,15 m², situada al sud.

En total, sumen 11.563,89 m². D'estes, 119.462,28 m² tenen la consideració de sòl urbà i la resta corresponen a dotacions viàries en el sòl no urbanitzable.

La situada al nord està delimitada per l'avinguda Tomàs i Valiente, el sector 14, la CV-35 i l'eixida de la CV-35 que dona accés a l'avinguda Tomàs i Valiente.

– En l'ordenació detallada es definixen 4 parcel·les incloses en 3 illes de cases. La superfície de sòl privat és de 87.214,61 m² i de 32.247,67 m² de sòl destinat a sòl dotacional viari.

– Actualment, l'índex d'edificabilitat bruta (IEB) és d'1,5 m²/m²s, que equivalen a 179.468,12 m²t. La nova proposta considera un IEB de 0,876 m²/m²s, que suposarà 104.657,53 m²t, és a dir, una reducció de 74.810 m²t.

– La tipologia edificatòria es canvia d'alineació a vial i illa de cases compacta per la d'edificació aïllada i bloc exempt.

– Part de l'edificabilitat terciària es desenvoluparà en altura, fins als 66 metres, i podrà albergar oficines, hotels, sanitari, etc.

– Es representa gràficament la zona de protecció de la CV-35 a 50 metres de l'aresta exterior de la calçada. En este espai s'inclou una zona enjardinada, vials i parcel·la privada d'ús terciari no edificables.

– De les 12 actuacions sobre les infraestructures previstes en el planejament vigent, en l'apartat 2.1.1 de la memòria justificativa s'analitza quines es mantenen, quines s'eliminen i quines es modifiquen. Finalment, es manté un accés directe des de la CV-35 sense passar per la rotonda en el límit nord-oest. Les actuacions al carrer Francisco Tomàs i Valiente i la línia de tramvia es modifiquen.

– Es modifiquen les normes urbanístiques per a adaptar-les a la legislació vigent i als canvis descrits anteriorment. Es crea la zona de sòl urbà terciari CV-35 ZUR-TR amb la fitxa corresponent.

D) Document inicial estratègic: possibles efectes sobre el medi ambient

A més de l'alternativa 0, se n'han aportat tres més. L'alternativa 1 manté l'ordenació actual, però canvia l'orde d'execució de les infraestructures; l'alternativa 2 canvia l'ús a terciari i localitza l'edificabilitat en una única illa de cases, i l'alternativa 3 és la que s'ha triat.

S'ha dut a terme un estudi de trànsit que justifica les noves solucions d'accesos i configura un sistema viari de millor funcionament que el previst anteriorment.

– Los parámetros urbanísticos establecidos en la Modificación Puntual 52 (MPG-52) y las actuaciones en materia de comunicación resultantes del Plan Especial han demostrado ser poco realistas hasta el punto de hacer inviable desde el punto de vista económico el desarrollo de la zona. (las previsions iniciales contemplaban la posible implantación de una gran superficie sueca que finalmente se localizó en otro municipio).

La MPG-52 establecía una edificabilidad terciaria excesiva en relación a la que demanda el mercado inmobiliario y una regulación urbanística para la implantación de los usos muy poco flexible, lo que condiciona excesivamente el producto inmobiliario final. El Plan Especial conlleva la ejecución de un gran número de infraestructuras lo que eleva el coste de los gastos de inversión.

Por ello resulta necesario establecer una nueva regulación, tanto de los parámetros y de la normativa urbanística aplicable en dicho ámbito de suelo urbano, como de la definición de las infraestructuras de comunicaciones viarias necesarias para su desarrollo, que haga viable la materialización de dichas iniciativas empresariales.

– En resumen, se proponen las siguientes modificaciones:

* La adecuación del uso global del ámbito al uso terciario, (en lugar del industrial).

* Una reducción de la edificabilidad máxima (superior al 40 %).

* Nueva definición de la ordenación pormenorizada.

* Re-delimitación de las Unidades de Ejecución (3 en lugar de 4), las condiciones de conexión y la secuencia para su desarrollo.

* Se definen las infraestructuras realmente necesarias para dotar de la adecuada movilidad y accesibilidad.

* Se redefine la forma de gestión del Plan Especial. (antes se cargaba el coste de las infraestructuras a los suelos sin desarrollar y a los ya desarrollados, ahora se cargará únicamente a los primeros)

– El ámbito de actuación está dividido en dos porciones: Una de 205.084,74 m² ubicada al norte y otra que ocupan un par de franjas junto a la CV-35 de 6.479,15 m² situada al sur.

En total suman 11.563,89 m². De ellas 119.462,28 m² tienen la consideración de suelo urbano y el resto corresponden a dotaciones viarias en el suelo no urbanizable.

La situada al norte está delimitada por la Avenida Tomás y Valiente, el Sector 14, la CV-35 y la salida de la CV-35 que da acceso a la Avenida Tomás y Valiente.

– En la ordenación pormenorizada se definen 4 parcelas incluidas en 3 manzanas. La superficie de suelo privado es de 87.214,61 m² y de 32.247,67 m² de suelo destinado a suelo dotacional viario.

– Actualmente el Índice de Edificabilidad Bruta (IEB) es de 1,5 m²/m²s, que equivalen a 179.468,12 m²t. La nueva propuesta considera un IEB de 0,876 m²/m²s que supondrán 104.657,53 m²t, es decir una reducción de 74.810 m²t.

– La tipologia edificatoria se cambia de alineación a vial y manzana compacta por la de edificación aislada y bloque exento.

– Parte de la edificabilidad terciaria se desarrollará en altura, hasta los 66 metros, pudiendo albergar oficinas, hoteles, sanitario, etc.

– Se grafia la zona de protección de la CV-35 a 50 metros de la arista exterior de la calzada. En este espacio se incluye una zona ajardinada, viales y parcela privada de uso terciario no edificables.

– De las 12 actuaciones sobre las infraestructuras previstas en el planeamiento vigente, en el apartado 2.1.1 de la memoria justificativa se analiza cuales se mantienen, cuales se eliminan y cuales se modifican. Finalmente se mantiene un acceso directo desde la CV-35 sin pasar por la rotonda en el límite noroeste. Las actuaciones en la calle Francisco Tomás y Valiente y la línea de tranvía se modifican.

– Se modifican las Normas Urbanísticas para adaptarlas a la legislación vigente y a los cambios descritos anteriormente. Se crea la zona de suelo urbano terciario CV-35 ZUR-TR con su correspondiente ficha.

D) Documento inicial estratègic: posibles efectos sobre el medio ambiente

Además de la alternativa 0 se han aportado otras tres. La alternativa 1 mantiene la ordenación actual, pero cambia el orden de ejecución de las infraestructuras, la alternativa 2 cambia el uso a terciario y localiza la edificabilidad en una única manzana, y la alternativa 3 es la elegida.

Se ha realizado un estudio de tráfico que justifica las nuevas soluciones de accesos y configura un sistema viario de mejor funcionamiento que el previsto anteriormente.

Els sòls tenen actualment la qualificació de sòl urbà, disposen d'una ordenació detallada i són susceptibles de ser executats de manera immediata, sense necessitat de cap figura de planejament addicional.

Podem distingir en l'àmbit diverses zones de nord a sud: una primera zona que correspon a l'edifici i les zones adjacents d'una activitat comercial de venda de plantes i jardineria; una segona, ocupada antigament per les instal·lacions d'una empresa càrnia que va ser demolida el 2016 després d'un incendi i de la qual encara perduren les traces de l'aparcament i de l'edifici en les diferents zones pavimentades; una tercera zona de terreny rústic sense cultivar, la qual cosa constitueix un erm, amb presència puntual d'algunes masses arbrades, i una quarta, constituïda per una platja d'aparcament vinculada funcionalment amb el complex terciari i d'oci que la confronta.

En conseqüència, l'entorn es troba àmpliament antropitzat i envoltat per infraestructures de circulació que dificulten la presència de fauna o vegetació natural.

La modificació proposa reduir-ne l'edificabilitat, per la qual cosa es reduirà l'impacte que produirà, el consum de recursos i el nombre de desplaçaments.

Una línia aèria d'alta tensió (132 kV) travessa l'àmbit en direcció NO-SO, i no s'indica com s'hi ha de procedir.

E) Consultes

Per part de la Subdirecció General d'Avaluació Ambiental, la documentació aportada s'ha sotmés a consulta a les administracions afectades següents:

Consulta	Informe	Administració pública consultada
19.02.21	23.07.21 23.07.21	DG Política Territorial i Paisatge: Subdirecció General d'Ordenació del Territori i Paisatge (ETCV) Servici d'Infraestructura Verda i Paisatge (paisatge)
19.02.21	18.06.21 19.10.21	DG Política Territorial i Paisatge: Servici de Gestió Territorial (PATRICOVA).
19.02.21	02.07.21 21.10.21	Subdirecció General de Mobilitat: Servici de Planificació Servici de Mobilitat
19.02.21	01.03.21	Subdirecció General de Medi Natural
17.03.21	28.04.21	Servici Territorial de Medi Ambient (acústica)
19.02.21	13.05.21	EPSAR
19.02.21	24.02.21	DG de Comerç, Artesania i Consum
23.02.21	04.05.21 22.07.21	Confederació Hidrogràfica del Xúquer
23.02.21	30.04.21 18.06.21	Demarcació Carreteres de l'Estat
23.02.21	29.04.21	Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana: DG Aviació Civil
	26.10.21	Servici Territorial d'Urbanisme

Nota: Els informes rebuts es poden consultar, una vegada s'emeta este IATE, en la pàgina web

<http://agroambient.gva.es/va/web/evaluacion-ambiental/seguimiento-d-expedients-d-avaluacio-ambiental-estrategica>.

F) Identificació i valoració dels possibles efectes sobre el medi ambient

D'acord amb el que estipula l'article 46.3 del TRLOTUP, l'òrgan ambiental i territorial determinarà, tenint en compte els criteris de l'anex VIII, el sotmetiment al procediment d'avaluació ambiental i territorial ordinari o simplificat, en funció de la certesa en la determinació de l'existència d'efectes significatius sobre el medi ambient i amb una consulta prèvia a les administracions públiques afectades a què es referen els articles 48.d i 53.1 del TRLOTUP.

– Urbanisme. El 26 d'octubre de 2021 el Servici Territorial d'Urbanisme de València emet un informe en què assenyala que l'aprovació definitiva serà autonòmica perquè afecta l'ordenació estructural. A més, des del punt de vista de les seues competències, consideren que no es derivaran efectes significatius en matèria d'ordenació estructural. No

Los suelos tienen actualmente la calificación de suelo urbano, cuentan con ordenación pormenorizada y son susceptibles de ser ejecutados de modo inmediato sin necesidad de ninguna figura de planeamiento adicional.

Podemos distinguir en el ámbito diversas zonas de norte a sur: una primera zona que corresponde al edificio y zonas adyacentes de una actividad comercial de venta de plantas y jardinería, una segunda, ocupada antiguamente por las instalaciones de una empresa cárnica que fue demolida en 2016 tras un incendio y de la que todavía perduran las trazas del aparcamiento y del edificio en las diferentes zonas pavimentadas, una tercera zona, de terreno rústico sin cultivar, lo que constituye un erial, con presencia puntual de algunas masas arboladas; y una cuarta constituida por una playa de aparcamiento vinculada funcionalmente con el complejo terciario y de ocio colindante.

En consecuencia, el entorno se encuentra ampliamente antropizado y rodeado por infraestructuras de circulación que dificultan la presencia de fauna o vegetación natural.

La modificación propone reducir la edificabilidad por lo que se reducirá el impacto que producirá, el consumo de recursos y el número de desplazamientos.

Una línea aérea de alta tensión (132 kV) atraviesa el ámbito en dirección NO-SO, no indicándose como se procede con la misma.

E) Consultas

Por parte de la Dirección General de Medio Natural y Evaluación Ambiental la documentación aportada se ha sometido a consulta a las siguientes administraciones afectadas:

Consulta	Informe	Administración pública consultada
19.02.21	23.07.21 23.07.21	DG Política Territorial y Paisaje: Subdirección General de Ordenación del Territorio y Paisaje (ETCV) Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje (paisaje)
19.02.21	18.06.21 19.10.21	DG Política Territorial y Paisaje: Servicio de Gestión Territorial (PATRICOVA).
19.02.21	02.07.21 21.10.21	Subdirección General de Movilidad: Servicio de Planificación Servicio de Movilidad
19.02.21	01.03.21	Subdirección General del Medio Natural
17.03.21	28.04.21	Ser. Territorial medio Ambiente (acústica)
19.02.21	13.05.21	EPSAR
19.02.21	24.02.21	DG Comercio, Artesanía y Consumo
23.02.21	04.05.21 22.07.21	Confederación Hidrográfica del Júcar
23.02.21	30.04.21 18.06.21	Demarcación Carreteras del Estado
23.02.21	29.04.21	Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana: DG Aviación Civil
	26.10.21	Servicio Territorial de Urbanismo.

Nota: Los informes recibidos se pueden consultar, una vez se emita este IATE, en la página web:

<https://agroambient.gva.es/es/web/evaluacion-ambiental/seguimiento-d-expedients-d-avaluacio-ambiental-estrategica>

F) Identificación y valoración de los posibles efectos sobre el medio ambiente

Conforme a lo estipulado en el artículo 46.3 de la TRLOTUP, el órgano ambiental y territorial determinarà, teniendo en consideración los criterios del anexo VIII, el sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental y territorial ordinario o simplificado, en función de la certidumbre en la determinación de la existencia de efectos significativos sobre el medio ambiente, previa consulta a las Administraciones Públicas afectadas a las que se refieren los artículos 48.d y 53.1 TRLOTUP.

– Urbanismo. El 26 de octubre de 2021 el Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia emite informe señalando que la aprobación definitiva será autonómica puesto que afecta a la ordenación estructural. Además, desde el punto de vista de sus competencias consideran que no se derivarán efectos significativos en materia de ordenación estructural.

obstant això, als efectes de la seua tramitació posterior, fan una sèrie de consideracions de caràcter urbanístic.

– Estratègia territorial de la Comunitat Valenciana (ETCV).

El Decret 1/2011 va entrar en vigor el 20 de gener de 2011 i s'aplica a este pla. En l'ETCV s'establixen un conjunt de criteris de creixement de sòl amb la finalitat d'orientar els municipis cap a la consecució de creixement racional i sostenible. En funció dels valors estadístics del creixement de població, ocupació o dimensió del municipi, a objectius de vertebració territorial i mitjançant una formulació matemàtica, s'establixen els índexs de creixement màxim per a usos residencials i per a activitats econòmiques. En les directrius 87 i 103 es permet la realització d'estudis més específics, i en les directrius 86 i 101, un factor de flexibilització sobre els valors obtinguts.

Segons els càlculs elaborats per la Subdirecció General d'Ordenació del Territori i Paisatge, s'obté una superfície màxima de creixement, per al terme municipal, per als pròxims 20 anys, d'1.123.186 m² per a activitats econòmiques. La superfície proposada en la modificació és de 119.462,28 m², a la qual caldria descomptar la superfície ja consolidada per l'edificació (14.768,71 m²), per la qual cosa, finalment, queden 104.693,57 m².

En este informe, emés el 23 de juliol de 2021, s'indica que es desconeix la situació del sòl urbà i urbanitzable vacant en la resta del terme municipal destinat a activitats econòmiques, per la qual cosa s'haurà de justificar per a confirmar que no se supera la superfície màxima destinada a activitats econòmiques.

Així mateix, la directriu 106 de l'ETCV es referix a les grans superfícies comercials i el seu compliment s'ha de justificar en la documentació del pla.

– Domini públic hidràulic. A l'oest de la CV-35 discorre el barranc d'en Dolça. La proposta de planejament no proposa actuacions sobre esta zona, per la qual cosa no resultaria afectada.

– Risc d'inundació. El Pla d'acció territorial sobre prevenció del risc d'inundació va ser aprovat pel Decret 201/2015, de 29 d'octubre.

En l'últim informe emés pel Servei de Gestió Territorial s'assenyala que la proposta no es troba afectada per risc d'inundació.

– Paisatge. D'acord amb el que s'establix en la LOTUP, el paisatge actuarà com a criteri condicionant en la planificació territorial i urbanística.

El Servei d'Infraestructura Verda i Paisatge ha emés un informe en què assenyala les afeccions que genera l'actuació sobre el paisatge (es descriuen en l'apartat següent) i les mesures que s'han d'adoptar, per a la qual cosa és necessari un nou pronunciament del seu departament en fases posteriors.

– Soroll. El contingut de l'estudi acústic elaborat s'ajusta al que estableix el Decret 104/2006.

Els seus resultats assenyalen que se sobrepassen els nivells de qualitat establits per la legislació per als usos terciaris i industrials, per la qual cosa és necessari adoptar mesures correctores.

– Recursos hídrics. S'ha d'acreditar la disponibilitat de recursos hídrics, d'acord amb l'article 25.4 del text refós de la Llei d'aigües, Reial decret legislatiu 1/2001, de 20 de juliol.

En la documentació s'indica que la demanda és de 300.000 m³/any.

La Confederació Hidrogràfica del Xúquer ha emés un informe en què indica les concessions de subministrament que té atorgat l'Ajuntament (31.536.000 m³/any de l'EMSHI i 1.313.751 m³/any procedents de l'EDAR per al reg de jardins), però no ha especificat si són suficients per a poder donar subministrament a les noves edificacions, ja que no s'ha emés als efectes de l'article 25.4 esmentat.

– Xarxa de sanejament. Abocaments

Queda prohibit l'abocament directe o indirecte d'aigües i productes residuals susceptibles de contaminar les aigües continentals o qualsevol altre element del domini públic hidràulic, llevat que es dispose de l'autorització administrativa que calga (article 100 TR Llei d'aigües), i ha de ser l'organisme de conca qui ho autoritze.

Es planteja la connexió amb la xarxa de sanejament existent que, segons l'informe de l'EPSAR, enllaça amb l'EDAR Sistema Pinedo.

L'EPSAR indica que este sistema públic de sanejament i depuració està dissenyat per a tractar 324.800 m³/dia, i que l'influent mitjà actual és de 330.014 m³/dia, superior al de disseny, per la qual cosa la incor-

No obstante, a efectos de su posterior tramitación realizan una serie de consideraciones de carácter urbanístico.

– Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (ETCV)

El Decreto 1/2011 entró en vigor el 20 de enero de 2011 y le resulta de aplicación a este plan. En la ETCV se establecen un conjunto de criterios de crecimiento de suelo con la finalidad de orientar a los municipios hacia la consecución de crecimiento racional y sostenible. En función de los valores estadísticos de crecimiento de población o el empleo, la dimensión del municipio, a objetivos de vertebración territorial y mediante una formulación matemática se establecen los índices de crecimiento máximo para usos residenciales y para actividades económicas. En sus directrices 87 y 103 se permite la realización de estudios más específicos, y en las directrices 86 y 101 un factor de flexibilización sobre los valores obtenidos.

Según los cálculos elaborados por la Subdirección General de Ordenación del Territorio y Paisaje se obtiene una superficie máxima de crecimiento, para el término municipal, para los próximos 20 años de 1.123.186 m² para actividades económicas. La superficie propuesta en la modificación es de 119.462,28 m² a la que habría que descontar la superficie ya consolidada por la edificación (14.768,71 m²) por lo que finalmente resultan 104.693,57 m².

En dicho informe, emitido el 23 de julio de 2021, se indica que se desconoce la situación del suelo urbano y urbanizable vacante en el resto del término municipal destinado a actividades económicas por lo que deberá justificarse para confirmar que no se supera la superficie máxima destinada a actividades económicas.

Así mismo la directriz 106 de la ETCV se refiere a las grandes superficies comerciales y su cumplimiento debe justificarse en la documentación del plan.

– Dominio Público Hidráulico. Al oeste de la CV-35 discurre el barranco d'en dolça. La propuesta de planeamiento no propone actuaciones sobre esta zona por lo que no resultaría afectado.

– Riesgo de inundación. El Plan de Acción Territorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación, fue aprobado por Decreto 201/2015, de 29 de octubre.

El último informe emitido por el Servicio de Gestión Territorial se señala que la propuesta no se encuentra afectada por riesgo de inundación.

– Paisaje. De conformidad con lo establecido en la LOTUP, el paisaje actuará como criterio condicionante en la planificación territorial y urbanística.

El Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje ha emitido informe en el que señala las afecciones que genera la actuación sobre el paisaje (se describen en el apartado siguiente) y las medidas que se deben adoptar, siendo necesario un nuevo pronunciamiento de su departamento en fases posteriores.

– Ruido. El contenido del Estudio Acústico elaborado se ajusta a lo establecido por el Decreto 104/2006.

Sus resultados señalan que se sobrepasan los niveles de calidad establecidos por la legislación para los usos terciarios e industriales por lo que es necesario adoptar medidas correctoras.

– Recursos hídricos: Se debe acreditar la disponibilidad de recursos hídricos, de acuerdo con el artículo 25.4 del texto refundido de la Ley de Aguas, Real decreto legislativo 1/2001, de 20 de julio.

En la documentación se indica que la demanda es de 300.000 m³/año.

La Confederación Hidrogràfica del Júcar ha emitido informe en donde indica las concessions de suministro que tiene otorgado el Ayuntamiento (31.536.000 m³/año de la EMSHI y 1.313.751 m³/años procedentes de la EDAR para el riego de jardines) pero no ha especificado si son suficientes para poder dar suministro a las nuevas edificaciones ya que no se ha emitido a los efectos del mencionado artículo 25.4.

– Red de saneamiento. Vertidos:

Queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del Dominio Público Hidráulico salvo que se cuente con la debida autorización administrativa (art. 100 TR Ley de Aguas), debiendo ser el organismo de cuenca quien autorice.

Se plantea la conexión con la red de saneamiento existente que según el informe de la EPSAR enlaza con la EDAR Sistema Pinedo.

La EPSAR indica que dicho sistema público de saneamiento y depuración está diseñado para tratar 324.800 m³ /día siendo el influente medio actual de 330.014 m³ /día, superior al de diseño por lo que la

poració de nous cabals pot comprometre el compliment de la Directiva 91/271/CEE sobre el tractament de les aigües residuals urbanes. El desenvolupament de l'actuació generarà un cabal d'aigua residual de 101,5 m³/dia.

En la planificació d'obres de l'EPSAR es preveuen actuacions en el sistema de sanejament i depuració de Pinedo que permetran millorar el funcionament i l'explotació de les instal·lacions, però que, en cap cas, suposaran un increment de la capacitat de tractament de l'EDAR, per la qual cosa es considera necessària la planificació d'actuacions integrals, de més abast que les de reforma previstes, de manera que es garantisca el tractament de les aigües residuals actuals i futures generades pels municipis als quals dona servei el sistema Pinedo, mitjançant la implementació d'una o diverses línies de tractament addicionals o mitjançant la construcció de noves instal·lacions de sanejament i depuració que permeten descarregar les instal·lacions actuals.

– Infraestructures viàries.

Es planteja un desdoblament del ramal d'accés des de la CV-35 perquè un d'estos connecte directament amb la zona terciària (avinguda Tomàs i Valiente) i l'altre, amb la rotonda ja existent. Es realitza la reserva de sòl perquè siga possible la prolongació del tramvia.

El Servei de Planificació de Carreteres de la GVA ha emés un informe favorable condicionat a la introducció d'una sèrie de correccions (més detall i concreció) en les fases posteriors del procediment.

En relació amb l'A-7, la Demarcació de Carreteres de l'Estat, en un primer moment, va sol·licitar la presentació de documentació complementària, però finalment va emetre un informe favorable de caràcter vinculant el 18 de juny de 2021.

El Servei de Mobilitat ha emés un informe en què assenyalava que, a causa de la superfície comercial prevista, cal elaborar un pla de mobilitat i que, per a això, caldrà transformar l'estudi aportat. També fa diverses consideracions relatives a la línia 4 del metro i a les línies de bus interurbanes que s'hauran de tindre en compte.

– Comerç.

El Decret 215/2020, de 29 de desembre, del Consell, va aprovar el Pla d'acció territorial sectorial del comerç de la Comunitat Valenciana (PATSECOVA) i va entrar en vigor l'1 de setembre de 2021 (DOGV 13/01/21).

S'haurà de tindre en compte este pla i, en particular, els «Criteris per al desenvolupament de nou sòl per a usos comercials», desplecats en els articles 31 a 41.

El Servei d'Ordenació i Planificació del Comerç, Consum i Artesania ha informat que s'ajusta als criteris establits en l'article 32 de la Llei 3/2011, de Comerç.

– Servituds aeronàutiques.

La Direcció General d'Aviació Civil no formula consideracions que calga tindre en compte en el procés d'avaluació ambiental. No obstant això, assenyalava que el nou planejament haurà de tindre en compte estes servituds i que hauran d'emetre un informe preceptiu i vinculant.

G) Consideracions jurídiques

L'avaluació ambiental estratègica és l'instrument de prevenció, establert en la Directiva 2001/42/CE, del Parlament Europeu i del Consell, de 27 de juny, per a la integració dels aspectes ambientals en la presa de decisions de plans i programes públics. Esta directiva s'incorpora al dret intern espanyol mitjançant la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, i al dret autonòmic, mitjançant el Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell, d'aprovació del text refós de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge de la Comunitat Valenciana (TRLOTUP).

El Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana, estableix en l'article 22 que els instruments d'ordenació territorial i urbanística estan sotmesos a avaluació ambiental, d'acord amb el que preveu la legislació d'avaluació ambiental.

H) Valoració ambiental d'acord amb els criteris de l'annex VIII del TRLOTUP

1. Per les característiques dels plans i els programes:

– La modificació puntual plantejada no estableix el marc per a projectes sotmesos a avaluació d'impacte ambiental i la incidència sobre el

incorporación de nuevos caudales puede comprometer el cumplimiento de la Directiva 91/271/CEE sobre el tratamiento de las aguas residuales urbanas. El desarrollo de la actuación generará un caudal de agua residual de 101,5 m³ /día

En la planificación de obras de la EPSAR se contemplan actuaciones en el sistema de saneamiento y depuración de Pinedo que permitirán mejorar el funcionamiento y explotación de las instalaciones, pero que, en ningún caso, supondrán un incremento de la capacidad de tratamiento de la EDAR, por lo que se considera necesaria la planificación de actuaciones integrales, de mayor alcance a las de reforma previstas, de forma que se garantice el tratamiento de las aguas residuales actuales y futuras generadas por los municipios a los que da servicio el sistema Pinedo, mediante la implementación de una o varias líneas de tratamiento adicionales o mediante la construcción de nuevas instalaciones de saneamiento y depuración que permitan descargar las instalaciones actuales.

– Infraestructuras viarias.

Se plantea un desdoblamiento del ramal de acceso desde la CV-35 para que uno de ellos conecte directamente con la zona terciaria (avenida Tomás y Valiente) y el otro con la rotonda ya existente. Se realiza la reserva de suelo para que sea posible la prolongación del tranvía.

El Servicio de Planificación de carreteras de la GVA ha emitido informe favorable condicionado a la introducción de una serie de correcciones (mayor detalle y concreción) en las fases posteriores del procedimiento.

En relación con la A-7, la Demarcación de Carreteras del Estado en un primer momento solicitó la presentación de documentación complementaria pero finalmente emitió informe favorable de carácter vinculante el 18 de junio de 2021.

El Servicio de Movilidad ha emitido informe en el que señala que debido a la superficie comercial prevista es necesario elaborar un Plan de Movilidad para lo cual será necesario transformar el estudio aportado. También realiza diversas consideraciones relativas a la línea 4 del metro y a las líneas de bus interurbanas que deberán ser tenidas en consideración.

– Comercio.

El Decreto 215/2020, de 29 de diciembre, del Consell, aprobó el Plan de acción territorial sectorial del comercio de la Comunitat Valenciana (PATSECOVA) y entró en vigor el 1 de septiembre de 2021 (DOGV 13/01/21).

Se deberá tener en cuenta dicho Plan y en particular los «Criterios para el desarrollo de nuevo suelo para usos comerciales» desarrollado en sus artículos 31 a 41.

El Servicio de Ordenación y Planificación del Comercio, consumo y artesanía ha informado que se ajusta a los criterios establecidos en el artículo 32 de la Ley 3/2011 de Comercio.

– Servidumbres aeronáuticas.

La Dirección General de Aviación Civil no formula consideraciones que haya que tener en cuenta en el proceso de evaluación ambiental. No obstante, señala que el nuevo planeamiento deberá tener en cuenta estas servidumbres y que deberán emitir informe preceptivo y vinculante.

G) Consideraciones jurídicas

La Evaluación Ambiental Estratégica es el instrumento de prevención, establecido en la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio, para la integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos. Dicha Directiva se incorpora al derecho interno español mediante la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y al derecho autonómico mediante el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del Texto Refundido de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, de la Comunitat Valenciana (TRLOTUP).

El Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, establece en el artículo 22 que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación ambiental.

H) Valoración ambiental de acuerdo con los criterios del anexo VIII del TRLOTUP

1. Por las características de los planes y programas:

– La Modificación puntual planteada no establece el marco para proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental y la incidencia



pla general que modifica és mínima. A causa de la seua dimensió reduïda respecte a la del municipi, no té incidència en el model territorial i no influeix en altres plans de rang inferior.

El sòl està classificat com a urbà i la modificació pretén millorar les condicions edificatòries per a completar la seua consolidació.

No presenta nous efectes ambientals significatius sobre el medi ambient, sinó tot el contrari, ja que en produir-se una reducció d'edificabilitat, es redueix el consum de recursos d'aigua potable i de generació d'aigües residuals o residus urbans.

S'ha de tindre en compte que ens trobem en un sòl urbà la connexió a la xarxa de subministrament d'aigua potable o d'evacuació d'aigües residuals del qual pot fer-se en l'actualitat, ja que discorre per un dels seus límits.

Igualment, tal com ha assenyalat l'informe del Servei de Mobilitat, és necessari que s'elabore un pla de mobilitat i que es tinguen en compte les propostes existents de traçat de la línia 4 de metro i les línies de bus interurbanes.

– La proposta realitzada exercix una afecció sobre el paisatge, ja que es planteja l'increment del nombre de plantes, que passa de 5 a 15, i l'increment conseqüent de l'altura màxima de l'edificació, de 25 a 65 metres. La valoració d'esta circumstància no s'ha incorporat en l'estudi d'integració paisatgística elaborat, per la qual cosa caldrà modificar-lo.

– Segons assenyalava l'informe del Servei d'Infraestructura Verda i Paisatge, amb caràcter previ a l'ordenació d'usos, s'ha de definir i caracteritzar la infraestructura verda. Esta s'haurà d'incorporar en els plans d'ordenació. Sí que s'ha descrit la d'escala territorial, però també cal que es definisca la situada en l'escala de l'actuació.

– Després de la presentació de la sol·licitud, ha entrat en vigor el PATESECOVA, per la qual cosa caldrà justificar-ne el compliment i analitzar la incidència que pugui tindre en la proposta, principalment en aspectes relatius a l'ordenació detallada.

– S'acaba d'aprovar la modificació del PORN del Parc Natural del Túria. El director del parc ha informat que el desenvolupament del projecte no produirà efectes negatius, ja que en l'actualitat es troba parcialment consolidat.

2. Per les característiques dels efectes i de l'àrea probablement afectada:

– L'actuació es localitza en un entorn antropitzat, transformat per les edificacions existents i per les infraestructures viàries, per la qual cosa no hi ha elements naturals amb valor. El que sí que es poden produir són afeccions sobre els usos que es pretenen implantar.

– Les edificacions proposades seran molt visibles des de la CV-35, per la qual cosa caldrà adoptar mesures d'integració paisatgística. Per a això es disposaran múltiples línies d'arbratge entre la CV-35 i les edificacions, incloent-hi, a més, arbratge a les zones d'aparcament.

Els cartells publicitaris també generaran una afecció, per la qual cosa caldrà limitar-ne el nombre i les distàncies entre si.

– Davant del soroll procedent de la CV-35, caldrà adoptar mesures correctores. La documentació proposa la instal·lació d'una pantalla acústica en la zona de protecció i la col·locació d'arbratge compatible en els espais lliures situats entre les edificacions i la carretera.

Caldrà adoptar mesures perquè les mesures correctores que s'adopten no generen, al seu torn, una afecció paisatgística.

– S'estima que la proposta no tindrà incidència en la superfície de sòl segellat, tenint en compte les quanties previstes en l'ETCV, si bé este aspecte s'haurà de justificar en la documentació.

I) Proposta d'acord

Segons estableix l'article 53 del TRLOTUP, d'acord amb els criteris de l'annex VIII d'esta llei i atesa l'anàlisi que s'ha realitzat en l'apartat anterior, es pot concloure que la modificació del pla proposat no té efectes significatius negatius sobre el medi ambient i el territori, de manera que es pot resoldre l'avaluació ambiental estratègica pel procediment simplificat.

D'acord amb el que s'ha exposat, es resol:

Emetre un informe ambiental i territorial estratègic favorable en el procediment simplificat d'avaluació ambiental i territorial estratègica de la modificació PGOU de caràcter estructural de sòls terciaris al costat de la carretera CV-35, CLAU U-II-06, de Paterna, l'objecte del qual serà el

sobre el Plan General que modifica es mínima, debido a su reducida dimensión respecto a la del municipio, no tiene incidencia en el modelo territorial y no influye en otros planes de rango inferior.

El suelo está clasificado como urbano y la modificación pretende mejorar las condiciones edificatorias para completar su consolidación.

No presenta nuevos efectos ambientales significativos sobre el medio ambiente, sino que al contrario ya que al producirse una reducción de edificabilidad se reduce el consumo de recursos de agua potable y de generación de aguas residuales o residuos urbanos.

Se debe tener en cuenta que nos encontramos en un suelo urbano cuya conexión a la red de suministro de agua potable o de evacuación de aguas residuales puede realizarse en la actualidad ya que discurren por uno de sus lindes.

Igualmente, tal como ha señalado el informe del Servicio de Movilidad, es necesario que se elabore un Plan de Movilidad y se tengan en cuenta las propuestas existentes de trazado de la línea 4 de metro y las líneas de bus interurbanas.

– La propuesta realizada ejerce una afección sobre el paisaje ya que se plantea el incremento del número de plantas, pasando de 5 a 15, y el consecuente incremento de la altura máxima de la edificación, de 25 a 65 metros. La valoración de esta circunstancia no se ha incorporado en el Estudio de Integración Paisajística elaborado por lo que será necesario modificarlo.

– Según señala el informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje, con carácter previo a la ordenación de usos debe definirse y caracterizarse la infraestructura verde. Se deberá incorporar la misma en los planes de ordenación. Si que se ha descrito la de escala territorial pero también es necesario que se defina la situada en la escala de la actuación.

– Después de la presentación de la solicitud ha entrado en vigor el PATESECOVA por lo que será necesario justificar su cumplimiento y analizar la incidencia que pueda tener el mismo en la propuesta, principalmente en aspectos relativos a la ordenación pormenorizada.

– Se acaba de aprobar la modificación del PORN del Parque Natural del Turia. El director del Parque ha informado que el desarrollo del proyecto no producirá efectos negativos ya que en la actualidad se encuentra parcialmente consolidada.

2. Por las características de los efectos y del área probablemente afectada:

– La actuación se localiza en un entorno antropizado, transformado por las edificaciones existentes y por las infraestructuras viarias por lo que no existen elementos naturales con valor. Lo que si puede producirse son afecciones sobre los usos que se pretenden implantar.

– Las edificaciones propuestas serán muy visibles desde la CV-35 por lo que será necesario adoptar medidas de integración paisajística. Para ello se dispondrán múltiples líneas de arbolado entre la CV-35 y las edificaciones, incluyendo además arbolado en las zonas de aparcamiento.

Los carteles publicitarios también generarán una afección por lo que será necesario limitar su número y las distancias entre ellos.

– Frente al ruido procedente de la CV-35 será necesario adoptar medidas correctoras. La documentación propone la instalación de una pantalla acústica en su zona de protección y la colocación de arbolado compatible en los espacios libres situados entre las edificaciones y la carretera.

Será necesario adoptar medidas para que las medidas correctoras que se adopten no generen a su vez una afección paisajística.

– Se estima que la propuesta no tendrá incidencia en la superficie de suelo sellado dadas las cuantías contempladas en la ETCV, si bien este aspecto deberá justificarse en la documentación.

I) Propuesta de acuerdo

Según establece el artículo 53 TRLOTUP, de acuerdo con los criterios del anexo VIII de esta ley y a la vista del análisis se ha realizado en el apartado anterior se puede concluir que la Modificación del Plan propuesto no tiene efectos significativos negativos sobre el medio ambiente y el territorio, pudiéndose resolver la evaluación ambiental estratègica por el procedimiento simplificado.

De acuerdo con lo expuesto, se resuelve:

Emitir Informe Ambiental y Territorial Estratègic favorable en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratègica de la Modificación PGOU de caràcter Estructural de suelos terciarios junto carretera CV-35, CLAVE U-II-06 de Paterna, cuyo objeto será

descriu en la documentació remesa, d'acord amb els criteris de l'annex VIII del TRLOTUP, pel fet que no té efectes significatius sobre el medi ambient, sempre que, prèviament a la seua aprovació definitiva, es complisquen els condicionants descrits a continuació, i correspon continuar la tramitació d'acord amb la seua normativa sectorial.

1. S'haurà d'incloure en la memòria l'anàlisi i la quantificació de la totalitat del sòl urbà i urbanitzable vacant en la resta del terme municipal destinat a activitats econòmiques. S'haurà de sol·licitar un nou informe a la Direcció General de Política Territorial i Paisatge perquè verifiqui el compliment dels paràmetres establits en l'ETCV.

També s'hi inclourà la justificació del compliment de la directriu 106 de l'ETCV.

2. S'haurà d'incloure en la documentació la justificació del compliment del PATSECOVA, tenint en compte que s'ha de diferenciar l'ús comercial dins de l'ús terciari i introduir els canvis necessaris en l'ordenació detallada.

3. S'hauran d'atendre les determinacions de l'informe de 26 de juliol de 2021 del Servei d'Infraestructura Verda i Paisatge i serà necessari, de nou, que es pronuncie per a verificar la seua incorporació en la documentació.

4. Per a la següent fase de tramitació urbanística, s'hauran de tindre en compte les consideracions realitzades pel Servei Territorial d'Urbanisme de València en l'informe de 26 d'octubre de 2021, ja que podrien afectar els continguts de l'esborrany del pla i la fase de participació pública i consultes.

5. L'Ajuntament haurà d'elaborar informes de seguiment cada quatre anys, o una vegada per mandat corporatiu, en què s'analitzen els aspectes descrits en l'apartat 9.4 del document inicial estratègic (article 58 TRLOTUP). De les mesures proposades, es donarà especial rellevància als mesuraments acústics i al control de la vegetació.

6. S'hauran d'atendre les determinacions de l'informe de 2 de juliol de 2021 del Servei de Planificació.

7. S'hauran d'atendre les determinacions de l'informe de 21 d'octubre de 2021 del Servei de Mobilitat i s'haurà d'obtenir el pronunciament favorable d'este departament abans de l'aprovació definitiva.

8. És necessari mitigar la contaminació acústica, per la qual cosa s'hauran d'adoptar mesures correctores per a arribar als límits de qualitat exigits per la legislació i la seua implantació podria modificar l'ordenació detallada. El disseny de les pantalles acústiques es realitzarà minimitzant la seua afecció paisatgística (amb pantalles vegetals, elements transparents, murals artístics, etc.).

En les zones enjardinades confrontants a la pantalla acústica, s'haurà de prestar especial atenció a la selecció de les espècies que es realitze perquè les seues condicions de frondositat i requeriments hídrics siguen adequades per a col·laborar en la mitigació del soroll.

9. S'hauran de soterrar les línies aèries d'alta tensió que travessen l'àmbit, requisit que s'haurà d'incloure com a condicionant en les fitxes.

10. No es valora el canvi proposat per a la prolongació de la línia T-4 del tramvia, el traçat de la qual ja s'avaluarà en el projecte corresponent.

Segons estableix l'article 53.7 del TRLOTUP, l'informe ambiental i territorial estratègic perdrà la vigència i deixarà de tindre els efectes propis si, una vegada publicat en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, no s'ha aprovat la revisió del pla en el termini màxim de quatre anys des que es va publicar. En este cas, el promotor haurà d'iniciar novament el procediment d'avaluació ambiental i territorial estratègica simplificada de la modificació.

Òrgan competent

La Comissió d'Avaluació Ambiental és l'òrgan competent per a emetre l'informe ambiental i territorial estratègic a què es referix l'article 53.2.b del Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell, d'aprovació del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, d'acord amb el que disposa l'article 3.2 del Decret 230/2015, de 4 de desembre, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament de l'òrgan ambiental de la Generalitat als efectes d'avaluació ambiental estratègica (plans i programes).

En vista de tot el que s'ha dit amb anterioritat, la Comissió d'Avaluació Ambiental acorda emetre un informe ambiental i territorial estratègic favorable en el procediment simplificat d'avaluació ambiental i territorial estratègica de la modificació PGOU de caràcter estructural de

el descrito en la documentación remitida, de acuerdo con los criterios del anexo VIII del TRLOTUP, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que previamente a su aprobación definitiva se cumplan los condicionantes descritos a continuación, correspondiendo continuar la tramitación conforme a su normativa sectorial.

1. Se deberá incluir en la memoria el análisis y cuantificación de la totalidad del suelo urbano y urbanizable vacante en el resto del término municipal destinado a actividades económicas. Se deberá solicitar nuevo informe a la Dirección General de Política Territorial y Paisaje para que verifique el cumplimiento de los parámetros establecidos en la ETCV.

También se incluirá la justificación del cumplimiento de la directriz 106 de la ETCV.

2. Se deberá incluir en la documentación la justificación del cumplimiento del PATSECOVA, teniendo en cuenta que se debe diferenciar el uso comercial dentro del uso terciario e introduciendo los cambios necesarios en la ordenación pormenorizada.

3. Deberán atenderse las determinaciones del informe de 26 de julio de 2021, del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje siendo necesario de nuevo su pronunciamiento para que verifique su incorporación en la documentación.

4. Para la siguiente fase de tramitación urbanística, deberán tenerse en cuenta las consideraciones realizadas por el Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia en el informe de 26 de octubre de 2021 ya que pudieran afectar a los contenidos del borrador del Plan y a la fase de Participación Pública y Consultas.

5. El Ayuntamiento deberá elaborar informes de seguimiento cada cuatro años, o una vez por mandato corporativo, analizando los aspectos descritos en el apartado 9.4 del Documento Inicial Estratégico. (art. 58 TRLOTUP). De las medidas propuestas se dará especial relevancia a las mediciones acústicas y al control de la vegetación.

6. Deberán atenderse las determinaciones del informe de 2 de julio de 2021, del Servicio de Planificación.

7. Deberán atenderse las determinaciones del informe de 21 de octubre de 2021, del Servicio de Movilidad y obtenerse pronunciamiento favorable de dicho departamento antes de la aprobación definitiva.

8. Es necesario mitigar la contaminación acústica por lo que se deberán adoptar medidas correctoras para alcanzar los límites de calidad exigidos por la legislación y su implantación podría modificar la ordenación pormenorizada. El diseño de las pantallas acústicas se realizará minimizando su afeción paisajística (con pantallas vegetales, elementos transparentes, murales artísticos, etc.).

En las zonas ajardinadas colindantes a la pantalla acústica, deberá prestarse especial atención a la selección de las especies que se realice para que sus condiciones de frondosidad y requerimientos hídricos sean adecuadas para su colaboración en la mitigación del ruido.

9. Deberán enterrarse las líneas aéreas de alta tensión que atraviesan el ámbito, incluyéndose como condicionante en las fichas.

10. No se entra a valorar el cambio propuesto para la prolongación de la línea T-4 del tranvía, cuyo trazado ya se evaluará en el correspondiente proyecto.

Según establece el artículo 53.7 del TRLOTUP, el Informe Ambiental y Territorial Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* no se hubiera procedido a la aprobación del Plan en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratègica simplificada de la modificació.

Órgano competente

La Comisión de Evaluación Ambiental es el órgano competente para emitir el informe ambiental y territorial estratègic a que se refiere el artículo 53.2.b del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobació del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.2 del Decreto 230/2015, de 4 de diciembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento del órgano ambiental de la Generalitat a los efectos de evaluación ambiental estratègica (planes y programas).

A la vista de cuanto antecede, la Comisión de Evaluación Ambiental, acuerda: emitir informe ambiental y territorial estratègic favorable en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratègica de la Modificación PGOU de carácter Estructural de suelos



sòls terciaris al costat de la carretera CV-35, CLAU U-II-06, de Paterna, perquè considera que no té efectes significatius en el medi ambient, amb el compliment de les determinacions que s'inclouen en l'informe esmentat.

Notificar als interessats que, contra esta resolució, com que no és un acte definitiu en via administrativa, no s'hi pot interposar cap recurs, la qual cosa no és un inconvenient perquè puguen utilitzar-se els mitjans de defensa que en el seu dret es consideren pertinents.

Vos ho notifique perquè en tingueu coneixement i als efectes oportuns.

La qual cosa se certifica amb anterioritat a l'aprovació de l'acta corresponent i a reserva dels termes precisos que se'n deriven, tal com ho autoritza l'article 18.2 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

València, 3 de novembre de 2021.– El secretari de la Comissió d'Avaluació Ambiental: José del Valle Arocas.»

València, 12 de febrer de 2024.– El director general d'Urbanisme, Paisatge i Avaluació Ambiental: Miguel Ángel Ivorra Devesa.

terciarios junto carretera CV-35, CLAVE U-II-06 de Paterna, por considerar que no tiene efectos significativos en el medio ambiente, con el cumplimiento de las determinaciones que se incluyen en el citado informe.

Notificar a los interesados que contra la presente resolución, por no ser un acto definitivo en vía administrativa, no cabe recurso alguno; lo cual no es inconveniente para que puedan utilizarse los medios de defensa que en su derecho estimen pertinentes.

Lo que le notifico para su conocimiento y efectos oportunos.

Lo que se certifica con anterioridad a la aprobación del acta correspondiente y a reserva de los términos precisos que se deriven de la misma, conforme lo autoriza el artículo 18.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público.

València, 3 de noviembre de 2021.– El secretario de la Comisión de Evaluación Ambiental: José del Valle Arocas.»

València, 12 de febrero de 2024.– El director general de Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiental: Miguel Ángel Ivorra Devesa.