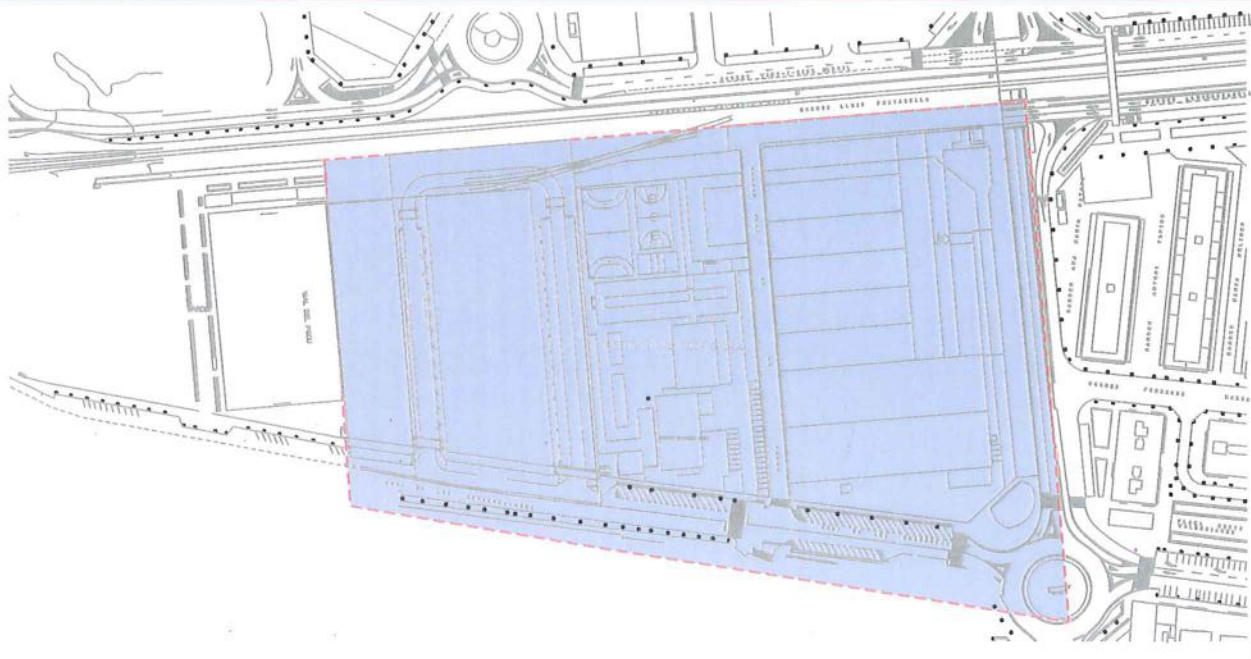


---

# DOCUMENTO DE INTEGRACION TERRITORIAL

ALDAIA - VALENCIA

---



## ESTUDIO ACÚSTICO ESTUDIO INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA ESTUDIO VULNERABILIDAD Y ACUIFEROS -MEMORIAS Y PLANOS-

---

PROMOTOR: PROMODERN ERIAL, S.L.

MARZO - 2009

---



Avd.JAIME 1º, 6-C BAJO 46470 - CATARROJA (VALENCIA)

---

## DOCUMENTO JUSTIFICATIVO DE LA INTEGRACION TERRITORIAL

**UNIDAD DE EJECUCION UE 27- 28**

**"SUELO URBANO"  
ALDAIA (VALENCIA)**

**DIRECTRICES DEFINITORIAS DE LA ESTRATEGIA DE  
EVOLUCION URBANA Y OCUPACION DEL TERRITORIO.**

**MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA.**



DOCUMENTO JUSTIFICATIVO DE LA INTEGRACION TERRITORIAL
Memoria
"UNIDAD DE EJECUCION UE 27- 28 – CARRER DE LES ENCREULLADES"
Suelo Urbano. T.M. Aldaia (Valencia)

## DOCUMENTO 1

### **1.-DIRECTRICES DEFINITORIAS DE LA ESTRATEGIA DE EVOLUCION URBANA Y OCUPACION DEL TERRITORIO.**

## DOCUMENTO 2

### **2.-MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA.**

1. SITUACION
2. PLANO DE INFORMACIÓN DEL CONJUNTO
3. AMBITO AFECTADO
4. PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE. RED VIARIA

## DOCUMENTO 3

### **3.- ESTUDIOS ESPECIFICOS.**

- 3.1 ESTUDIO DE INUNDABILIDAD Y VULNERABILIDAD DE ACUIFEROS
- 3.2 ESTUDIO DE CONTAMINACION AMBIENTAL Y ACUSTICA

DOCUMENTO 1
-------------

## **DIRECTRICES DEFINITORIAS DE LA ESTRATEGIA DE EVOLUCION URBANA Y OCUPACION DEL TERRITORIO.**

### **1.- OBJETO**

### **2.- ADECUACION A LA POLITICA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA**

### **3.- OBJETIVOS FUNDAMENTALES**

### **4.- PREVISIONES INSTRUMENTALES, SUSCEPTIBLES DE MODIFICACIÓN**

- 4.1 Clasificación de los nuevos suelos Urbanizables.**
- 4.2 Ampliación de la Red Primaria de dotaciones públicas.**
- 4.3 Medidas complementarias de protección del patrimonio cultural**
- 4.4 Medidas correctoras del impacto medioambiental**
- 4.5 Estudio de Integración Paisajística**
- 4.6 Normas complementarias para la regulación de la edificación**



## 1.- OBJETO

La primera determinación integrante de la ordenación urbanística estructural según el art. 36 de la Ley Urbanística Valenciana, son las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio, que configuran el modelo territorial que se propone y establecen las determinaciones esenciales, con vocación de permanencia durante la vigencia del plan, implicando con ello que las futuras modificaciones de otras determinaciones de planeamiento deberán justificarse en un mejor cumplimiento de las mismas.

De acuerdo con dicho artículo las directrices deben establecerse, por un lado , los criterios de adecuación del plan a la política territorial de la Generalitat, en particular su adecuación a los Planes de Acción Territorial, así como su coordinación con las distintas políticas sectoriales, por otro lado los objetivos fundamentales del Plan; y finalmente, las previsiones instrumentales, susceptibles de modificación.-

## 2.- ADECUACION A LA POLITICA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

De acuerdo con el art. 2 de la Ley de Ordenación del territorio, la política territorial de la Generalitat, deberá basarse, fundamentalmente, en el cumplimiento de los siguientes objetivos, y que el presente documento desarrollará aquellos que puedan afectar al Suelo Urbano Residencial.

- a. Mejora del entorno urbano y de su incidencia sobre el paisaje
- b. Accesibilidad del ciudadano en el entorno urbano.
- c. Eficacia de la movilidad urbana y fomento del transporte público.
- d. Calidad, racionalidad y eficacia de la ordenación e implantación de los equipamientos y dotaciones públicas de la ciudad, o medio rural, procurando la convergencia cuantitativa y cualitativa con las zonas urbanas desarrolladas
- e. Implementación de un sistema poli céntrico de ciudades.
- f. Previsión en las zonas de desarrollo urbano de suelo para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
- g. Participación activa de los ciudadanos y de las administraciones en los procesos de planificación territorial y urbanística.
- h. Identificación y protección de los hitos geográficos que constituyan referentes del paisaje de este territorio.
- i. Utilización racional de los recursos naturales.
- j. Protección de los espacios naturales que alberguen ecosistemas, hábitats de especies y elementos naturales significativos, frágiles, limitados o amenazados.
- k. Conservación y puesta en valor del patrimonio cultural
- l. Proporcionada ocupación del suelo por los crecimientos urbanos e infraestructuras, procurando un óptimo desarrollo con la menor ocupación de suelo.



- m. Implantación de las infraestructuras necesarias para el desarrollo de la Comunidad Valenciana, con arreglo a criterios de calidad, economía, eficiencia, ambientales y territoriales.
- n. Incremento de la eficiencia en la transformación, transporte y utilización de los recursos energéticos en la Comunidad Valenciana, principalmente fomentando el uso de la energía procedente de fuentes renovables.
- o. Racionalización de la estructura territorial del sistema agrario Valenciano, implementando medidas para su conservación y desarrollo cualitativo.
- p. La vertebración del territorio que conlleve la superación de los desequilibrios territoriales existentes en el ámbito de la Comunidad Valenciana, con el tratamiento diferenciado de las distintas zonas que lo componen desde la perspectiva de la competitividad territorial, promoviendo un desarrollo económico y social equilibrado y sostenible en todo el territorio de la Comunidad Valenciana.

Los Planes de Acción Territorial vigentes en la Comunidad Valenciana son:

- Plan de saneamiento de la Generalitat Valenciana.
- El II Plan de Carreteras.
- Plan eólico de la Comunidad Valenciana.
- Plan de Acción Territorial de carácter sectorial de prevención del Riesgo de Inundaciones en la Comunidad Valenciana (PATRICOVA)
- Plan de Acción Territorial de carácter sectorial de corredores de infraestructuras.
- Plan General Forestal de la Comunidad Valenciana.

### **3.- OBJETIVOS FUNDAMENTALES**

#### **3.1 Mejora del entorno y calidad de vida. Incidencia sobre el paisaje**

Aldaia presenta un entorno con valores medioambientales que deben ser preservados y con los que se debe procurar encontrar una convivencia en equilibrio con la propuesta de desarrollo territorial.

La propuesta de "Programa de Actuación Integrada", acompañada de Plan de Reforma Interior modificativa que establece un ordenación pormenorizada del ámbito y modifica el PGOU abarca el Suelo Urbano con propuesta de delimitación de Unidad de Ejecución 27 y 28. La propuesta busca soluciones que mejoran la calidad ambiental de los espacios urbanos de uso colectivo (nuevo dotacional) y actualizan ordenadamente la estructura territorial a nuevas demandas sociales.

#### **3.2 Accesibilidad del ciudadano en el entorno urbano.**

La propuesta de actuación consolida la accesibilidad del ciudadano al espacio urbano y su entorno. La coherencia de la nueva urbanización en el conjunto del



modelo territorial previsto aporta una mejora de la accesibilidad de incorporación del suelo urbano.

El entorno visual urbano está configurado como edificación residencial intensiva zona de ensanche (bordes urbanos), sin posibilidad de desarrollo y expansión debido a la implantación de edificaciones industriales que distorsionan la revitalización y regeneración morfológica de la trama urbana. La regulación de los nuevos usos complementando el borde urbano con tipologías edificatorias, volumetrías, y alturas a la trama actual urbana, posibilitará una mejor integración social y urbanística en el resto de la trama urbana.

La acción de la nueva urbanización y regulación de los usos y de la tipología se complementará con la política de construcción de viviendas de protección pública, dada la carencia de estas en el municipio de Aldaia.

### **3.3 Calidad, racionalidad y eficacia de la ordenación e implantación de los equipamientos y dotaciones públicas de la ciudad.**

De acuerdo con el Planeamiento vigente la ordenación propuesta mantendrá las previsiones del actual PGOU. El desarrollo del suelo urbano supondrá obtener el suelo dotacional preciso dentro del ámbito y la urbanización completa de la Unidad de ejecución UE-27 y UE-28

### **3.4 Propuesta de un Plan flexible y gestionable.**

El objetivo del plan, es que las previsiones de desarrollo puedan gestionarse en un plazo razonable de tiempo, tanto por iniciativa pública como privada, también se considera como objetivo de la actuación que las soluciones propuestas puedan llevarse a la práctica.

El documento que se ha redactado de forma que se incorpora las medidas necesarias para garantizar su viabilidad y permita un desarrollo urbano ejecutable, establezca un equilibrio entre beneficios y cargas y pueda obtenerse el suelo dotacional asociado y previsto en la delimitación.

## **4.- PREVISIONES INSTRUMENTALES, SUSCEPTIBLES DE MODIFICACIÓN**

### **4.1 Clasificación de los nuevos suelos Urbanizables.**

El área definida compone los bordes del suelo urbano residencial consolidado por la edificación del propio ensanche de Aldaia. La permanencia de antiguas de industrias en un suelo urbano calificado en el PGOU como de uso terciario, ha impedido el propio desarrollo del uso establecido en el planeamiento, al tiempo que ha propiciado la degradación de la zona residencial de expansión: "El Ensanche"



El Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial (ROG), establece en el art. 5 del capítulo "*Mejora de lo entornos urbanos*", la necesaria intervención de los poderes públicos en áreas urbanas, especialmente núcleos degradadas que tendrán por objeto la revitalización, regeneración morfológica urbana tradicional y conseguir una mejor integración urbanística o social en el conjunto del municipio, respetando la trama.

La actuación no supone una nueva clasificación de suelo urbanizable ni ampliación del mismo. El suelo urbano se modifica pasando del calificado en el PGOU como de uso terciario T2 a suelo urbano residencial.

#### **4.2 Ampliación de la red primaria y dotaciones públicas**

La red propuesta en el Documentación de Integración si supone una alteración de la red primaria y de las dotaciones públicas. Las cesiones de suelo dotacional correspondiente a la red secundaria conforme a la legislación urbanística es según lo establecido en el planeamiento vigente.

Se Urbaniza completamente la unidad de ejecución que constituya el objeto del programa y se realizan las obras públicas adicionales que se precisen para cumplir lo dispuesto en los apartados siguientes, con sujeción a las previsiones temporales y económicas del programa.

Se Conecta e integra adecuadamente la urbanización con las redes de infraestructuras, de energía, comunicaciones y servicios públicos existentes.

Se Suplementan las infraestructuras y espacios públicos o reservas dotacionales en lo necesario para no menguar ni desequilibrar los niveles de calidad, cantidad o capacidad de servicio existentes y exigibles reglamentariamente.

Se Obtienen los suelos dotacionales públicos del ámbito de la actuación, o adscritos a la misma, a favor de la Administración gratuitamente.

#### **4.3 Medidas complementarias de protección del patrimonio cultural**

Los bienes declarados de Interés Cultural incoados por la Consellería no afectan a la delimitación y desarrollo del suelo urbano.

#### **4.4 Medidas correctoras del impacto medioambiental**

La nueva urbanización se ejecuta en suelo urbano, por lo tanto no afecta al impacto medioambiental en materia de depuración y tratamiento de vertidos y residuos, puesto que la ejecución del saneamiento para las aguas residuales se realizará con la conexión al colector general existente.



No se afectan elementos naturales de interés, no se precisa la refosteración o protección de masas de agua, puesto que el suelo está calificado como urbano.

#### **4.5 Normas complementarias para la regulación de la edificación**

No se precisa establecer medidas correctoras ni de regulación de la edificación residencial intensivo y de prevención de parcelaciones, ya que el ámbito de actuación es el propio suelo urbano.

## ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

### 1. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

#### 1. OBJETO DE ESTUDIO Y DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN

#### 2. MARCO LEGAL

#### 3. ÁMBITO DE ESTUDIO

##### 3.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL MUNICIPIO DE ALDAIA

##### 3.2. PLANES y/o NORMAS DE APLICACIÓN EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO

##### 3.3. ÁMBITO DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

#### 4. CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE

##### 4.1. PATRONES DE PAISAJE A ESCALA MUNICIPAL

###### 4.1.1. Paisaje urbano

###### 4.1.2. Paisaje Agrícola

###### 4.1.3. Paisaje Industrial

###### 4.1.4. Paisaje Mixto/en transformación

##### 4.2. RECURSOS PAISAJÍSTICOS EN EL ÁMBITO MUNICIPAL

###### - de interés Cultural Patrimonial

###### - de interés Ambiental

### 2. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA

#### 1. ÁMBITO DE ESTUDIO (en relación al artículo 57.6 del RP)

#### 2. ANÁLISIS VISUAL

##### 2.1. Identificación de los tipos de paisaje adscritos al ámbito de estudio y delimitación de las Unidades de Paisaje

###### 2.1.1. Delimitación, caracterización y valoración de las Unidades de Paisaje

###### 2.1.2. Ficha de las Unidades de Paisaje

##### 2.2. Identificación de los Recursos Paisajísticos adscritos al ámbito de estudio

###### 2.2.1. Caracterización y Valoración de los Recursos Paisajísticos

###### 2.2.2. Ficha de los Recursos Paisajísticos

##### 2.3. Puntos de observación y recorridos escénicos

### 3. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y VISUAL

#### 3.1. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

#### 3.2. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL

### 3. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

#### - PLANOS DE INFORMACIÓN

INF- IP1 Descripción de la Actuación

INF- IP2 Ámbito de Estudio y Umbrales de Nitidez.

INF- IP3 Unidades de Paisaje y Recursos Paisajísticos

#### - PLANOS DE JUSTIFICACIÓN

JUS - IP1 Unidades Visuales

JUS - IP2 Puntos de Observación y recorridos escénicos



## 1. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

### ÍNDICE

#### 1. OBJETO DE ESTUDIO Y DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN

#### 2. MARCO LEGAL

#### 3. ÁMBITO DE ESTUDIO

- 3.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL MUNICIPIO DE ALDAIA
- 3.2. PLANES y/o NORMAS DE APLICACIÓN EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO
- 3.3. ÁMBITO DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

#### 4. CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE

##### 4. 1. PATRONES DE PAISAJE A ESCALA MUNICIPAL

- 4.1.1. Paisaje urbano
- 4.1.2. Paisaje Agrícola
- 4.1.3. Paisaje Industrial
- 4.1.4. Paisaje Mixto/en transformación

##### 4.2. RECURSOS PAISAJÍSTICOS EN EL ÁMBITO MUNICIPAL

- de interés Cultural Patrimonial
- de interés Ambiental

## 1. OBJETO DE ESTUDIO Y DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN

El paisaje constituye un elemento fundamental a proteger cuando se abordan trabajos que afectan al medio ambiente. En el Convenio Europeo sobre el Paisaje, celebrado en Florencia el 20 de Octubre del año 2000, quedó reflejado el acuerdo sobre protección y gestión adecuada de este recurso natural. El presente estudio tiene por objeto analizar las posibles afecciones al paisaje que pueda ocasionar la intervención del *Plan de Reforma Interior de las Unidades de Ejecución UE 27 y 28 Carrer dels Encreullades*, en Aldaia, provincia de Valencia.

El límite del *Plan de Reforma Interior de las Unidades de Ejecución UE 27 y 28 Carrer dels Encreullades*, linda:

La delimitación que se propone se define en:

**Norte:** Vía Férrea de RENFE Valencia-Utiel.

**Sur:** Calle Dels Encreullades y resto de finca matriz

**Este:** Carrer Concordia

**Oeste:** Parcela destinada a Zona deportiva y jardín

Dentro de estos límites, los principales objetivos a satisfacer mediante la delimitación y desarrollo de las diferentes Unidades de Ejecución serán:

1. Mejorar la calidad del entorno urbano y calidad paisajística, a través de la regulación de usos (art. 7.b Reglamento de Paisaje). El entorno visual urbano está configurado como edificación residencial intensiva en la zona de ensanche (bordes urbanos), cuyo desarrollo actualmente se ve coartado debido a la implantación de edificaciones industriales que distorsionan la revitalización y regeneración morfológica de la trama urbana. La regulación de los nuevos usos complementando el borde urbano con tipologías edificatorias, volumetrías, y alturas similares a la trama actual urbana, posibilitará una mejor integración social y urbanística del área objeto de estudio en el resto de la trama urbana.

2. La acción de la nueva urbanización y regulación de los usos y de la tipología se complementará con la política de construcción de viviendas de protección pública, dada la carencia de éstas en el municipio de Aldaia.

3. La rehabilitación de este espacio degradado se completará con la mejora del suelo dotacional, generando espacios libres y parcelas edificables para equipamientos dotacionales públicos



DOCUMENTO JUSTIFICATIVO DE LA INTEGRACION TERRITORIAL
Memoria
"UNIDAD DE EJECUCION UE 27- 28 – CARRER DE LES ENCREULLADES"
Suelo Urbano. T.M. Aldaia (Valencia)

UNIDAD DE EJECUCIÓN	APROVECHAMIENTO TIPO	Área de reparto	GESTIÓN
UE-27	2,39700 m2t/m2s	A.R .Uniparcelaria.	INDIRECTA
AMBITO UE	JARDIN (JL)	VIARIO TRANSITO (RV)	DOTACIONAL MULTIPLE (DM)
17.955,08 m2s	2.192,55 m2s	4.237,86 m2s.	3.080,94 m2s

SUELO RESIDENCIAL
UE-27
EDIFICABLE (ED)
5.535,87 m2s

EDIFICABILIDAD. EQUIPAMIENTOS
6.143,74 m2t

EDIFICABILIDAD. RESIDENCIAL
29.924,44 m2t

UNIDAD DE EJECUCIÓN	APROVECHAMIENTO TIPO	Área de reparto	GESTIÓN
UE-28	2,39700 m2t/m2s	A.R .Pluriparcelaria.	INDIRECTA
AMBITO UE	JARDIN (JL)	VIARIO TRANSITO (RV)	DOTACIONAL MULTIPLE (DM)
24.308,80 m2s	2.380,00 m2s	760,00 m2s.	3.644,84 m2s

SUELO RESIDENCIAL
UE-27
EDIFICABLE (ED)
11.020,96 m2s

EDIFICABILIDAD. EQUIPAMIENTOS
7.289,68 m2t

EDIFICABILIDAD. RESIDENCIAL
35.390,82 m2t

Usos:

(USO DOMINANTE) Residencial (R) en su categoría de residencial Plurifamiliar (RPF).

(USOS COMPATIBLES). Se permiten cualesquiera otros usos no incluidos en el número anterior, salvo que manifiestamente sean incompatibles con el dominante en la zona y con la condición de que los usos comerciales, autorizados sólo podrán ubicarse en planta baja o inferiores a la baja con acceso independiente y diferenciado de los restantes usos. No obstante, los usos recreativos autorizados podrán ubicarse, así mismo, en edificio exclusivo.



DOCUMENTO JUSTIFICATIVO DE LA INTEGRACION TERRITORIAL
Memoria
"UNIDAD DE EJECUCION UE 27- 28 – CARRER DE LES ENCREULLADES"
Suelo Urbano. T.M. Aldaia (Valencia)

(USOS PROHIBIDOS).

Recreativo en su categoría

Almacenes

Talleres

Industrial en todas sus categorías

Instalaciones de lavado

Discoteca

PARÁMETROS URBANÍSTICOS
-------------------------

Parcela mínima	200 m2s.	Profundidad edificable	TODA
Frente mínimo de Parcela	6 m.	Nº máximo plantas	7 + A (según plano ordenación)
Rectángulo mínimo	inscrito 6 x 9	Regulación alturas	3 p. (10.80m), 4 p. (13.80m)
Ángulos medianeros	80º		

La información cartográfica a escala correspondiente a la delimitación de estas Unidades de Ejecución se adjunta en el plano INF-IP1.

## 2. MARCO LEGAL

El presente Estudio de Integración se redacta a partir de lo señalado en el artículo 73 y 74 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana (DOGV nº 5167 de 31 de diciembre de 2005). El artículo 74 establece lo siguiente:

"2. El documento que justifica la integración Territorial tiene por objeto analizar la ordenación estructural del Plan General en todos los aspectos directa o indirectamente relacionados con la nueva urbanización, a fin de integrarla en la estructura general del territorio. Con ese fin, y de acuerdo con la cédula territorial de urbanización expedida, establecerá las determinaciones precisas para dotar de coherencia la incorporación de la nueva urbanización en el conjunto del modelo territorial previsto, dotándolo de una estrategia decisoria respecto a futuras actuaciones redundantes incompatibles o complementarias de la actuación pretendida.

3. Sus determinaciones incluirán:

[...]

f) Diseño de la áreas de amortiguación en el entorno de la nueva urbanización acompañadas del correspondiente Estudio de Paisaje de los regulados en la Ley de Ordenación del territorio y Protección del Paisaje."

DOCUMENTO JUSTIFICATIVO DE LA INTEGRACION TERRITORIAL
Memoria
"UNIDAD DE EJECUCION UE 27- 28 – CARRER DE LES ENCREULLADES"
Suelo Urbano. T.M. Aldaia (Valencia)

A este respecto, el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (DOGV nº 5264 de 23 de mayo de 2006), en su artículo 175, especifica lo siguiente:

"Las determinaciones de un Documento de Justificación de Integración Territorial incluirán:

[...]

f) El diseño de las áreas de amortiguación en el entrono de la nueva urbanización expuestas de modo sintético, desarrollándose en detalle en el Estudio de Impacto Ambiental preceptivo. Estas medidas servirán de base y se integrarán en el correspondiente Estudio de Paisaje de los regulados en la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje que, preceptivamente, debe acompañar estas actuaciones."

Atendiendo a todo ello, el presente estudio se redactará según lo previsto en la Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat Valenciana, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje (DOGV nº 4788 de 2 de julio de 2004).

El artículo 11 del Capítulo II de dicha Ley establece lo siguiente:

"1. Los planes de ordenación del territorio, los planes generales y los instrumentos de planificación urbanística que prevean un crecimiento urbano, incorporarán un estudio sobre el paisaje que necesariamente deberá identificar los hitos geográficos y aquellas características del territorio que constituyan referentes del paisaje del ámbito de la planificación y ordenación."

3. El paisaje actuará como criterio condicionante de los nuevos crecimientos urbanos y de la implantación de las infraestructuras. Los planes que prevean los crecimientos urbanos y los planes y proyectos de infraestructuras contendrán un estudio sobre la incidencia de la implantación de la actuación en el paisaje, que se incluirá en los estudios de evaluación estratégica ambiental.

Por otro lado, el Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana, que desarrolla la Ley 4/2004, especifica en su artículo 48 lo siguiente:

"4. Deberán ir acompañados de Estudio de Integración Paisajística:

a). El planeamiento urbanístico de desarrollo contemplados en los apartados b,c,d y f del artículo 38 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana".

La Ley Urbanística Valenciana se refiere en el artículo 38.b) a los Planes de Reforma Interior que, en suelo urbano, establecen o completan la ordenación pormenorizada en operaciones de renovación urbana a fin de moderar densidades, reequipar barrios enteros, modernizar su destino urbanístico o preservar el patrimonio arquitectónico de interés.



### 3. ÁMBITO DE ESTUDIO

A falta de un Estudio de Paisaje o cualquier otro documento de planeamiento de naturaleza análoga, no es posible hacer referencia a las diferentes Unidades de Paisaje tal y como indica el Reglamento de Paisaje en su artículo 49.3.

Según la *Disposición Transitoria Segunda* de dicho Reglamento, en municipios que no cuenten con Estudios de Paisaje o Catálogos de Paisaje con Sistema de Espacios Abiertos, el Estudio de Paisaje al que hace referencia el artículo 74.3.f) de la LUV, estará constituido por un Estudio de Integración Paisajística que incorpore las determinaciones y documentos establecidos en la Sección Primera del Capítulo III del título 3 del Reglamento de Paisaje, y su artículo 41.

En esta *Disposición*, el Reglamento refiere las Unidades de Paisaje al ámbito de la cuenca visual, haciendo referencia a su artículo 51. Entenderemos pues que debemos reducir el análisis a realizar en el presente Estudio a los límites de la cuenca visual. Por otro lado, interpretamos que el concepto de Sistema de Espacios Abiertos es entendido por el propio Reglamento en su artículo 41 como una entidad de carácter territorial, a escala del término municipal, que además constituye una Zona de Ordenación –a efectos de los artículos 36.1.c) y 45.1.e) de la LUV-, que lleva aparejadas unas Normas de Integración Paisajísticas particularizadas, por lo que constituye un Documento de Ordenación diferenciado. Dado que la *Disposición Transitoria Segunda* no obliga a establecer objetivos de calidad o Normas de integración Paisajística para las Unidades de Paisaje analizadas, ni por tanto a establecer medidas y acciones de ordenación, entendemos que, considerado como un documento de ordenación a escala territorial, no procede la delimitación del Sistema de Espacios Abiertos en el ámbito de nuestro Estudio, ni asimismo reducirlo al ámbito de la cuenca visual, como parece indicar dicha *Disposición*.

Teniendo en cuenta todo lo anterior, nos limitaremos en este Estudio de Integración Paisajística a describir los patrones de paisaje imperantes en el término municipal de Aldaia, para después analizar las características de la cuenca visual y establecer las correspondientes Unidades Visuales y de Paisaje dentro de su ámbito, con objeto de valorar en qué modo puede afectar la actuación objeto de estudio a los distintos tipos de paisaje que encontramos en la zona, tal y como establece el artículo 49.1 del Reglamento.

#### 3.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL MUNICIPIO DE ALDAIA

Aldaia es un municipio situado en la provincia de Valencia, perteneciente a la comarca de L'Horta Sud, con una población de 27.000 habitantes, situándose a 8'2 kilómetros de la capital y a 50 metros de altitud. Su término limita al norte con Quart de Poblet, al sur con Torrent y Alaquás, al este con Xirivella y al oeste con Chiva.

El pueblo, que es atravesado de norte a sur por el barranco de Aldaia, cuenta con 1.620 hectáreas y se localiza a medio caballo entre la zona más occidental, que se extiende por el conocido como Pla de Quart y que contacta con los inicios de la sierra Perenxisa; y la zona más oriental, caracterizada por una fisonomía propia de la huerta mediterránea, que se riega con la acequia de



Benàger. Desde el nordeste, el barranco de la Saletta va a morir cerca de la estación del ferrocarril compartida con Alaquàs.

El topónimo es de origen musulmán: Ad daya, que dio origen a la palabra "aldea". Esta etimología sugiere que el origen del pueblo fue una aldea más que una sencilla alquería. Además de todo esto, se conocen restos de la cultura romana en diversos lugares del término. Después de la conquista de Jaime I, Aldaia fue otorgada al monasterio de San Vicente de la Roqueta de Valencia, al igual que la población vecina de Quart de Poblet, compartiendo con ésta las mismas vicisitudes históricas hasta la extinción de los señoríos en el siglo XIX.

Aldaia está situada en un lugar privilegiado, porque está muy bien conectada mediante una red de comunicaciones terrestres con la ciudad de Valencia y el aeropuerto de Manises. Además, por su término pasa la autovía de Madrid (A-3), que une la gran ciudad con los pueblos del interior de la provincia de Valencia, i la Ronda Este, que enlaza los pueblos de la comarca de l'Horta Sud. Respecto al transporte público, dos medios de comunicación atraviesan el pueblo: una línea de autobuses y dos de tren, una de cercanías (Valencia-Bunyol-Utiel) y una regional (Valencia-Cuenca-Madrid).

La evolución urbana del pueblo se desarrolla a partir del núcleo central, a partir del cual el pueblo se extendió hacia el sur en los años treinta, buscando la vía férrea de la línea de Utiel mediante la calle de l'Església. Posteriormente la progresión se ha realizado en el resto de direcciones en general, cruzando incluso el ferrocarril y acercándose a los primeros barrios de Alaquàs, a través de la avenida Dos de Mayo, continuación de la vieja calle de l'Església.

Tradicionalmente, Aldaia ha sido un pueblo de base económica artesanal, evolucionando hacia la actividad industrial (37% de los ocupados). En los siglos XIX i XX, los "teulers", talleres de pipas y juguetes y, sobre todo, los abanicos caracterizaban la manufactura del pueblo. Actualmente los sectores secundarios son otros: industria de la madera, fabricación de productos metálicos, plásticos, junto con algunas empresas que fabrican y venden los conocidos abanicos de Aldaia.

En la actualidad sólo un 1'5% de los ocupados del pueblo trabajan aún en el campo, cultivando las 769 hectáreas de regadío, entre los que destacan los cítricos, y las 45 de secano, donde el cultivo de algarrobos es el más generalizado. En relación a toda la superficie del término, el suelo destinado al cultivo representa aproximadamente el 50% de la totalidad, mientras que también existe un gran porcentaje de suelo destinado a uso industrial, con un 20% sobre el total.

### 3.2. PLANES y/o NORMAS DE APLICACIÓN EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO

Una vez consultada la información disponible en la web de la Consellería de Territorio y Vivienda, tanto en su faceta escrita como cartográfica, se constata que el municipio de Aldaia no queda integrado dentro de ningún espacio



protegido o parque natural, no forma parte de ningún LIC o Zepa, ni se encuentra dentro de los Catálogos de Zonas Húmedas o Cuevas. Tampoco forma parte de otros espacios protegidos tales como microrreservas de flora o fauna, parajes naturales municipales, paisajes protegidos o monumentos naturales. Se ha comprobado que queda fuera de los límites del PORN del TURIA, el más próximo al municipio, y fuera de cualquier PRUG.

Dada la inexistencia de un Estudio de Paisaje o Catálogo de Paisaje con delimitación de Sistema de Espacios Abiertos en Aldaia, no existen documentos de Ordenación referidos al Paisaje, ni por tanto Normas de Integración Paisajística aplicables al ámbito de nuestra actuación.

### 3.3. ÁMBITO DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Según estipula el artículo 51 del Reglamento de Paisaje, el ámbito del Estudio de Integración Paisajística abarcará, para cada plan, proyecto o actuación para el que es obligatoria su realización, conforme a lo establecido en el artículo 48.4 de dicho Reglamento, la Unidad o Unidades de Paisaje completas afectadas por la cuenca visual de la actuación tanto en su fase de construcción como de explotación.

Tal y como hemos señalado con anterioridad, no existe en el planeamiento municipal ningún Estudio o Catálogo de Paisaje al cual referir el presente estudio, o cualquier otro documento de planeamiento de naturaleza análoga, por lo que no es posible hacer referencia a ninguna Unidad/es de Paisaje para nuestro análisis. En su lugar, pasaremos a describir los diferentes patrones de paisaje que podemos distinguir en el municipio, particularizados para el entorno de nuestra actuación, considerando como límite la cuenca visual adscrita a dicha actuación.

En atención a su artículo 51.2, el Reglamento de Paisaje entiende por *cuenca visual* aquella parte del territorio desde donde es visible la actuación y que se percibe espacialmente como una unidad definida generalmente por la topografía y la distancia. Tomaremos aquí como distancias de referencia las distancias estipuladas en los artículos 36.5.a) y 57.2 del Reglamento, correspondientes a la cuenca visual del Análisis Visual, y a los umbrales de nitidez, respectivamente, contrastadas con la experiencia in situ de las visitas de campo realizadas.

## 4. CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE

### 4. 1. PATRONES DE PAISAJE A ESCALA MUNICIPAL

Paisaje es el elemento vital del medio donde se integran todos los demás elementos, constituyendo la expresión y manifestación externa del mismo.

Asimismo, según el artículo 29.1 de la Ley 4/2004, también entendemos por paisaje el territorio tal y como lo perciben los ciudadanos, cuyas características son resultado de la acción y la interacción de factores y/o humanos.



De este modo, en el término municipal de Aldaia podemos percibir los tipos de paisaje que se relacionan a continuación:

#### **4.1.1. Paisaje urbano**

El paisaje urbano se caracteriza por el predominio de una estructura viaria de calles y avenidas, sobre la que se desarrollan distintos tipos de edificaciones y servicios. Se trata de un paisaje consolidado por la edificación, en el que domina la edificación residencial.

El análisis de la trama urbana indica la existencia de un núcleo histórico de estructura irregular que ha tendido a expansionar su crecimiento urbano en dirección norte y oeste en torno a grandes avenidas y nodos, y asimismo hacia el sur, franqueando la infraestructura ferroviaria hasta alcanzar el límite administrativo con el municipio de Alaquàs.



#### **4.1.2. Paisaje agrícola**

Se trata de un tipo de paisaje fuertemente antropizado y destinado a la explotación agrícola, que se extiende sobre aproximadamente el 50% del ámbito municipal. Constituye un patrón de paisaje muy reconocible, que se estructura a partir de un parcelario heterogéneo articulado a partir de una red de caminos vecinales y acequias de riego, en torno a los que se insertan las parcelas de cultivo, donde se alternan tanto los cultivos de regadío como los de secano. En la zona de regadío se cultivan naranjos, hortalizas, algodón, tabaco, alfalfa, etc., mientras que en el secano se cosecha trigo, algarrobos, olivos y vid. Con carácter disperso aparecen algunas edificaciones ligadas a la explotación de los cultivos o destinadas al almacenamiento de aperos.

Este tipo de paisaje presenta una imagen muy característica a partir del entramado de caminos y la malla del parcelario, las alineaciones de árboles o plantaciones en diferentes direcciones, la aparición de casetas dispersas en las encrucijadas, tramos discontinuos de vallados junto a los caminos, y una gama reconocible de colores con predominio de los verdes, ocres y terrosos.





#### 4.1.3. Paisaje industrial

El paisaje industrial es un patrón generalizado de paisaje en un municipio de fuerte tradición industrial como es Aldaia, abarcando una superficie de aproximadamente el 20% sobre la totalidad del término, localizándose en diferentes áreas periféricas al casco urbano y rodeadas de áreas de cultivo, la mayoría emplazadas en la mitad oriental y alrededor del nuevo enlace con la N-III desde Albal y del ferrocarril.

Se trata de las zonas de La Fillola, casco urbano del Barrio del Cristo, La Lloma, Sant Josep, Coscollar, Barranc dels Cavalls, El Crist, Encreullades, Carretera Pla de Quart, El Pou, casc urbà d'Aldaia y Bonaire.

Se trata de un tipo de paisaje totalmente antropizado en el que las construcciones industriales de mediana escala se organizan sobre todo en bolsas de suelo emplazadas en torno a pistas y caminos vecinales, y se articulan en torno a una red viaria propia de calles interiores. Estas construcciones ofrecen una imagen heterogénea en cuanto a colores, acabados y tipos de cerramientos de parcela, si bien las cubiertas se ejecutan en su mayoría a dos aguas y con materiales prefabricados.





#### 4.1.4. Paisaje mixto o en transformación

Este patrón de paisaje hace referencia a los paisajes que han sufrido cambios sustanciales en sus características intrínsecas y experimentan un cambio o tendencia hacia otras características distintas a las primigenias.

Tal es el caso de los bordes y periferias urbanas, que con frecuencia se hallan en proceso de transformación, donde los suelos inicialmente destinados a la explotación agrícola pasan a asumir los nuevos desarrollos urbanos. Se caracteriza principalmente por una imagen desorganizada y múltiple, en que las edificaciones de borde, de diversos usos y estados de conservación, se alternan con grandes vacíos edificatorios dando lugar a un borde urbano difuso. La presencia de grandes infraestructuras, a modo de grandes trazas a escala territorial, suele actuar a modo de contención de estos espacios de difícil caracterización.



#### 4.2. RECURSOS PAISAJÍSTICOS EN EL ÁMBITO MUNICIPAL

En atención al artículo 35 del Reglamento de Paisaje, pasamos a continuación a enumerar los elementos que consideraremos como Recursos Paisajísticos en nuestro análisis:

##### • De Interés Cultural Patrimonial

A partir de la consulta del Sistema Valenciano de Inventarios de la Dirección General del Patrimonio Cultural Valenciano, se tiene que, de entre los bienes útiles para el presente análisis, no aparecen bienes muebles inventariados en las disciplinas de:

- Etnología
- Paleontología
- Arqueología

Existen los siguientes **yacimientos arqueológicos** en el término de Aldaia:

- ERETA DELS MOROS I
- ERETA DELS MOROS II

DOCUMENTO JUSTIFICATIVO DE LA INTEGRACION TERRITORIAL
Memoria
"UNIDAD DE EJECUCION UE 27- 28 – CARRER DE LES ENCREULLADES"
Suelo Urbano. T.M. Aldaia (Valencia)

- ERETA DELS MOROS III
- LA PUNJA
- LES BASES
- MINA D'ALDAIA

Como único Bien de Interés Cultural incoado aparece la Cisterna situada en la Plaza Constitución, nº 10.

Como bienes inmuebles de Etnología, aparecen recogidos los siguientes elementos:

- CEMENTERI MUNICIPAL 4372550
- CINE BENLLOCH 4371100
- CISTERNA 4371625
- DIPÒSIT D'AIGÜES POTABLES 4371700
- ESTACIÓ DE RODALIES DE RENFE 4371200
- FÀBRICA DE FUSTA 4371625
- FUMERAL 4371150
- FUMERAL 4372025
- FUMERAL 4371850
- LENGÜES DEL ROLL O FILA D'ALDAIA 718.835 / 4372.240
- PONT SOBRE EL BARRANC DELS CAVALLS 4369975
- RAJOLAR 4372000
- RAJOLAR 4372000
- RAJOLAR 4372350
- RAJOLAR 4372175
- SAN ANTONIO DE PADUA
- SAN MIGUEL

, de los cuales sólo haremos referencia en nuestro análisis al **fumeral nº 4371150**, por ser el más próximo al ámbito de actuación y hallarse integrado dentro de la cuenca visual.

#### ● De interés Ambiental

Se considerarán como recursos de interés ambiental los elementos integrantes de la red hídrica y el dominio público fluvial, entre los que figuran:

- BARRANCO DE TORRENTE-RAMBLA DEL POYO
- BARRANCO DE LA SOLETA
- CANAL XÚQUER-TÚRIA

El municipio no cuenta con vías pecuarias que atraviesen el término.



## 2. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA

### ÍNDICE

#### 1. ÁMBITO DE ESTUDIO (en relación al artículo 57.6 del RP)

#### 2. ANÁLISIS VISUAL

##### 2.1. Identificación de los tipos de paisaje adscritos al ámbito de estudio y delimitación de las Unidades de Paisaje

###### 2.1.1. Delimitación, caracterización y valoración de las Unidades de Paisaje

###### 2.1.2. Identificación de los Recursos Paisajísticos adscritos al ámbito de estudio

###### 2.1.3. Caracterización y Valoración de los Recursos Paisajísticos

##### 2.2. Puntos de observación y recorridos escénicos

#### 3. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y VISUAL

##### 3.1. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

##### 3.2. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL

## 1. ÁMBITO DE ESTUDIO (en relación al artículo 57.6 del RP)

A efectos del artículo 51 del Reglamento de Paisaje, y de acuerdo a lo estipulado en su Disposición Transitoria Segunda, abordaremos nuestro estudio considerando como ámbito de análisis el correspondiente a la cuenca visual de nuestra actuación.

Para ello, hemos tomado como distancias de referencia las distancias estipuladas en los artículos 36.5.a) y 57.2 del Reglamento, correspondientes a la cuenca visual del Análisis Visual, y a los umbrales de nitidez, respectivamente, contrastadas con la experiencia in situ de las visitas al lugar. Una vez definido este ámbito, hemos procedido a plantear con detalle el Análisis Visual a partir del cual llevar a cabo la identificación, caracterización y valoración de las Unidades y Recursos Paisajísticos incluidos en el área.

Tal y como se indica en el plano adjunto INF-IP2, hemos comenzado por establecer unas equidistancias de 300, 500 y 1500 m a partir de los límites correspondientes al PRI – descartando la de 3500 m por exceder los límites administrativos-, para después constatar que sólo dentro del ámbito de los 300 m es posible la percepción visual del ámbito de nuestra actuación. Se constata que la presencia de la CV-33, a modo de paso elevado sobre la cota peatonal, impide la visión de la actuación en su lado oeste, por lo que hemos considerado esta infraestructura como límite físico y visual en la delimitación de la cuenca visual dentro del ámbito de los 300 m.

Para distancias superiores, la visión lejana se imposibilita debido a la interposición de distintos obstáculos visuales (edificación residencial, parcelas agrícolas con arbolado, etc.).

## 2. ANÁLISIS VISUAL

La descripción del paisaje supone su estudio, caracterización y clasificación de los elementos que componen el paisaje y sus escenarios, por medio de la descripción de los *componentes del paisaje* y de las *características visuales básicas*. A partir de esta descripción se establece el carácter del territorio, cuya homogeneidad es uno de los criterios para establecer la división en unidades que permitan la caracterización ambiental y paisajística.

La *dimensión visual* propia de los estudios de paisaje constituye de este modo una nueva fuente para la delimitación de las unidades, que viene determinada por el territorio que rodea y es apreciado por el observador, cuando se sitúa en un punto del mismo o se mueve a través de él.

Teniendo en cuenta estas consideraciones, hemos abordado el Análisis Visual fundamentalmente a partir de la experiencia de campo, realizando una serie de recorridos peatonales y rodados, con tal de identificar las características visuales básicas, perspectivas y puntos de observación representativos del sitio. Esta información del lugar, simultaneada con información gráfica a escala y ortofotos, nos ha permitido identificar los tipos de paisaje presentes en el ámbito de estudio.



## 2.1. Identificación de los tipos de paisaje adscritos al ámbito de estudio y delimitación de las Unidades de Paisaje

El ámbito de nuestro estudio se circunscribe a la periferia urbana, y por ello distinguimos claramente cómo prevalece la actuación del hombre sobre las características naturales del medio, dando lugar a un paisaje intervenido y artificial. Se trata en general de un entorno confuso donde coexisten diferentes situaciones y tipos de paisaje.

Comenzaremos el establecimiento de las Unidades de Paisaje desde el caso urbano hacia la periferia, y consideraremos que asimismo constituyen Unidades Visuales diferenciadas.

### 2.1.1. Delimitación, caracterización y valoración de las Unidades de Paisaje

#### UP1. Paisaje Urbano. Residencial y equipamientos

(UV 1)

Esta unidad responde a un patrón de paisaje urbano consolidado por la edificación, cuyas características principales son el predominio de una estructura viaria de calles y avenidas, sobre la que se desarrollan distintos tipos de edificaciones y servicios.

En esta Unidad prevalece la edificación de tipo residencial sobre una trama urbana de ensanche, en que predomina la tipología de bloque exento de media-alta densidad, en alternancia con la manzana cerrada. Se trata de edificios de vivienda de PB+5 ó PB+6, con bajos destinados sobre todo al comercio, si bien los bloques de construcción más reciente incluyen viviendas en planta baja. Las edificaciones residenciales se articulan en torno a espacios libres de esparcimiento y juegos, y diversas dotaciones escolares.

La imagen propia de esta unidad es una imagen dinámica, pues se adquiere a través de recorridos peatonales y rodados, y heterogénea, donde las edificaciones presentan gran diversidad de acabados, colores y texturas. Las perspectivas se adquieren sólo a través de las calles, donde los volúmenes edificatorios conforman los límites visuales.





Consideraremos que el ámbito de nuestra actuación se encuentra formando parte de esta Unidad de Paisaje, dado que la misma prevé el desarrollo de nueva edificación residencial y equipamientos públicos.

**UP2. Paisaje Urbano. Industrial-Terciario**

**(UV 2)**

Esta unidad responde a un patrón de paisaje urbano consolidado por la edificación, participando de sus características básicas, aunque en este caso prevalecen las construcciones industriales.

Estas edificaciones, que en la actualidad configuran el bode urbano y la fachada oeste del municipio, consisten en naves de almacenamiento o fabricación de productos, y están construidas con materiales prefabricados y cubiertas ligeras a dos aguas, reproduciendo la imagen común de los polígonos industriales, con la particularidad de que aquí se articulan en torno a la trama viaria del casco urbano, formando parte de él. Ofrece, por tanto, una imagen reconocible y homogénea, de forma, aspecto y escala muy distinta a las edificaciones residenciales.



**UP3. Paisaje Mixto/en transformación. Periferia**

**(UV 3)**

Esta unidad responde a un patrón de paisaje en proceso de cambio, localizado en la periferia del casco urbano. Se trata de una porción de suelo comprendida entre el límite edificatorio del borde urbano al este, y el trazado de la CV-33 al oeste, dentro de los límites establecidos para la cuenca visual. Se trata de un



espacio confinado por la presencia de la infraestructura viaria, y sometido a la presión del crecimiento urbano de Aldaia hacia el oeste, al tratarse de un suelo calificado por el PGOU como suelo urbanizable no programado, que deberá asumir su desarrollo futuro.

En este caso encontramos una diversidad de situaciones propias de los paisajes periurbanos:

- a). Se trata de un paisaje configurado a base de parcelas destinadas a la explotación agrícola, bien de cítricos como de secano, algunas de las cuales de las cuales se hallan en desuso o en estado de retroceso.
- b). Los límites imprecisos del borde urbano provocan que el límite físico de esta Unidad con respecto al casco sea un borde difuso y en transformación.
- c). Las parcelas más próximas al casco son parcelas, algunas parcialmente urbanizadas, que carecen de rasgos identitarios reconocibles. Se trata de porciones de suelo con un tamaño propio de las parcelas agrícolas, actualmente utilizadas para estacionamiento de camiones, caravanas, etc, o el acopio de material. Algunas de ellas se encuentran valladas con distintos tipos de cerramiento, dando lugar a una imagen heterogénea y descuidada, y son inaccesibles física y visualmente.
- d) En este ámbito predomina el vacío edificatorio, dominando la horizontalidad de la huerta. Con respecto a los factores bióticos, tan sólo destacaremos la vegetación cultivada en las parcelas de cultivo, teniendo en cuenta que se trata de un paisaje totalmente antrópico.



#### Valoración técnica

Dado que el Reglamento de Paisaje no establece una metodología específica a seguir para la valoración del paisaje, hemos optado por basar la valoración técnica en los aspectos visuales básicos definitorios de cada Unidad de Paisaje, dado que el Reglamento reconoce en su artículo 37.1 que dichos aspectos contribuyen a definir el Valor Paisajístico, si bien se trata de aspectos descriptivos difícilmente cuantificables.

Por otro lado, cabe considerar que en nuestro ámbito de estudio conviven tipos de paisaje muy distintos entre sí, que responden a parámetros propios y



DOCUMENTO JUSTIFICATIVO DE LA INTEGRACION TERRITORIAL
Memoria
"UNIDAD DE EJECUCION UE 27- 28 – CARRER DE LES ENCREULLADES"
Suelo Urbano. T.M. Aldaia (Valencia)

diferentes en cada caso, por lo que resulta difícil emplear un mismo método cuantitativo para valorar las Unidades de Paisaje.

Por tanto, analizando las características visuales básicas de cada Unidad, hemos propuesto las siguientes calidades paisajísticas:


UP1 ► Teniendo en cuenta la calidad de la escena, atendiendo tanto a aspectos estéticos como medioambientales, el tratamiento de los espacios libres y la calidad arquitectónica de sus edificaciones, llegamos a la conclusión de que configura un paisaje común o poco singular, heterogéneo y poco contrastado, por lo que se le asigna una CALIDAD PAISAJÍSTICA MEDIA.

UP 2 ► Teniendo en cuenta la calidad de la escena, atendiendo tanto a aspectos estéticos como medioambientales, y la calidad arquitectónica de sus edificaciones, llegamos a la conclusión de que configura una imagen muy heterogénea en cuanto a acabados, colores, materiales de cubierta y cerramiento, donde las construcciones repiten siempre la misma tipología, y por ello resulta monótona. Su localización en el borde urbano, junto al tejido residencial, provoca un fuerte contraste visual con los edificios de vivienda, que dan lugar a fuertes fricciones entre ambos tipos de paisaje. Por todo ello, finalmente se le asigna una CALIDAD PAISAJÍSTICA BAJA.

UP 3 ► Teniendo en cuenta la calidad de la escena, y atendiendo tanto a aspectos estéticos como medioambientales, y dada la confluencia de situaciones que hemos recogido en su caracterización, llegamos a la conclusión de que se trata de un paisaje confuso, a medio camino entre la periferia y el borde urbano, en que las visuales conducen a grandes espacios vacíos, descontextualizados y de aspecto degradado, por lo que finalmente se le asigna una CALIDAD PAISAJÍSTICA BAJA.



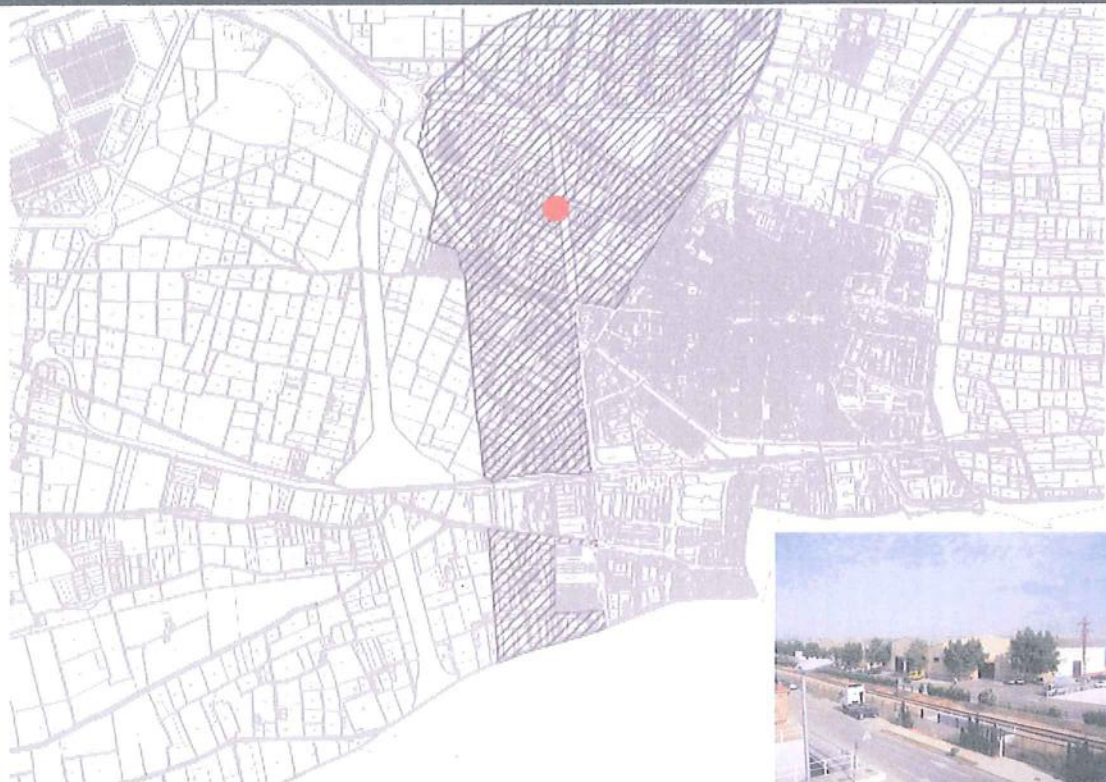
## 2.1.2. Fichas de las Unidades de Paisaje

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
Unidad de Paisaje UP1. Paisaje Urbano.Residencial y equipamientos

<b>Caracterización</b> <b>Características particulares</b> Esta unidad responde a un patrón de paisaje urbano consolidado por la edificación, cuyas características principales son el predominio de una estructura viaria de calles y avenidas, sobre la que se desarrollan distintos tipos de edificaciones y servicios. En esta Unidad prevalece la edificación de tipo residencial sobre una trama urbana de ensanche, en que predomina la tipología de bloque exento de media densidad, en alternancia con la manzana cerrada
<b>Identificación de recursos paisajísticos singulares</b> fumental nº 4371150, por ser el más próximo al ámbito de actuación y hallarse integrado dentro de la cuenca visual.
<b>Valoración</b> Atendiendo a razones medioambientales y visuales, se propone una valoración de la calidad paisajística MEDIA.
<b>Objetivos de calidad paisajística</b> Conservación y mantenimiento del carácter existente



## ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

### Unidad de Paisaje UP2. Paisaje Urbano Industrial-Terciario



#### Caracterización

##### Características particulares

Esta unidad responde a un patrón de paisaje urbano consolidado por la edificación, participando de sus características básicas, aunque en este caso prevalecen las construcciones industriales.

Estas edificaciones, que en la actualidad configuran el bode urbano y la fachada oeste del municipio, consisten en naves de almacenamiento o fabricación de productos, y están construidas con materiales prefabricados y cubiertas ligeras a dos aguas, reproduciendo la imagen común de los polígonos industriales, con la particularidad de que aquí se articulan en torno a la trama viaria del casco urbano, formando parte de él.

#### Identificación de recursos paisajísticos singulares

#### Valoración

Atendiendo a razones medioambientales y visuales, se propone una valoración de la calidad paisajística BAJA.

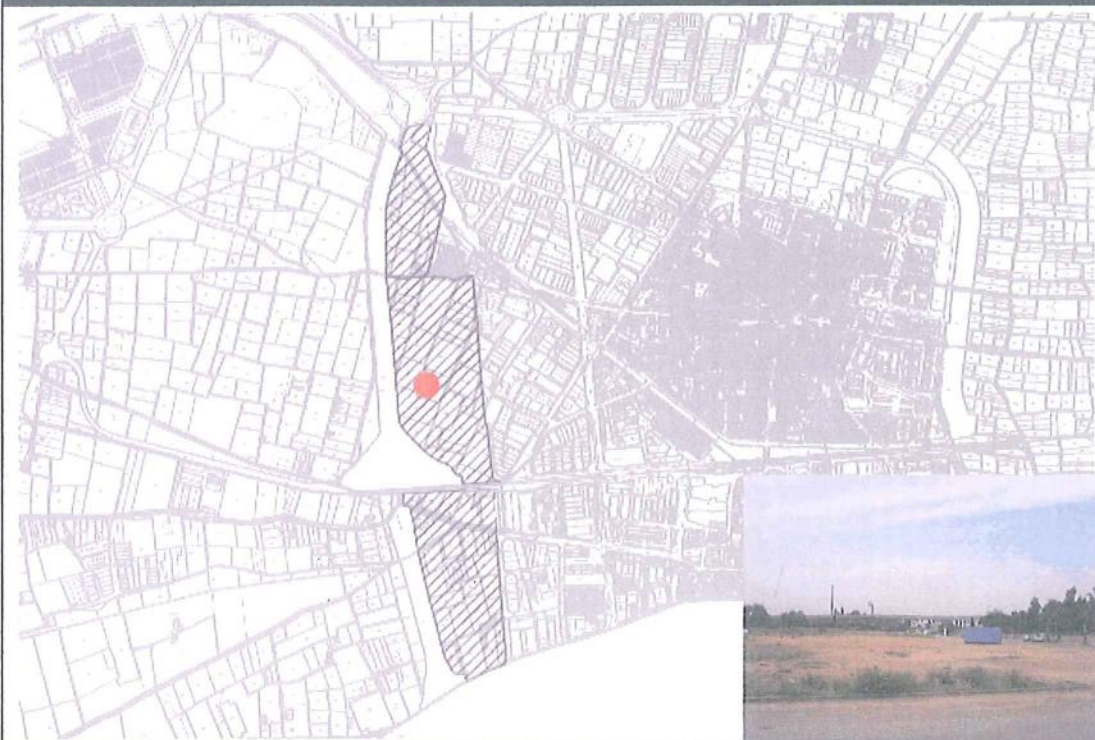
#### Objetivos de calidad paisajística

Conservación y mantenimiento del carácter existente



## ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Unidad de Paisaje UP3. Paisaje Mixto/En transformación. Periferia



### Caracterización

#### Características particulares

Esta unidad responde a un patrón de paisaje en proceso de cambio, localizado en la periferia del casco urbano. Se trata de una porción de suelo comprendida entre el límite edificatorio del borde urbano al este, y el trazado de la CV-33 al oeste, dentro de los límites establecidos para la cuenca visual. Se trata de un espacio confinado por la presencia de la infraestructura viaria, y sometido a la presión del crecimiento urbano de Aldaia hacia el oeste, al tratarse de un suelo calificado por el PGOU como suelo urbanizable no programado, que deberá asumir su desarrollo futuro.

#### Identificación de recursos paisajísticos singulares

### Valoración

Atendiendo a razones medioambientales y visuales, se propone una valoración de la calidad paisajística BAJA.

### Objetivos de calidad paisajística

Desarrollo de la unidad en base a su futuro uso.

DOCUMENTO JUSTIFICATIVO DE LA INTEGRACION TERRITORIAL
Memoria
"UNIDAD DE EJECUCION UE 27- 28 – CARRER DE LES ENCREULLADES"
Suelo Urbano. T.M. Aldaia (Valencia)

## **2.2. Identificación de los Recursos Paisajísticos adscritos al ámbito de estudio**

Dentro del ámbito de la cuenca visual, tan sólo figura el Recurso Paisajístico de Interés Cultural Patrimonial el **Fumeral nº 4371150**, formando parte de la Unidad de Paisaje UP1.


### **2.2.1. Caracterización y Valoración de los Recursos Paisajísticos**

Dado que se trata de un *Bien inmueble de Etnología*, recogido en el Sistema Valenciano de Inventarios de la Dirección General del Patrimonio Cultural Valenciano, entendemos que le corresponde un Valor Paisajístico Muy Alto, según interpretamos del artículo 37.7 del Reglamento de Paisaje.



**DOCUMENTO JUSTIFICATIVO DE LA INTEGRACION TERRITORIAL**  
**Memoria**  
**"UNIDAD DE EJECUCION UE 27- 28 – CARRER DE LES ENCREULLADES"**  
**Suelo Urbano. T.M. Aldaia (Valencia)**

### 2.2.2. Fichas de los Recursos Paisajísticos

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA		
Recursos Paisajísticos . RP1 FUMERAL		
		
<b>Emplazamiento</b>		
<b>Municipio</b> Aldaia	<b>Localización</b> Barrio les Encreullades	
<b>Comarca</b> L' horta Oest	<b>Cartografía</b>	
<b>Provincia</b> Valencia	<b>Unidad de Paisaje</b> UP1	
<b>Características Particulares</b>		según Sistema Valenciano de Inventarios
<b>Tipología</b> Patrimoni. Tipología Industrial. (Xemineies)	<b>Anotación</b> 4371150	
<b>Cronología</b>	<b>Categoría</b>	
<b>Estado</b> Mal estado	<b>Uso</b> Sin uso	
<b>Caracterización Paisajística</b>		según art. 35 del Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana
<b>Interés Ambiental</b>		
<b>Interés Cultural Patrimonial</b>		✓
<b>Interés Visual</b>	<b>Elemento Topográfico</b>	
	<b>Elemento Significativo</b>	✓
	<b>Vistas/Perspectivas Singulares</b>	✓

### 2.3. Puntos de observación y recorridos escénicos

La definición de las características físicas, visuales y espaciales derivadas del Análisis Visual nos ha permitido hasta ahora delimitar y caracterizar las Unidades de Paisaje.

Con respecto a los Recursos Paisajísticos, se tiene que:

- a). La actuación no provoca ningún tipo de afección visual al **Fumeral nº 4371150**, considerado como Recurso Paisajístico de Interés Cultural Patrimonial.
- b). En atención al artículo 35.c) del Reglamento de Paisaje, no se han encontrado áreas o elementos visualmente sensibles cuya alteración hiciese variar notablemente la percepción de los paisajes presentes en la zona, ni vistas o perspectivas hacia elementos inventariados por causas medioambientales, y por todo ello no se ha considerado ningún Recurso Paisajístico de Interés Visual.
- c) A partir de la consulta de la Cartografía de Senderos de la Consellería de Territorio y Vivienda, se comprueba que no existe ningún sendero en Aldaia que forme parte de la Red de Senderos de la Comunidad Valenciana.

Para el presente análisis hemos tenido en cuenta una serie de Puntos de Observación tanto dinámicos como estáticos, desde los que existe una percepción visual de nuestra actuación.

#### 2.3.1. Puntos de Observación Dinámicos. Corredores visuales.

- *Camí de Encreullades*. Constituye el acceso rodado y peatonal a la zona de actuación. En su desarrollo hacia el oeste en dirección a El Coscollar, los cambios de trazado provocan que la visión hacia la actuación se pierda una vez traspasada la CV-33.

(foto de la visual)





- Vía Férrea RENFE

(foto de la visual)



- CV-33. Constituye el acceso rodado principal a Aldaia por el oeste en dirección norte, y es el corredor visual más importante a considerar al ofrecer una visión elevada y panorámica de la zona de actuación. Cabe puntualizar que se trata de una carretera de tránsito muy rápido, y por ello la visión es muy instantánea, por lo que la zona de actuación se percibe contextualizada en el entorno urbano, y no es reconocible por separado.

La visión se produce sobre todo en el trayecto en dirección norte, cuando la actuación nos queda a la derecha, aunque debemos considerar que la barandilla del tramo elevado obstaculiza la visual.

(foto de la visual)



### 2.3.2. Puntos de Observación Estáticos.

No existen en la zona lugares de ocio o recreativos desde los que percibir visualmente la actuación de forma estática, o frontalmente. Hemos considerado a este respecto:

- *Pasarela de RENFE en cruce Avda de la Concordia y Avda del Veinticinco de Abril.*



Desde este punto se deduce que no existe visión próxima de la zona de actuación desde el otro lado de la vía férrea, debido a la interposición de un seto en la Avda. del Veinticinco de Abril que impide la visión transversal del peatón, y dada la inexistencia de visuales por encima de esta cota desde las naves industriales que enfrentan nuestra actuación.

Desde la pasarela existe una visión elevada y panorámica de la zona, si bien se trata de una visión de carácter no contemplativo.

(foto de la visual)



### 3. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y VISUAL

De acuerdo a lo estipulado por el Reglamento de Paisaje en su artículo 49, los Estudios de Integración Paisajística tienen por objeto predecir y valorar la magnitud que las nuevas actuaciones o la remodelación de actuaciones preexistentes pueden llegar a producir en el carácter del paisaje y en su percepción.

El Estudio de Integración Paisajística incluirá la valoración de los impactos paisajísticos y visuales que produce una actuación sobre el paisaje.

#### 3.1. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

El objeto de esta valoración es analizar y valorar la capacidad o fragilidad de un paisaje para acomodar los cambios producidos por la actuación sin perder su valor o carácter paisajístico.

La actuación objeto de estudio tiene como objetivo el desarrollo del tejido urbano extendiendo a la periferia el uso residencial, para la obtención de nuevas viviendas y la construcción de nuevos equipamientos, al tiempo que se regenera el entorno próximo mediante la homogeneización del uso y de la imagen urbana residencial, en continuidad con las edificaciones del ensanche. Se trata de un entorno en proceso de transformación que, de acuerdo con las previsiones del planeamiento municipal, se consolidará en un futuro con la creación de nuevos viales, edificios de vivienda, jardines y espacios libres.

Entendemos, por tanto, que el paisaje dentro del que se sitúa nuestra actuación presenta poca sensibilidad a los cambios, puesto que, de acuerdo a las indicaciones del artículo 54.3 del Reglamento de Paisaje:



a) el paisaje sobre el que se desarrollará nuestra actuación, correspondiente a la UP1, reproduce un patrón de paisaje urbano que se extiende al resto del casco, y se reproduce a escala local en municipios adyacentes, por lo que no constituye un paisaje singular.

b) nuestra actuación está contextualizada dentro de una Unidad de Paisaje Urbano en desarrollo, que por ello es capaz de asimilar la incorporación de nuevas construcciones y viales sin experimentar cambios en los rasgos básicos que definen este tipo de paisaje. Se trata por tanto de un paisaje *no frágil*.

Teniendo en cuenta lo anterior, la actuación no supone una fuente potencial de impacto dentro del paisaje en que se inserta, ni provoca efectos negativos dentro del mismo, sino más bien incorpora aspectos de mejora, al introducir un nuevo desarrollo urbano capaz de revitalizar la zona, mediante una nueva urbanización y construcciones en sintonía con las edificaciones del ensanche.

En atención al artículo 50 del Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana, se tiene que:

"1. Una actuación está integrada en el paisaje si no afecta negativamente al carácter del lugar y no impide la posibilidad de percibir los recursos paisajísticos.

2. Se entenderá que una actuación no está integrada en el paisaje y, consiguientemente, produce impacto paisajístico y visual cuando se den una o varias de las siguientes circunstancias:

a) Incumple las Normas de Integración Paisajística establecidas en el título II de este Reglamento.

b) Falta de adecuación de la actuación al Estudio de Paisaje o al Catálogo de Paisaje, por incumplimiento de las Normas de Integración Paisajística de aquél definidas para las Unidades de Paisaje donde se localiza la actuación o para las reguladas en este Reglamento o falta de adecuación a los criterios que determinaron la inclusión de un espacio en el Catálogo.

c) Bloquea o genera un efecto adverso sobre algún Recurso Paisajístico [...] o daña o destruye recursos paisajísticos de valor alto o muy alto.

d) Crean deslumbramientos o iluminación que afectan a recursos visuales descritos en el apartado anterior.

e) Disminuye la integridad en la percepción de un elemento del patrimonio cultural, o afecta negativamente su significado histórico.

f) Difiere y contrasta significativamente del entorno donde se ubica y reduce el valor visual del paisaje por su extensión, volumen, composición, tipo, textura, color, forma, etc.

g) Domina, alterando negativamente, la composición del paisaje o sus elementos percibidos desde un Punto de Observación Principal."

Dado que, por todo lo justificado anteriormente, y teniendo en cuenta que no existen Estudio o Catálogo de Paisaje previos, ni se afecta a ningún recurso



paisajístico, no se incumple ninguno de estos puntos, por lo que se considera que la actuación no provoca impacto paisajístico.

### 3.2. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL

El objeto de esta valoración es analizar el posible Impacto Visual de la actuación en el paisaje, en función de la visibilidad de dicha actuación.

Pasamos a analizar la Integración Visual de la actuación en función de los factores indicados en el artículo 55.2 del Reglamento de Paisaje.

a) El establecimiento de unas ordenanzas específicas en el ámbito del PRI, garantiza el control de alturas de la edificación, la altura de coronación, los elementos volados y salientes, usos u ocupación de parcela, entre otros. Dichas ordenanzas, que se recogen en el punto 2 del Documento 3 del presente Documento Justificativo de la Integración Territorial, permiten la integración de la actuación en el entorno residencial inmediato, al compartir muchos de sus parámetros urbanísticos, por lo que existirá una compatibilidad visual con dicho entorno.

En nuestro caso, se adoptará una tipología edificatoria de 7+A alturas, siendo la tónica del entorno inmediato una altura de PB+5 o PB+6.

b) Como ya hemos indicado con anterioridad, la actuación no produce ninguna alteración visual del entorno próximo a cualquier Recurso Paisajístico.

c) La urbanización del ámbito y la incorporación de las nuevas dotaciones contribuirá a la regeneración del área, y por tanto a mejorar la calidad de sus vistas.

De este modo se interpreta que el impacto visual una vez ejecutada la actuación, tanto la urbanización como la edificación, será de carácter leve, e incorporará nuevos valores visuales a su entorno. Se entiende, por tanto, que no es preciso el establecimiento de medidas de integración en el paisaje o programa de implementación.

### 3. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

#### - PLANOS DE INFORMACIÓN

INF- IP1 Descripción de la Actuación

INF- IP2 Ámbito de Estudio y Umbrales de Nitidez

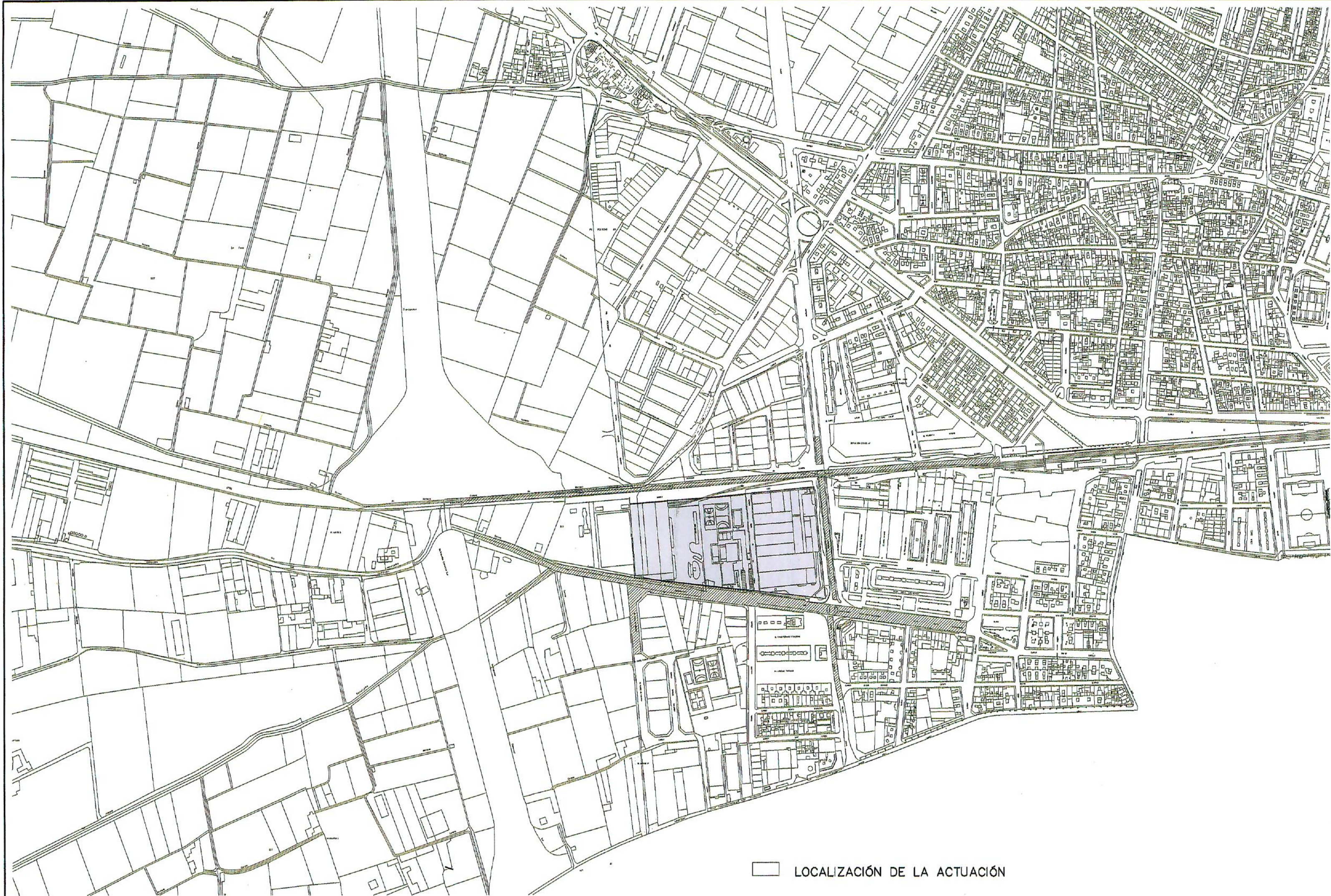
INF- IP3 Unidades de Paisaje y Recursos Paisajísticos

#### - PLANOS DE JUSTIFICACIÓN

JUS - IP1 Unidades Visuales

JUS - IP2 Puntos de Observación y recorridos escénicos





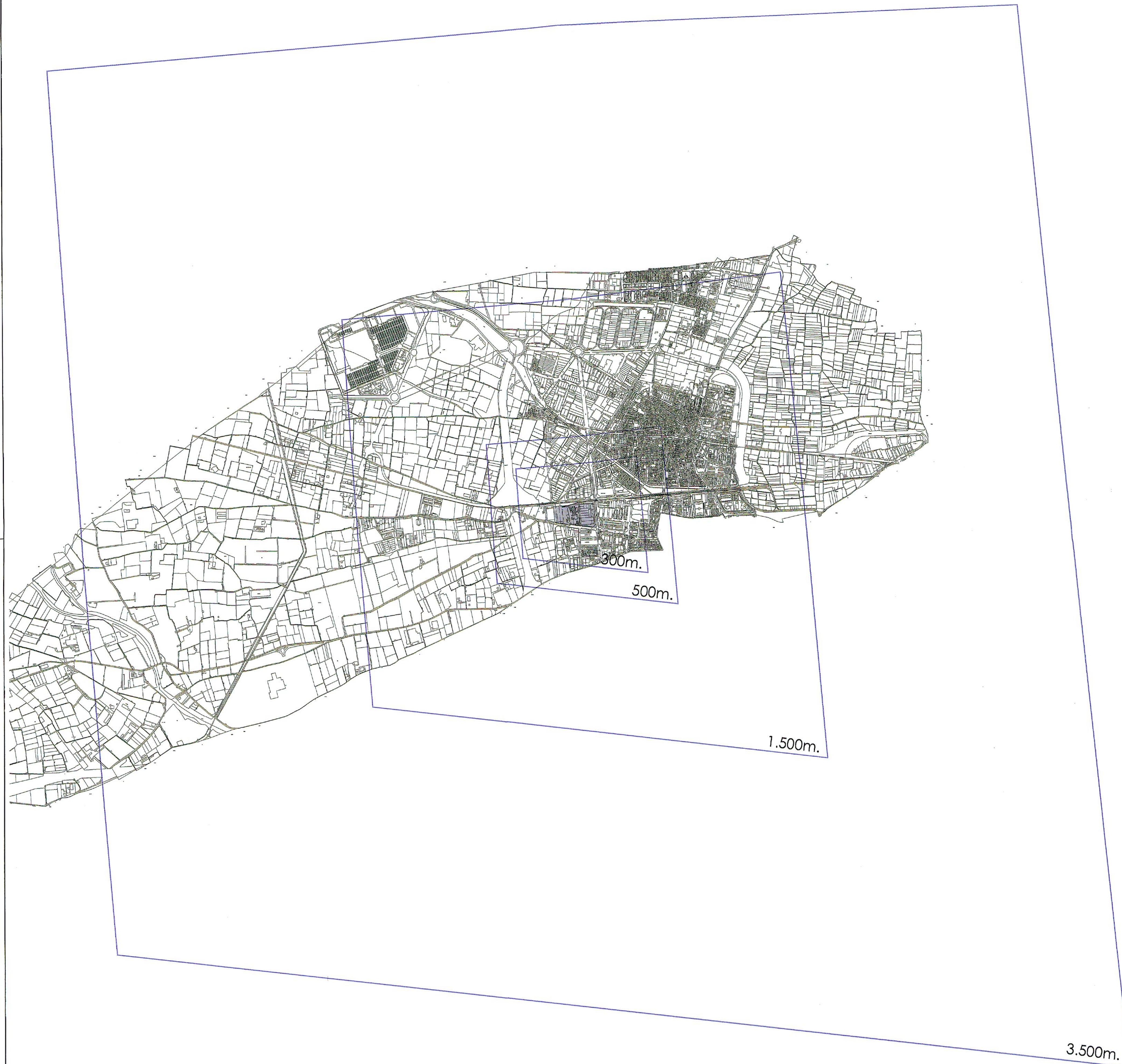
LOCALIZACIÓN DE LA ACTUACIÓN

INGENIERO INDUSTRIAL:  
**ROSA HERNANDEZ MARTÍ**  
Colegiada 5.898

 **Promodern**  
Av. Jaime I, nº 6-c 46470 Catarroja (Valencia)  
Tf. 96 127 22 76

PROYECTO		DOCUMENTO DE INTEGRACIÓN TERRITORIAL	
CLIENTE		PROMODERN ERIAL, S.L.	
PLANO DE		DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN	
SITUACIÓN	C/. DELS ENCREULLADES ALDAIA - VALENCIA	PLANO Nº	INF-IP1
FECHA	MARZO 2008	ESCALA	1/5000



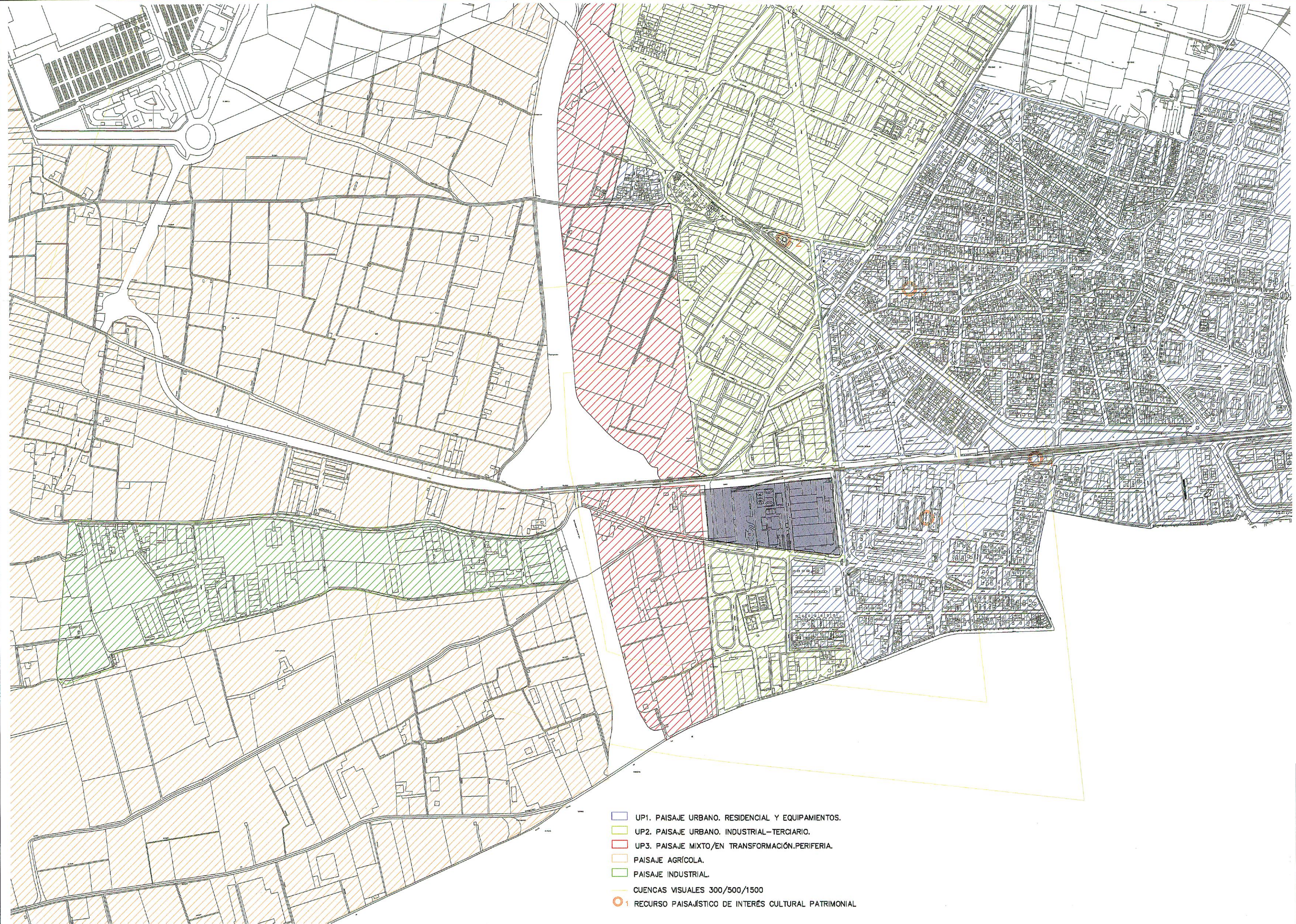


LOCALIZACIÓN DE LA ACTUACIÓN

<small>INGENIERO INDUSTRIAL: ROSA HERNÁNDEZ MARTÍ Colegiada 5.898</small>		<small>PROYECTO</small> DOCUMENTO DE INTEGRACIÓN TERRITORIAL	
		<small>CLIENTE</small> PROMODERN ERIAL, S.L.	
<small>PLANO DE</small> <b>AMBITO DE ESTUDIO Y UMBRALES DE NITIDEZ</b>		<small>PLANO Nº</small> <b>INF-IP2</b>	
<small>SITUACIÓN</small> C./ DELS ENCREULLADES ALDAIA - VALENCIA		<small>FECHA</small> MARZO 2008	
<small>ESCALA</small> 1/15.000		<small>ESCALA</small> 1/15.000	







- UP1. PAISAJE URBANO. RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTOS.
- UP2. PAISAJE URBANO. INDUSTRIAL-TERCIARIO.
- UP3. PAISAJE MIXTO/EN TRANSFORMACIÓN.PERIFERIA.
- PAISAJE AGRÍCOLA.
- PAISAJE INDUSTRIAL.
- CUENCAS VISUALES 300/500/1500
- 1 RECURSO PAISAJÍSTICO DE INTERÉS CULTURAL PATRIMONIAL

<div>INGENIERO INDUSTRIAL: <b>ROSA HERNÁNDEZ MARTÍ</b> Colegiada 5.898</div> <div></div> <div> <b>Promodern</b> <small>Av. Jaime I, nº 6-c 46470 Catarroja (Valencia) Tf. 96 127 2229</small></div>	PROYECTO <b>DOCUMENTO DE INTEGRACIÓN TERRITORIAL</b>	
	CLIENTE <b>PROMODERN ERIAL, S.L.</b>	
	PLANO DE <b>UNIDADES DE PAISAJE</b>	
	SITUACION <b>C/. DELS ENCREULLADES ALDAIA - VALENCIA</b>	PLANO Nº <b>INF-IP3</b>
FECHA <b>MARZO 2008</b>	ESCALA <b>1/5000</b>	





- UP1. PAISAJE URBANO. RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTOS.  
UP2. PAISAJE URBANO. INDUSTRIAL-TERCIARIO.  
UP3. PAISAJE MIXTO/EN TRANSFORMACIÓN.PERIFERIA.  
CUENCA VISUAL 300 m

INGENIERO INDUSTRIAL:  
**ROSA HERNANDEZ MARTÍ**  
Colegiada 5.898

**Promodern**  
Av. Jaime I, nº 6-c 46470 Catarroja (Valencia)  
Tf. 96 127 2276

PROYECTO  
**DOCUMENTO DE INTEGRACIÓN TERRITORIAL**

CLIENTE  
**PROMODERN ERIAL, S.L.**

PLANO DE  
**UNIDADES DE PAISAJE**

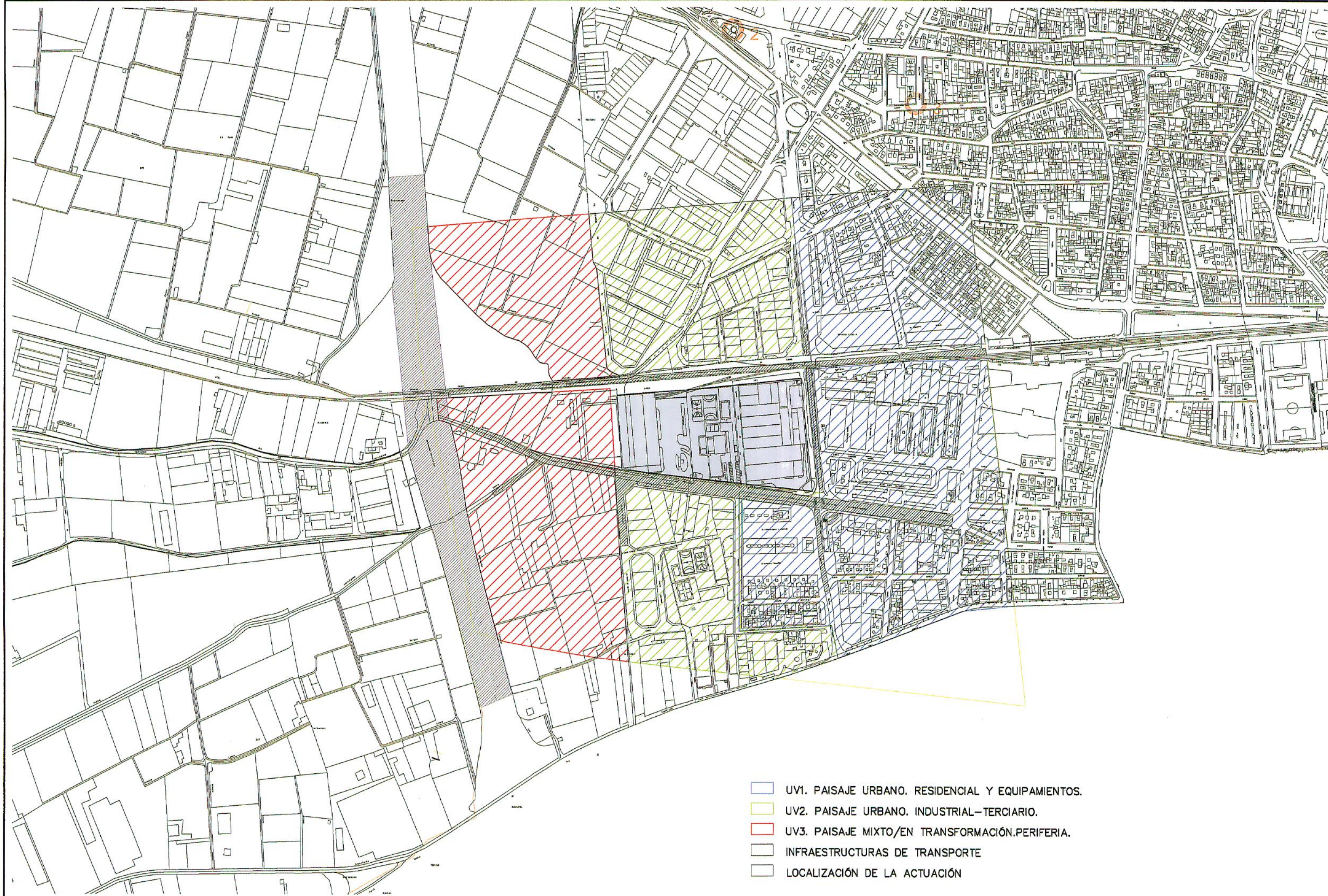
SITUACION  
**C/. DELS ENCREULLADES  
ALDAIA - VALENCIA**

FECHA  
**MARZO 2008**

ESCALA  
**S/E**

PLANO Nº  
**INF-IP3'**





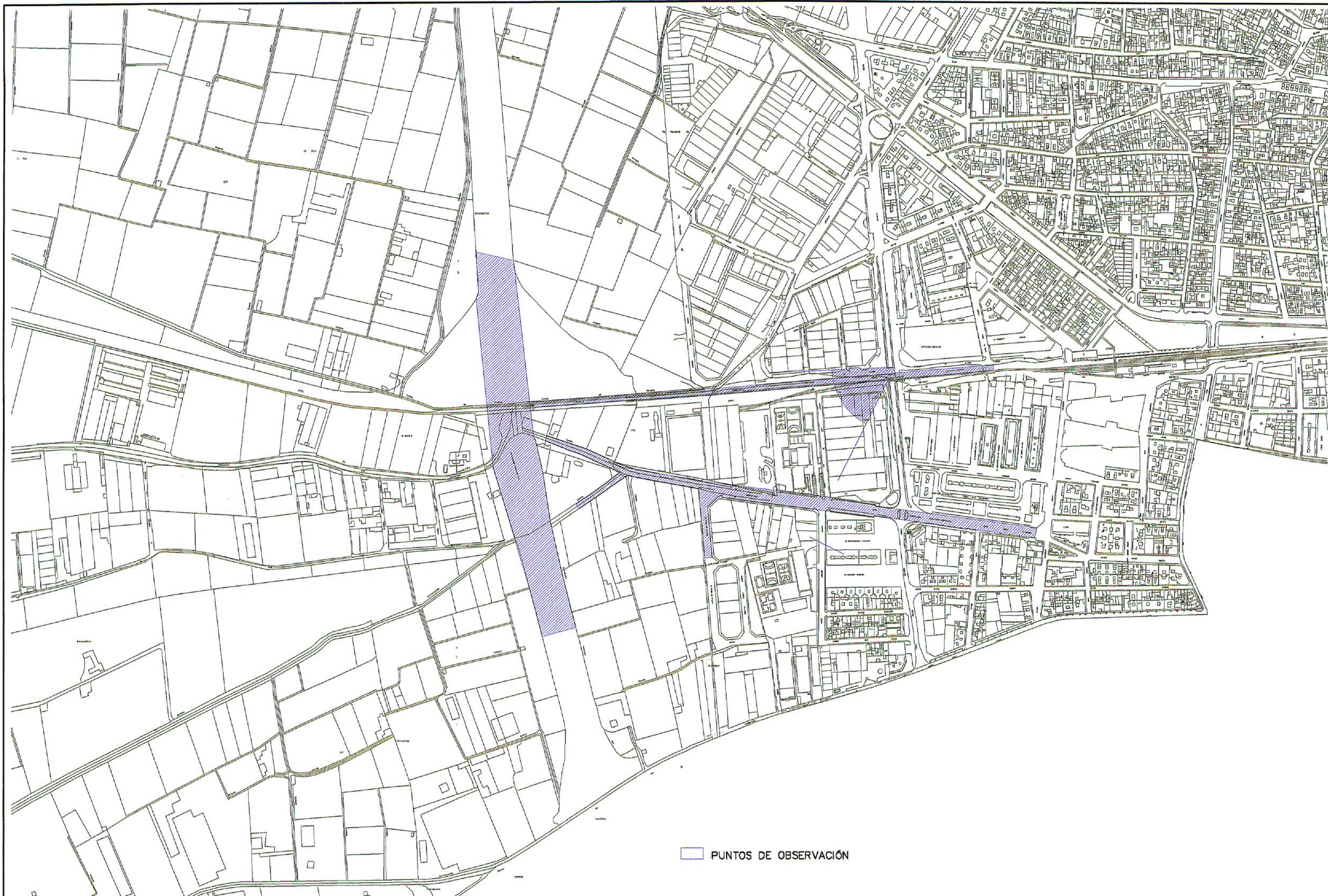
- UV1. PAISAJE URBANO. RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTOS.
- UV2. PAISAJE URBANO. INDUSTRIAL-TERCIARIO.
- UV3. PAISAJE MIXTO/EN TRANSFORMACIÓN.PERIFERIA.
- INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE
- LOCALIZACIÓN DE LA ACTUACIÓN

INGENIERO INDUSTRIAL:  
ROSA HERNANDEZ MARTI  
Colegiada 5.898

 **Promodern**  
Av. Jaime I, nº 6-c 46470 Catarroja (Valencia)  
Tf. 96 127 2276

PROYECTO			DOCUMENTO DE INTEGRACIÓN TERRITORIAL	
CUENTE			PROMODERN ERIAL, S.L.	
PLANO DE			UNIDADES VISUALES	
SITUACION		C/. DELS ENCREULLADES ALDAIA - VALENCIA		PLANO Nº
FECHA		MARZO 2008		JUS-IP1
		ESCALA		1/5000





□ PUNTOS DE OBSERVACIÓN

INGENIERO INDUSTRIAL:  
**ROSA HERNANDEZ MARTÍ**  
Colegiada 5.898

Av. Jaime I, nº 6-c 46470 Catarroja (Valencia)  
Tlf. 96 127 22 76

PROYECTO			DOCUMENTO DE INTEGRACIÓN TERRITORIAL	
CLIENTE			PROMODERN ERIAL, S.L.	
PLANO DE			PUNTOS DE OBSERVACIÓN Y RECORRIDOS ESCÉNICOS	
SITUACION		C/. DELS ENCREULLADES ALDAIA - VALENCIA		PLANO Nº
FECHA		MARZO 2008		JUS-IP2
		ESCALA		1/5000



## DOCUMENTO 2

### MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA.

#### 1.- ANALISIS TERRITORIAL DE LA INCIDENCIA DE LA NUEVA URBANIZACIÓN EN EL CONJUNTO DEL TERRITORIO

#### 2.- JUSTIFICACION DE LA SUFICIENCIA DE LA RED PRIMARIA

#### 3.- IMPACTO TERRITORIAL DE LA RED PRIMARIA

##### 3.1 Conexiones Viarias.

##### 3.2 Abastecimiento de Aguas

##### 3.3 Depuración, vertidos y residuos

##### 3.4 Conexión redes de servicios alumbrado

#### 4.- ESTUDIO DE IMPACTO MEDIOAMBIENTAL



## **1.- ANALISIS TERRITORIAL DE LA INCIDENCIA DE LA NUEVA URBANIZACIÓN EN EL CONJUNTO DEL TERRITORIO.**

El desarrollo propuesto abarca la superficie de suelo urbano de la Unidad de Ejecución UE-27 y UE 28 procediendo a mejorar el entorno urbano y potenciando los usos a través del suelo dotacional asignado. La regulación de los nuevos usos complementando el borde urbano con tipologías edificatorias, volumetrías, y alturas a la trama actual urbana, posibilitará una mejor integración social y urbanística en el resto de la trama urbana.

El documento que se redacta de forma que incorpora las medidas necesarias para garantizar su viabilidad y permita un desarrollo urbano ejecutable, establece un equilibrio entre beneficios y cargas y promueve la obtención del suelo dotacional asociado y previsto en la delimitación

## **2.- JUSTIFICACION DE LA SUFICIENCIA DE LA RED PRIMARIA**

La red propuesta en el Documentación de Integración supone una alteración de la red primaria y de las dotaciones públicas. Las cesiones de suelo dotacional correspondiente a la red secundaria conforme a la legislación urbanística es según lo establecido en el planeamiento vigente.

Se Urbaniza completamente la unidad de ejecución que constituya el objeto del programa y se realizan las obras públicas adicionales que se precisen para cumplir lo dispuesto en los apartados siguientes, con sujeción a las previsiones temporales y económicas del programa.

Se Conecta e integra adecuadamente la urbanización con las redes de infraestructuras, de energía, comunicaciones y servicios públicos existentes.

Se Suplementan las infraestructuras y espacios públicos o reservas dotacionales en lo necesario para no menguar ni desequilibrar los niveles de calidad, cantidad o capacidad de servicio existentes y exigibles reglamentariamente.

Se Obtienen los suelos dotacionales públicos del ámbito de la actuación, o adscritos a la misma, a favor de la Administración gratuitamente.

## **3.- IMPACTO TERRITORIAL DE LA RED PRIMARIA**

### **3.1 Conexiones Viarias.**

Las previsiones que se establecen en la red viaria para la consolidación y desarrollo del suelo urbano son las exigidas en el Planeamiento vigente. Su ejecución se realizará conforme directrices del plan.



DOCUMENTO JUSTIFICATIVO DE LA INTEGRACION TERRITORIAL
Memoria
"UNIDAD DE EJECUCION UE 27- 28 – CARRER DE LES ENCREULLADES"
Suelo Urbano. T.M. Aldaia (Valencia)

No se modifican, por lo tanto, se produce impacto territorial sobre la Red Primaria existente.

### 3.2 Abastecimiento de Aguas

Actualmente existe una red de Ø 200 mm. en les Encreullades y Ø 160 mm. al norte del F.F.C.C. en la C/ Luis Portabella.

Se proyectará una red mallada, que incluirá una hinca bajo el ferrocarril, que unirá las dos existentes.

El sistema de abastecimiento de agua, equipos y servicios destinados al suministro de agua potable para fines de consumo doméstico, servicios públicos y otros usos comprende la captación de agua, estación de bombeo, depósito y red de distribución.

Las obras necesarias para dotar de agua a la unidad de Ejecución UE-27 y UE-28.

Se garantizará la presión y caudal adecuados, por lo tanto las condiciones de diseño son las siguientes:

- Canalizaciones de Polietileno de Alta Densidad de diámetro mínimo de 90 mm. y máximo de 315 mm.
- Mallado de la red con el fin de mejorar el reparto de presiones, garantizar el suministro alternativo en caso de avería y mejorar las condiciones del agua, evitando los puntos donde el agua puede llegar a estancarse si no se utiliza, como sería en el caso de las redes ramificadas.
- Velocidad óptima de circulación comprendida entre 0,50 m/s y 3,00 m/s en condiciones de consumo punta, sin considerar incendios.
- Presiones en la red comprendidas entre 10 y 60 mca en condiciones de consumo punta, sin considerar incendios.

### 3.3 Depuración, vertidos y residuos

Para el diseño de la red de saneamiento de agua se procederá con una red separativa.

El esquema de la red de fecales que se proyecte para el suelo urbano será conforme a la máxima eficacia y claridad en el trazado tanto de colectores como en la conexión a las parcelas.

- Las residuales verterán a la existente en Con Encreullades de diámetro de 600 mm



-Las pluviales al colector del Pomal existente en la C/ Velázquez de Ø 1.500 mm., la red proyectada se estima en Ø 1.000 mm

También se ha tenido en cuenta todo lo especificado, a nivel de apoyo y mejora de la calidad

En la red diseñada se recogerá por un lado las aguas residuales y por escorrentía las aguas pluviales.

El sistema de circulación será por gravedad aprovechando la pendiente natural del terreno.

Para el diseño de la red se tendrá en cuenta las alineaciones de viario prevista en las Normas.

En cuanto a la recogida de residuos se ejecutarán las islas necesarias ecológicas soterradas, con contenedores para residuos sólidos, vidrio, papel-cartón y de envases ligeros.

### **3.4 Conexión redes de servicios alumbrado.**

Se establece el suministro necesario para el Alumbrado Público. La potencia a suministrar viene determinada por la superficie del mismo.

Así mismo, se tiene en cuenta las disposiciones de aplicación en este tipo de instalaciones eléctricas, basándonos para ello en el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, NTE-IEEV, Reglamento de Acometidas Eléctricas, Norma Técnica para Instalaciones de Media y Baja Tensión, NTE-IEB, NTE-IEP, NTE-IER, Normas UNE y certificaciones AENOR.

En conducción subterránea, los cables a utilizar serán cables con aislamiento dieléctrico secos, tipo RV, según NI 56.31.21, monopolares de clase 1.000 Voltios, especificación V.V. 0'6/1 KV., para tensión de prueba de 4.000 Voltios, según la Norma UNE 21.029 constituidos por cuerda de cobre electrolítico de 98% de conductividad según la norma UNE 21.022, con capa de aislamiento de PVC y cubierta de PVC según la norma UNE 21.117, estabilizado a la humedad e intemperie, en color negro de, acuerdo a las recomendaciones CIE.

Las secciones de todos los conductores son determinadas de tal forma que la máxima caída de tensión sea como máximo de un 3% en el punto más lejano de la instalación, de acuerdo con el Vigente Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, utilizándose para las redes subterráneas, cables con una sección mínima de 6 mm<sup>2</sup>., debidamente protegidos bajo tubo a una profundidad mínima de 0'40 m. del nivel del suelo medidos desde la cota inferior del tubo y su diámetros interior no será inferior a 0'60 m. La sección de conductor a utilizar en la alimentación a los puntos de luz será con una manguera 0'6/1 KV. de 3x2'5 mm<sup>2</sup>.

Las intensidades admisibles serán las indicadas por el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, para cables con aislamiento de PVC al ser el más desfavorable, en la ITC-BT-07 apartado 3.1.2. y su correspondiente modificación por el factor dado en el apartado 3.1.3. de la misma instrucción.



### **3.5 Sobre vallado de ferrocarril:**

Se completará el vallado junto al ferrocarril, de dimensiones y características al existente, con insonorización transparente

## **4.- ESTUDIO DE IMPACTO MEDIOAMBIENTAL**

### **4.1. Análisis del impacto de la actividad sobre el medio físico.**

#### **CONCEPTO**

La incidencia de la actividad que se pretende instalar sobre el medio, puede dar lugar a una serie de consecuencias y transformaciones que de un modo genérico se denominan impactos.

Son varias las ópticas desde las que pueden contemplarse estos efectos, que podrían sintetizarse en la siguiente categorización:

**IMPACTOS ECOLOGICOS AMBIENTALES**, denominados indirectos. Modificaciones de los sistemas naturales, cuya identificación y análisis presuponen una evaluación a nivel de los cambios operado, cuya incidencia sea importante en el funcionamiento de los sistemas.

**IMPACTOS DIRECTOS O SOCIALES**. Afectan directamente al individuo o a los grupos sociales, y aunque se alejan de las formulaciones ecológicas en su acepción restringida, son claro objeto de estudio por parte de las escuelas de ecología humana

Interesa localizar aquellas acciones del proyecto capaces de producir impacto. La relación de las acciones debe atenderse a los siguientes criterios:

**SER RELEVANTES**: es decir, ajustadas a la realidad del proyecto y capaces de desencadenar efectos notables.

**SER INDEPENDIENTES**: evitando solapes que puedan dar lugar a duplicaciones en la contabilización de impactos.

**SER MEDIBLES Y CUANTIFICABLES**.



## **4.2 Descripción del medio inventario ambiental.**

### **A.- Medio o entorno afectado. Ámbito de referencia**

Llamamos "Entorno" del proyecto a la parte afectada que interacciona con el proyecto en términos de entradas y salidas. Por tanto es previsor de oportunidades, generado de condiciones y receptor de efectos

El ámbito geográfico del entorno corresponde al área de extensión de las interacciones que se pretende analizar en nuestro caso se considera el ámbito geográfico o espacio de referencia que se ordena y su entorno más próximo.

Como Inventario Ambiental, se pretende conocer y comprender el entorno afectado en su estado actual, antes de realizar las obras o el funcionamiento de la actividad.

### **CLIMATOLOGIA**

El clima se puede definir como termomediterráneo seco, con unas precipitaciones medias anuales comprendidas entre 400-600 mm. Y temperaturas medias superiores a 17°C. La amplitud térmica oscila entre los 15-16°C.

### **EDAFOLOGIA**

En el término municipal de Aldaia se puede diferenciar por tres zonas desde el punto de vista de los suelos.

L'Horta Sud:

SI/3-4: Arenas y limos.

SI/3-5: Arenas y arcillas.

SI/2-3-4: Cantos, gravas, arenas y limos.

#### **1.2.1.5 Accesibilidad a los recursos hídricos.**

El suelo se pueden clasificar como un sistema Aluvial-Coluvial, suelos caracterizados por la mezcla de materiales procedentes del acarreo fluvial y derrubios de ladera, como consecuencia de darse ambos procesos simultáneamente.

El término municipal de Aldaia es relativamente llano, el plano general de pendiente se inclina desde el oeste hacia el este, presentando un riesgo de deslizamiento "Bajo".

El terreno presenta una alta vulnerabilidad de las aguas debido a su porosidad.



## VEGETACION

En el término municipal de Aldaia se puede observar en un entorno amplio de huerta, parcelas dedicadas al uso agrícola intensivo donde destacamos el cultivo de cítricos como la naranja.

Vegetación actual:

Naranjos, Olivos, Algarrobos, Carrascal litoral Valenciano, Morera.

El resto de la vegetación es de arbusto disperso y de baja altura, con plantas autóctonas.

-Fornio (*Phormium tenax*)

-Bignonia australis (*Pandorea pandorana*)

-Abelia

## FAUNA

La fauna de los alrededores no se verá afectada por la actividad.

CLASE:

- **Aves**

Abubilla (*Upupa epops*)

Busquerot (*Acrocephalus arundinaceus*)

Perdiz (*Alectoris Rufa*)

- **Mamíferos**

Ratón de campo (*Apodemus silvaticus*)

Ratón común (*Mus musculus*)

Musarañas (*Crocidura russula*)

Conejos (*Orytolagus cuniculus*)

- **Reptiles**

Lagartija colirroja (*Acanthodactylus erythrus*)

Culebra de escalera (*ElaPhe escalaris*)

## PAISAJE.

Entendemos el paisaje como la integración de los distintos elementos del medio: Topografía, Vegetación, geología, usos del suelo etc.

La zona en cuestión no tiene ningún elemento de especial interés para su conservación. Se trata de una zona de escasa pendiente, dedicada al uso agrícola intensivo y con una vulnerabilidad de acuíferos "Alta".



## 5.- DESCRIPCIÓN DE LOS IMPACTOS SOBRE EL MEDIO.

### 1.- IMPACTOS SOBRE EL MEDIO FISICO

#### 1.1. Impacto Sobre el Suelo.

El impacto sobre el suelo se debe fundamentalmente a la modificación de la estructura en la fase de construcción y a su posterior ocupación por los edificios o por las instalaciones. No es un impacto importante en cuanto que no constituye la eliminación de ninguna zona agrícola o zona forestal, la intervención se realiza en un suelo de poca extensión y sin actividad agrícola o forestal. La implantación de las edificaciones se realizará de forma que no se eliminara especie arbórea alguna

#### 1.2. Impacto Sobre aguas subterráneas.

El impacto debemos considerarlo nulo, por la no existencia de contaminantes, ya que las aguas residuales procedentes de la actividad humana serán tratadas convenientemente a través de colectores generales de saneamiento.

#### 1.3. Impacto Sobre el Aire.

Únicamente se verá afectado de forma temporal por el nivel de polvo, gases y ruidos durante la fase de construcción

### 2.- IMPACTOS SOBRE EL MEDIO BIOLOGICO

#### 2.1 Impacto Sobre la Vegetación.

El impacto sobre la vegetación se considera nulo, dado que es escaso el valor ecológico y científico visto en la descripción de la vegetación. Los impactos considerados se deducen de la desaparición de la cubierta vegetal y los biotipos que sobre ella se mantienen con el movimiento inicial de tierras.

Por todo ello se considera un impacto negativo,

En fase de explotación no genera mayor impacto sobre la vegetación debido al tipo de actividad de que se trata.



## 2.2 Impacto Sobre la Fauna.

El impacto sobre la fauna es bajo debido al escaso interés de la misma. La repercusión más importante será en la fase de construcción por el movimiento de tierras, que provocará el desplazamiento de biotipos en la zona próxima.

Sobre la vegetación se considera nulo, dado que es escaso el valor ecológico y científico visto en la descripción de la vegetación.

## 3.- IMPACTOS SOBRE EL MEDIO SOCIO-CULTURAL

### 3.1 Impacto Sobre aspectos económicos.

El impacto, tal y como se ha indicado, será positivo, directamente por contribuir a resolver una necesidad real de promover la vivienda y obtener las dotaciones previstas.

### 3.2 Impacto Sobre la calidad de vida..

El tipo de actividad que se va a establecer es una actividad con muy buena aceptación social. No solo no presenta problemas de establecimiento sino incluso es deseado por la mayoría de la población.

La instalación de este tipo de actividades, genera una riqueza adicional, y aumenta la calidad de vida de toda la zona de su influencia.

## 4.- IMPACTOS SOBRE EL PAISAJE

Las alteraciones visuales del paisaje se producen principalmente como consecuencia de la desaparición de algunos elementos y la introducción de otros nuevos.

El paisaje de la zona no tiene ninguna característica especial, ni ningún elemento singular a conservar.

## **6.- VALORACION DE LOS IMPACTOS**

La valoración de impactos se hará de forma cualitativa, analizando su signo positivo o negativo, su intensidad, su reversibilidad y las posibles medidas correctoras. La valoración realizada es cualitativa, consistente en las consideraciones sobre el efecto previsible.



## 1. EN FASE DE CONSTRUCCIÓN

La ejecución de las obras de urbanización y de la propia construcción de las edificaciones necesarias para el desarrollo de la actividad, va a dar lugar a un conjunto de acciones que junto con los elementos del mismo, están ocasionando y ocasionarán impactos en el Medio Ambiente. La identificación de las mismas tendrá en cuenta la fase de construcción y la fase de funcionamiento.

### **Movimiento de Tierras**

Se considera bajo este epígrafe las acciones necesarias para acondicionar el terreno:

Incluye:

- Apertura de caminos peatonales de acceso interno.
- Apertura de zanjas con destino a redes de saneamiento, aguas potables, eléctricas etc.
- Cimentaciones de edificios e instalaciones.

El movimiento de tierras no supone una alteración excesiva de las condiciones del suelo así como la eliminación parcial del mismo; únicamente el desmantelamiento de la capa vegetal de la parcela y eliminación de la fauna dependiente de la cubierta vegetal.

Además durante esta fase se producirá emisión de polvo que incidirá negativamente sobre las personas, vegetación tanto natural como de los cultivos que se encuentren en las inmediaciones de la obra.

### **Maquinaria Pesada**

Se considera la presencia de maquinaria y utillajes, tales como excavadoras, hormigoneras etc. que son necesarias para la construcción de las nuevas edificaciones.

Además de sus efectos directos en el paisaje, se producirán ruidos y polvo que pueden afectar a la calidad del aire de la zona inmediata a la obra.

### **Residuos de Obra**

Se refiere al almacenamiento en el recinto de la obra tanto de materiales de construcción como de los deshechos hasta su posterior eliminación en vertedero.

### **Consumos de recursos y energía.**



El uso de materiales, mano de obra y energía, produce un consumo de recursos que si bien debe ser considerado no puede derivar en unos efectos indirectos o secundarios importantes.

## 2. EN FASE DE FUNCIONAMIENTO

### **Edificios e Instalaciones.**

Se considera la edificación totalmente construida y los efectos derivados de su simple presencia en el medio.

En este sentido dos son los aspectos más relevantes; la ocupación del suelo en un uso diferente al agrícola y los efectos estéticos en cuanto su incidencia al paisaje.

En nuestro caso el impacto sobre el uso es nulo, dada la inactividad e improductividad del suelo objeto del proyecto y de su entorno. siendo un paraje sin actividad reconocida.

En cuanto a la incidencia estética de la edificación sobre el paisaje, se proyecta edificación formalmente, por su VOLUMETRIA, sus dimensiones, alturas, dispersidad de edificios y cualitativamente, por los materiales y tipología constructiva de la zona totalmente integrada en el medio y su entorno.

### **Zonas Verdes**

El ajardinamiento de las zonas no edificadas se hace con la flora autóctona o con cultivos de la zona; No solo no produce impacto sino que al contrario amortigua los efectos de las instalaciones sobre el paisaje.

### **Tráfico de Vehículos**

Se incluye en esta acción el tráfico de vehículos propios de la actividad y de la zona residencial de baja densidad. No se considera un tráfico importante.

### **Acciones Socio - Económicas propias**

Se considera que la actividad supondrá dos efectos positivos importantes:  
LA OFERTA DE VIVIENDAS tanto de promoción privada como V.P.O. mejorará la calidad de vida del municipio y será extensible a toda la comarca.

EL INCREMENTO DE PUESTOS DE TRABAJO: repercutirá notablemente en la demanda existente en le municipio.

REVALORIZACION DEL PARAJE: se valorará tanto el paraje natural colindante con el área urbana, como los productos locales y el patrimonio arquitectónico de las zonas cercanas y del propio municipio de Aldaia.



## **7.- MEDIDAS CORRECTORAS.**

La importancia de los impactos pueden reducirse e incluso anularse con la adopción de medidas correctoras apropiadas.

Con las medidas correctoras se trata de realizar unas acciones preventivas encaminadas a evitar o modificar un efecto o a aprovechar mejor las oportunidades para mejorar éxito del proyecto.

### **1. EN FASE DE CONSTRUCCIÓN**

#### **Medidas Correctoras sobre el Movimiento de tierras.**

Manteniendo húmedo el terreno afectado por las obras mediante riegos periódicos, se evitara en gran medida la emisión de partículas de polvo a la atmósfera, provocado por el movimiento de tierra, que como se ha visto es la causa principal de los impactos indirectos derivados de esta acción

#### **Medidas Correctoras sobre tráfico rodado y maquinaria.**

Para minimizar los efectos nocivos del tráfico pesado en la zona, las únicas medidas adoptables se relacionan con el buen mantenimiento de los vehículos y la maquinaria, de forma que se reduzca al mínimo imprescindible los volúmenes de gases y los niveles acústicos producidos por su funcionamiento. Fuera del recinto de las obras, una correcta señalización y una ordenación coherente del tráfico pesado para evitar congestiones de tráfico y riesgo de accidentes deben tenerse en cuenta en la planificación de la ejecución de la obra.

#### **Medidas Correctoras sobre los residuos de las obra.**

Es recomendable en la planificación de la obra el tomar medidas para evitar innecesariamente la acumulación de materiales de construcción en la zona de la obras y asegurar una gestión adecuada de los materiales de deshecho de forma que estos no se acumulen en el solar o vayan a parar a vertederos incontrolados, trasladando el impacto negativo a otro lugar.

### **2. EN FASE DE FUNCIONAMIENTO**

#### **Medidas Correctoras sobre los edificios e instalaciones.**

El diseño de las Viviendas debe encaminarse a incorporar los elementos necesarios para integrar de la forma más natural posible el proyecto dentro del paisaje y de la arquitectura tradicional.



En el acabado de las superficies de la edificación se deberá tratar con unos colores que no resalten del resto del entorno.

La creación de zonas verdes, debe ser una medida a emplear para mitigar el impacto de las instalaciones dentro del paisaje. Se deberá tener en cuenta la vegetación del entorno para realizar una repoblación coherente de con el mismo. Deben emplearse especies autóctonas o cultivos de la zona.

#### **Medidas Correctoras sobre los residuos.**

##### **\* Aguas Residuales**

Las aguas residuales que se producen en la instalación, debidas a la actividad humana, serán conducidas a la red general de alcantarillado.

##### **\* Residuos sólidos**

Procedentes de la actividad humana, serán retirados por el servicio municipal.





--- DELIMITACIÓN ORDENACIÓN

INGENIERO INDUSTRIAL:  
**ROSA HERNANDEZ MARTÍ**  
Colegiada 5.898

Av. Jaime I, nº 6-c 46470 Catarroja (Valencia)  
Tf. 96 127 2276

PROYECTO			DOCUMENTO DE INTEGRACIÓN TERRITORIAL	
CLIENTE			PROMODERN ERIAL, S.L.	
PLANO DE			SITUACIÓN	
SITUACION		C/. DELS ENCREULLADES ALDAIA - VALENCIA		PLANO Nº
FECHA		MARZO 2008		1
		ESCALA		1/5000









DELIMITACIÓN ORDENACIÓN

RESIDENCIAL 1 ALTURA	RESIDENCIAL 5 ALTURAS	DEPORTIVO
RESIDENCIAL 2 ALTURAS	RESIDENCIAL 6 ALTURAS	INDUSTRIAL
RESIDENCIAL 3 ALTURAS	ESPACIOS LIBRES Y JARDINES	T1 TERCARIO TIPO 1
RESIDENCIAL 4 ALTURAS	EQUIPO ESCOLAR Y DOCENTE	T2 TERCARIO TIPO 2
		RESIDENCIAL O TERCARIO O.D. ORDENACIÓN DIFERIDA

DETALLE DE ALINEACIONES EN SUELO URBANO RESIDENCIAL

límite del Suelo Urbano

Altura máxima

CU Conjunto Urbanístico, Art. 92 Normas Urbanísticas.

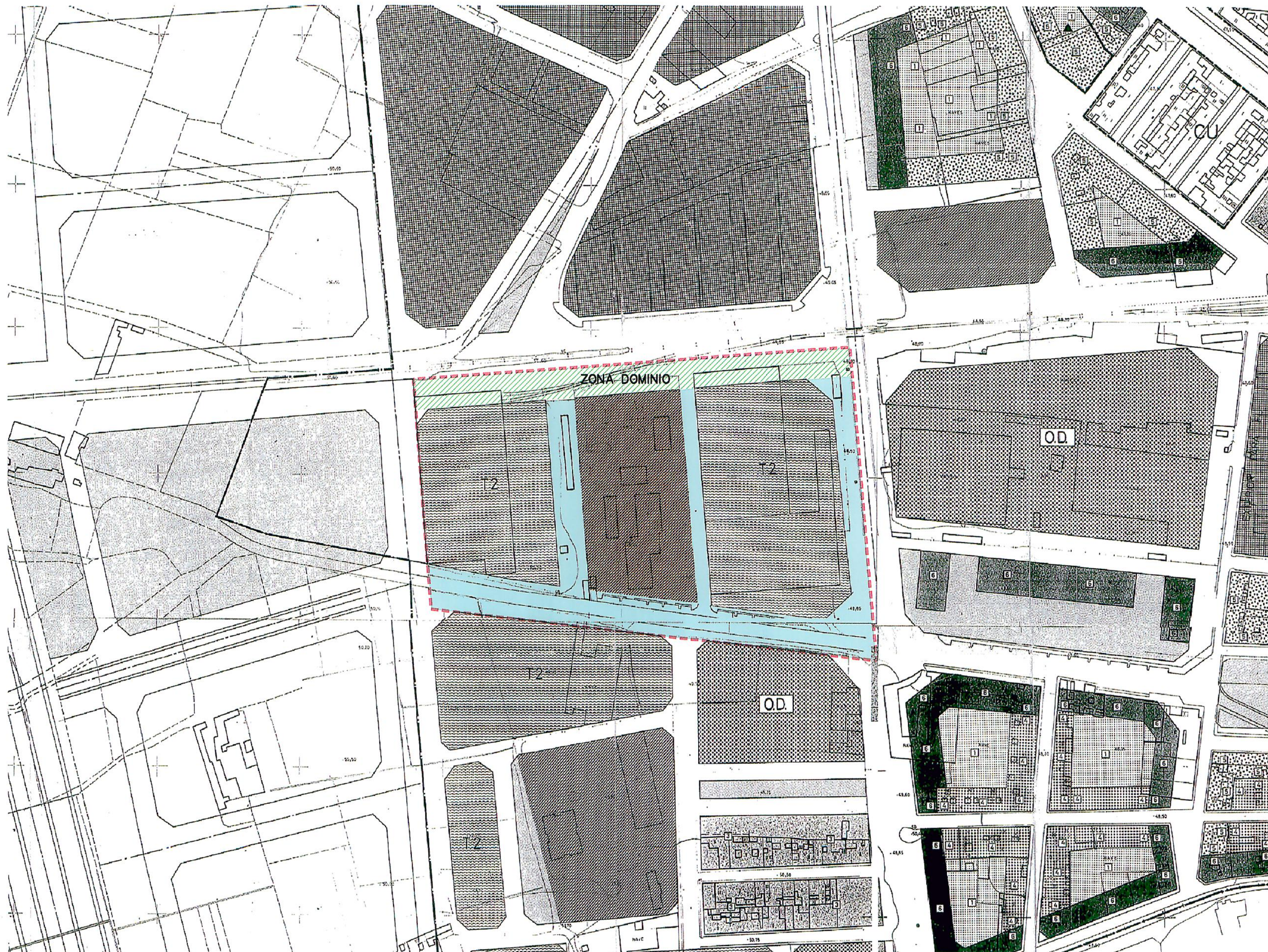
Equipamiento colectivo

Construcción catalogada

INGENIERO INDUSTRIAL: <b>ROSA HERNANDEZ MARTI</b> Colegiada 5.898		PROYECTO <b>DOCUMENTO DE INTEGRACIÓN TERRITORIAL</b>	
CLIENTE <b>PROMODERN ERIAL, S.L.</b>		PLANO DE <b>INFORMACIÓN. AMBITO AFECTADO</b>	
SITUACION <b>C/. DELS ENCREULLADES ALDAIA - VALENCIA</b>		PLANO Nº <b>3</b>	
FECHA <b>MARZO 2008</b>	ESCALA <b>1/2000</b>		

Av. Jaime I, nº 6-c 46470 Catarroja (Valencia)  
Tel. 96 127 2276





RED VIARIA PRIMARIA

DOTACIONAL EXISTENTE

DELIMITACIÓN ORDENACIÓN

RESIDENCIAL 1 ALTURA	RESIDENCIAL 5 ALTURAS	DEPORTIVO
RESIDENCIAL 2 ALTURAS	RESIDENCIAL 6 ALTURAS	INDUSTRIAL
RESIDENCIAL 3 ALTURAS	ESPACIOS LIBRES Y JARDINES	T1 TERCIARIO TIPO 1
RESIDENCIAL 4 ALTURAS	EQUIPO ESCOLAR Y DOCENTE	T2 TERCIARIO TIPO 2
		RESIDENCIAL O TERCIARIO O.D. ORDENACIÓN DIFERIDA

DETALLE DE ALINEACIONES EN SUELO URBANO	ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO RESIDENCIAL
límite del Suelo Urbano	Equipamiento colectivo
A Altura máxima	Construcción catalogada
CU Conjunto Urbanístico, Art. 92 Normas Urbanísticas	

INGENIERO INDUSTRIAL:  
ROSA HERNANDEZ MARTÍ  
Colegiada 5.898

*[Handwritten signature]*

**Promodern**  
Av. Jaime I, nº 6-c 46470 Catarroja (Valencia)  
Tf. 96 127 2276

PROYECTO	DOCUMENTO DE INTEGRACIÓN TERRITORIAL		
CLIENTE	PROMODERN ERIAL, S.L.		
PLANO DE	INFORMACIÓN. PLANEAMIENTO GENRAL VIGENTE. RED VIARIA		
SITUACION	C/. DELS ENCREULLADES ALDAIA - VALENCIA	PLANO Nº	4
FECHA	MARZO 2008	ESCALA	1/2000



## DOCUMENTO 3

### ESTUDIOS ESPECÍFICOS

#### 3.1 ESTUDIO DE INUNDABILIDAD Y VULNERABILIDAD DE ACUIFEROS

##### ÍNDICE

##### 1. INTRODUCCIÓN Y MARCO LEGAL

##### 2. EXPOSICIÓN FRENTE A RIESGOS NATURALES

2.1. Inundabilidad según PATRICOVA. Zonas y Riesgos de Inundación.

2.2. Vulnerabilidad de acuíferos.

2.3. Riesgo de erosión.

2.4. Riesgo de deslizamiento.

##### 3. CARTOGRAFÍA TEMÁTICA

1. Leyenda General y Plano Guía PATRICOVA.

2. Hoja nº 794 PATRICOVA.

VA.1. Inundabilidad según PATRICOVA.

VA.2. Vulnerabilidad de acuíferos.

VA.3. Riesgo de erosión.

VA.4. Riesgo de deslizamiento.



## 1.- Introducción y marco legal.

El presente documento se elabora teniendo en consideración las especificaciones del Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre Prevención de Riesgo de Inundación de la Comunidad Valenciana (PATRICOVA), elaborado por la Consellería de Infraestructuras y Transportes de la Comunidad Valenciana, a través de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación Territorial, extendido al término municipal de Aldaia, y particularizado para la *Unidad de Ejecución UE 27 y 28 -Carrer dels Encreullades* de Aldaia.

Asimismo se ha considerado, tal y como se adjunta al término de este documento, la Cartografía Temática referente a Riesgos Naturales que la Generalitat Valenciana pone a disposición pública a través de la página web de la Consellería de Territorio y Vivienda.

## 2. Exposición frente a riesgos naturales

### 2.1. Inundabilidad según PATRICOVA. Zonas y Riesgos de Inundación.

Según el estudio realizado por la Consellería de Infraestructuras y Transportes de la Comunidad Valenciana, a través de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación Territorial, en el Término Municipal de Aldaia existen dos Zonas de Inundación denominadas **VC19** perteneciente al Barranco de la Saleta (o Pozalet) y **VC20** perteneciente a la Rambla del Poyo (o de Chiva o de Torrent), con unos niveles asociados de riesgo **1-3** y **1-2-3-6** respectivamente.

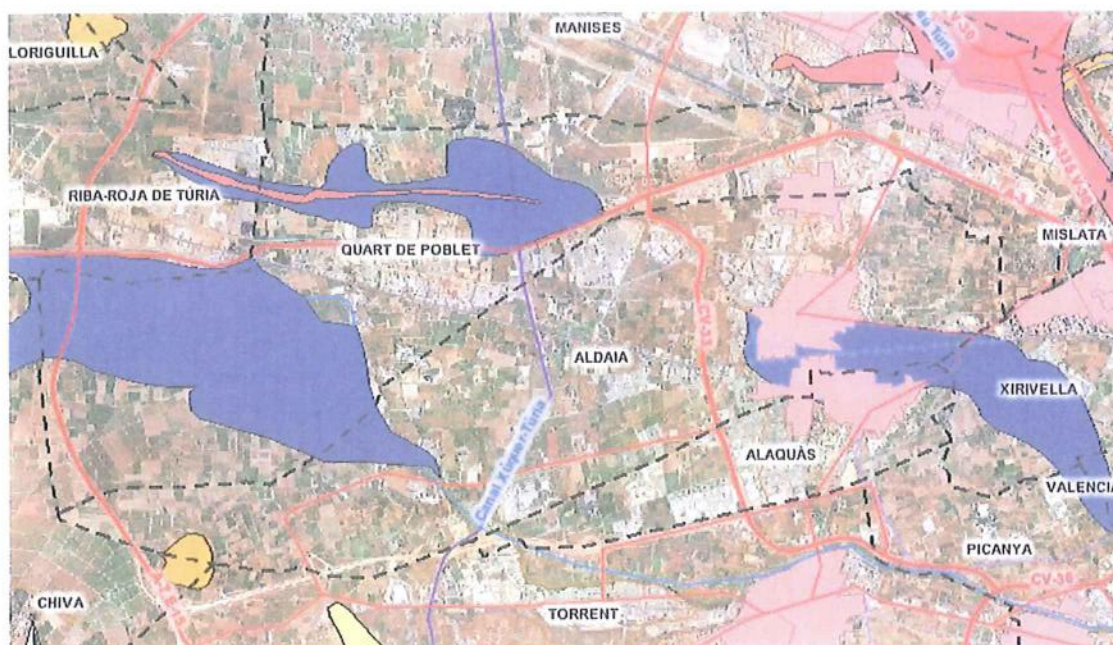
Los niveles de riesgo 1-3 hacen referencia a un nivel de frecuencia alta con un nivel de calado que puede superar los 80 cm. Los niveles de riesgo 1-2-3-6 recorren todos los niveles de frecuencia desde la baja hasta la alta con niveles de calado por encima de los 80 cm para los niveles 1 y 2.

niveles de <b>RIESGO</b>			
niveles de <b>CALADO</b>	Niveles de <b>FRECUENCIA</b>		
	Baja	Media	Alta
	100-500 años	25-100 años	< 25 años
Bajo (< 80 cm.)	6 ( <b>BAJO</b> )	4 ( <b>MEDIO</b> )	3 ( <b>MEDIO</b> )
Alto (> 80 cm.)	5 ( <b>BAJO</b> )	2 ( <b>ALTO</b> )	1 ( <b>ALTO</b> )

Tabla 1. Niveles de riesgo

El riesgo de inundación existe en los márgenes del Barranco de la Saleta y de la Rambla del Poyo, tal y como se indica en los Planos de Ordenación del PATRICOVA para el municipio de Aldaia, dentro del apartado de Planificación y Ordenación Territorial de la página web de la Consellería de Territorio y Vivienda. Dicho riesgo no alcanza la *Unidad de Ejecución UE 27* alcanzando sin embargo parcialmente la *Unidad de Ejecución UE 28*.





Teniendo en cuenta las estas cuestiones, dado que parte de la *Unidad de Ejecución UE 28* se halla sobre suelo urbano incluido en una zona afectada por el riesgo de inundación de **nivel 3**, se entiende que cabe imponer condiciones particulares de adecuación de las futuras edificaciones, en atención al documento nº 4 de la Normativa Urbanística del PATRICOVA, en particular a los artículos 27 y 28.

Art.27. Condiciones generales de adecuación de las edificaciones.

1. En zonas sujetas a riesgo de inundación.
  - Las edificaciones de una planta que se realicen deberán contar con cubierta o azotea accesible desde su interior mediante escalera.
  - La disposición de las nuevas edificaciones se realizará de forma que se orienten en el sentido del flujo desbordado. Se evitará su disposición transversal para no causar efectos barrera que produzcan sobreelevación del calado alcanzando por las aguas en el entorno.
  - El forjado correspondiente a la planta baja de las futuras construcciones se situará por encima de la rasante de la calle circundante.
2. Se prohíben los usos residenciales, industriales y comerciales, salvo la parte destinada a almacenaje, a cota inferior a la rasante del terreno o de la calle.

Art.28. Adecuación adicional en zonas de riesgo 2,3 y 4

1. No se permitirán las plantas de sótano o semisótano, salvo en uso residencial intensivo, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:



- a) El acceso sea estanco.
- b) El sistema de drenaje no esté conectado a la red de alcantarillado y disponga de un sistema de bombeo independiente alimentado mediante grupo electrógeno.
- c) El uso de éstos sótanos sea exclusivamente de aparcamiento de vehículos.
- d) La rampa de acceso esté sobreelevada diez centímetros sobre la rasante de la acera.
- e) Las conducciones de saneamiento que discurran o puedan verter en su interior, deberán ser estancas frente a las presiones producidas en caso de inundación.

- 2. Las acometidas a la red de alcantarillado no permitirán el flujo del agua en el sentido contrario, mediante válvula automática o manual o cualquier otro mecanismo que lo impida.
- 3. En edificaciones de uso residencial, industrial, comercial y de servicios, se realizarán las siguientes adecuaciones:
  - a) La cota del forjado de planta baja de la vivienda o del local se situará a ochenta centímetros por encima de la rasante de la calle, salvo en suelo urbano consolidado por la edificación que cuente con frentes de fachada uniformes en altura de cornisa, que podrían ser eximidos por el Ayuntamiento.
  - b) Puertas, ventanas y cerramientos de fachada serán estancos hasta una altura de un metro y medio (1,5 m) por encima de rasante de la calle.
  - c) Los elementos más sensibles de la vivienda o del local, tales como la caja general de protección, se situarán a setenta centímetros (70 cm) por encima de la cota de forjado de planta baja.
- 4. Con el fin de evitar el efecto de embalse y el consiguiente peligro de rotura brusca, las vallas y muros de cerramientos de las parcelas serán permeables al flujo del agua a partir de cuarenta centímetros (40 cm) de altura en todo su perímetro.
- 5. Las cimentaciones, estructuras y cerramientos de edificios deberán calcularse para soportar la presión y/o subpresión producida por una altura de agua de un metro y medio (1,5 m). Los depósitos y elementos similares se diseñarán y anclarán al terreno de forma que evite la posibilidad de flotación.

## 2.2. Vulnerabilidad de acuíferos.

Según se constata a través de la Cartografía temática de la Consellería de Territorio y Vivienda, en el apartado de Vulnerabilidad de Acuíferos, dentro la sección correspondiente a la Cartografía de Riesgos (1995-1997), la zona objeto de estudio se encuentra dentro del área vulnerabilidad MEDIA.



DOCUMENTO JUSTIFICATIVO DE LA INTEGRACION TERRITORIAL
Memoria
"UNIDAD DE EJECUCION UE 27- 28 – CARRER DE LES ENCREULLADES"
Suelo Urbano. T.M. Aldaia (Valencia)

### 2.3. Riesgo de erosión.

Según se constata a través de la Cartografía temática de la Consellería de Territorio y Vivienda, en el apartado de Riesgo de Erosión Actual y Potencial, dentro la sección correspondiente a la Cartografía de Riesgos (1995-1997), la zona objeto de estudio se encuentra dentro del área con riesgo de erosión actual MUY BAJO(0-7 Tm/ha/año) y con un riesgo de erosión potencial MODERADO (15-40 Tm/ha/año)

### 2.4. Riesgo de deslizamiento.

Según se constata a través de la Cartografía temática de la Consellería de Territorio y Vivienda, en el apartado de Riesgo de Deslizamiento, dentro la sección correspondiente a la Cartografía de Riesgos (1995-1997), la zona objeto de estudio se encuentra dentro del área SIN riesgo de deslizamiento.

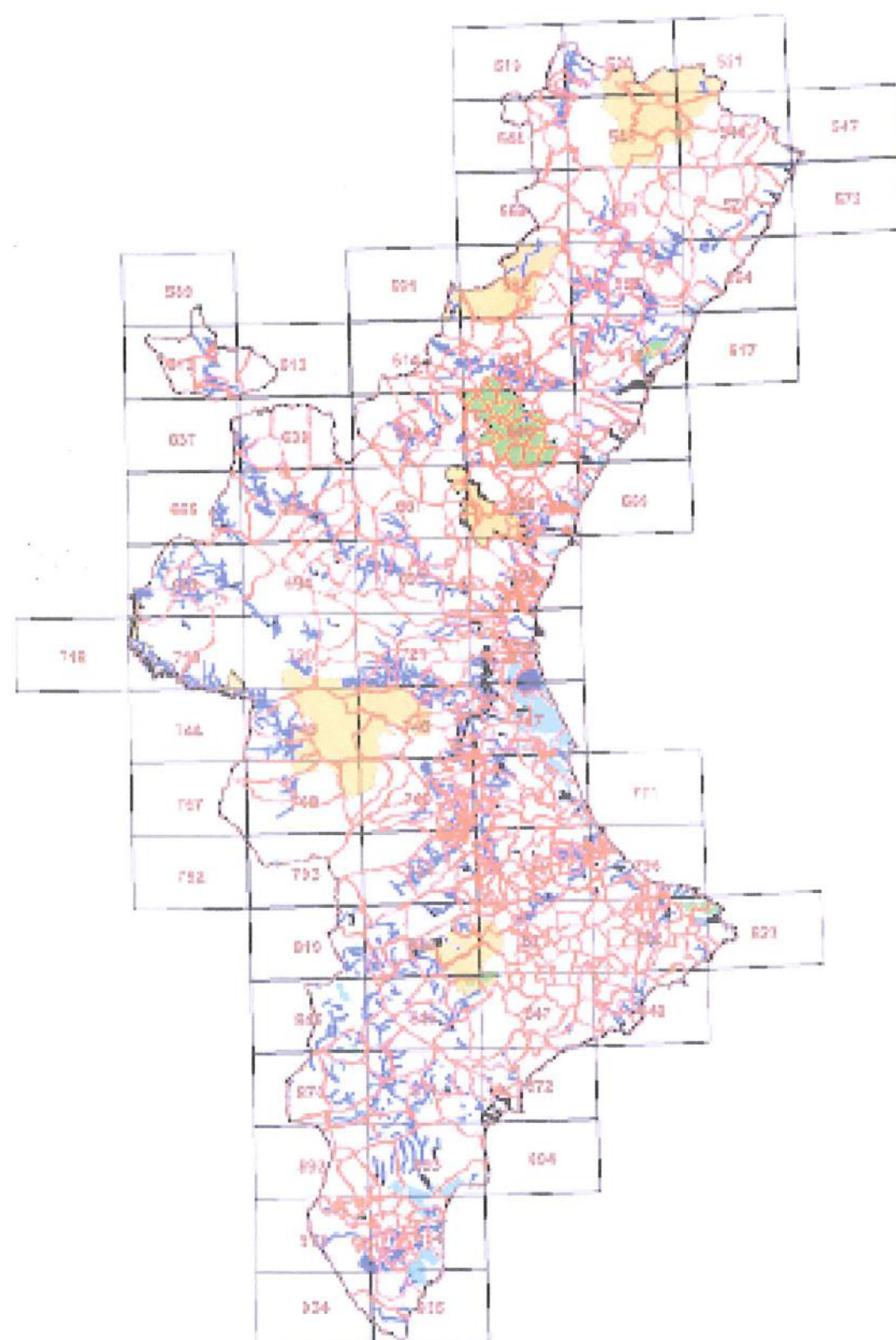
## 3. Cartografía Temática

A continuación se señala las Cartografías Temáticas que se han tenido en consideración para la redacción del presente documento:

1. Leyenda General y Plano Guía PATRICOVA.
2. Hoja nº 722 PATRICOVA.
- VA.1. Inundabilidad según PATRICOVA.
- VA.2. Vulnerabilidad de acuíferos.
- VA.3. Riesgo de erosión.
- VA.4. Riesgo de deslizamiento.



## PLANO GUÍA



## LEYENDA

### ZONAS DE INTERÉS AMBIENTAL

- Zona Húmeda
- Parque Natural
- Zona Zepa
- Afección a Zona de Elevada Calidad Ambiental

### CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- SUELO URBANO
- SUELO URBANIZABLE

### ACTUACIONES ESTRUCTURALES



NOTA:  
EXISTEN CUATRO ACTUACIONES ESTRUCTURALES DE  
MAYOR INTERÉS QUE NO HAN SIDO REPRESENTADAS  
EN EL PLANO: LAZOS DE AGUA, LAZOS DE AGUA, LAZOS DE AGUA

### VÍAS DE COMUNICACIÓN

- CARRETERAS Y AUTOPISTAS
- CARRETERAS LOCALES
- FERROCARRIL
- FGV

### OTROS ELEMENTOS

- TRAMOS DE CALCES CON ACTUACIONES Y/O CON RIESGO DE INUNDACIÓN
- MASAS DE AGUA

### LÍMITES ADMINISTRATIVOS

- LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL
- LÍMITE PROVINCIAL



- TÉRMINOS MUNICIPALES
- ACTUACIONES ESTRUCTURALES
- ZONAS DE INTERÉS AMBIENTAL



CONSELLERIA D'OBRES PÚBLIQUES  
URBANISME I TRANSPORTS  
DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME I  
ORDENACIÓ TERRITORIAL

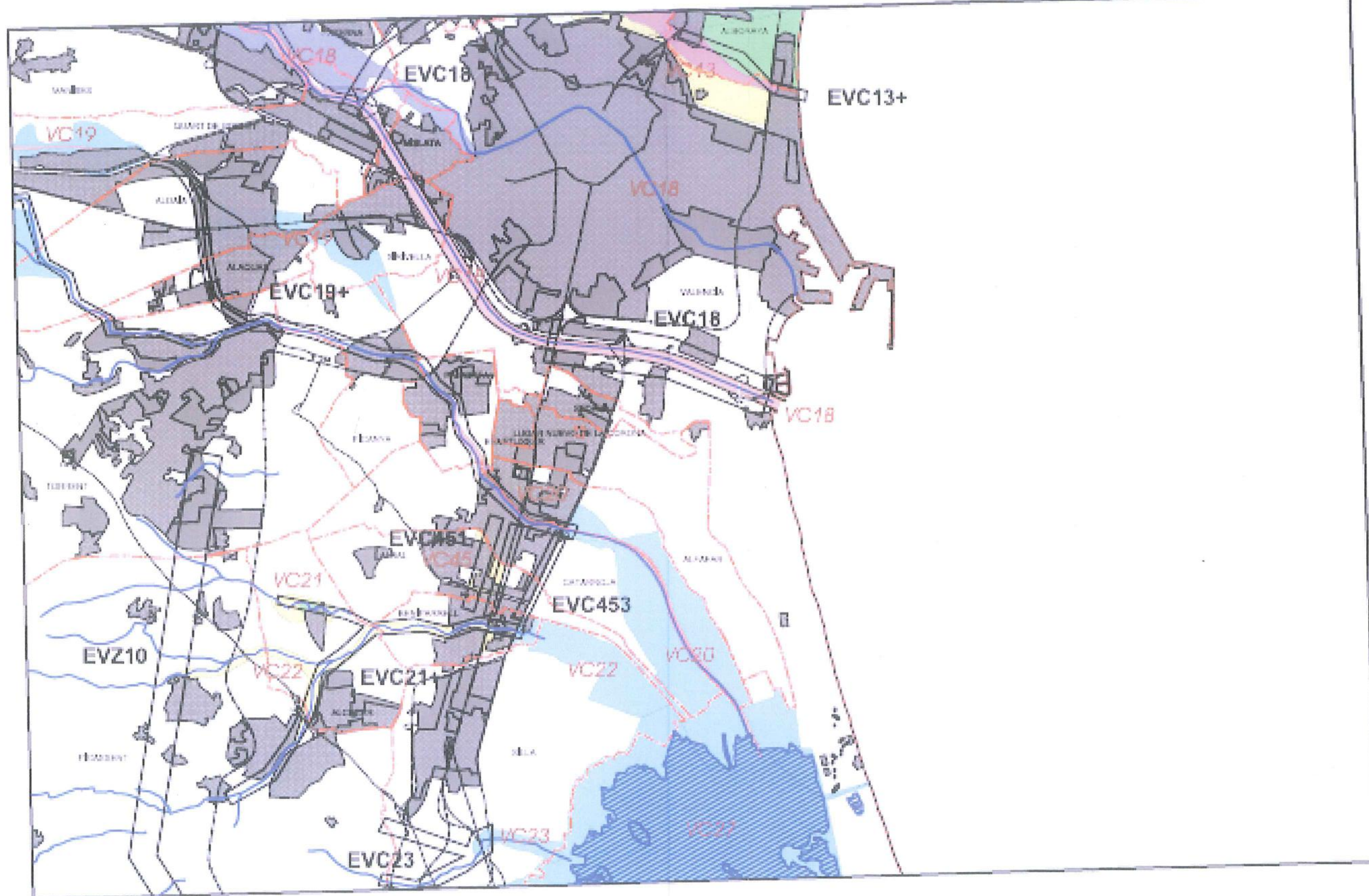
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL  
PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE CARÁCTER SECTORIAL  
SOBRE PREVENCIÓN DEL RIESGO DE INUNDACIÓN  
EN LA COMUNIDAD VALENCIANA

FECHA:  
OCTUBRE 2002

ZONAS DE INTERÉS AMBIENTAL  
AFECTADAS POR ACTUACIONES  
EN LA COMUNIDAD VALENCIANA

LEYENDA GENERAL  
Y  
PLANO GUÍA





CONSELLERIA D'OBRES PÚBLIQUES  
URBANISME I TRANSPORTS  
DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME I  
ORDENACIÓ TERRITORIAL

PLAN DE ACCIÓ TERRITORIAL DE CARÀCTER SECTORIAL  
SOBRE PREVENCIÓ DEL RIESGO DE INUNDACIÓ  
EN LA COMUNITAT VALENCIANA

FECHA:  
OCTUBRE 2002  
ESCALA:  
1:80000

ZONIFICACIÓN RIESGO DE INUNDACIÓN,  
CLASIFICACIÓN SUELO Y  
ACTUACIONES ESTRUCTURALES

HOJA 150.000 Nº:

722





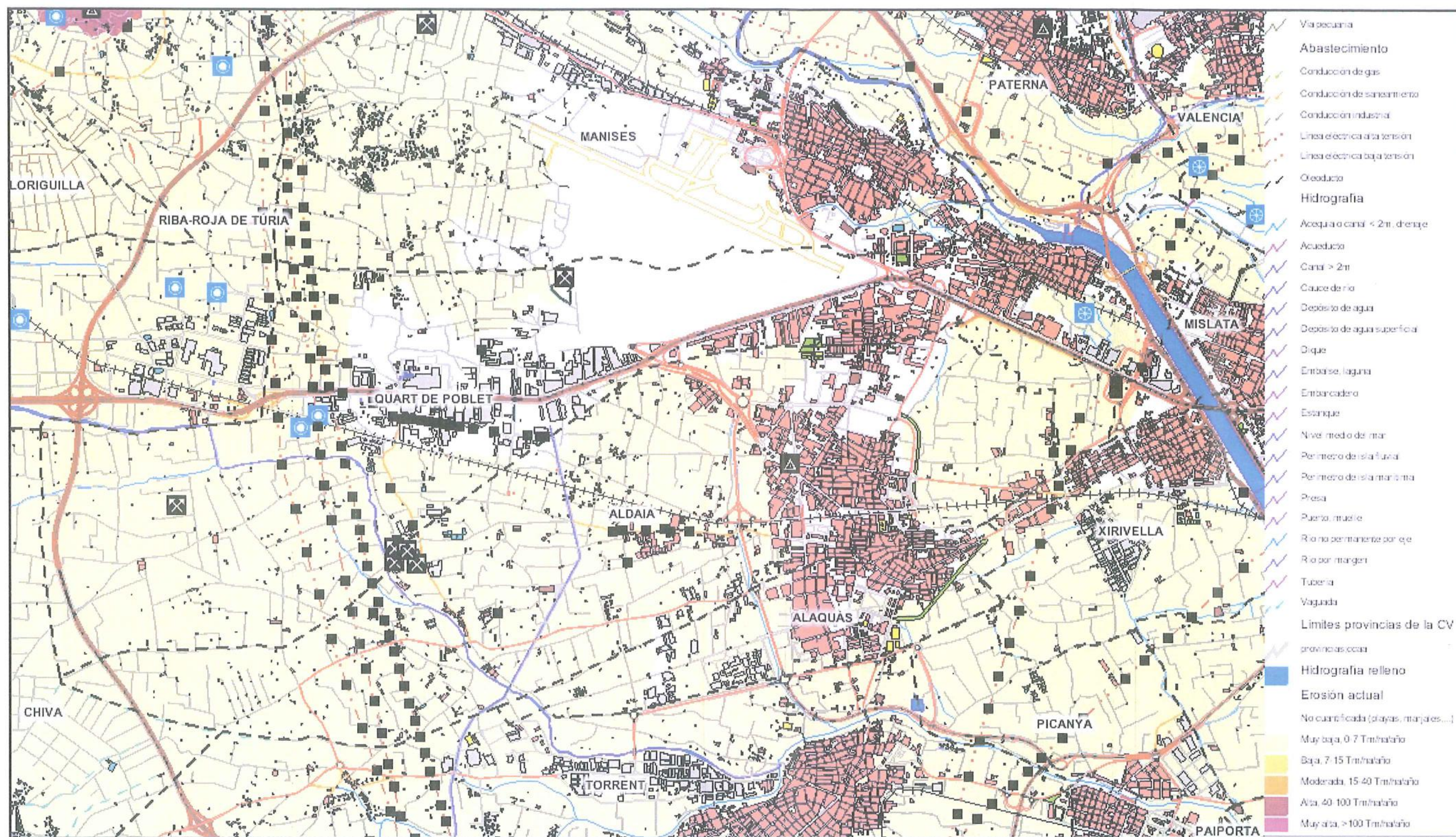
PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA	AGENTE URBANIZADOR	DOCUMENTO	PLANO	SITUACIÓN	FECHA	Nº PLANO
UNIDAD DE EJECUCIÓN UE 27-28 – CARRER DE LES ENCREULLADES"	PROMODERN S.L.	ESTUDIO INUNDABILIDAD Y VULNERABILIDAD ACUÍFEROS	INUNDABILIDAD	ALDAIA (VALENCIA)	MARZO 2008	VA 1





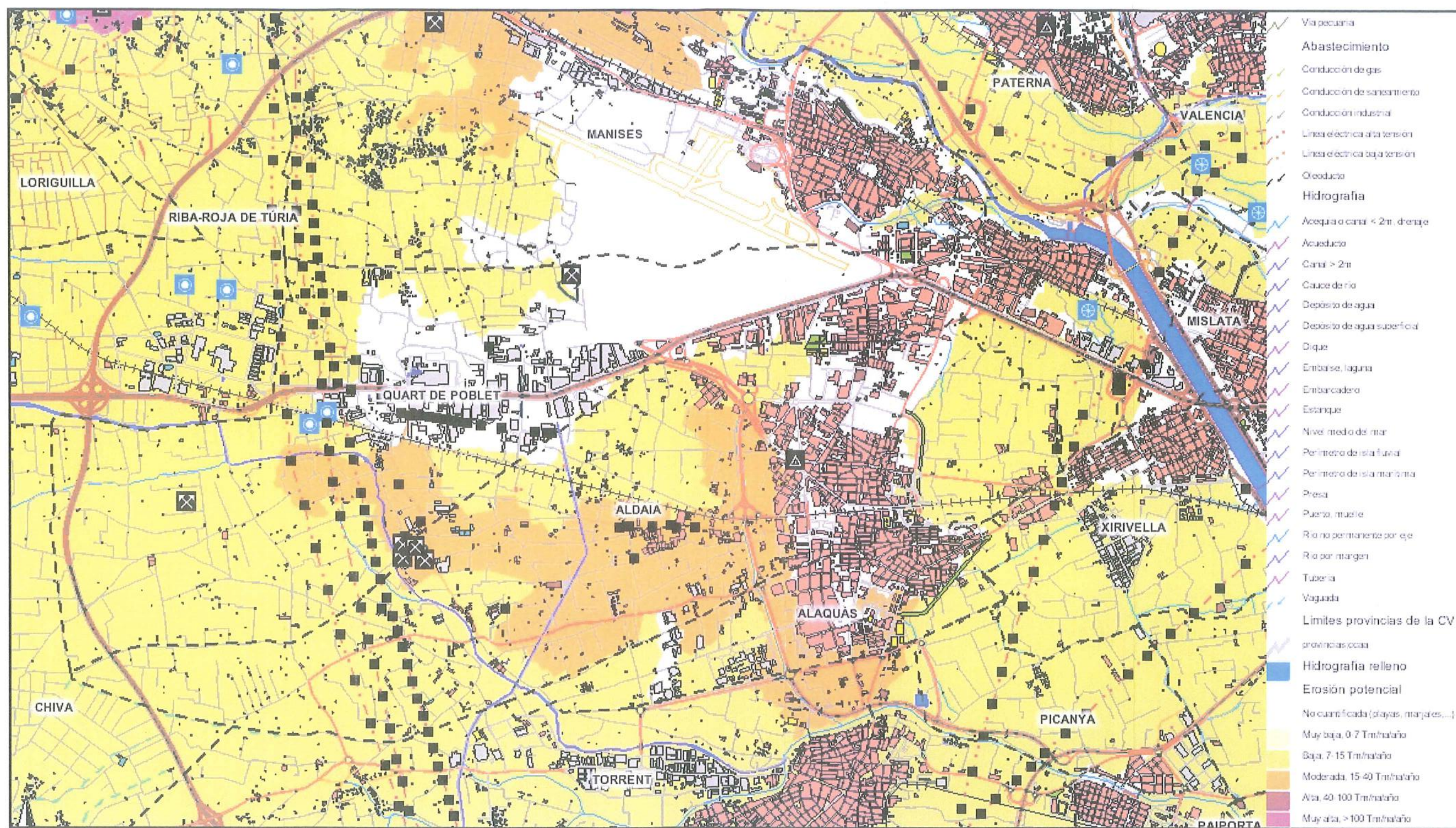
PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA	AGENTE URBANIZADOR	DOCUMENTO	PLANO	SITUACIÓN	FECHA	Nº PLANO
UNIDAD DE EJECUCIÓN UE 27-28 – CARRER DE LES ENCREULLADES"	PROMODERN S.L.	ESTUDIO INUNDABILIDAD Y VULNERABILIDAD ACUÍFEROS	VULNERABILIDAD DE ACUÍFEROS	ALDAIA (VALENCIA)	MARZO 2008	VA 2





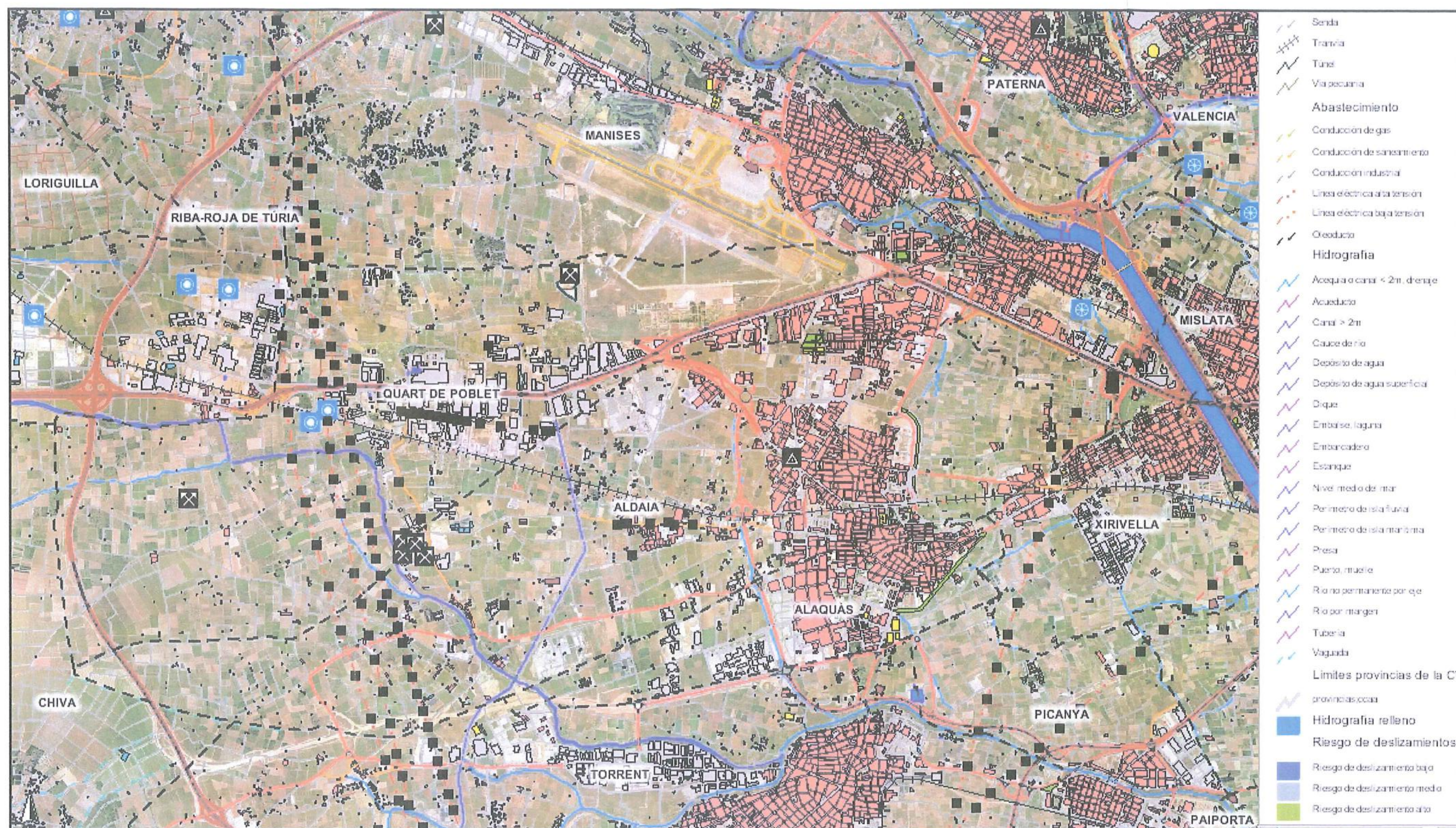
PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA	AGENTE URBANIZADOR	DOCUMENTO	PLANO	SITUACIÓN	FECHA	Nº PLANO
UNIDAD DE EJECUCIÓN UE 27-28 – CARRER DE LES ENCREULLADES"	PROMODERN S.L.	ESTUDIO INUNDABILIDAD Y VULNERABILIDAD ACUÍFEROS	RIESGO DE EROSIÓN actual	ALAIÁ (VALENCIA)	MARZO 2008	VA 3





PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA	AGENTE URBANIZADOR	DOCUMENTO	PLANO	SITUACIÓN	FECHA	Nº PLANO
UNIDAD DE EJECUCIÓN UE 27-28 – CARRER DE LES ENCREULLADES"	PROMODERN S.L.	ESTUDIO INUNDABILIDAD Y VULNERABILIDAD ACUÍFEROS	RIESGO DE EROSIÓN potencial	ALDAIA (VALENCIA)	MARZO 2008	VA 3





PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA	AGENTE URBANIZADOR	DOCUMENTO	PLANO	SITUACIÓN	FECHA	Nº PLANO
UNIDAD DE EJECUCIÓN UE 27-28 – CARRER DE LES ENCREULLADES"	PROMODERN S.L.	ESTUDIO INUNDABILIDAD Y VULNERABILIDAD ACUÍFEROS	RIESGO DE DESLIZAMIENTO	ALDAIA (VALENCIA)	MARZO 2008	VA 4



## 3.2 ESTUDIO DE CONTAMINACIÓN AMBIENTAL Y ACÚSTICA

### ÍNDICE

#### 1. INTRODUCCIÓN Y MARCO LEGAL

#### 2. EFECTOS MEDIOAMBIENTALES EN MATERIA DE CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

##### 1. Introducción y marco legal

El presente documento tiene por objeto analizar los posibles efectos que puedan derivarse sobre el medio físico-ambiental de la intervención objeto de estudio, esto es, la *Unidad de Ejecución UE 27 y 28-Carrer de les Encreullades* de Aldaia.

Para ello se atenderá a lo dispuesto en la legislación vigente en materia de prevención frente a la contaminación acústica y evaluación del impacto ambiental. La legislación que se ha tenido en consideración es la siguiente:

- LEY 7/2002, de 3 de Diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección de la Contaminación Acústica.
- DECRETO 266/2004, de 3 de Diciembre, del Consell de la Generalitat, por el que se establecen normas de prevención y corrección de la contaminación acústica en relación con actividades, instalaciones, edificaciones, obras y servicios.
- LEY 2/2006, de 5 de Mayo, de Prevención de la Contaminación Acústica y Calidad Ambiental.
- DECRETO 104/2006, de 14 de Julio, del Consell, de planificación y gestión en materia de contaminación acústica.

##### 2. Efectos medioambientales en materia de contaminación acústica.

En relación a los posibles efectos medioambientales en lo relacionado con la contaminación acústica, puntualizaremos las siguientes cuestiones:

- a). El uso previsto por el planeamiento municipal existente para el área objeto de estudio es el de uso dominante residencial, con los siguientes usos compatibles:



(USO DOMINANTE) Residencial (R) en su categoría de residencial Plurifamiliar (RPF).

(USOS COMPATIBLES). Se permiten cualesquiera otros usos no incluidos en el número anterior, salvo que manifiestamente sean incompatibles con el dominante en la zona y con la condición de que los usos comerciales, autorizados sólo podrán ubicarse en planta baja o inferiores a la baja con acceso independiente y diferenciado de los restantes usos. No obstante, los usos recreativos autorizados podrán ubicarse, así mismo, en edificio exclusivo.

(USOS PROHIBIDOS).

Recreativo en su categoría

Almacenes

Talleres

Industrial en todas sus categorías

Instalaciones de lavado

Discoteca

## ORDENANZA MUNICIPAL SOBRE PREVENCIÓN DE LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA (PROTECCIÓN CONTRA RUIDOS Y VIBRACIONES)

### Capítulo primero. Ámbito de aplicación.

#### Artículo 1

Sin perjuicio de la aplicación de la normativa del Estado, de la Generalitat Valenciana y de las demás normas municipales, en las actuaciones urbanísticas y en la organización de todo tipo de actividades y servicios, se tendrán en cuenta los criterios establecidos en esta Ordenanza, sobre ruidos y vibraciones, con el fin de alcanzar una mejor, calidad de vida de los ciudadanos.

Dichas actuaciones se concretan principalmente en:

1. La determinación de las condiciones acústicas de edificios y locales, en los procedimientos de concesión de licencias de obra y apertura.
2. El control de la emisión de ruidos de los vehículos.
3. La regulación de actividades ruidosas en la vía pública.
4. El comportamiento ciudadano en la convivencia diaria.

### Capítulo segundo. Ámbitos de protección específica.

#### Sección 1. Condiciones acústicas en los edificios

#### Artículo 2



1. Todo proyecto de obra deberá contemplar las condiciones acústicas que se determinan en la Norma Básica de la Edificación –Condiciones Acústicas (NBE-CA-1982), aprobada por Real Decreto 2115/1982, de 12 de agosto (aclarada por O.M. de 29/9/88, y disposiciones anteriores que continúen en vigor como el R.D. 1909/1981.

2. Sin perjuicio de lo anterior, se exigirá que el funcionamiento de máquinas e instalaciones auxiliares y complementarias de la edificación, tales como ascensores, equipos de refrigeración, puertas metálicas, etc., no transmitan al interior de viviendas o locales habitados, niveles sonoros o vibratorios superiores a los límites establecidos en los capítulos III y IV de esta Ordenanza.

## Sección 2. Condiciones de instalación y apertura de establecimientos

### Subsección primera: establecimientos musicales.

#### Artículo 3

1. Para conceder licencia de instalación y funcionamiento de una actividad con equipo de música o que desarrolle actividades musicales, además de la documentación que legal o reglamentariamente se exija en cada caso, será preciso presentar estudio realizado por técnico competente y visado por el colegio oficial correspondiente, especificando los siguientes aspectos de la instalación:

- a) Descripción del equipo o actividad musical.
- b) Ubicación y número de altavoces y expresión de las medidas correctoras.
- c) Descripción de los elementos de aislamiento acústico existentes y previstos, detallado los valores de los correspondientes aislamientos acústicos para cada una de las bandas de frecuencia.
- d) Cálculo justificativo de los niveles de aislamiento descritos.

2. Realizada la instalación, se acreditará la ejecución de las medidas correctoras previstas en el proyecto mediante certificación suscrita por técnico competente. Posteriormente los servicios municipales procederán a la comprobación e su efectividad, llevando a cabo una medición del ruido en la vivienda o viviendas afectadas y en el interior del establecimiento, con la asistencia obligatoria de un técnico competente contratado por el titular de la instalación y a su cargo, reproduciendo en el equipo a inspeccionar un sonido con el mando del potenciómetro de volumen al máximo nivel, fijando el límite de sonido en el interior del local, en un máximo de 90 dB(A), de modo que no se produzca una transmisión de sonido o vibraciones a viviendas o locales habitados superior a los límites establecidos en la presente Ordenanza.



Se añadirá al ruido musical el producido por otros elementos del local, como extractores, cámaras frigoríficas grupos de presión, etc. El nivel máximo resultante no rebasará los límites fijados en el capítulo III, debiendo colocarse, en caso contrario, los elementos que impidan sobrepasar dichos límites.

En el acta de comprobación, que será suscrita también por el interesado, se harán constar los resultados de las mediciones, especialmente el límite máximo en el interior del local, para que no se transmitan a los colindantes ruidos o vibraciones superiores a los autorizados, con colocación de un limitador en el aparato de música, para que en ningún caso se puedan superar los 85 dB(A) como máximo en el interior del local. En caso de discrepancia entre los servicios municipales y el técnico contratado por el titular de la instalación, se podrá de común acuerdo someter la cuestión a los servicios competentes de la Generalitat Valenciana, y en otro caso prevalecer la medición efectuada por el ayuntamiento sin perjuicio de las acciones que puede ejercer el interesado.

#### Artículo 4

Los locales con nivel sonoro musical interior igual o superior al 75 dB(A), desarrollarán su actividad con las puertas y ventanas cerradas. A tal efecto, se exigirá la instalación de doble puerta y aire acondicionado.

#### Artículo 5

Las Autorizaciones que, con carácter discrecional, se otorguen para la actuación de orquestas y otros espectáculos musicales en terrazas o al aire libre, estarán sujetas a los siguientes condicionamientos:

- a) Carácter temporal.
- b) Limitación de horario.
- c) Revocación de la autorización en el caso de registrarse en viviendas o en locales contiguos o próximos, niveles sonoros superiores a los máximo consignados en la autorización.

Subsección segunda: otras actividades calificadas.

#### Artículo 6

1. Para conceder licencia de instalación en suelo urbano de uso dominante residencial de una actividad compatible según la normativa urbanística deberán describirse, mediante estudio técnico, las medidas correctoras previstas referentes a aislamiento acústico y vibratorio.

Este estudio, que formará parte del proyecto que se presente, en cumplimiento de la normativa de aplicación, contará como mínimo de los siguiente apartados.

- a) Descripción del local especificando los locales colindantes y su situación con respecto a viviendas.



- b) Detalle de las fuentes sonoras y vibratorias (si las hubiera).
- c) Niveles de emisión acústica de dichas fuentes a un metro de distancia especificándose las gamas de frecuencia.
- d) Descripción de las medidas correctoras previstas y justificación técnica de su efectividad, con los límites establecidos en esta Ordenanza.

2. Realizada la instalación, se acreditará la ejecución de las medidas correctoras previstas en el proyecto mediante certificación suscrita por técnico competente. Posteriormente los servicios municipales procederán a la comprobación de su efectividad, llevando a cabo una medición del ruido en la vivienda o viviendas afectadas y en el interior del establecimiento, con la asistencia obligatoria de un técnico competente contratado por el titular de la instalación y a su cargo, de modo que no se produzca una transmisión de sonido o vibraciones a viviendas o locales habitados superior a los límites establecidos en la presente Ordenanza.

En el acta de comprobación, que será suscrita también por el interesado, se harán constar los resultados de las mediciones. En caso de discrepancia entre los servicios municipales y el técnico contratado por el titular de la instalación, se podrá de común acuerdo someter la cuestión a los servicios competentes de la Generalitat Valenciana, y en otro caso prevalecerá la medición efectuada por el ayuntamiento, sin perjuicio de las acciones que puede ejercer el interesado.

#### Subsección tercera: declaración de zona saturada

##### Artículo 7

1. Cuando en una zona del municipio las molestias por ruidos tengan como causa la existencia de múltiples actividades que funcionan en el sentido definido en las dos subsecciones anteriores, se podrá tramitar la declaración de zona saturada por efecto aditivo., según el procedimiento que se establece en esta subsección.

- 2. En el expediente que se instruya, se incluirá:
  - a) Un estudio sonométrico donde se justifique que el nivel sonoro del conjunto de fuentes difusas supera los máximos permitidos en esta ordenanza.
  - b) Un plano donde quedará precisamente y claramente delimitada la zona saturada.
  - c) Un informe donde se establezca el tipo y las características de los establecimientos que, en conjunto, generen la saturación.



3. La alcaldía, mediante un decreto, declarará la zona saturada con los siguientes efectos administrativos:

- a) La inadecuación del ejercicio de la actividad en aquello estrictamente establecido en la licencia de apertura, cosa que será igualmente calificada como falta muy grave.
- b) Durante en plazo de un año quedará suspendida la concesión de nuevas licencias para aquellos tipos de actividades que se hayan considerado en el expediente como origen de saturación.

### Sección 3. De los vehículos.

#### Artículo 8

A los efectos de esta Ordenanza, tienen la consideración de vehículos todos los de tracción mecánica (automóviles, camiones, autobuses, furgonetas, motocicletas, ciclomotores, etc.) cuyo tránsito por las vías públicas este autorizado por el Código de Circulación.

#### Artículo 9

Los propietarios y, en su caso, los conductores de vehículos de motor deberán acomodar los motores y los escapes de gases a las prescripciones y límites establecidos sobre la materia en las disposiciones de carácter general.

#### Artículo 10

Los conductores de vehículos a motor, se abstendrán de hacer uso de sus dispositivos acústicos en todo el término municipal durante las 24 horas del día, excepto en las siguientes circunstancias:

- a) Para evitar un posible accidente.
- b) Si, como consecuencia de circunstancias especialmente graves, el conductor de un vehículo no prioritario se viera forzado sin poder recurrir a otro medio, a efectuar un servicio urgente, utilizando para ello un avisador acústico en forma intermitente y conectando la luz de emergencia, si se dispusiera de ella, o agitando un pañuelo o procedimiento similar.

La prohibición establecida en el apartado anterior no comprenderá a los vehículos con carácter prioritario como son los servicios de policía, extinción de incendios, protección civil y salvamento, y de asistencia sanitaria, pública o privada, que circulen en servicio urgente.

#### Artículo 11.

1. Se prohíbe las aceleraciones injustificadas del motor de los vehículos, que produzcan ruidos molestos en la vía pública.



2. El escape de gases deberá estar dotado de un dispositivo silenciador de las explosiones del motor, de forma que, en ningún caso, se sobrepase el nivel de ruidos establecido en la normativa vigente para cada categoría de vehículos.

#### Artículo 12.

Se prohíbe la circulación de vehículos a motor y ciclomotores, en vías urbanas o interurbanas, es decir siempre, con el llamado escape libre. Asimismo, se prohíbe la circulación de los vehículos a motor y ciclomotores con silenciador incompleto, inadecuado o deteriorado, o que porten tubo resonador.

#### Artículo 13.

La circulación con el llamado escape libre o incompleto, podría dar lugar a que por agentes de la policía local se proceda a la inmovilización y posterior retirada de vehículos a los depósitos municipales o al taller que designe en el acto el interesado, donde permanecerá hasta que sean subsanadas las carencias que motivaron aquella. Tras su reparación, se verificarán de los niveles de emisión sonora, conforme a los límites establecidos en la normativa vigente para cada categoría de vehículos.

Todo ello con independencia de la instrucción del correspondiente expediente sancionador y de la exacción de la tasa por servicio de coche-grúa según la ordenanza fiscal de aplicación.

#### Artículo 14

La circulación con el escape inadecuado, deteriorado o utilización tubo resonador, facultará a los agentes de la policía local a ordenar el traslado del vehículo al lugar que se determine para efectuar la medición de niveles sonoros.

#### Artículo 15

Si no se presentase el vehículo en el lugar y fecha fijados, se presumirá la conformidad de su propietario con la denuncia formulada incoándose el pertinente expediente sancionador.

#### Artículo 16

Si de la inspección efectuada resultaren niveles sonoros superiores a los máximos permitidos, se incoará expediente sancionador y, con independencia del mismo, se otorgará un plazo de 10 días para que efectúe la reparación del vehículo y se proceda a su nueva presentación.

No obstante, si en la medición efectuada se registrare un nivel de emisión sonora superior en 5 o más dB(A) al máximo establecido, se procederá a la inmediata inmovilización del vehículo, sin perjuicio de autorizar el traslado para su reparación de forma que este se realice sin poner en funcionamiento el equipo motor. Una vez efectuada dicha reparación, se realizará un nuevo control de emisión.



#### Sección 4. De la actividades en la vía pública que produzcan ruidos.

##### Artículo 17

Se prohíbe, entre las 22 y las 8 horas, la realización de obras, reparaciones, instalaciones u otras actividades, cuando transmitan al interior de viviendas o locales habitados, niveles de ruido superiores a 30dB(A).

Durante el resto de la jornada, los equipos empleado no excederán a 5 metros de distancia de 88 dB(A), a cuyo fin se adoptarán las medidas correctoras que procedan.

##### Artículo 18

Se prohíben las actividades de carga y descarga de mercancías ente las 22 y las 8 horas, cuando estas operaciones superen los niveles de ruido establecidos en la presente Ordenanza, sin perjuicio de las limitaciones contenidas en las normas específicas reguladoras de la actividad.

##### Artículo 19

No obstante sobre lo expresado en los dos artículos anteriores, la alcaldía podrá autorizar, por razones técnicas o excepcionales de necesidad, urgencia o seguridad debidamente justificadas, la realización de las actividades expresadas que superen los límites sonoros fijados, determinando las condiciones de funcionamiento.

##### Artículo 20

El servicio público nocturno de limpieza y recogida de residuos sólidos, adoptará las medidas y precauciones que sean necesarias para reducir el mínimo el nivel de perturbación de la tranquilidad ciudadana.

#### Sección 5. Del comportamiento ciudadano en la vía pública y en la convivencia diaria

##### Artículo 21

1. La producción de ruidos en la vía pública, en las zonas de pública concurrencia y en el interior de los edificios, deberá ser mantenida dentro de los límites que exigen la convivencia ciudadana y el respeto a los demás.

2. La acción municipal tenderá especialmente al control de los ruidos en horas de descanso nocturno debidos a:

- a) El volumen de la voz humana o la actividad directa de las personas.
- b) Animales domésticos.
- c) Funcionamiento de electrodomésticos y aparatos o instrumentos musicales o acústicos.
- d) Explosiones de petardos y fuegos artificiales.



- e) Funcionamiento de instalaciones de aire acondicionado, ventilación o refrigeración.
- f) Alarmas acústicas en establecimientos.
- g) Instalaciones mecánicas en general (máquinas, motores, ordenadores, etc.)

#### Artículo 22.

Se prohíbe cualquier actividad perturbadora del descanso ajeno en el interior de las viviendas, en especial desde las 22 horas hasta las 8 horas, cuando transmitan al interior de otras viviendas o locales habitados, niveles de ruidos superiores a 30 dB(A).

#### Artículo 23.

Los poseedores de animales domésticos están obligados a adoptar las medidas necesarias para impedir que la tranquilidad de sus vecinos resulte alterada por el comportamiento de aquellos, sin que su número pueda servir de excusa.

#### Artículo 24.

1. El funcionamiento de los electrodomésticos de cualquier clase y de los aparatos o instrumentos musicales o acústicos en el interior de la viviendas o locales, deberá ajustarse de forma que no se transmita a otras viviendas o locales un volumen sonoro de niveles superiores a los establecidos en el capítulo III.

2. Se prohíbe en la vía pública y en las zonas de pública concurrencia, el ejercicio de actividades musicales; la emisión de mensajes publicitarios y actividades análogas, y la utilización de aparatos de radio, televisión y similares que produzcan niveles de ruido molestos o perturbadores para el descanso y tranquilidad ciudadana.

No obstante, en circunstancias especiales y por razones de interés público debidamente justificadas, la alcaldía podrá autorizar estas actividades.

#### Artículo 25.

1. Con independencia de las autorizaciones exigibles en virtud de su legislación específica, se precisará autorización de la alcaldía para la explosión o disparo de petardos, tracas y demás artículos de pirotécnica.

2. La solicitud de la autorización señalada en el párrafo anterior deberá presentarse en el registro general del ayuntamiento, con una antelación mínima de 5 días al de la celebración y comprenderá la siguiente información:

- Identidad, domicilio y teléfono del solicitante y pirotécnico responsable.



- Lugar, día, hora y duración de la celebración.
- Clase y cantidad de material a explosionar.

#### Artículo 26

Los equipos de las instalaciones de aire acondicionado, ventilación o refrigeración, como ventiladores, extractores, unidades condensadoras y evaporadoras, compresores, bombas, torres de refrigeración, frigoríficos industriales y otras máquinas o instalaciones auxiliares, no transmitirán al interior de los edificios niveles sonoros o vibratorios superiores a los límites establecidos en los capítulos III y IV.

#### Artículo 27

Los titulares de establecimientos que instales alarmas acústicas, deberán poner en conocimiento de la policía local su domicilio y teléfono para que una vez avisados de su funcionamiento anómalo, procedan de inmediato a su bloqueo.

#### Capítulo tercero. De los niveles de presión sonora.

Artículo 28. La determinación del nivel y presión sonora se expresara en decibelios ponderados, conforme a la escala de ponderación normalizada A (dB(A)).

El aparato medidor deberá cumplir con las especificaciones establecidas en las normas IEC-651 o IEC-804, según se trate de sonómetros y sonómetros integradores, respectivamente.

No obstante, y para los casos en que se deben efectuar mediciones relacionadas con el tráfico terrestre o aéreo, se emplearán los criterios de ponderación y parámetros de medición adecuados, de conformidad con la práctica internacional existente.

#### Artículo 29

La medición de los niveles de presión sonora que establece la presente Ordenanza se efectuaran atendiendo a las siguientes normas:

1. La medición se llevará a cabo en el lugar en que su nivel sea más alto, y si fuera preciso, en el momento y situación en que las molestias sean mas acusadas.

2. Los dueños, poseedores y usuarios y encargado de los elementos generadores de ruido, deberán facilitar a los técnicos o agentes municipales el acceso a sus instalaciones y dispondrán su funcionamiento a distintas velocidades, cargas o marchas, según las indicaciones de los actuantes.

La negativa a la acción inspectora se considerará obstrucción a los efectos prevenidos en el artículo 42.j) b) y c) de esta Ordenanza y será



sancionada con arreglo al artículo 43, salvo que en el hecho sea constitutivo de infracción penal, en que así se sancionara.

3. En prevención de los posibles errores de medición, se adoptaran las siguientes precauciones:

- a) Contra el efecto de pantalla: El observador se situará en el plano normal al eje del micrófono y lo más separado del mismo que sea compatible con la lectura correcta del indicador del sonometro.
- b) Contra la distorsión direccional: Situado en estación el aparato, se girará en el interior del ángulo sólido determinado por un octante y se fijará en la posición cuya lectura sea equidistante de los valores extremos así obtenidos.
- c) Contra el efecto del viento: cuando se estime que la velocidad del viento es superior a 1,6 metros por segundo se empleará una pantalla contra el viento. Para velocidades superiores a 5 metros por segundo, se desistirá de la medición, salvo que se emplean aparatos especiales o se apliquen las correcciones necesarias.
- d) En cuanto a las condiciones ambientales del lugar de la medición, no se sobrepasarán los límites especificados por el fabricante del aparato de la medida en cuanto a temperatura, humedad, vibraciones, campos electrostáticos y electromagnéticos, etc.

4. Medidas del nivel de presión sonora:

- a) Denominaremos nivel sonoro interior al nivel de presión sonora expresado en dB(A), medido en ambientes interiores. Deberá indicarse si la medición se ha realizado con las ventanas abiertas o cerradas.

Denominaremos nivel sonoro transmitido al interior de locales habitados al nivel de presión sonora atribuible al impacto de una actividad (fuente sonora) en el local receptor.

- b) Para efectuar la medición del nivel sonoro interior, el sonometro se colocará a una distancia no inferior a 1 metro de las paredes y a una altura de 1,2 a 1,5 metros.

En el caso de imposibilidad de cumplir los anteriores requisitos, la medición se realizará en el centro de la habitación y a 1,5 metros del suelo.

- c) Cuando se proceda a averiguar el nivel sonoro transmitido al interior por una fuente sonora, será preceptivo iniciar la medición con la determinación del nivel sonoro ambiental o nivel de fondo, es decir, el nivel sonoro interior existente cuando la fuente sonora a investigar no



se encuentra en funcionamiento. Estas mediciones se realizaran con las ventanas cerradas.

#### Artículo 30

1. El nivel de ruido en el interior de viviendas transmitido a ellas por impacto de actividades externas, con excepción del originado or el tráfico y obras de carácter diurno, no superará el límite:

Entre las 8 y las 22 horas 40 dB(A).

Entre las 22 y las 8 horas 30 dB(A).

2. Si al efectuar la medición, con las ventanas cerradas, el nivel de fondo obtenido en el interior de vivienda fuese superior a los anteriormente fijados, el valor del nivel de ruido transmitido no superará a aquellos en 5 dB(A) en período diurno (8 a 22H.), sin que en período nocturno se supere en ningún caso el límite de 20dB(A) transmitidos.

#### Capítulo cuarto. De las perturbaciones por vibraciones.

#### Artículo 31.

No se permitirá la instalación de máquinas o elementos auxiliares que originen en el interior de los edificios niveles de vibraciones superiores a los límites expresados en el artículo siguiente. Su instalación se efectuará acoplando los elementos antivibratorios adecuados. Cuya idoneidad deberá plenamente justificar en los correspondientes proyectos.

#### Artículo 32

De las tres magnitudes que se utilizan para medir las vibraciones (desplazamiento, velocidad y aceleración), se establece como unidad de medida la aceleración en metros por segundo al cuadrado ( $m/s^2$ ). Se adoptan las curvas límites de vibración en aceleración de la norma DIN-4150, que coinciden con el apartado 1.38 "Intensidad de percepción de vibraciones K" del anexo I de la Norma Básica de Edificación-Condicioness Acústicas de los Edificios (NBE-CA-82), fijando para zonas residenciales un límite de 0,2 K de día y de 0'15 K de noche, para vibraciones continuas.

Valor (orientativo)

#### VIBRACIONES CONTINUAS

Día: 0'2  
Noche: 0'15

#### VIBRACIONES TRANSITORIAS

Día: 4  
Noche: 0'15

Se consideraran vibraciones transitorias aquellas cuyo número de impulsos es inferior a tres sucesos por días.

#### Artículo 33



Se prohíbe el funcionamiento de máquinas, instalaciones o actividades que transmitan vibraciones detectables directamente, sin necesidad de instrumentos de medida.

#### Capítulo quinto. Infracciones y sanciones.

##### Sección 1. Principios aplicables.

###### Artículo 34

El incumplimiento de lo prescrito en esta Ordenanza determinará la imposición de las sanciones que se establecen en las secciones siguientes, de acuerdo con los principios y la potestad sancionadora y de procedimiento sancionador establecidos por la Ley de 26 de noviembre de 1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas del Procedimiento Administrativo Común.

###### Artículo 35

1. No se podrá imponer ninguna sanción sino en virtud de expediente instruido al efecto, con arreglo al procedimiento legalmente establecido.

2. Para la imposición de sanciones por falta leves, no será preceptiva la previa instrucción del expediente a que se refiere el apartado anterior, sin perjuicio de trámite de audiencia al interesado, que deberá evacuarse en todo caso.

3. Con independencia de lo establecido en los apartados anteriores y en atención a la gravedad del perjuicio causado, al nivel de ruido transmitido o a la intencionalidad del infractor, y en los casos de molestias manifiestas a los vecinos, los agentes actuantes, podrán ordenar previo requerimiento, la suspensión inmediata del funcionamiento de la fuente perturbadora, hasta que sean corregidas las deficiencias existentes.

Dichas medida cautelar no tendrá el carácter de sanción. El incumplimiento el requerimiento de suspensión dará lugar al levantamiento de la correspondiente acta, con notificación al interesado a efectos de audiencia previa y con traslado de la misma a la Alcaldía-Presidencia o, en su caso al concejal delegado para que se resuelva sobre la suspensión cautelar y, en su caso, la clausura o precintaje, sin perjuicio de las demás medidas que en derecho procedan.

#### LEY 7/2002, de 3 de diciembre, de PROTECCION CONTRA LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

b). Dada la proximidad de la intervención con respecto a los sistemas generales de infraestructuras de transporte que afectan a la zona y en concreto a la línea de Cercanías de RENFE, se considera que se encuentra en su área de afección acústica.



Se plantea por tanto el empleo de una pantalla acústica para garantizar unos niveles de ruidos compatibles con el uso del suelo previsto.

Como pantalla acústica para mitigar el ruido de los ferrocarriles se emplearan muros tipo EVERGREEN, muros jardinera compuestos por elementos de hormigón armado prefabricado.

Se colocan unos elementos encima de otros hasta alcanzar la altura necesaria de proyecto. Después se lleva a cabo la plantación de cualquier tipo de flores y plantas, en este caso se realizarán plantaciones de diferentes tipos de trepadoras.

Este tipo de muro al admitir admite el cultivo de plantas reduciendo de este modo el impacto visual provocado por el muro. El aspecto visual que se obtiene es el de una combinación de superficies lisas de hormigón y vegetación. Estos módulos son elementos prefabricados de hormigón armado de longitud y anchura diferentes, según las necesidades del muro.

#### Características técnicas:

El peso de la barrera EVERGREEN es superior a 1500 Kg/m (> ), por lo que se puede considerar despreciable la transmisión  $\approx 30$  kg/ m directa a través de la barrera.

El nivel de ruido recibido por reflexión, medido de acuerdo con la DIN 52212, es de 8 dBA, por lo que pueden considerarse totalmente absorbentes.

El ruido puede únicamente sobrepasar las barreras por difracción, y para evitarlo o reducirlo hasta niveles admisibles, basta darle la altura necesaria.

#### Estudios Acústico.

Las actuaciones sujetas a evaluación de impacto ambiental así como aquellos proyectos de instalación de actividades sujetas a la aplicación de la normativa vigente en materia de actividades calificadas que sean susceptibles de producir ruidos o vibraciones deberán adjuntar un estudio acústico que comprenda todas y cada una de las fuentes sonoras y una evaluación de las medidas correctoras a adoptar para garantizar que no se transmita al exterior o a locales colindantes, en las condiciones más desfavorables, niveles superiores a los establecidos en la Ley 7/20024.

#### Trabajos con empleo de maquinaria

1. En los trabajos que se realicen en la vía pública y en la edificación dentro de las zonas urbanas consolidadas no se autorizará el empleo de maquinaria cuyo nivel de presión sonora supere 90 dB(A) medidos a cinco metros de distancia.
2. Excepcionalmente, el ayuntamiento podrá autorizar, por razones de necesidad técnica, la utilización de maquinaria con nivel de presión sonora



superior a los 90 dB(A), limitando el horario de trabajo de dicha maquinaria en función de su nivel acústico y de las características del entorno ambiental en que trabaje y adoptando cuantas medidas correctoras fueren oportunas.

3. En los pliegos de prescripciones técnicas de los contratos de las administraciones públicas se especificarán los límites de emisión aplicables a la maquinaria.

### **Limitaciones**

1. Los trabajos realizados tanto en la vía pública como en la edificación no podrán realizarse de las 22.00 a las 08.00 horas si se producen niveles sonoros superiores a los establecidos con carácter general en la tabla 1 del anexo II.

2. Se exceptúan de la prohibición anterior las obras urgentes, las que se realicen por razones de necesidad o peligro, y aquellas que por sus especiales circunstancias no puedan realizarse durante el día.

3. En todo caso, el trabajo nocturno requerirá autorización municipal. La autorización determinará los límites sonoros que deberán cumplirse en función de las circunstancias que concurran en cada caso.

### **Carga y descarga**

Queda prohibida la realización de operaciones de carga y descarga que superen en horario nocturno, en las zonas residenciales o de uso sanitario y docente, los límites sonoros establecidos en la tabla 1 del anexo II.

### **ANEXO I.: Definiciones.**

Aceleración eficaz de la vibración: valor cuadrático medio (RMS) de la aceleración de la onda de vibración.

Acelerómetro: dispositivo electromecánico para medidas de vibraciones.

Analizador de frecuencias: equipo de medición acústica que permite analizar los componentes en frecuencia de un sonido.

Banda de octava: cuando la frecuencia de corte superior es doble que la inferior. Las frecuencias centrales están fijadas por las normas UNE-74.002-78, y vienen definidas por la media geométrica de los extremos.

$$f_c = \sqrt{f_1 \times f_2}$$

Banda de tercio de octava: son los tres intervalos en que queda dividida una octava. La frecuencia de corte superior es  $\sqrt{2}$  veces la inferior. Las frecuencias centrales están fijadas por las normas UNE-74.002-78, y vienen definidas por la media geométrica de los extremos.



$$f_c = \sqrt{f_1 \times f_2}$$

Consecuencias nocivas: efectos negativos sobre la salud humana tales como molestias provocadas por el ruido, alteración del sueño, interferencia con la comunicación oral, efectos negativos sobre el aprendizaje, pérdida auditiva, estrés o hipertensión.

D: diferencia de niveles entre dos locales. Se define como la diferencia de niveles de presión sonora entre el local emisor y el receptor.

$$D = L_1 - L_2$$

donde:

- $L_1$  = nivel de presión sonora en el local emisor
- $L_2$  = nivel de presión sonora en el local receptor.

$D_n$ : diferencia de niveles normalizada; es la diferencia de niveles, en decibelios, correspondiente a un área de absorción de referencia en el recinto receptor

$$D_n = D - 10 \lg (A / A_0) \text{ dB}$$

donde

- D es la diferencia de niveles, en decibelios
- A es el área de absorción acústica equivalente del recinto receptor  $\text{m}^2$
- $A_0$  es el área de absorción de referencia:  $10 \text{ m}^2$  para recintos de tamaño comparable

$D_{nT}$ : diferencia de niveles estandarizada entre dos locales. Se define como la diferencia de niveles de presión sonora entre el local emisor y el receptor a un valor del tiempo de reverberación del local receptor.

$$D_{nT} = D + 10 \log (T / T_0) \text{ dB}$$

donde

- T es el tiempo de reverberación en el local receptor
- $T_0$  es el tiempo de reverberación de referencia (0,5 s)

DW: Magnitud global para la valoración del aislamiento al ruido como diferencia de niveles que supone una ponderación de las diferencias de niveles entre todas las bandas de frecuencia.

Decibelio: escala convenida habitualmente para medir la magnitud del sonido. El número de decibelios de un sonido equivale a 10 veces el valor del logaritmo



decimal de la relación entre la energía asociada al sonido y una energía que se toma como referencia. Este valor también puede obtenerse de forma equivalente estableciendo la relación entre los cuadrados de las correspondientes presiones sonoras, en este caso el factor 10 veces deberá sustituirse por 20 veces ya que el logaritmo de un número al cuadrado es igual al doble del logaritmo del citado número.

$$L_w = 10 \log_{10} (W / W_{ref})$$

W= potencia sonora

$$L_r = 10 \log_{10} (I / I_{ref})$$

I= intensidad sonora

$$L_p = 10 \log_{10} (P / P_{ref})^2 = 20 \log_{10} (P / P_{ref})$$

P= presión sonora

Evaluación: cualquier método que permita medir, calcular, predecir o estimar el valor de un indicador de ruido o efectos nocivos correspondientes.

$L_{Aeq,T}$ : nivel sonoro continuo equivalente. Se define en la norma ISO 1996 como el valor del nivel de presión en dB en ponderación A, de un sonido estable que en un intervalo de tiempo T, posee la misma presión sonora cuadrática media que el sonido que se mide y cuyo nivel varía con el tiempo.

Mapa Acústico: representación gráfica de los niveles de ruido existentes en un territorio, ciudad o espacio determinado por medio de una simbología adecuada.

Molestia: grado de molestia que provoca el ruido ambiental determinado mediante encuestas

Nivel de emisión: nivel de presión acústica existente en un determinado lugar, originado por una fuente sonora que funciona en el mismo emplazamiento.

Nivel de recepción: es el nivel de presión acústica existente en un determinado lugar, originado por una fuente sonora que funciona en un emplazamiento diferente.

Nivel sonoro exterior: es el nivel sonoro en dB(A), procedente de una actividad (fuente emisora) y medido en el exterior, en el lugar de recepción.

Nivel sonoro interior: es el nivel sonoro en dB(A), procedente de una actividad (fuente emisora) y medida en el interior del edificio receptor, en las condiciones de abertura o cerramiento en las que el nivel de ruido sea máximo.

El nivel sonoro interior sólo se utilizará como indicador del grado de molestia por ruido en un edificio, cuando se suponga que el ruido se transmite desde el local emisor por la estructura y no por vía aérea de fachada, ventanas o balcones, en cuyo caso el criterio a aplicar será el de nivel sonoro exterior.

Presión sonora: la diferencia instantánea entre la presión originada por la energía sonora y la presión barométrica en un punto determinado del espacio.



DOCUMENTO JUSTIFICATIVO DE LA INTEGRACION TERRITORIAL
Memoria
"UNIDAD DE EJECUCION UE 27- 28 – CARRER DE LES ENCREULLADES"
Suelo Urbano. T.M. Aldaia (Valencia)

Reverberación: fenómeno que consiste en la permanencia del sonido durante un breve tiempo, después de cesar la emisión de la fuente.

Ruido: es cualquier sonido que moleste o incomode a los seres humanos, o que produce o tiene el efecto de producir un resultado psicológico y fisiológico adverso sobre los mismos.

Salud: estado de absoluto bienestar físico, mental y social, según la definición de la Organización Mundial de la Salud.

Sonido: sensación percibida por el oído humano, debido a la incidencia de ondas de presión.

Sonómetro: instrumento provisto de un micrófono amplificador, detector de RMS, integrador-indicador de lectura y curvas de ponderación, que se utiliza para medición de niveles de presión sonora.

Vibraciones: perturbación que provoca la oscilación de los cuerpos sobre su posición de equilibrio.

#### NIVELES SONOROS. (ANEXO II)

Tabla 1. Niveles de recepción externos.

Uso dominante	Nivel sonoro dB(A)	
	Día	Noche
Sanitario y Docente	45	35
Residencial	55	45
Terciario	65	55
Industrial	70	60

Tabla 2. Niveles de recepción internos.

Uso	Locales	Nivel sonoro dB(A)	
		Día	Noche
Sanitario	Zonas comunes	50	40
	Estancias	45	30
	Dormitorios	30	25
Residencial	Piezas habitables (excepto cocinas)	40	30
	Pasillos, aseos, cocina	45	35
	Zonas comunes edificio	50	40
Docente	Aulas	40	30
	Salas de lectura	35	30
Cultural	Salas de concierto	30	30
	Bibliotecas	35	35
	Museos	40	40
	Exposiciones	40	40



DOCUMENTO JUSTIFICATIVO DE LA INTEGRACION TERRITORIAL			
Memoria			
"UNIDAD DE EJECUCION UE 27- 28 – CARRER DE LES ENCREULLADES"			
Suelo Urbano. T.M. Aldaia (Valencia)			

Recreativo	Cines	30	30
	Teatros	30	30
	Bingos y salas de juego	40	40
	Hostelería	45	45
Comercial	Bares y establecimientos comerciales	45	45
Administrativo y oficinas	Despachos profesionales	40	40
	Oficinas	45	45

De acuerdo con el artículo 25 de Ley 7/2002 En los instrumentos de planeamiento urbanístico deberá contemplarse la información y las propuestas contenidos en los planes acústicos municipales. En defecto de éstos, los instrumentos de planeamiento urbanístico o territorial incorporarán un estudio acústico en su ámbito de ordenación mediante la utilización de modelos matemáticos predictivos que permitan evaluar su impacto acústico y adoptar las medidas adecuadas para su reducción.

## REGULACIÓN DEL RUIDO PRODUCIDO POR INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE

### Procedimientos de evaluación del ruido y las vibraciones

1. El ruido producido por las infraestructuras de transporte en el ámbito de la Comunitat Valenciana se evaluará siguiendo los procedimientos y criterios establecidos en el apartado A) del anexo VI del Decreto 104/2006. 14 de julio
2. Las vibraciones producidas por las infraestructuras de transporte en el ámbito de la Comunitat Valenciana se evaluarán siguiendo los procedimientos y criterios establecidos en el anexo III del Decreto 266/2004, de 3 de diciembre, del Consell, por el que se establecen normas de prevención y corrección de la contaminación acústica en relación con actividades, instalaciones

### Medidas preventivas

1. Los proyectos de nuevas infraestructuras deberán contemplar las medidas encaminadas a cumplir los objetivos de calidad establecidos en la tabla 1 del anexo II de la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat, de Protección Contra la Contaminación Acústica, siempre que éstos sean viables técnica y económicamente



Igualmente, tales proyectos deberán contemplar las medidas encaminadas a cumplir los niveles de vibraciones establecidos en la tabla 1 del anexo III de la referida Ley, siempre que éstos sean viables técnica y económicamente

2. En todo caso, los proyectos deberán contener un estudio acústico que evalúe el impacto de la infraestructura sobre su entorno y justifique la utilización de la mejor tecnología disponible de protección contra ruidos y vibraciones, según la definición que de la misma establece el anexo I, y de acuerdo con el apartado B) del anexo VI del presente decreto. Dicho estudio acústico deberá ir firmado por técnico competente y estará contenido en el estudio de impacto ambiental de la infraestructura

3. A su puesta en uso, se comprobará el nivel sonoro transmitido al entorno. En caso que se superen en más de 10 dB(A) los objetivos de calidad, se revisarán y modificarán las medidas correctoras para evitar tal saturación

#### Plan de Mejora de la calidad Acústica

1. En el supuesto de que la presencia de la infraestructura de transporte ocasione una superación en más de 10 dB(A) de los niveles fijados en la tabla 1 del anexo II de la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat, de Protección Contra la Contaminación Acústica, evaluados por el procedimiento establecido en el apartado A) del anexo VI de este decreto, la administración Pública competente en la ordenación del sector adoptará un Plan de Mejora de la Calidad Acústica, que contenga las medidas correctoras a adoptar para la reducción de los niveles sonoros por debajo de dichos niveles

2. A los efectos de la elaboración del Plan de Mejora de la Calidad Acústica, se entenderá que es Administración Pública competente en la ordenación del sector aquella que sea titular de la infraestructura en cuestión, sea la administración Estatal, Autonómica o alguna de las entidades que integran la administración Local. Si la titularidad de la infraestructura es de la administración Autonómica, será órgano competente para la elaboración del Plan de Mejora de la Calidad Acústica la Conselleria con competencias en materia de infraestructuras.

3. El Plan de Mejora de la Calidad Acústica contemplará las medidas necesarias para reducir los niveles sonoros en la zona afectada, en función de su uso dominante, por debajo de la citada referencia. Para ello, se deberá hacer uso de las mejores tecnologías disponibles, de acuerdo con la definición establecida en el anexo I del decreto 104/2006.

4. El Plan de Mejora de la Calidad Acústica podrá incluir, según las circunstancias, alguna de las siguientes medidas, o aquellas otras que se consideren adecuadas:



DOCUMENTO JUSTIFICATIVO DE LA INTEGRACION TERRITORIAL
Memoria
"UNIDAD DE EJECUCION UE 27- 28 – CARRER DE LES ENCREULLADES"
Suelo Urbano. T.M. Aldaia (Valencia)

a) Prohibición de la circulación de alguna clase de vehículos con posibles restricciones de velocidad durante determinados intervalos horarios en que la circulación sea más intensa.

b) Utilización de mezclas asfálticas acústicamente absorbentes para la banda de rodadura del pavimento.

c) Puesta en servicio de transportes públicos especialmente silenciosos, como los eléctricos, a gas, mixtos y similares.

d) Acondicionamiento acústico de los túneles, especialmente en sus embocaduras.

e) Utilización de pantallas acústicas de diversas formas y materiales, según los casos, que queden, en la medida de lo posible integrada en el entorno y cuantas medidas de gestión de tráfico se consideren oportunas.

5. En el supuesto de que las medidas económica y técnicamente viables no consiguieran reducir los niveles sonoros por debajo de los establecidos en el apartado 1 de este artículo, los sectores del territorio afectados al funcionamiento o desarrollo de las infraestructuras de transporte, así como los sectores de territorio situados en el entorno de tales infraestructuras, existentes o proyectadas, podrán quedar gravados por servidumbres acústicas, delimitadas en los mapas de ruido, de acuerdo con lo establecido en el artículo 10 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido

#### Procedimiento de tramitación del Plan de Mejora de la Calidad Acústica.

1. Realizado según dicho La comprobación de la superación de los niveles sonoros, según el procedimiento indicado en el apartado anterior, será llevada a cabo, de oficio o a instancia de parte, por la administración competente en la ordenación del sector que se trate, de acuerdo con lo establecido en el apartado 2 del citado artículo. A tal efecto, se admitirá la presentación por parte de persona interesada de un estudio firmado por técnico competente procedimiento.

2. Comprobada la superación de los niveles sonoros establecidos, la administración competente en la ordenación del sector evaluará la aplicación de las mejores técnicas disponibles para la reducción de los niveles sonoros en la zona afectada. A partir de los resultados, se elaborará por técnico competente, y se aprobará por el órgano competente en la ordenación del sector, una propuesta de Plan de Mejora de la Calidad Acústica, que incluirá las medidas correctoras a adoptar, su justificación técnica, los recursos destinados, la reducción esperada de los niveles sonoros y el plazo de ejecución de las medidas correctoras.



3. Dicha propuesta se someterá a un periodo de información pública a fin de que cualquier persona física o jurídica pueda examinar el procedimiento. A tal efecto, se anunciará en el Diari Oficial de la Generalitat y, al menos, en uno de los diarios de información general de mayor difusión en la provincia, señalando el lugar de exhibición del expediente y determinando un plazo no superior a 30 días para formular alegaciones.

4. De forma simultánea, se dará audiencia, dentro del periodo de información pública, a los órganos de las administraciones públicas y las organizaciones y entidades representativas de intereses que pudieran resultar afectados por el Plan, para que puedan igualmente realizar las consideraciones que estimen oportunas en el plazo de 30 días.

5. Finalizada la información pública, el organismo que lo promueva remitirá a la Conselleria competente en medio ambiente la propuesta de Plan de Mejora de la Calidad Acústica junto con los informes en que se pronuncie sobre las alegaciones u observaciones presentadas y que determinen justificadamente su toma o no en consideración. La conselleria competente en medio ambiente emitirá, en el plazo de un mes, un informe vinculante sobre la propuesta de Plan de Mejora de la Calidad Acústica.

6. Recibido el informe a que se refiere el apartado anterior, y, en su caso, modificada la propuesta de Plan de Mejora de la Calidad Acústica, el órgano competente en la ordenación del sector deberá aprobar definitivamente el Plan de Mejora de la Calidad Acústica en el plazo máximo de dos meses. El acuerdo de aprobación se publicará en el Diari Oficial de la Generalitat.

7. Una vez aprobado el Plan de Mejora de Calidad Acústica, se iniciará la ejecución de las medidas correctoras previstas, de conformidad con los plazos de ejecución que establezca el propio Plan

#### Disciplina ambiental y régimen sancionador

El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el decreto 104/2006 se sancionará de conformidad con lo establecido en el título V de la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat, de Protección Contra la Contaminación Acústica, y en el capítulo IV de la Ley 37/2003, del 17 de noviembre del Ruido.



## **OBJETIVOS DEL MAPA DE RUIDO: Elaboración.**

El mapa acústico elaborado tendrá por objeto analizar los niveles de ruido existentes en el término municipal y proporcionar información acerca de las fuentes sonoras causantes de la contaminación acústica.

Los objetivos parciales que se han desarrollado en el mapa de ruido de la zona serán:

- Efectuar un diagnóstico general de los niveles de ruido ambiental, comprendiendo desde las situaciones con menores niveles hasta los de mayor nivel, con identificación de sus orígenes y causas.
- Evaluación de la distribución de los niveles sonoros en el espacio y en el tiempo analizando variaciones diurnas y nocturnas, y en zonas de especial interés variaciones entre laborables y festivos.
- Análisis de usos especialmente sensibles al ruido (hospitales, centros médicos, centros docentes, zonas verdes,...) que exigen el mantenimiento de un clima sonoro particular.
- Poseer datos para cualquier modificación de la normativa municipal sobre ruidos, partiendo de la realidad sonora de la ciudad, y para el posterior diseño de actuaciones para el Plan acústico Municipal.
- Informar al ciudadano de los niveles de ruido ambiental de la zona afectada.

## **PROCEDIMIENTO DE MEDIDA**

La metodología para la toma de medidas atiende en todo momento a lo dispuesto en la legislación vigente para obtener la cartografía de ruido durante los periodos diurnos y nocturnos.

1. Se utilizarán pantallas antiviento, considerándose como velocidad del viento límite de medición 5 m/s. Desistiendo de hacer la medición si se supera esta velocidad límite. Así como en caso de existencia de otras fuentes de ruido temporales que puedan aportar información errónea sobre el nivel de ruido ambiental existente habitualmente en la zona (alarmas, sirenas, obras en la vía pública, operaciones de carga y descarga, etc...)
2. El observador se situará en el plano normal al eje del micrófono y lo más separado del mismo que sea compatible con la lectura correcta del indicador de medida.
3. El sonómetro será calibrado acústicamente antes de cualquier medición.
4. Para las medidas puntuales el sonómetro se ha colocado sobre el trípode a una altura de 1.2m del suelo y a más de 1.5m de cualquier pared, edificio u otras estructuras que reflejen el sonido.
5. El tiempo de integración de cada medida será mínimo de 10 minutos.



## **METODOLOGÍA DE TRABAJO**

### **Clasificación de puntos de medida y tramos horarios.**

Para la obtención del mapa de ruido de la zona serán medidas puntuales en el sector.

Para tener un seguimiento de la evolución del ruido en cada punto, se ha medirá en 4 tramos horarios diferentes, 2 diurnos (entre las 8 y las 22h) y 2 nocturnos (entre las 22 y las 8h), siendo estos:

- Tramo 1: Entre las 8:00 y las 15:30h
- Tramo 2: Entre las 15:30 y las 22:00h
- Tramo 3: Entre las 22:00 y las 3:30h
- Tramo4: Entre las 3:30 y las 8:00h

Los puntos de medida se diferenciaran entre residenciales, viales, infraestructuras, zonas verdes, zonas docentes.

### **Presentación de los resultados**

Los resultados del conjunto de medidas obtenidas se listaran y procesaran y evaluando, obteniéndose los distintos parámetros como son el LAEq,T día, LAEq,T noche, Lden y los distintos percentiles estadísticos para cada uno de los puntos de medida. A partir de estos datos de niveles sonoros y con los datos de población y superficie se generara una serie de mapas y planos acústicos de la zona:

- a) Mapas de botones con los niveles sonoros en cada punto de medida y a los distintos períodos horarios.
- b) Mapas de curvas isofónicas para los distintos períodos horarios.
- c) Mapas de infraestructuras de transporte para los distintos períodos horarios.
- d) Mapas de población expuesta para los distintos períodos horarios.
- e) Mapas de conflicto

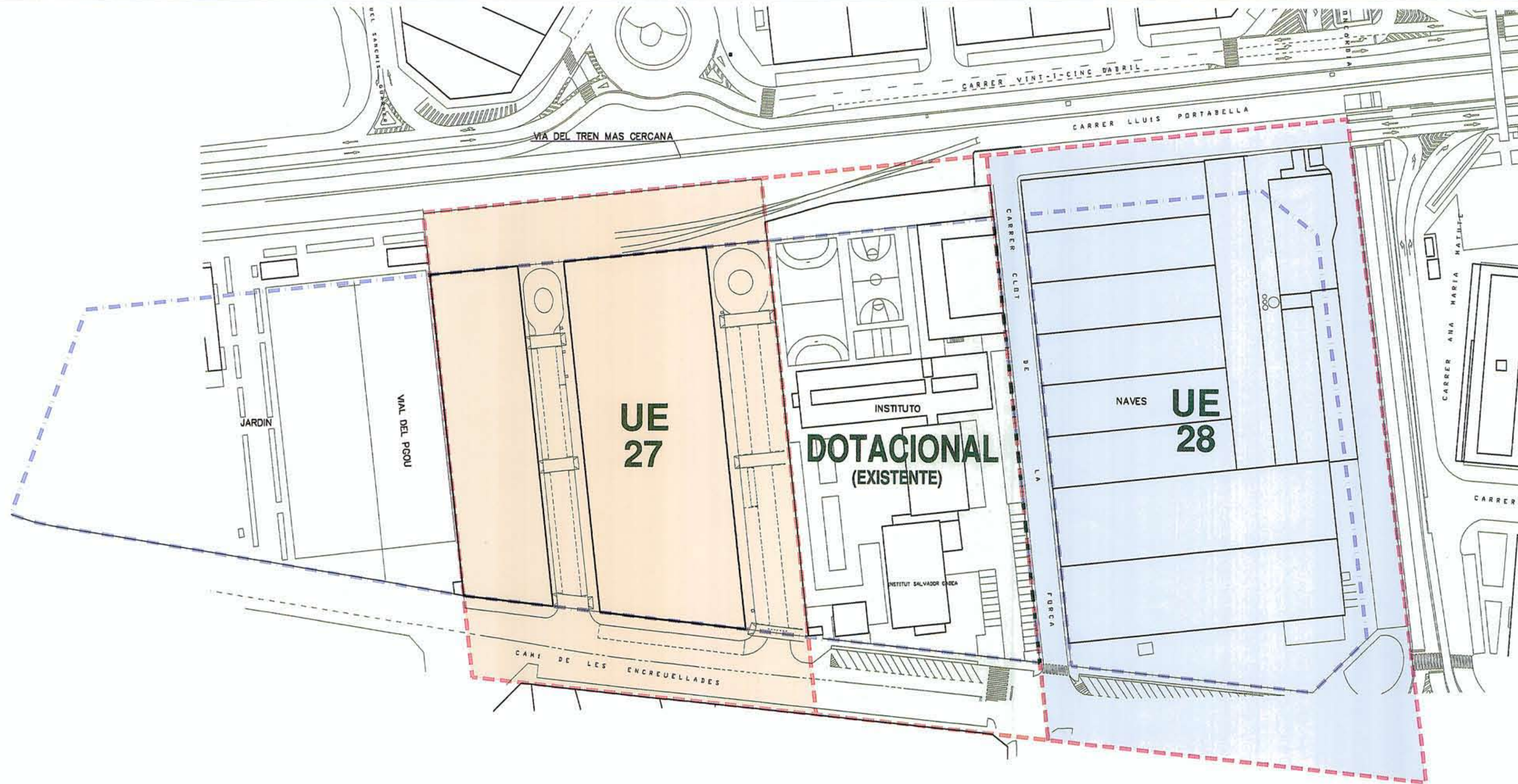
## **CONCLUSIONES**

Los resultados del mapa y planos de ruido en la zona afectada por el planeamiento será objeto de un estudio complementario para mejorar la calidad de los elementos y medidas correctoras

Aldaia a 10 de Marzo de 2009

PROMODERN ERIAL S.L





- - - - - MANZANA PREVISTA SEGÚN PGOU  
 - - - - - DELIMITACIÓN ORDENACIÓN

ARQUITECTA:  
 ROSA HERNÁNDEZ MARTÍ  
 COLEGIADA Nº: 12.872 C.O.A.C.V.

**Promodern**  
 Avda. Jaime I nº 6-C 46470 Catarroja (Valencia)  
 Tlf. 961 272 276

PROYECTO			DOCUMENTO DE INTEGRACIÓN TERRITORIAL
CLIENTE			PROMODERN ERIAL, S.L.
PLANO DE			ORDENACIÓN. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. UNIDADES DE EJECUCIÓN
SITUACION	C/. DELS ENCREULLADES ALDAIA - VALENCIA		PLANO Nº
FECHA	MAYO-2007		1
ESCALA	1/1000		