

DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 1 de 187	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

EXP. 001/2018-PAI

17-5-18

2.1

a

2.242

## DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

**SECTOR EMPRESARIAL PUENTE DE LOS CABALLOS Y  
SECTOR INDUSTRIAL FORNELL-SALETA**

**PLAN PARCIAL CON HOMOLOGACIÓN  
MODIFICATIVA DEL SECTOR**



MARZO 2018

PROMOTOR

**PROMOCIONES UTE PARQUE  
EMPRESARIAL ALDAIA**

SITUACIÓN

REDACCIÓN

**ELENA ELIPE SONGEL  
WENDELIN HINSCH**



DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U1OCS-FOSA7-WQTEK Página 2 de 187	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS

Documento inicial estratégico

ÍNDICE

1.	ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN	5
2.	NORMATIVA RELEVANTE APLICABLE	8
3.	SITUACIÓN ACTUAL	8
3.1.	PLANEAMIENTO VIGENTE.	8
3.2.	INFRAESTRUCTURAS PRINCIPALES.	11
3.2.1.	RED ESTRUCTURAL EXISTENTE EN EL TERRITORIO.	11
3.2.2.	OBRAS Y POLÍTICAS DE INVERSIONES PÚBLICAS QUE SE NECESITAN CONTEMPLAR EN EL PLAN GENERAL.	11
4.	MODELO TERRITORIAL PROPUESTO Y JUSTIFICACIÓN.	11
4.1.	DIRECTRICES DEFINITORIAS DE LA ESTRATEGIA DE EVOLUCIÓN URBANA Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO.	11
4.2.	PROPUESTA Y JUSTIFICACIÓN.	14
4.3.	DELIMITACIÓN DE LOS SECTORES. APROVECHAMIENTO TIPO.	18
4.4.	DELIMITACIÓN DE LAS REDES PRIMARIAS O ESTRUCTURALES	20
5.	AFECCIONES A INFORMES SECTORIALES PRECEPTIVOS	22
5.1.	AYUNTAMIENTO DE ALDAIA	22
5.2.	AYUNTAMIENTO DE QUART DE POBLET	26
5.3.	CONSELLERÍA DE TERRITORI I HABITATGE: DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	29
5.4.	CONSELLERÍA DE TERRITORI I HABITATGE: DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	29
5.5.	CONSELLERÍA DE TERRITORI I HABITATGE: SECCIÓN FORESTAL	32
5.6.	MINISTERIO DE FOMENTO: DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS	35
5.7.	CONSELLERÍA DE CULTURA, EDUCACIÓN Y DEPORTES : SERVICIO DE CONSTRUCCIÓN EDUCATIVA	36
5.8.	EMSHI	37
5.9.	AIGUES DE L’HORTA	39
5.10.	ADIF	40
5.11.	CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, AGUA, URBANISMO Y VIVIENDA	43
5.12.	CONSELLERÍA D’INFRAESTRUCTURAS I TRANSPORT: DIRECCIÓ GENERAL D’OBRES PÚBLIQUES, DIVIDIÓ DE CARRETERES	44
5.13.	CONSELLERÍA DE TERRITORI I HABITATGE: SECCIÓN FORESTAL - VÍAS PECUARIAS	46
5.14.	MINISTERIO DE FOMENTO : DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL	53
5.15.	CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, AGUA, URBANISMO Y VIVIENDA, SERVICIO DE PROTECCIÓN DEL AMBIENTE ATMOSFÉRICO	61
5.16.	DIPUTACIÓN DE CARRETERAS	62
5.17.	CONSELLERÍA DE INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTE. DIVISIÓ DE LOGÍSTICA Y PLANIFICACIÓ	63
5.18.	CONSELLERÍA DE CULTURA, EDUCACIÓ I ESPORTS: DIRECCIÓ GENERAL DE PATRIMONI	64
5.19.	MINISTERIO DE DEFENSA	66
5.20.	CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JUCAR	73
6.	OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE SE ACTÚA.	80
7.	ALCANCE, AMBITO Y POSIBLE CONTENIDO DE LAS ALTERNATIVAS DEL PLAN QUE SE PROPONE	81
7.1.	AMBITO:	81
7.2.	ALCANCE:	81
7.3.	ALTERNATIVAS:	81
7.3.1.	ALTERNATIVA 1	83
7.3.2.	ALTERNATIVA 2	85
7.3.3.	ALTERNATIVA 3	87
7.3.4.	ALTERNATIVA 4	88
8.	RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS	90
9.	DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN	94
10.	DEFINICIÓN DEL ENTORNO TERRITORIAL Y AMBIENTAL	95
10.1.	CLIMATOLOGÍA	95
10.2.	GEOLOGÍA	101
10.3.	EDAFOLOGÍA	102



DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 3 de 187	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS

Documento inicial estratégico

10.4. HIDROGEOLOGÍA	105
10.5. HIDROLOGÍA SUPERFICIAL	108
10.6. VEGETACIÓN	109
10.7. FAUNA	112
10.8. PAISAJE	114
10.9. USOS Y APROVECHAMIENTOS ACTUALES	124
10.10. VÍAS PECUARIAS	125
11. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL TERRITORIO ANTES DE LA APLICACIÓN DEL PLAN EN EL ÁMBITO AFECTADO	126
12. SUS EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO	135
12.1. EMISIONES DE POLVO	135
12.2. EMISIONES GASEOSAS A LA ATMÓSFERA	136
12.3. INCREMENTO DEL NIVEL SONORO	136
12.4. INCREMENTO DE LA EROSIONABILIDAD DEL SUELO Y PÉRDIDA DE SUELO FÉRTIL	137
12.5. MODIFICACIÓN DE LA DINÁMICA DE LA ESCORRENTÍA SUPERFICIAL	137
12.6. CONSUMO DE AGUA	137
12.7. CONTAMINACIÓN DEL AGUA SUPERFICIAL	138
12.8. CONTAMINACIÓN DEL AGUA SUBTERRÁNEA	138
12.9. CONTAMINACIÓN DEL SUELO	139
12.10. MODIFICACIONES FITOSOCIOLOGICAS	139
12.11. MODIFICACIONES ZOOSOCIOLOGICAS	139
12.12. MODIFICACIONES PAISAJÍSTICAS	139
12.13. SUSTITUCIÓN EN LOS SECTORES DE OCUPACIÓN, Y PRODUCCIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	140
12.14. RIESGOS PARA LA SALUD Y SEGURIDAD DEL ÁREA DE UBICACIÓN	140
12.15. INCREMENTO DE LA OFERTA DE SUELO INDUSTRIAL	140
13. SU INCARDINACIÓN EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA Y SU INCIDENCIA EN OTROS INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL	141
13.1. INTEGRACIÓN EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA CV	141
13.1.1. JUSTIFICACIÓN EXCLUSIÓN DE SUPERFICIES	159
13.2. PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE INFRAESTRUCTURA VERDE Y PAISAJE	161
13.3. PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE INUNDACIONES DE LA COMUNIDAD VALENCIANA (PATRICOVA)	162
13.4. NORMAS DE GESTIÓN DE LA RED NATURA 2000	164
14. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y COMPENSAR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO	165
15. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL	179
16. CONCLUSIONES	186

ANEXOS

- Anexo I: Justificación exclusión sector PP-1
- Anexo II: Justificación exclusión sector AM-1, AM-2, E-1 y E-2
- Anexo III: Justificación exclusión sector AM-8
- Anexo IV: Estudio de tráfico

PLANOS

- DOC-INI-1 : Situación y Emplazamiento
- DOC-INI-2 : Ordenación Estructural Vigente – Clasificación del Suelo
- DOC-INI-3 : Ordenación Estructural Vigente –Red Primaria
- DOC-INI-4 : Ordenación Estructural Vigente – Usos Globales
- DOC-INI-5 : Afecciones a la ordenación establecida



DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 4 de 187	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS

Documento inicial estratégico

- DOC-INI-6 : Servidumbres aeronauticas, seguridad radioeléctrica
- DOC-INI-7 : Ordenación Estructural Propuesta – Usos Globales
- DOC-INI-8 : Ordenación Estructural Propuesta – Red Primaria
- DOC-INI-9 : Ordenación Estructural Propuesta - Superficies adscritas
- DOC-INI-10 : Clasificación y usos – Ordenación pormenorizada del sector
- DOC-INI-11 : Suelo Industrial/Terciario dentro del sector
- DOC-INI-12: Sectores de PGOU Industrial/Terciario sin posibilidad de desarrollo
- DOC-INI-13: Superficie sellada SIOSE-2011 Aldaia
- DOC-INI-14: Superficie sellada SIOSE-2011 Alaquas
- DOC-INI-15: Superficie sellada SIOSE-2011 Quart de Poblet
- DOC-INI-16: Plano supramunicipal ocupación del suelo Residencial e Industrial
- DOC-INI-17: Ubicación de alternativas del suelo

Puede verificar la autenticidad de este documento en [https://www.oficinavirtual.aldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes\\_cod=2&ent\\_id=2&idioma=1](https://www.oficinavirtual.aldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1) El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://www.oficinavirtual.aldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes\\_cod=2&ent\\_id=2&idioma=5](https://www.oficinavirtual.aldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5)



DOCUMENTO <b>PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>U10CS-FOSA7-WQTEK</b> Página 5 de 187	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

### 1. Antecedentes y justificación

Aldaia, Alaquas, Quart de Poblet, Xirivella y Picanya conforman el área central en torno al Eje de la A-3 del Área Metropolitana de Valencia. Estos municipios son unos de los que presentan un mayor crecimiento industrial, que ha venido acompañada de un fuerte crecimiento de su actividad económica en los últimos años.

Toda esta área ocupa una posición estratégica:

- Accesibilidad desde las principales vías de comunicación tanto viaria (Autovía A-3 By-pass y Autopista A-7 hacia Barcelona y Alicante) como ferroviaria (línea C-3 de Cercanías a Valencia).
- Proximidad a la Ciudad de Valencia, a su área metropolitana y algunos de los principales focos económicos de la Provincia: desde la A-3 se llega a Valencia en 10 minutos.
- Proximidad al Puerto de Valencia: desde el By-pass se llega en 15 minutos.
- Proximidad al aeropuerto de Valencia.

En los últimos años, los suelos existentes (PLV, l'oliveral, Mas del Balo, etc) se han agotado y no se han preparado suelos para actividades industriales y logísticas.

El auge del comercio electrónico y la expansión de la distribución comercial ha convertido la actividad logística en la clave del crecimiento de estos sectores económicos. Ello ha provocado una gran demanda de suelos preparados para el desarrollo de grandes instalaciones logísticas ubicadas en zonas muy bien comunicadas y próximas a las grandes concentraciones de población.

Todo ello ha ocasionado que exista gran demanda (de ámbito supramunicipal) de empresas que pretendan ubicar sus plataformas logísticas e industriales en esta área estratégica en torno a la A-3. Las empresas necesitan suelos adecuados para el desarrollo de actividades logísticas e industriales dotados de las infraestructuras necesarias para este tipo de actividades. Se requieren parques industriales de baja densidad de ocupación, de parcelas de grandes dimensiones, que permitan la construcción de grandes almacenes automatizados (de gran altura +30 m), con todas las infraestructuras de comunicación y ambientales necesarias y con grandes zonas verdes.

En el caso concreto de Aldaia, cabe destacar si cabe aún mas, la excelente conectividad de Aldaia con los grandes ejes de comunicación. El término se encuentra bordeado por la A3 y la CV36 (Autovía que comunica la AP-7 con la autovía de Torrent-Picanya). Ello le permite un acceso inmejorable a:

- La Autovía a Madrid.
- A la Ap-7 (By-Pas).
- Al puerto de Valencia y a Terminal de Carga de ADIF.
- Al aeropuerto.



DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 6 de 187	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

Por todo lo expuesto el Ayuntamiento de Aldaia en 2006, anticipándose a la gran demanda a que se iba a producir, se propuso preparar un gran Parque Industrial de ámbito metropolitano que cubra las necesidades y demandas de suelo Industrial, logístico y de servicios, dada la imposibilidad de cubrir estas demandas desde los otros municipios colindantes (Quart, Alaquas o Xirivella).

Desde la aprobación de El Plan General de Ordenación Urbana el 5 de Enero de 1990, se ha mantenido prácticamente sin modificar la estructura orgánica y modelo territorial propuestos. Aunque se han tramitado alrededor de una veintena de modificaciones puntuales del PGOU, su alcance y trascendencia ha sido irrelevante en la mayoría de ocasiones y muy limitado en el resto. Solamente la modificación nº 1 supuso reclasificación de suelo no urbanizable (283.000 m2 pasaron a urbanizable), habiéndose tramitado al poco tiempo de la aprobación del PGOU y teniendo por objeto la implantación del **centro comercial Bonaire**.

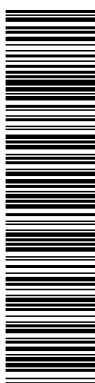
La realidad es que el municipio no ha podido realizar gran parte de los desarrollos proyectados en el PGOU por las limitaciones en materia de **defensa de inundaciones** tanto de las Normas de Coordinación Metropolitana de 1988 como de los proyectos elaborados por la Confederación Hidrográfica del Júcar en distintos momentos. Los desarrollos detenidos han afectado más a los sectores de implantación empresarial (situados al oeste del núcleo urbano) que a los de crecimiento residencial (situados al este y al norte de Aldaia).

El crecimiento de la actividad empresarial se ha visto limitado por la colmatación del suelo urbanizado, de modo que se han agotado los solares disponibles y con ellos la posibilidad de desarrollar nuevos proyectos de negocio.

Debido a esta situación de inexistencia de suelos industriales y logísticos, el Ayuntamiento emprendió la reclasificación y aprobación de "El Parque Empresarial Puente de los Caballos". El pleno del ayuntamiento de Aldaia aprobó el 29 de noviembre de 2005, la adjudicación de un nuevo sector industrial denominado "Parque Empresarial Aldaia", luego renombrado como "Parque Empresarial Puente de los Caballos" y, dado que el sector afectaba tanto a éste municipio como al de Quart de Poblet, el pleno del Ayuntamiento de Quart de Poblet lo aprobó el 17 de Abril de 2007.

Además de estas razones, la zona pretendida, tiene tres características fundamentales que hacen más aconsejable aún su desarrollo urbanístico:

- Está muy afectada por la proximidad de la planta metropolitana de FERVASA para los residuos urbanos. Esto ha provocado: la presencia permanente de malos olores, dispersión de plásticos por el viento sobre los campos de la zona, presencia de aves y roedores que se alimentan de la basura, implantación de actividades próximas relacionadas con los residuos, tráfico pesado intenso, etc.... La existencia de importantes depósitos de zahorras naturales debido a la proximidad del Barranco de Poyo ha introducido otro factor depredador del suelo como es la extracción de áridos y el relleno de la excavación mediante materiales incontrolados.





DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 7 de 187	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

- Es una zona con especial facilidad para el drenaje de las aguas pluviales (lo que constituye hoy un problema en Aldaia y en buena parte de Quart de Poblet). La facilidad se basa en que la zona linda con el cauce del barranco de Poyo en un tramo en el que tiene una sección muy capaz, que ya no pierde a partir de allí. Además, la escorrentía de las aguas pluviales de los nuevos sectores no amenaza con agravar la inundabilidad de las zonas urbanas de Aldaia, al contrario de lo que ocurre con los sectores previstos por el PGOU para el crecimiento industrial y terciario.
- Como punto final señalar que además de los claros beneficios, ya reseñados en los puntos anteriores, que para los municipios va a suponer la ejecución de los sectores industriales pretendidos, se establece la incorporación como red adscrita a los mismos de una serie de suelos de reservas de red primaria, de obtención casi imposible de otra forma, con lo que el conjunto de los municipios se verán de nuevo recompensados con la reclasificación. De igual forma, el establecimiento de nuevas vías de comunicación y la mejora de las existentes dotará de otra mejora añadida al entorno en el que se ubica la reclasificación pretendida

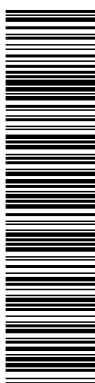
La documentación para la ordenación urbanística estaba integrada por documento de homologación y plan parcial modificativo, junto a estudio de impacto ambiental, estudio paisajístico y estudio acústico, que permitieran definir perfectamente la viabilidad de la actuación que se pretendía ejecutar. Así el desarrollo del sector **trataba de paliar la falta efectiva de suelo industrial en Aldaia, dando continuidad a la zona industrial en Quart de Poblet**. Posteriormente, y con la entrada en vigor de la ley urbanística valenciana, y con objeto de adaptar a esta nueva ley, el Plan General de Aldaia, se redacta un documento de concierto previo, ya que en el municipio de Quart de Poblet ya cuenta con un documento de concierto previo aprobado en octubre de 2004.

Se redactó con fecha noviembre de 2007 un documento de Concierto Previo que se presentó a la Consellería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, iniciándose así el procedimiento de revisión del plan, contando con todos los Informes sectoriales favorables a falta de la Declaración de Impacto Ambiental, lo que impidió su aprobación definitiva.

Con la mejora económica de los últimos años se ha producido un aumento de la demanda de parcelas de grandes dimensiones y con capacidad para la ubicación de plataformas logísticas. Especialmente en el Área Metropolitana de Valencia y mayormente en el eje de la A3 (por sus accesos privilegiados al puerto, a la ciudad de Valencia y a la AP-7) esta demanda es muy intensa. Hay una necesidad inmediata de uso de suelo para actividades empresariales por parte de los mayores operadores logísticos y no existe oferta de suelo preparado con las condiciones que demanda el mercado.

La Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana y la Estrategia de Política Industrial establecen:

- EJE 4 E.P.I





DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 8 de 187	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

- o A.1.3.3. Potenciación de los operadores logísticos multimodales con la finalidad de convertir a la C.V. en el centro logístico de Europa.

- Objetivo 16 ETCV

- o Convertir a la Comunidad Valenciana en la Principal plataforma logística del Mediterráneo.

Por todo lo expuesto El Ayuntamiento se plantea reiniciar la tramitación del "El Parque Empresarial Puente de los Caballos".

Con la entrada en vigor de la LOTUV y la aprobación de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana por Decreto 1/2011 de 13 de enero se hace necesario para continuar esta tramitación realizar **UNA EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA** y analizar la incardinación del Plan en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana. Por ello se redacta este **documento de Inicio**. Uno de los puntos analizados es el estudio de alternativas al desarrollo del Parque Empresarial en otros municipios, concretamente en el área interior del anillo que conforma la A-7 (By-Pas) en el Área Metropolitana de Valencia.

## 2. Normativa Relevante Aplicable

- Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell, por el que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana
- Acuerdo de 5 de junio de 2009, del Consell, de ampliación de la Red de Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) de la Comunitat Valenciana.
- Acuerdo de 27 de noviembre de 2009, del Consell, de corrección de errores en los anexos I y II del Acuerdo de 5 de junio, del Consell, de ampliación de la Red de Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) de la Comunitat Valenciana.

## 3. Situación Actual

### 3.1. Planeamiento vigente.

El marco básico en el que se desarrolla la actividad urbanística en el municipio de Aldaia está constituido por el Plan General de Ordenación Urbana, así como las modificaciones puntuales que de él se han efectuado hasta la fecha.





DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 9 de 187	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

### Documento inicial estratégico

El PGOU vigente, aprobado definitivamente el 5-1-1990, clasificaba como suelo urbanizable apto para usos industriales o terciarios 2.048.410 ms correspondientes a 11 sectores.

	SUELO URBANIZABLE				
	TERCIARIO	INDUSTRIAL	TERCIARIO / INDUSTRIAL		
NOMBRE	SUPERFICIE			SUMA	%
PP-1	163.540			163.540	7,98
PP-2		196.100		196.100	9,57
PP-B		108.300		108.300	5,28
AM-1			89.000	89.000	4,34
AM-2			177.000	177.000	8,64
AM-3			289.000	289.000	14,11
PP-4		269.290		269.290	13,15
AM-5	397.180			397.180	19,39
AM-6			120.000	120.000	5,86
AM-7			136.000	136.000	6,64
AM-8		103.000		103.000	5,04
<b>TOTAL</b>	<b>560.720</b>	<b>676.690</b>	<b>811.000</b>	<b>2.048.410</b>	<b>100</b>

2 sectores de suelo urbanizable programado industrial (PP-2 y PP-B) y 1 de suelo urbanizable programado terciario (PP-1). Además se establecieron 8 sectores de suelo urbanizable no programado industrial y/o terciario (AM-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8).

La situación actual de cada uno de ellos es la siguiente:

- **El sector PP-1** no se ha desarrollado, pues al ubicarse en una zona colindante al suelo residencial, se estima como poco apropiado para los fines industriales que se le otorgaron en el plan general vigente. Es por ello que desde el Ayuntamiento se pretenda su recalificación a suelo urbanizable residencial en la próxima revisión del PGOU.
- **El sector PP-2** se encuentra agotado, habiéndose ejecutado en 2 unidades de ejecución.
- **El sector PP-B** se encuentra adjudicado a agente urbanizador, realizada y adjudicada la licitación de empresario constructor, estando pendiente de la aprobación definitiva de la reparcelación para el inicio de las obras.
- **El sector AM-1** no se puede desarrollar hasta que no se solucione la defensa de inundaciones del Barranco del Poyo y del Barranco de La Saleta, las cuales indirectamente impiden el desarrollo de este sector industrial hasta que no se desarrollen obras como la canalización de la derivación norte del núcleo de Aldaia, a ejecutar por la Confederación, la adecuación del Barranco a su paso por el núcleo urbano y la adecuación del cunetón del corredor comarcal, responsabilidad de la Consellería de Infraestructuras en cuanto a proyecto y obra, así como la vía verde



DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 10 de 187	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

hasta el nuevo cauce del río Túria.

- **El sector AM-2** no se puede desarrollar por las mismas causas anteriormente expuestas para el AM-1.
- **El sector AM-3** se encuentra adjudicado a agente urbanizador, realizada y adjudicada la licitación de empresario constructor, estando pendiente de la aprobación definitiva de la reparcelación para el inicio de las obras.
- **El sector PP-4** se encuentra adjudicado a agente urbanizador, pasando luego a gestión directa, estando en el trámite de exposición al público la reparcelación.
- **El sector AM-5** se encuentra ejecutado y consolidado por el centro comercial Bonaire.
- **El sector AM-6** se encuentra consolidado en más del 80% por la empresa SILOMAR.
- **El sector AM-7** se encuentra sin ejecutar, habiéndose incluido en su mayor parte como un área de reparto dentro del sector Parque Empresarial Puente de los caballos.
- **El sector AM-8** se encuentra adjudicado al propio ayuntamiento quien lo lleva a cabo mediante gestión directa. En la actualidad se encuentra en fase de aprobación definitiva de la reparcelación, estando previsto el inicio de las obras de urbanización una vez haya concluido dicho trámite.

### Resumiendo, solo dos sectores desarrollados:

**El sector PP-2**, de 196.100 m2, formando una zona de naves adosadas, convencional en Aldaia, y cuyo PAI está registrado con el nº 1 en el registro de PAIs de la Comisión Territorial de Urbanismo. Se formuló en 1994 y 1995.

**El sector AM-5**, de 397.180 m2 formando un centro comercial (Bonaire) formulado en los mismos años que el sector 2.

En los más de diez años transcurridos desde entonces **no se han desarrollado otros sectores de suelo urbanizable aptos para el establecimiento de empresas** y tan solo se ha completado la oferta de suelo con el desarrollo de algunas unidades de ejecución en suelo urbano. Los motivos han sido, sobre todo, que **la escorrentía de los sectores a urbanizar agravaría la problemática de inundabilidad del casco urbano al no haberse cumplido el programa de encauzamiento y desvío del Barranco de la Saleta**, establecido por las Normas de Coordinación Metropolitana de 1988 para su primer cuatrienio. En segundo lugar cabe señalar las dificultades que suponía el trato indiferenciado, por la legislación, en lo que se refiere a cargas a soportar por las industrias existentes en el suelo urbanizable respecto del suelo libre de edificaciones.

Además se ha desarrollado la implantación de una nueva **factoría de Danone** (empresa radicada en Aldaia desde hace más de 30 años) que hubo de **resolverse por el procedimiento extraordinario** del artículo 20 de la Ley 4/92 de la Generalitat Valenciana **sobre Suelo No Urbanizable**, al no existir suelo industrial disponible en dimensión suficiente (280.000 m2).





DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 11 de 187	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

### 3.2. Infraestructuras principales.

#### 3.2.1. Red estructural existente en el territorio.

En los planos DOC-INI-3 y DOC-INI-4 se representan las redes estructurales viaria, ferroviaria de espacios libres y equipamientos comunitarios establecidas en el Plan General vigente en el municipio, así como su conexión con los términos municipales adyacentes.

#### 3.2.2. Obras y políticas de inversiones públicas que se necesitan contemplar en el Plan General.

- La duplicación de la vía en el tramo valencia – Buñol, así como la obra de la electrificación

Según el informe remitido por el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias y con fecha de registro de entrada en el ayuntamiento de Aldaia en fecha 17 de Mayo de 2007, se hace necesario que el Plan General (en este caso el avance se realizó en el documento de Concierto Previo presentado) se contemple dicha actuación en todo el trazado que discorra por el término municipal de Aldaia, dejando una distancia desde el eje de la vía actual de 10 metros a cada lado.

Para cumplir con dicha petición, puede observarse en los planos DOC-INI-7 y DOC-INI-8 como desde el eje de la vía se ha dibujado una línea a cada lado y a distancia de 10 metros, que marcará el trazado futuro de la red ferroviaria, y que ha sido clasificada de red primaria ferroviaria (superficie no computable en lo que a los terrenos que actualmente ocupa la vía se refiere, y superficie adscrita desde la anterior hasta los límites de las líneas de 10 metros establecidas).

Además, en los planos DOC-INI-5 y DOC-INI-6 se han representado las afecciones que se establecen con este trazado: 8 metros de zona de dominio público, medidos desde la arista exterior de la explanación (en este caso desde las líneas de 10 metros a partir del eje actual), 70 metros de zona de protección, medidos desde la arista exterior de la explanación (en este caso desde las líneas de 10 metros a partir del eje actual) y 50 metros de línea límite de edificación, medidos desde la arista exterior más próxima de la plataforma (que también se ha tomado en este caso como las líneas de 10 metros a partir del eje actual por no disponer del trazado real).

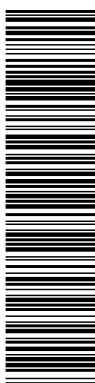
- El AVE Madrid-Valencia: El trazado de la vía se muestra en los planos DOC-INI-7 y DOC-INI-8 y el de las afecciones en los planos DOC-INI-5 y DOC-INI-6.

### 4. Modelo territorial propuesto y justificación.

#### 4.1. Directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio.

##### Atendiendo a potenciales locales:

El mediano cumplimiento de las previsiones del PGOU, a causa de las limitaciones expuestas, en epígrafe 2.1 y el hecho de que Aldaia está enclavada en la zona de mayor crecimiento





DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 12 de 187	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

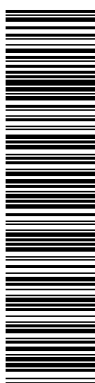
demográfico del área metropolitana de Valencia, nos hace argumentar y concluir:

- **Aldaia** es uno de los municipios de la comarca de l'Horta con mayor dinámica de crecimiento económico.
- En la actualidad en Aldaia **no existe suelo vacante** para la implantación de actividades empresariales, lo que es un impedimento tajante para que se mantenga la dinámica citada.
- Una actuación urbanística del carácter de la propuesta garantiza la oferta de suelo suficiente para mantener el ritmo de implantación empresarial en un plazo equivalente al transcurrido desde la aprobación del PGOU vigente (1990).

Por lo que hace referencia al problema citado de inundabilidad, el emplazamiento propuesto para el ámbito de los nuevos sectores, entre el Barranco del Poyo y el canal Xúquer – Turia tiene una especial ventaja respecto de los sectores delimitados por el PGOU en lo que se refiere al drenaje de las aguas pluviales, que en éstos es posible drenarlas al citado Barranco, colindante con ellos en sus partes inferiores. Esta es una circunstancia inestimable en una población como Aldaia, cuyo casco urbano es uno de los pocos de la comarca que no dispone de un cauce natural (río, barranco o lago) al que poder evacuar las aguas pluviales recogidas por las redes de drenaje. La posibilidad de aliviar al Barranco del Poyo las pluviales del sector requerirá la autorización de las autoridades competentes (Confederación Hidrográfica del Júcar), pero la posibilidad física y técnica existe sin duda, lo cual no es poco para las circunstancias habituales con las que tropiezan las iniciativas en Aldaia.

En lo que refiere a la evacuación de aguas residuales se plantea mediante una estación depuradora (EDAR) cuyo efluente se reutilice como riego de las zonas verdes, aunque cabrían alternativas de conexión a la red de colectores de Quart – Benàger. Aquella opción parece, a priori, la más conveniente para Aldaia, Alaquàs, Manises, Xirivella y Quart de Poblet, ya que no consumiría capacidad de la depuradora de Quart – Benàger. Sin embargo la gestión de la explotación y mantenimiento de una EDAR es un asunto complejo que debe estar en manos de especialistas, bien la EPSAR, bien empresas dedicadas a la concesión de esos servicios, por lo que se prevé la firma de un futuro convenio en este sentido.

Mención aparte e importante merece la ubicación de la actuación respecto al casco urbano. Actualmente núcleos urbanos como Aldaia o Alaquàs tienen una configuración en la que el núcleo urbano principal dedica su mitad este al uso residencial y su mitad oeste al uso industrial. Ambos usos son colindantes en un largo frente. Se trata de una situación derivada de los planes urbanísticos de los años 1946 y 1966 en los que se basó la industrialización de la zona. La localización de las industrias se resolvió muy próxima a los cascos urbanos ya que la clase obrera no contaba con medios de locomoción propios y si los transportes públicos eran deficientes en toda la comarca, en esta zona eran peores. Actualmente ese modelo no es conveniente y supone no pocos problemas. Hoy es más adecuado un prudente distanciamiento entre zonas residenciales e industriales, aunque procurando que los desplazamientos entre ambos no sean importantes, evitando consumo de tiempo y de energía. La propuesta configura un modelo territorial que cumple con esos requisitos a nivel local, aunque hay que considerar que es una utopía creer que quienes trabajen en el sector vivirán en Aldaia y viceversa, ya que la pertenencia de un municipio a un área





DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 13 de 187	FIRMAS  ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

metropolitana lo implica en una dinámica funcional de extensión metropolitana, como mínimo.

Todo ello sin olvidar que los 46 años que llevan funcionando las instalaciones de tratamiento de los residuos sólidos urbanos (RSU) han producido un efecto de grave deterioro paisajístico – ambiental de su entorno. Un segundo efecto está siendo la cada vez mayor presentación de solicitudes de Declaraciones de Interés Comunitario (DIC) para implantar actividades relacionadas con la transformación o utilización de algún tipo de RSU. Si se exceptúan algunas explotaciones agrícolas de naranjos al borde del canal y al sur de la vía férrea, el resto del ámbito está perdido para la agricultura. Aunque la remodelación de Fervasa a mejorado algo la situación, siguen observándose campos de arbolado de secano que perviven combinando un manto de escombros creciente, con bolsas de plástico levantadas por el viento y que acaban quedándose prendidas en sus ramas o en los alambres de espino de los cercados.

### Atendiendo a actividades económicas sostenibles:

Todo lo dicho es suficiente motivo para que se aborde una actuación de transformación y ordenación de la zona. El dilema teórico de si el carácter de esa transformación y ordenación debe ser de tipo rural o urbanístico se desvanece en la práctica por dos motivos;

**La transformación de tipo urbanístico** genera unas plusvalías que autofinancian sobradamente la actuación, mientras que **la transformación de tipo agrícola** necesita financiación externa muy difícil de obtener o subvenciones cada vez más discutidas por la política agrícola común de la Unión Europea.

El derecho urbanístico español y valenciano produce que una parte muy importante de las plusvalías producidas por los aprovechamientos derivados del planeamiento se patrimonialice, por el mero hecho de la modificación del planeamiento, en un 90% por los propietarios de suelo y en un 10% por los Ayuntamientos. Por lo que tanto unos como otros son proclives a la solución urbanística. Los Ayuntamientos muchas veces no disponen de alternativas para la adquisición de suelo y otros fines legales que obtienen de los recursos urbanísticos.

### Atendiendo a criterios basados en el fortalecimiento de los servicios y las comunicaciones:

Por lo que refiere a la accesibilidad de la zona que pretende reclasificarse, cabe señalar que el desarrollo urbanístico producido en las márgenes de la autovía A-3 ha formado una barrera de edificaciones que no permite la construcción de futuros enlaces y corredores que den accesibilidad a esa autovía de los suelos situados tras la primera barrera edificada. Esta situación es consecuencia del planeamiento metropolitano y su desarrollo local en tiempos en los que no existía planificación urbanística y también consecuencia del más temprano desarrollo de esos terrenos debido a la proximidad a la citada carretera. Debido a ello, la accesibilidad al sector desde la A-3 tropieza con el doble obstáculo de tenerse que realizar por el viario urbano de Quart de Poblet y de no disponer de enlaces que permitan giros a izquierda. Por si ello fuera poco, la vía del ferrocarril Valencia – Utiel forma una segunda barrera que implica pasos a distinto nivel para los que necesita unos espacios muy escasos al norte de la vía.



DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U1OCS-FOSA7-WQTEK Página 14 de 187	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

De esta forma se pretende que sea la autovía CV-36 la principal vía que dé acceso a los nuevos sectores desde la red metropolitana, ya que se podrá acceder desde la CV-413 a la que a su vez se accederá desde la CV-410 y desde la Colada d'Aragó. A su vez a la Colada se accederá en buenas condiciones desde su enlace con la CV-36 y en peores desde la A-3, por lo que también se pretende mejorar ésta mediante el cambio en el diseño de enlace de la rotonda del centro comercial Bonaire. A la CV-410 se accederá en buenas condiciones desde su enlace con la CV-36 y también en casi tan buenas condiciones desde su enlace con la A-3.

Mediante la red primaria municipal de los sectores AM-6, AM-5 (Bonaire) y PP-4 se accederá a la rotonda del acceso noroeste de la CV-36 a Aldaia, es decir, se accederá a esa autovía y al casco urbano. También a través del Sector industrial del Coscollar se accederá al casco urbano. El acceso al Coscollar (corredor subcomarcal industrial) reticula la malla conectando con la CV-36 en el enlace del polígono del Mas del Jutge en Torrent. Todo ello, unido a la remodelación de la rotonda actual de Bonaire, que pretende convertirse en un enlace tipo diamante, se estima, suficiente para garantizar unos niveles de servicio adecuados para las vías de la zona.

### 4.2. Propuesta y justificación.

La principal propuesta contenida en el presente documento es la reclasificación como suelo urbanizable de una importante superficie de suelo clasificado por el PGOU de Aldaia como suelo no urbanizable. En total, como ya se ha indicado en epígrafes anteriores, la superficie de la actuación asciende a la cantidad de 2.270.994,31 m<sup>2</sup>s, de los cuales 110.619,90 m<sup>2</sup>s pertenecen al término municipal de Quart de Poblet (98.291,16 m<sup>2</sup>s en el sector Puente de Los Caballos y 12.328,74 m<sup>2</sup>s como superficies adscritas al anterior) y 2.160.374,41 m<sup>2</sup>s al término municipal de Aldaia (1.873.812,73 m<sup>2</sup> en el sector Puente de los Caballos, 200.076,44 m<sup>2</sup>s como superficies adscritas, y 98.291,16 m<sup>2</sup>s como áreas vinculadas urbanísticamente a las edificaciones existentes). De todos ellos sólo estaban clasificados como urbanizables por el Plan General de Aldaia 123.367,51 m<sup>2</sup>, siendo el resto suelo no urbanizable común.

La zona en la que pretende hacerse la reclasificación de suelo (ver planos DOC-INI-1 y DOC-INI-2), tiene forma triangular, con dos lados definidos por el canal del trasvase Júcar – Turia y por el cauce del barranco del Poyo. El tercer lado se basa en diversos elementos como el ferrocarril Valencia – Cuenca y edificaciones existentes, todo ello en el entorno del límite entre los términos municipales de Aldaia y Quart de Poblet. En este sentido cabe reseñar, tal y como explicita el artículo 111 del ROGTU, en referencia al artículo 54 de la LUV, para la delimitación de los sectores pretendidos, se han tomado, bien límites naturales, caso del barranco del Poyo o el canal Xúquer-Túria, o la vía férrea Valencia – Cuenca ya comentada, o bien los límites con el suelo urbano consolidado, y nunca límites de término municipal. Ahondando en el tema, se ha estimado incluso más oportuno que el sector denominado “Puente de Los Caballos” penetre en el término municipal contiguo, de Quart de Poblet, para que el conjunto tenga así plena funcionalidad. De esta forma este sector tiene una superficie de 98.291,16 m<sup>2</sup>s en suelo de Quart de Poblet, y otra de 108.380,32 m<sup>2</sup>s que ya estaban clasificados por el planeamiento vigente de Aldaya como suelo urbanizable industrial en el denominado sector AM-7.





DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 15 de 187	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

La justificación de la inclusión de estas dos superficies, la perteneciente al término de Quart de Poblet, y la de un suelo ya clasificado como urbanizable, cobra coherencia en cuanto se establecen las redes de comunicaciones esenciales para el correcto funcionamiento del ámbito. Así en los planos DOC-INI-7 y DOC-INI-8, se representa la red viaria primaria, se puede apreciar la necesidad de ampliar el sector con estas dos zonas para poder conectar las vías existentes a las proyectadas, desarrollando de esta forma una red que vertebre plenamente el territorio.

Por su parte el sector denominado Fornells – Saleta viene a completar la clasificación como suelo urbanizable industrial ya contenida en el documento de concierto previo del Plan General de Quart de Poblet establecía para el denominado sector industrial “Los Hornillos”, concluyendo de esta forma la clasificación de la zona.

Así, el presente documento propone el desarrollo de los sectores como la opción más viable para el desarrollo de una zona industrial independiente de la solución que deba darse a la inundabilidad del casco urbano de Aldaia, tantas veces anunciada y demorada.

El desarrollo de la superficie que se propone, no se establece como mero transmisor y aumento de los suelos industriales de los que el municipio dispone, sino que, por el contrario, se establece como **eje vertebrador y motor real de una serie de cambios que pretenden establecerse en el municipio**, en concreto se pretende hacer partícipe a Aldaia y municipios colindantes de la **APUESTA LOGÍSTICA promovida en el eje central metropolitano** y que no podrían llevarse a cabo sin la implicación de esta nueva zona. Estas actuaciones se pueden resumir en seis actuaciones básicas, necesarias para un crecimiento razonable del municipio y aún más del conjunto de los sectores industriales de Aldaia y Quart de Poblet, que serán ejecutados y sufragados por los sectores (principalmente el sector “Parque Empresarial Puente de los Caballos”, ya que su superficie es netamente superior al Fornells – Saleta y su desarrollo ha de ser previo a aquél).

- Desdoblamiento de la carretera CV-413 en el tramo comprendido en el interior del sector “Puente de los Caballos”, ampliando la sección actual a otra de 19 metros de plataforma, con dos carriles de 3,5 metros cada uno por sentido, con mediana central de 2 metros y arcenes de 1,5 metros en los extremos. Estructuras viarias por encima del barranco del Poyo y del canal Xúquer – Túria con los mismos anchos anteriores y conexión este y oeste con la actual CV-413. Esta carretera está llamada a convertirse en la vía-colector para el tráfico que circule entre la autovía A-3 al norte y la CV-36 al sur, y se prevé que el desdoblamiento se continúe conforme se vayan desarrollando futuros sectores tanto en su vertiente este (Zona sur del Coscollar) como en la oeste (Zona norte de L’Alteró).
- Conexión de la carretera CV-413 con la CV-36 en el oeste del sector, mediante la ampliación y mejora del camino existente entre ambas, mediante plataforma de 10 metros (2 calzadas de 3,5 metros más dos arcenes de 1,5 metros) de anchura total más 5 metros a cada lado de dominio público. Este eje tendría capacidad para





DOCUMENTO <b>PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>U1OCS-FOSA7-WQTEK</b> Página 16 de 187	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

conectar el enlace del Oliveral en la A-3 y desde allí llegar hasta el Parque Logístico, pero vuelve a tropezar con las dificultades de espacio para diseñar un buen enlace con la A-3, por lo que se ha optado por el enlace sur con la CV-36.

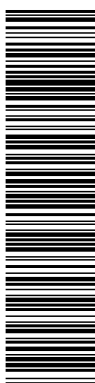
- Acceso al sector desde el polígono del Coscollar, mediante la conexión entre el sector y la rotonda proyectada al pie sur del paso elevado sobre el ferrocarril existente, al oeste del polígono industrial del Coscollar, mediante plataforma de 10 metros (2 calzadas de 3,5 metros más dos arcones de 1,5 metros) de anchura total más 5 metros a cada lado de dominio público.
- Ejecución de dos obras de fábrica, una aérea viaria sobre la traza del ferrocarril, y un paso subterráneo bajo el mismo, que permitirán franquear la barrera física del ferrocarril, facilitando movimientos de tráfico local.
- Ejecución de rotonda en el extremo noreste del sector "Puente de los Caballos", sobre el canal Xúquer – Turia y parte del sector urbanizable industrial AM-6, así como carretera de conexión de la misma con la rotonda ubicada en el centro comercial Bonaire discurriendo toda ella por terrenos del sector denominado AM-6 con una anchura total de plataforma de 10 metros (2 calzadas de 4 metros más dos arcones de 2 metros) de anchura total más 3 metros a cada lado de dominio público.
- Cambio de diseño de la rotonda del centro comercial Bonaire por enlace tipo diamante con rotondas distribuidoras a ambos lados de la CV-33.

Todas estas actuaciones quedan señaladas en el plano DOC-INI-10 Sector Parque empresarial Puente de los Caballos.

Además de las anteriores, y según acuerdo plenario municipal de los ayuntamientos de Aldaia y Quart de Poblet las plusvalías generadas por el desarrollo de los sectores deben revertirse en la ejecución de redes primarias adscritas de espacios libres y dotaciones. Se trata de las siguientes:

Sector empresarial Puente de los Caballos:

- El Parc del Plà se trata de una reserva de suelo coordinada con el PGOU de Alaquàs de 1990 y que se mantiene en el documento del Concierto Previo tramitado por ese municipio. Aunque la reserva en término municipal de Aldaia es de 37.802 m2, el parque en conjunto constituirá un espacio de esparcimiento colectivo de tamaño medio muy interesante para Aldaia cuyo PGOU se caracteriza por las zonas verdes lineales.
- La Albereda de Benager es un jardín lineal colateral a la CV-408 ("Camino de San Onofre) previsto por el PGOU. Se ha incluido el tramo comprendido entre la Ronda Norte de Aldaia y la intersección de la CV-408 para acceso al Barrio del Cristo con una superficie de 43.336 m2 que incluye el suelo para desdoblamiento de la CV-408 según el proyecto redactado por la Diputación.
- Parc de L'Horta – Cinturo Verd. Se incluye también la reserva de suelo resultante de la Modificación puntual del PGOU nº 11 mediante la que se amplía el mayor parque de Aldaia y se adecua a los requerimientos dimensionales de los parques urbanos





DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U1OCS-FOSA7-WQTEK Página 17 de 187	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

según la reglamentación vigente que exige que les sea inscribible un círculo de 150 m de diámetro. También incluye la reserva para un centro escolar y para una paseo peatonal de acceso a un centro escolar concertado existente. En total son 43.472 m2.

- Superficie de 17.895 m2 en ampliación del cementerio municipal
- Suelo urbanizable pormenorizado situado en el Entorno del Cementeri Vell (dot. Camí del Cementeri uso AD/ED/RD) con una superficie de 12.238,74 m2 en el término municipal de Quart de Poblet.

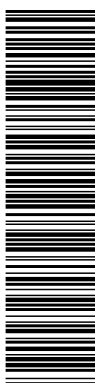
### Sector Fornells- Saleta:

- Superficie dotacional o de zonas verdes por concretar en el desarrollo pormenorizado del sector, de forma que el aprovechamiento tipo resultante del sector sea similar al del Parque empresarial Puente de los Caballos. (Hay que reseñar que mientras que el sector Parque empresarial Puente de los caballos ya tiene ordenación pormenorizada, diseñada en el plan parcial más homologación presentada ante los ayuntamientos de Aldaia y Quart de Poblet, no ocurre lo mismo con el sector Fornells – Saleta, el cual únicamente se reclasifica como suelo urbanizable industrial, debiendo un posterior instrumento de desarrollo calcular exactamente las superficies que deberán adscribirse, dependiendo de las edificaciones consolidadas que se hallen en el mismo, de forma que el aprovechamiento tipo de este sector sea igual al del Puente de los Caballos).

Todas estas superficies adscritas pueden verse gráficamente en el plano DOC-INI-9 del presente documento.

Como resumen a la justificación de este documento anotamos los puntos más problemáticos que en la actualidad se presentan en la zona, y que pretenden paliarse con el desarrollo que se pretende:

- La planta metropolitana de FERVASA para los residuos urbanos ha provocado la presencia permanente de malos olores, dispersión de plásticos por el viento sobre los campos de la zona, presencia de aves y roedores que se alimentan de la basura, implantación de actividades próximas relacionadas con los residuos, tráfico pesado intenso, etc... Po ello, la urbanización de la zona se ofrece como la mejor opción para su reconversión.
- Precariedad de las conexiones actuales con la planta de FERVASA, las cuales están necesitadas de una mejora inmediata, dada la gran cantidad de vehículos pesados que diariamente discurren por dicha vía.
- Inexistencia de conexiones viarias en la zona objeto de desarrollo, infraestructuras que sólo se conseguirán desarrollar en forma suficiente para que sean efectivas disponiendo de un sector de amplitud suficiente como para poder correr con el incremento de coste que supone la creación de dichas vías (desdoblamiento de la carretera CV-413 en el interior del sector y ejecución de nuevas infraestructuras





DOCUMENTO <b>PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>U1OCS-FOSA7-WQTEK</b> Página 18 de 187	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

viarias de conexión con la CV-36 y con el Corredor Industrial Subcomarcal.

- Carestía de conexiones directas entre los sectores industriales de los municipios de Aldaia y Quart de Poblet, medida que pretende ser paliada con dos nuevas infraestructuras por encima y por debajo de la traza del ferrocarril Valencia – Utiel.

Además de las ya citadas, las pretensiones de esta reclasificación de suelo, pueden resumirse en los siguientes puntos fundamentales:

- Planificar desde un documento de ordenación adecuado, la política territorial a aplicar en los próximos años en el municipio, así como marcar el desarrollo diferido en el mismo.
- Dotar de los estándares de red primaria necesarios, tanto internos como externos a los sectores que se pretende reclasificarse.
- Crear una reserva de suelo industrial de la que no dispone actualmente el municipio de Aldaia, por los problemas ya señalados de inundabilidad del casco urbano. De esta forma se pretende centrar la atracción del mismo en los aspectos de actividades de servicios, almacenamiento e industrial, regularizando las existentes, que supla las carencias de suelo señaladas, y que proveerá al municipio de un importante foco de atracción en el futuro.
- Ahondando en el anterior, señalar que la zona proyectada, tiene por sus condiciones de ubicación geográfica, facilidad para la evacuación de las aguas pluviales (lo que constituye hoy un grave problema en Aldaia y en buena parte de Quart de Poblet). La facilidad se basa en que la zona linda con el cauce del barranco del Poyo en un tramo en el que tiene una sección muy capaz, además de haber dispuesto de elementos dotacionales de red primaria (depuradora y balsa de laminación) adecuadas para prevenir posibles aumentos puntuales de caudales de lluvias.
- Ejecución redes separativas de agua potable, una red principal de agua potable apta para consumo humano, y otra secundaria que de forma separativa con la anterior, sea capaz de regar el conjunto de las zonas verdes con las aguas de la depuración de las aguas residuales del sector, así como de completar las necesidades de las industrias de agua no potable con agua proveniente de pozos.

### 4.3. Delimitación de los sectores. Aprovechamiento tipo.

La delimitación de los sectores se justifica porque tanto el barranco como el canal y la vía del ferrocarril suponen tres accidentes que limitan de facto. Lo mismo puede decirse de las edificaciones consolidadas al norte del ferrocarril.

En la parte noroeste, junto al barranco, es el suelo reservado por el planeamiento para la planta de Fervasa, el que define la delimitación. Entre este punto y la vía férrea se propone un trazado quebrado que persigue evitar afecciones a industrias instaladas y adecuarse al trazado de la ordenación pormenorizada del plan parcial adjunto a esta homologación, excluyéndose del ámbito las construcciones existentes en la zona perimetral, así como el cementerio municipal de Aldaia.





DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 19 de 187	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

La zona en la que pretende reclasificarse, tiene forma triangular, con dos lados definidos por el canal del trasvase Júcar – Turia y por el cauce del barranco del Poyo. El tercer lado se basa en diversos elementos como el ferrocarril Valencia – Cuenca y edificaciones existentes, todo ello en el entorno del límite entre los términos municipales de Aldaia y Quart de Poblet. En este sentido cabe reseñar, que para la delimitación del sector pretendido se han tomado, bien límites naturales, caso del barranco del Poyo o el canal Xúquer-Túria, o la vía férrea Valencia – Cuenca ya comentada, o bien los límites con el suelo urbano consolidado, y nunca límites de término municipal. Ahondando en el tema, se ha estimado incluso más oportuno que el sector penetre en el término municipal contiguo, de Quart de Poblet, para que el el conjunto tenga así plena funcionalidad.

En total, la superficie de los sectores “Parque Empresarial Puente de los Caballos” y “Fornells-Saleta” asciende a la cantidad de 2.270.994,31 m2s, de los cuales 110.619,90 m2s pertenecen al término municipal de Quart de Poblet (98.291,16 m2s en el sector Puente de Los Caballos y 12.328,74 m2s como superficies adscritas al anterior) y 2.160.374,41 m2s al término municipal de Aldaia.

En Aldaia puesto que una parte del sector ya venía clasificada por el PGOU como suelo urbanizable, se considera conveniente mantenerlos diferenciados del resto, conformando un área de reparto independiente de la que es objeto de reclasificación. De esta forma en el sector se constituyen dos áreas de reparto independientes (AR PE-1 y AR PE-2) con aprovechamientos tipo distintos.

Por otra parte, y dado que existen en el ámbito del sector edificaciones consolidadas que son compatibles con la ordenación que se propone, y aplicando la legislación vigente, a cada una de ellas se les da el tratamiento de área de reparto uniparcelaria, con su aprovechamiento tipo correspondiente.

De este modo Aldaia queda con 1.873.812,73 m2 en el sector Puente de los Caballos, 200.076,44 m2s como superficies adscritas, y 98.291,16 m2s como áreas vinculadas urbanísticamente a las edificaciones existentes). De todos ellos sólo estaban clasificados como urbanizables por el Plan General de Aldaia 123.367,51 m2, siendo el resto suelo no urbanizable común.

En resumen:

SECTOR PARQUE EMPRESARIAL PUENTE DE LOS CABALLOS		
ÁREA DE REPARTO 1 (AR PE-1)	123.367,51	M2s
Superficie computable (parte del AM-7 SUZI en PGOU Aldaia)	123.367,51	M2s
Superficies adscritas	0,00	M2s
ÁREA DE REPARTO 2 (AR PE-2)	2.084.812,82	M2s
UE-1 (suelo no urbanizable no edificado Aldaia y Quart de Poblet)	1.848.736,38	M2s
Superficies adscritas	200.076,44	M2s





DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 20 de 187	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Puede verificar la autenticidad de este documento en [https://www.oficinavirtual.aldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes\\_cod=-2&ent\\_id=2&idioma=1](https://www.oficinavirtual.aldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=1) El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://www.oficinavirtual.aldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes\\_cod=-2&ent\\_id=2&idioma=5](https://www.oficinavirtual.aldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=5)

### Documento inicial estratégico

ÁREAS DE REPARTO UNIPARCELARIAS (AR PE-3.1 – AR PE3.10)	98.813,98	M2s
--	-----------	-----

Los terrenos están situados en su mayor parte hacia el extremo occidental del término municipal de Aldaia y en menor parte afectan a unas porciones de terreno del término municipal de Quart de Poblet.

El ámbito se representa en los planos apoyándose principalmente en el barranco del Poyo, el canal Júcar – Turia y el ferrocarril Valencia – Cuenca. Otros elementos en los que se apoya son los terrenos destinados a planta metropolitana de tratamiento de residuos sólidos y los terrenos destinados a cementerio municipal de Aldaia, viales existentes o futuros y edificaciones existentes.

#### 4.4. Delimitación de las redes primarias o estructurales

A continuación se relaciona la red primaria y estructural prevista en la reclasificación, correspondientes a los siguientes grupos:

- Red ferroviaria.
- Red viaria, distinguiendo entre el viario de tránsito propiamente dicho y los espacios libres de reserva viaria.
- Zonas verdes de red primaria: en las que podemos encontrar las áreas de juego, jardines y parques urbanos que pertenecen a dicha red primaria.
- Suelo dotacional: Distinguiendo entre las diversas tipologías que existen.

Los elementos de estas redes que correrán a cargo de los sectores cuyo suelo se prevé reclasificar son los siguientes:

##### Red primaria viaria

La Red Estructural Viaria está compuesta por unos ejes viarios, en los que, a su vez, se distinguen diferentes tramos funcionales. En su diseño se contemplarán dos sentidos de circulación, elementos de limitación de accesos, reserva para plantación de vegetación, y carril para circulación de bicicletas y peatones, y plazas de estacionamiento de vehículos.

Se han diseñado dos ejes principales en sentido este – oeste, y cuatro en sentido norte - sur, que garantizan la continuidad de los existentes en el municipio y las conexiones con los adyacentes, con lo que todo el territorio ordenado queda perfectamente integrado en la trama urbana.

A continuación se detallan las dotaciones de red primaria viaria principales establecidos en el documento de concierto previo:



DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 21 de 187	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

### Documento inicial estratégico

ELEMENTO	TITULARIDAD	DESCRIPCION
<b>Desdoblamiento de la CV-413 Incluido desdoblamientos de estructura sobre barranco y canal y ampliación sección resto.</b>	Diputación	Eje vertebrador del territorio en dirección este-oeste.
<b>PRV-PE A1</b>	Ayuntamiento Aldaia	Vial norte – sur que conecta la CV- 413 con la CV-36 estructura la zona oeste del término municipal y que conecta el municipio con los sectores colindantes.
ELEMENTO	TITULARIDAD	DESCRIPCION
<b>PRV-PE I1</b>	Ayuntamiento Aldaia	Vial que conectan la CV-413 con el denominado “acceso norte” y con zonas industriales y terciarias próximas existentes al norte, cruzando con un puente el ferrocarril Valencia-Cuenca
<b>PRV-PE I2</b>	Ayuntamiento Aldaia	Vial que conecta la CV-413 con la zona industrial y noroeste, a través de un puente sobre las vías del ferrocarril Valencia-Cuenca.
<b>PRV-PE A2</b>	Ayuntamiento Aldaia	Vial que conecta la CV-36 con la rotonda del centro comercial Bonaire en dirección norte – sur.
<b>PRV-PE A3</b>	Ayuntamiento Aldaia	Vial que conecta la rotonda ubicada en el extremo noreste del sector Puente de los Caballos con el vial sur del centro comercial Bonaire en dirección este – oeste.
<b>PRV-ROT A1</b>	Consellería d’Infraestructures	Cambio diseño rotonda CV-33 a un enlace tipo diamante.

### Red primaria de zonas verdes

ELEMENTO	SUPERFICIE	TITULARIDAD	DESCRIPCION
<b>PARC DEL PLA</b>	37.802 m2	Ayuntamiento Aldaia	Zona triangular comprendida entre la CV-413 y el Camino del Mas de Moret
<b>ALBEREDA DE BENAGER</b>	43.336 m2	Ayuntamiento Aldaia	Tramo comprendido entre la Ronda de a Aldaia y acceso





### Documento inicial estratégico

			al Barrio del Cristo
<b>PARC DE L'HORTA--CINTURÓ VERD</b>	43.472 m2	Ayuntamiento Aldaia	Ámbito de la Modificación puntual del PGOU nº 11
<b>TOTAL</b>	<b>112.467 m2</b>		

### Red primaria de suelo dotacional.

ELEMENTO	SUPERFICIE	TITULARIDAD	DESCRIPCION
<b>Entorno del Cementeri Vell (Dot Camí del Cementeri)</b>	12.328,74 m2	Ayuntamiento Quart Poblet	Superficie alrededor del Cementerio de Quart de Poblet calificado como dotacional en su P.G.
<b>PID</b>	37.560,36 m2	Ayuntamiento Aldaia	Balsa de laminación para la recogida de aguas pluviales provenientes de los sectores Puente de los Caballos y Fornells - Saleta.
<b>PID</b>	19.740,36 m2	Ayuntamiento Aldaia	Estación depuradora de aguas residuales que recoge las aguas fecales provenientes del sector Puente de los Caballos, y que se prevé mediante ciclo terciario, devuelva las aguas limpias para su uso como riego de las zonas verdes.
<b>PID</b>	17.985 m2	Ayuntamiento Aldaia	Superficie adscrita al sector Parque Empresarial Puente de los Caballos que corresponde a parte de la ampliación del cementerio municipal.
<b>TOTAL</b>	<b>87.614,46m2</b>		

## 5. Afecciones a Informes sectoriales preceptivos

En el proceso de aprobación se tramitaron los distintos Informes sectoriales, estos Informes deberán volverse a recabar, ya que la tramitación se realizó en 2007 y nunca llegó a su aprobación definitiva por faltar la Declaración de Impacto Ambiental.

### 5.1. Ayuntamiento de Aldaia

- Aprobación por el Ayuntamiento de Aldaia: Pleno del 29 de noviembre de 2005.
  - La adjudicación de un nuevo sector industrial denominado "Parque Empresarial Aldaia", luego renombrado como "Parque Empresarial Puente de los Caballos". Se aprobó provisionalmente, elevando la aprobación definitiva a la Conselleria, dada su reclasificación de suelo.






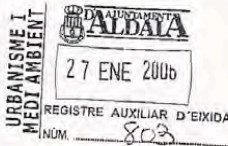
DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U1OCS-FOSA7-WQTEK Página 23 de 187	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS

## Documento inicial estratégico

Certificamos 1-02-06

mj

  
**AYUNTAMIENTO**  
**ALDAIA**  
**VALENCIA**



**NOTIFICACION**

El Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 29 de noviembre de 2.005, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

**"5.- EXPEDIENTE DE APROBACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA. SU EJECUCIÓN Y SELECCIÓN DEL URBANIZADOR PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR INDUSTRIAL "PARQUE EMPRESARIAL ALDAIA" PRESENTADO POR LA U.T.E. PARQUE EMPRESARIAL ALDAIA.**

En fecha 30 de mayo de 2005 por D. Vicente Martí Ferrer, actuando en representación de la UTE Parque empresarial Aldaia se solicitó la titularidad catastral de los propietarios del sector que se pretendía desarrollar a tenor de lo dispuesto en la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística .

En fecha 16 de junio de 2005 se presentó ante el Ayuntamiento de Aldaia, y en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 46 y 48 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística aviso sobre formulación de PAI integrando la documentación del mismo los siguientes documentos:

- Plan Parcial
- Homologación
- Proyecto de urbanización
- Estudio de impacto ambiental
- Estudio Paisajístico
- Estudio Acústico

En fecha 23 de junio de 2005 se publicó en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana anuncio sobre información pública del Programa para el desarrollo de actuación urbanística integrada Sector Parque Empresarial de Aldaia y en el que se señalaba un plazo de 20 días para que quien estuviera interesado pudiera formular alegaciones al programa y proyectos presentados.

Que dentro del plazo anteriormente indicado se han formulado las siguientes alegaciones:

Plásticos Eurorecycling, S.L.
Maderas Vitores, S.A.
Reginatrans, S.L.
Patrimonial H.J.B, S.L.
Sucesores de José Segura Salvador, S.L
Deogracias Candel, S.A y Trans Ric Levante, S.A.
José Manuel Tatay Olmos
María Vilanova Aviñó y 5 más
Almonser, S.L.
Pronimon, S.L.
Celso Hoyo Cejalvo
Promociones y Construcciones Quart, S.L
Plásticos Eurorecycling, S.L.

Página 1 de 37



DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U1OCS-FOSA7-WQTEK Página 24 de 187	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

total jardines a urbanizar proposición	232.286,81
--	------------

Hay que advertir que en los informes a la alternativa técnica se propone la inclusión en el PAI de elementos de la red primaria no previstos por la alternativa técnica y cuya cesión y urbanización de zonas verdes ha de correr por cuenta de los propietarios y que genera por tanto derecho a retasación que deberá presentarse por el urbanizador en su momento.

También se advierte que la proposición se formula con la condición de la aplicación de la revisión de precios que deberá calcularse con las formulas polinómicas y demás criterios aplicables en la contratación de las obras públicas.

En vista de todo lo expuesto el presente escrito informa favorablemente la proposición económica analizada.

Visto cuanto antecede, el Pleno, por 14 votos a favor y 6 abstenciones, acuerda:

**Primero.-** Prestar conformidad a los informes emitidos por los Servicios Técnicos Municipales en todos sus extremos, y estimar y desestimar las alegaciones formuladas por los afectados de conformidad con los citados informes.

**Segundo.-** Aprobar el Programa de Actuación Integrada (PAI), su ejecución y selección del Urbanizador para el desarrollo del Sector Parc empresarial dels Cavalls, presentado por la Unión Temporal de Empresas Parque Empresarial Aldaia, mediante gestión indirecta, con sujeción a las observaciones formuladas en los informes técnicos.

Dado que el ámbito del sector afecta a los términos de Quart de Poblet ( 63.837'03 m<sup>2</sup>) y Aldaia ( 1.127.837'35 m<sup>2</sup>) se deberá aprobar el Programa de Actuación Integrada por ambos ayuntamientos, y en el caso de que no se llegara a aprobar por el Ayuntamiento de Quart de Poblet, se deberá redefinir el ámbito de la actuación.

**Tercero.-** Adjudicar a la Unión Temporal de Empresas Parque Empresarial Aldaia, la ejecución del Programa antes mencionado, por un importe de 91.778.906'64 euros ( IVA no incluido), condicionándose dicha adjudicación a que por la Comisión Territorial de Urbanismo se proceda a aprobar definitivamente el documento de Homologación modificativa del sector, Plan Parcial, Estudio De impacto ambiental, estudio paisajístico y estudio acústico

**Cuarto.-** Adscribir al sector elementos externos al mismo de la red primaria de dotaciones en suelo no urbanizable que se señalan en el informe técnico.

Todos los elementos adscritos deben incluirse en la homologación modificativa como parte de la red primaria de dotaciones.

Estas superficies adscritas se incorporarán al área de reparto AR-2 y generarán aprovechamiento, por lo que incrementarán la edificabilidad de la zona AR-2 y, consecuentemente, la del sector.


Página 36 de 37



DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 25 de 187	FIRMAS ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

mi



Dado que el aprovechamiento urbanístico se ha incrementado, en virtud de lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley de Ordenación del territorio se deberá tramitar previamente Concerto Previo para la revisión del Plan General de Ordenación Urbana, quedando condicionada la aprobación y adjudicación del presente PAI al informe favorable del concierto previo.

**Quinto.** Dado que se amplía el ámbito del citado sector, se deberá notificar a los propietarios catastrales a los efectos de que pueda formular por conveniente en defensa de sus derechos, otorgándose plazo de 20 días a tal efecto.

**Sexto.-** Aprobar el texto del convenio urbanístico a suscribir entre este Ayuntamiento y el Agente Urbanizador, y que sustituye al propuesto por éste en la proposición jurídico económica, en el que se hacen constar los compromisos y plazos que se asumen, la garantía del 10% del P.E.M. que por importe de 6.604.130 euros ha de prestar para asegurarla, superior al 7% de los costes de urbanización previstos, y las penalizaciones a que se somete por incumplimiento

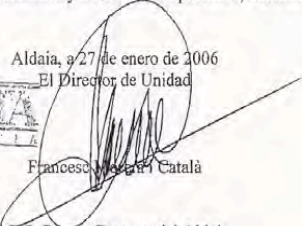
**Séptimo.-** Desestimar la oferta que se formula en la proposición jurídico económica de adquirir el aprovechamiento urbanístico que le corresponde al ayuntamiento.

**Octavo.-** Cumplimentado lo anterior, que se remita certificación de este acuerdo junto con un ejemplar del Programa diligenciado y copia del expediente administrativo instruido a la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, a los efectos de su inscripción en el Registro de Programas; que se publique en el BOP y se notifique al urbanizador seleccionado y propietarios afectados.

**Noveno.-** Aprobar definitivamente el Proyecto de Urbanización del citado sector, condicionada a la aprobación por la Comisión Territorial de Urbanismo de los documentos señalados anteriormente, debiendo incorporarse al mismo la subsanación de las deficiencias observadas en los informes técnicos.

**Décimo.-** Facultar a la Alcaldía para que se practiquen cuantas diligencias sean necesarias para la ejecución de este acuerdo."

Lo que le notifico para su conocimiento y a los efectos oportunos, haciéndole saber que por ser acto de trámite no cabe recurso alguno.

Aldaia, 9/27 de enero de 2006  
El Director de Unidad  
  
Francesc Martí Ferrer Català

D. Vicente Martí Ferrer en rep. De la U.T.E. Parque Empresarial Aldaia  
C/ Enric Taulet, nº 5 bajo  
Valencia

Plaza de la Constitución, 10 46960 Aldaia Valencia Tel. 961 50 15 00 Fax 961 51 06 93 C.I.F. P-4602100-8 Reg.Empleos Locals 014/97218




DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 26 de 187		NO REQUIERE FIRMAS

## Documento inicial estratégico

### 5.2. Ayuntamiento de Quart de Poblet

- Aprobación por el Ayuntamiento de Quart de Poblet : Pleno de 23 de Abril de 2007
  - La adjudicación de un nuevo sector empresarial



**AJUNTAMENT DE  
Quart  
de Poblet**

**AJT. DE QUART DE POBLET**  
URBANISME, OBRES I SERVEIS  
**REGISTRE D'EXIDA**  
Número: 1611  
Data: 2.8.MAY.2007

**Urbanisme**

3159  
28 MAYO 2007

PAI 05/05  
SA/VL/PB

PARQUE EMPRESARIAL ALDAIA U.T.E.  
(D. Tomás Prieto Descalzo)  
Cr. Enric Taulet, 5-bjo.-izq  
46014 VALENCIA

Por la presente pongo en su conocimiento que el Pleno de este Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día veintitrés de abril de dos mil siete, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

**4.- PAI "PARQUE EMPRESARIAL ALDAIA"**

En relación al expediente que se instruye por este Ayuntamiento a instancia de don Tomás Prieto Descalzo en representación de la mercantil UTE "Parque Empresarial Aldaia", constituida por las empresas Servicios y Contratas Prieto, SA (SECOPSA), L3M Construcción, Urbanismo y Servicios, SA, y Astroc Mediterráneo, SA, mediante instancia de fecha 10 de junio de 2005 en la que interesa la tramitación y aprobación de la propuesta de Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada del Sector "PARQUE EMPRESARIAL", presentado ante los Ayuntamientos de Aldaia y de Quart de Poblet, que se compone por alternativa técnica con homologación, plan parcial, estudios de impacto ambiental, paisajístico y acústico, proyecto de urbanización y complementarios así como memoria de programa de actuación integrada, al objeto de desarrollar y ejecutar las obras de urbanización de los terrenos que se detallan y que comprende una única unidad de ejecución, del plan parcial que delimita el Sector "Parque Empresarial Aldaia" sobre suelo no urbanizable de las partidas conocidas como Los Hornillos y Pessebret, y a la vista de los informes emitidos al respecto por los servicios técnicos y jurídicos municipales

**RESULTANDO** que el objeto de la actuación urbanística a que se refieren los documentos indicados es el ámbito territorial determinado por la propuesta de Plan Parcial que se incluye en el Programa presentado, que tiene por objeto la delimitación de un Sector de suelo urbanizable para uso Industrial. Se delimita un ámbito para la homologación de 2.115.550'17 metros cuadrados, de los que 2.022.645'97 pertenecen al término municipal de Aldaia y 92.904'20 al término municipal de Quart de Poblet. La propuesta inicial vino a afectar a 1.930.715'97 metros cuadrados de suelo clasificado como no urbanizable por los planes generales de Aldaia y Quart de Poblet, de los que 1.907.465'35 pertenecen al término municipal de Aldaia, cuyo PGOU los clasifica como suelo no urbanizable, al igual que los 91.299'85 metros cuadrados que pertenecen al término municipal de Quart de Poblet. Asimismo la propuesta incluía en el sector una parte de suelo urbanizable no desarrollada de 116.784'97 metros cuadrados situada al norte de la vía del ferrocarril Valencia- Cuenca de los que 115.180'62 metros cuadrados están en término de Aldaia y 1.604'35 metros cuadrados en el de Quart de Poblet; además el documento de homologación también afecta a suelo no urbanizable cuya clasificación mantiene, pero que incorpora a la red viaria, como red primaria adscrita al sector, incluye en su ámbito el suelo no urbanizable correspondiente a los nuevos elementos de la red viaria que imputa al sector y que son: la conexión del final de la CV-413 con la CV-36; la conexión entre el polígono del Coscollar y el Parque Empresarial Aldaia, el puente de la CV-413 sobre el barranco del Poio y el puente de la CV-413 sobre el Canal Júcar-Turia.

Los límites del sector son: el canal Júcar - Turia, el ferrocarril Valencia - Cuenca, el barranco del Poio, el límite de los terrenos destinados a cementerio y a planta metropolitana de basuras y a viales existentes o previstos en las inmediaciones del límite entre los términos municipales de Aldaia y de Quart de Poblet.


La propuesta configura el sector con tres áreas de reparto, determina el aprovechamiento tipo correspondiente a cada una de ellas y les asigna las siguientes características:

Pl. Pels Valencià, 1 - 46930 Quart de Poblet (València) Tel.: 96 1536210 Fax: 961621312 urbacap@quartdepoblet.org www.quartdepoblet.org



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 27 de 187		NO REQUIERE FIRMAS

## Documento inicial estratégico



AJUNTAMENT DE

**Quart**

de Poblet

Urbanisme

Considerando que lo dispuesto en los arts. 46, 47, 52 y 54 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística, así como en el art. 22.2.c de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local que atribuye la competencia al Pleno del Ayuntamiento, y lo establecido en la normativa contenida en los antecedentes párrafos y demás de general y pertinente aplicación.

Emitido dictamen favorable por la Comisión Informativa de Urbanismo, el Pleno del Ayuntamiento, al que asisten sus veintinueve (21) componentes, por unanimidad acuerda:

**PRIMERO.-** Aprobar el Plan Parcial y el Programa de Actuación Integrada, que incluye el proyecto de urbanización, para la ordenación y desarrollo urbanístico del Sector "PARQUE EMPRESARIAL ALDAIA" de Quart de Poblet, propuesto por la mercantil UTE del mismo nombre, constituida por las empresas Servicios y Contratas Prieto, SA (SECOPSA), L3M Construcción, Urbanismo y Servicios, SA, y Astroc Mediterráneo, SA, que se ejecutará a través de la modalidad de gestión indirecta, en los términos de la alternativa técnica presentada por dicha mercantil y con las modificaciones que desde el punto de vista técnico y jurídico derivan del presente informe y de los emitidos por los técnicos municipales, a las que deberá acomodarse aquella y de conformidad con la proposición jurídico económica formulada por la mercantil referida, que ha de entenderse corregida y complementada en el sentido apuntado en el presente informe, en mérito y de conformidad con lo expuesto en los párrafos que anteceden.

**SEGUNDO.-** La aprobación municipal y la adjudicación adoptadas tienen carácter provisional hasta la aprobación definitiva por la Conselleria de Territorio y Vivienda, la cual requerirá la remisión de las actuaciones, que se efectuará con posterioridad a la aportación de la propuesta corregida por la mercantil adjudicataria conforme a las condiciones y modificaciones parciales derivadas de los informes a que se ha hecho referencia.

**TERCERO.-** Seleccionar como Agente Urbanizador a la mercantil proponente, UTE "Parque empresarial Aldaia" y, en consecuencia, adjudicar a la misma la ejecución del referido Programa, con los condicionantes a que anteriormente se hace mención. Asimismo, requerir a tal proponente para que en el plazo de diez días, que se contará desde el siguiente a la adopción del acuerdo de aprobación definitiva a que se refiere el punto anterior, suscriba el correspondiente Convenio en el que se determinen y se acepten los compromisos adquiridos como Agente Urbanizador -con arreglo a lo establecido en el Programa aprobado-, asumiendo las obligaciones derivadas del mismo, del presente acuerdo, del que, en su caso, determine la aprobación definitiva y de la normativa urbanística vigente, prestando igualmente en el antedicho plazo las garantías correspondientes y recogiendo en el referido convenio las modificaciones y adiciones que deriven del presente acuerdo y, en su caso, del adoptado para la aprobación definitiva, conforme a lo expuesto.

**CUARTO.-** Requerir al agente urbanizador para que aporte la propuesta corregida a que se hace referencia en el punto segundo precedente, así como para que aporte el correspondiente proyecto de reparcelación, en los plazos comprometidos, una vez haya sido adoptado y cobre vigencia el acuerdo de aprobación definitiva.

**QUINTO.-** Estimar la alegación formulada por la representación de la mercantil REGINATRANS, S.L., en el sentido expresado en el presente informe, en mérito y de conformidad con la fundamentación a la que se alude.

**SEXTO.-** Desestimar la propuesta de adquisición del excedente de aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento, el cual habrá de serle entregado, previa reparcelación del ámbito, en solares edificables en el término de Quart de Poblet, optando expresamente por la modalidad de pago en terrenos.

**SÉPTIMO.-** Dar traslado del presente acuerdo de aprobación del Programa a la Conselleria competente en materia de urbanismo interesando su aprobación definitiva, remitiendo copia diligenciada del expediente a los efectos anteriormente indicados, así como para su presentación ante el Registro de Programas y Agrupaciones de Interés Urbanístico.

**OCTAVO.-** Facultar a la Alcaldía-Presidencia para cuantos actos resulte necesario llevar a término en orden a la efectividad el presente acuerdo.

Pl. País Valencià, 1 - 46100 Quart de Poblet (València) - Tel.: 96 1536210 - Fax: 961521312 - urbacop@quartdepoblet.org - www.quartdepoblet.org



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 28 de 187		NO REQUIERE FIRMAS

## Documento inicial estratégico



AJUNTAMENT DE  
**Quart  
de Poblet**

Urbanisme

**NOVENO.-** Notificar el presente acuerdo a los interesados en el expediente, con expresión de recursos y demás prevenciones legales, advirtiéndolo a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito de las áreas de reparto AR-PE1 y AR-PE2 definidas en la propuesta (respecto de las cuales se plantea el pago en terrenos) que, conforme se establece en el art. 71.3 de la LRAU, de mostrarse disconformes con la proporción de terrenos que les corresponda ceder como retribución, podrán oponerse a ella solicitando su pago en metálico. Dicha solicitud habrá de efectuarse en el plazo de DIEZ DÍAS siguientes a la notificación del acuerdo, formalizada en documento público y notificándola al agente urbanizador y al Ayuntamiento, acompañándola de garantía -real o financiera- en las condiciones a que se refiere el meritado precepto."

Lo que le traslado a Ud., para su conocimiento y efectos pertinentes, haciéndole constar que contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa podrá interponer los siguientes recursos:

a) Recurso de reposición ante el mismo órgano que lo ha adoptado en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de la notificación (potestativo).

b) Directamente, el contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, a partir del día siguiente al de la notificación de la presente resolución; ante los juzgados de lo contencioso-administrativo de Valencia.



D. ROGELIO LÓPEZ PERALES  
Secretario General

Quart de Poblet, 21 de mayo de 2007

Pl. País Valencia, 1 46930 Quart de Poblet (València) · Tel.: 96 1536210 · Fax: 961521312 · urbacap@quartdepoblet.org · www.quartdepoblet.org




DOCUMENTO <b>PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>U1OCS-FOSA7-WQTEK</b> Página 29 de 187	FIRMAS  <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

### 5.3. Conselleria de Territori i habitatge: Direcció General de Planificació y Ordenación del Territorio

Informe favorable de 19 de abril de 2006

 FRANCESC CUBELLAS 7  
46011 VALÈNCIA  
Telèfon 96 197 35 00

DIRECCIÓN GENERAL DE  
PLANIFICACIÓN Y ORDENACIÓN TERRITORIAL

**INFORME SOBRE EL PROYECTO PRESENTADO EN LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO RELATIVO A LA HOMOLOGACIÓN Y PLAN PARCIAL PARQUE EMPRESARIAL DE ALDAIA (VALENCIA)**

Nº Expediente: 20060071 – AA/ab

Valencia, 19 abril 2006

Se informa sobre la solicitud de informe presentada por el Director Territorial de la Conselleria de Territorio y Vivienda en Valencia, en escrito de 1 de febrero de 2006, en relación con el proyecto relativo a la **Homologación y Plan Parcial Parque Empresarial de Aldaia (Valencia)**, presentado en la Comisión Territorial de Urbanismo.

Este informe se refiere, exclusivamente, a la posible afección del proyecto a:

- Espacios de la Comunidad Valenciana propuestos para formar parte de la Red Natura 2000 como Lugares de Interés Comunitario (LICs), incluidos en la lista aprobada por Acuerdo del Gobierno Valenciano de fecha de 10 de julio de 2001, en virtud de la Directiva 92/43/CEE, del Consejo de 21 de mayo, relativa a la Conservación de los Hábitats Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres (transferida al ordenamiento jurídico del Estado Español mediante el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre);
- Espacios de la Comunidad Valenciana incluidos en la Red Natura 2000 como Zonas de Especial Protección de Aves (ZEPA), designadas según la Directiva 79/409/CEE del Consejo de 2 de abril, relativa a la Conservación de las Aves Silvestres; y
- Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana e instrumentos de ordenación de recursos naturales, contemplados en la Ley 11/1994, de 27 de diciembre.

Consultada la documentación expuesta en el citado expediente y a la vista de la cartografía y documentación elaborada en relación con el citado Plan Parcial Parque Empresarial Aldaia, se debe indicar que el proyecto no afecta a ninguna de las zonas propuestas para formar parte de la Red Natura 2000, de acuerdo al listado aprobado por Acuerdo del Gobierno Valenciano de fecha de 10 de julio de 2001, ni a ninguno de los Espacios Naturales Protegidos, contemplados en la Ley 11/1994, de 27 de diciembre.

Por todo lo anteriormente expuesto, se informa **favorablemente** el proyecto de referencia.

Vº Bº  
El Jefe de Servicio de Ordenación Sostenible del Medio

  
Juan Ors Martínez

 El Técnico de Ordenación Sostenible del Medio

  
Mario Romero Vivó

### 5.4. Conselleria de Territori i habitatge: Direcció General de Planificació y Ordenación del Territorio

Informe de 14 de Diciembre de 2006

- o sobre la no necesidad de presentación de estudio de Paisaje



DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U1OCS-FOSA7-WQTEK Página 30 de 187	FIRMAS
ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>	

## Documento inicial estratégico

03/04/2008 12:21 FAX

09/1/06

44

Francisco Cubells /  
46011 VALÈNCIA  
Telèfon 96 197 35 00

DIRECCIÓN GENERAL DE  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

GENERALITAT  
VALENCIANA

CONSELLERIA DE TERRITORI  
I HABITATGE

21/12/06

ASUNTO: INFORME ESTUDIO DE PAISAJE DE LA HOMOLOGACIÓN MODIFICATIVA Y PLAN PARCIAL DEL SECTOR PARQUE EMPRESARIAL ALDAIA DE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE ALDAIA Y QUART DE POBLET (VALENCIA)

CTU 20060071  
EP-51/06

En relación con la solicitud por ese Servicio Territorial de Planificación y Ordenación Territorial a este Servicio de Apoyo Técnico de emisión de informe sobre el Estudio de Paisaje de la Homologación Modificativa y Plan Parcial del Sector Parque Empresarial Aldaia de los términos municipales de Aldaia y Quart de Poblet. Este Servicio de Apoyo Técnico ha de hacer las siguientes manifestaciones:

- Que la Homologación modificativa y Plan Parcial del Sector Parque Empresarial Aldaia de los términos municipales de Aldaia y Quart de Poblet fueron sometidas a información pública en fecha el 23 de junio de 2005, con anterioridad, por tanto, a la entrada en vigor de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Conforme al artículo 74 de la LUV, los documentos de justificación de la integración territorial en diseño de las áreas de amortiguación en el entorno de la nueva urbanización irán acompañados del correspondiente Estudio de Paisaje de los regulados en la Ley de Ordenación del territorio y Protección del Paisaje. De conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria primera apartado primero del mismo cuerpo legal establece "Los procedimientos urbanísticos, sea cual sea su denominación o naturaleza, iniciados antes de la entrada en vigor de la presente ley, se registrarán por la legislación anterior siempre que hubiera concluido el trámite de información pública, cuando tal trámite fuera preceptivo". A la vista de los citados preceptos cabe afirmar que los instrumentos de planeamiento de desarrollo que prevean nuevos crecimientos urbanos o la implantación de Infraestructuras cuyo trámite de información pública hubiera concluido con anterioridad a la entrada en vigor de la LUV, 1 de febrero de 2006, como es el caso que nos ocupa, no les será de aplicación el citado artículo 74 y, por tanto, no deben presentar el estudio sobre la incidencia de la actuación en el paisaje.
- El artículo 48.4 del RPJECV establece que "deberán ir acompañados de Estudio de Integración Paisajística: a) El planeamiento urbanístico de desarrollo contemplado 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", teniendo en cuenta lo establecido en la citada Disposición Transitoria de la LUV, cabe afirmar que los instrumentos de planeamiento urbanístico de desarrollo contemplado en los apartados b, c, d y f del artículo 38 de la LUV, cuyo trámite Información pública hubiera concluido con anterioridad a la entrada en vigor de la LUV, 1 de febrero de 2006, no tienen la obligación de contener el Estudio de Integración Paisajística.
- Con independencia de lo establecido anteriormente, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 11.3 de la LOTPP, el paisaje actuará como criterio condicionante de todos aquellos instrumentos de planeamiento de desarrollo que impliquen nuevos crecimientos urbanos o la implantación de Infraestructuras, siempre y cuando su exposición pública se haya producido con posterioridad a la entrada en vigor de la LOTPP, 3 de julio de 2004, y haya concluido con anterioridad a la entrada en vigor de la LUV, 1 de febrero de 2006.

EN CONCLUSIÓN, cabe informar que: el objeto del presente informe es una Homologación modificativa y Plan Parcial del Sector Parque Empresarial Aldaia de los términos municipales de Aldaia y Quart de Poblet, cuyo trámite de información pública



DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 31 de 187	FIRMAS  ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

9 12 22 FAX 002/002

 **GENERALITAT VALENCIANA**  
CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE

DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Francisco Cubells, 7  
46011 VALÈNCIA  
Telèfon 96 197 35 00

concluyó con anterioridad a la entrada en vigor de la LUV, 1 de febrero de 2006, no siéndole, por tanto y de conformidad con lo anteriormente señalado, exigible el Estudio de Integración Paisajística, sin perjuicio de que, tal y como se ha indicado anteriormente, el paisaje actuará como criterio condicionante.

Por todo ello, se emite el presente informe en contestación a la solicitud de ese Servicio de Evaluación Ambiental, señalando que por la fecha de información pública del expediente de referencia no es necesario que se acompañe de Instrumento de Paisaje, por lo que no cabe emitir informe al respecto por este servicio.

Lo que se da traslado para conocimiento y efectos oportunos.

Valencia, 14 de diciembre de 2006

Vº Bº LA JEFA DEL SERVICIO DE APOYO TÉCNICO

  
Sonia Gómez-Pardo Gabaldón

LA TÉCNICO DEL SERVICIO DE APOYO TÉCNICO

  
Concepción Sanmartín Ros

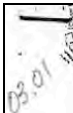


DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 32 de 187	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

### 5.5. Conselleria de Territori i habitatge: Sección Forestal

Informe favorable de 13 de febrero de 2006



GENERALITAT  
VALENCIANA

DIRECCIÓ TERRITORIAL DE VALÈNCIA

**03.01 FORESTAL**

Edifici PROP - Geogràfic Geo.  
46009 VALÈNCIA  
Telèfon 96 386 60 00  
Fax 96 386 62 57

CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE

INFORME

**ASUNTO:**

El Jefe del Servicio Territorial de Planificación y Ordenación Territorial de Valencia, en fecha 1 de febrero de 2006 solicita informe relativo a la homologación y plan parcial del Parque Empresarial de Aldaia  
Nº Expte.: 20060071-AA/ab.

**INFORME:**

Recibida solicitud de informe, en fecha 9 de febrero de 2006, se informa lo siguiente:

- Visto el contenido del expediente administrativo antes referenciado.
- Visto el contenido del Plan General de Ordenación Forestal de la Comunidad Valenciana y más concretamente en lo concerniente al polígono 6, parcela 6, del término municipal de Aldaia.

Se comprueba que dicha parcela no tiene carácter forestal.

Se adjuntan ortofotos extraídas del P.G.O.F.C.V. ubicando la parcela y clasificándola en suelo no forestal.

Valencia, 13 de febrero de 2006  
El Jefe de la 2ª Demarcación Forestal  
Fdo.: Fco. Javier Gómez Martín

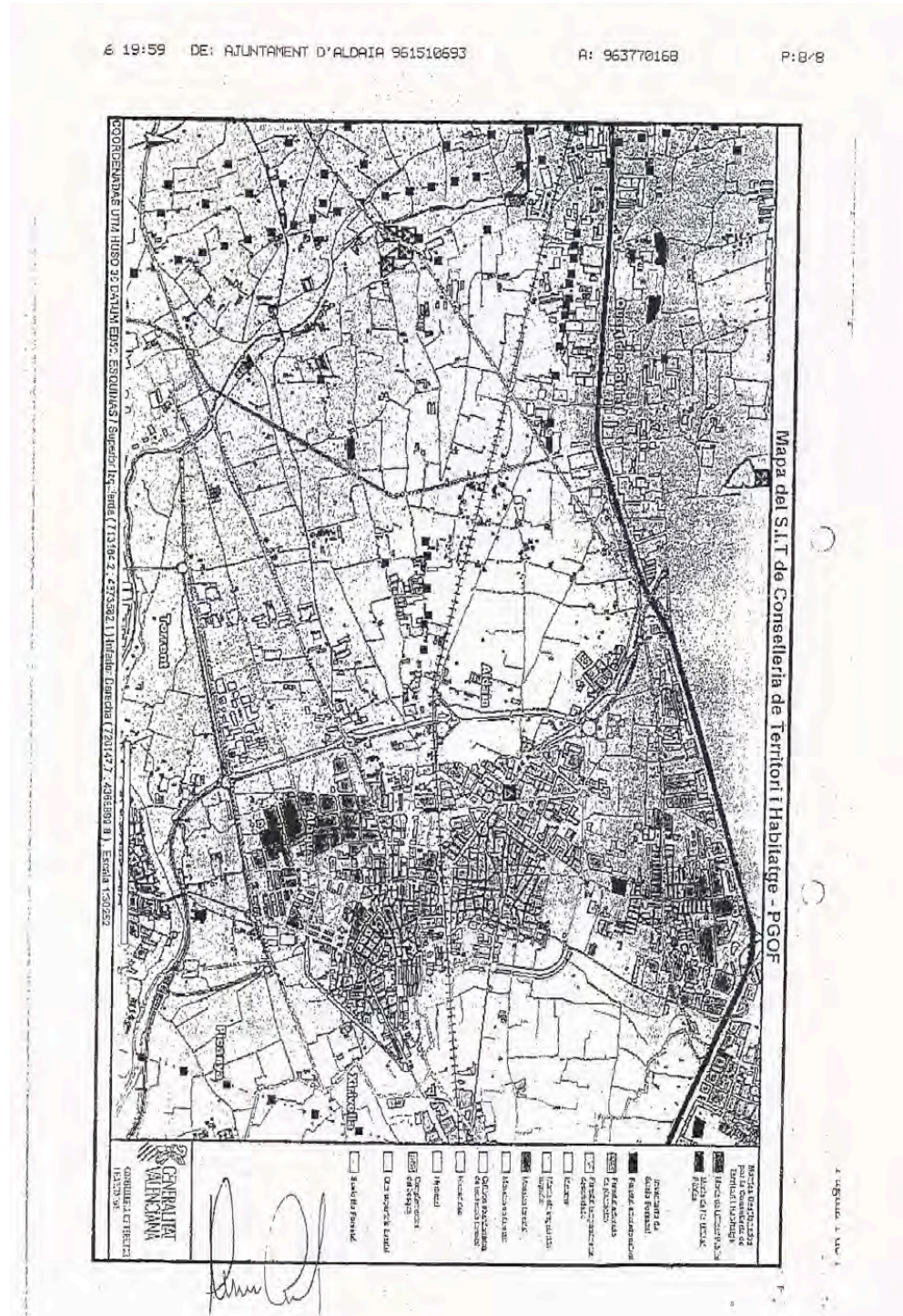
CONFORME  
El Jefe de la Sección Forestal  
Fdo.: Emilio González López

1

29-NOV-2006 19:59 DE: AJUNTAMENT D'ALDAIA 961510693 A: 963770168 P: 6-8



Documento inicial estratégico





[illegible]




DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 35 de 187		NO REQUIERE FIRMAS

## Documento inicial estratégico

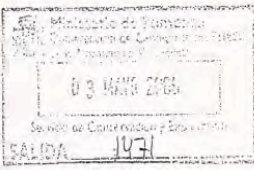
### 5.6. Ministerio de Fomento: Dirección General de Carreteras

Informe favorable de 3 de Mayo de 2006


16.01



MINISTERIO  
DE FOMENTO



03 MAY 2006  
SALIDA



DIRECCIÓN GENERAL  
DE CARRETERAS  
  
DEMARCACION  
DE CARRETERAS  
DEL ESTADO EN LA  
COMUNIDAD VALENCIANA

FECHA  
Valencia, 02/05/06.

SU/REF.  
Nº Expte.: 20060071-AA/ab

NUESTRA/REF.  
U/044/06.

DESTINATARIO  
CONSELLERÍA DE TERRITORIO Y  
VIVIENDA.

EDIFICI PROP  
C/ Gregorio Gea, 27.  
46009 VALENCIA.

ASUNTO


---

PROYECTO HOMOLOGACIÓN Y PLAN PARCIAL PARQUE EMPRESARIAL DE  
ALDAYA.

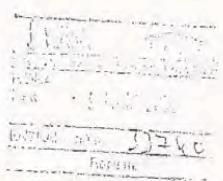
---

En relación con su solicitud de fecha de entrada en este  
Servicio de Conservación y Explotación 09/02/06 registro nº  
528 y dado que la actuación urbanística se proyecta fuera de  
la zona de influencia de la Red de Carreteras del Estado, no  
es competencia de este Servicio emitir informe al respecto.

EL INGENIERO DE CAMINOS, CANALES  
Y PUERTOS DEL ESTADO.



Fdo.: José Yuste Maicas



C/ JOAQUÍN BALLESTER, 39  
46071 VALENCIA  
TEL: 96 307 54 00  
FAX: 96 307 92 11

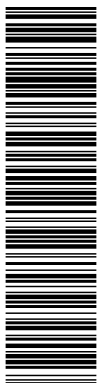


DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 36 de 187	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

### 5.7. Conselleria de Cultura, Educación y Deportes : Servicio de Construcción Educativa

Informe favorable de 13 de marzo de 2007



**GENERALITAT VALENCIANA**  
CONSELLERIA DE CULTURA, EDUCACIÓ I ESPORT

DIRECCIÓ GENERAL  
DE REGIM ECONÓMIC

Avinguda Campanar, 32 - 46015 VALÈNCIA  
Tel.: 963 86 65 21 - Fax: 963 86 65 34

4.

ÀREA DE INFRAESTRUCTURAS  
SERVICIO DE PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES EDUCATIVAS  
SECCION III

SOLICITUD DE INFORME SOBRE PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA: HOMOLOGACIÓN MODIFICATIVA DEL PGOU Y PLAN PARCIAL DEL SECTOR PARQUE EMPRESARIAL ALDAIA DE ALDAIA (VALENCIA)

FECHA: 13 de Marzo de 2007

INTERESADO: AYUNTAMIENTO DE ALDAIA

Nº EXP: 14605186

**ANTECEDENTES**

Vista la documentación presentada por el ayuntamiento de ALDAIA (R.E. 17580 de 7 de marzo de 2007), por el que se solicita el preceptivo informe en materia educativa de esta Conselleria, referente a PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA, HOMOLOGACIÓN MODIFICATIVA DEL PGOU Y PLAN PARCIAL DEL SECTOR PARQUE EMPRESARIAL ALDAIA, se emite el siguiente

**INFORME**

El presente informe entiende, exclusivamente, de la existencia, suficiencia e idoneidad de las reservas de suelo dotacional de uso escolar. En el caso que la materia sometida a informe no afecte estos extremos se informará favorablemente.

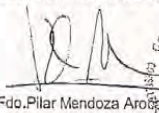
Según comunica el ayuntamiento, el uso global del sector Parque Empresarial es industrial. A su vez, el art. 208.7 de la Ley 16/2005, de 30 de Diciembre de 2005 de la Generalitat Valenciana, Urbanística Valenciana dice: "..., los Planes Parciales de sectores de uso residencial deberán ser informados, en el plazo de un mes, por las Consellerías competentes en materia de Educación y de Sanidad. Los citados informes deberán pronunciarse acerca de la necesidad de destinar parte de la reserva de suelo para equipamientos o usos docentes o sanitarios, así como de la superficie necesaria para que queden correctamente atendidos tales usos en el sector.", por lo que

Se **INFORMA FAVORABLEMENTE** por esta Conselleria, en cuanto a sus competencias en materia educativa PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA, HOMOLOGACIÓN MODIFICATIVA DEL PGOU Y PLAN PARCIAL DEL SECTOR PARQUE EMPRESARIAL ALDAIA DE ALDAIA (VALENCIA).

Todo ello, a los efectos de su aprobación por la Comisión Territorial de Territorio y Vivienda de VALENCIA.

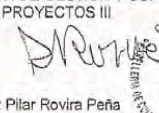
Valencia, 13 de Marzo de 2007

LA ARQUITECTA DE LA SECCION III



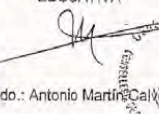
Fdo. Pilar Mendoza Aroca

Vº Bº  
EL JEFE DE SECCION DE GESTION Y SUPERVISION DE PROYECTOS III



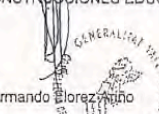
Fdo.: Pilar Rovira Peña

Vº Bº  
EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN EDUCATIVA



Fdo.: Antonio Martín Calvo

Vº Bº  
EL ARQUITECTO JEFE DEL SERVICIO DE PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES EDUCATIVAS



Fdo.: Armando Aloriz Arino

1



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 37 de 187		NO REQUIERE FIRMAS

## Documento inicial estratégico

### 5.8.EMSHI

#### Informe favorable de 26 de mayo de 2008

1706 x 2/6/08

06.08

emshi

entidad metropolitana de servicios hidráulicos

29 MAY 2008

REGISTRE GENERAL D'E

NOM. 7813

ABAST-97-027

AMCM


En contestación a su escrito de fecha 13 de mayo de los corrientes y que tuvo entrada en esta Entidad el 20 de Mayo, mediante el cual se solicitaba informe sobre la capacidad de suministro de volumen de gua potable para la UTE PARQUE EMPRESARIAL ALDAIA, le comunicamos lo siguiente:

- 1- Consta la emisión, en esta Entidad, con fecha de 10-04-2008, de un **informe positivo condicionado** de disponibilidad de agua, para el parque empresarial Aldai de Aldaia – Quart de Poblet.
- 2- Consta la recepción, en esta Entidad, con fecha de 20-05-2008, de un estudio de las necesidades hídricas y de abastecimiento, del sector industrial “Puente de los Caballos” en los términos municipales de Aldaia y Quart de Poblet, junto con la solicitud de emisión de Informe de capacidad de suministro de la red de agua potable. Se comprueba, a partir de los datos aportados, que este sector industrial es idéntico al sector Aldai, con una superficie ligeramente mayor.
- 3- No habiendo, en el nuevo informe, cambios significativos en el origen, gestión, y volumen previsto de aguas potables, el informe positivo condicionado emitido para el sector “Aldai”, es **plenamente válido** para el sector “Puente de los Caballos”. Con lo cual, esta Administración queda a la espera de la documentación solicitada en aquél informe para conceder el permiso de conexión y suministro:
  - Documentación requerida para la tramitación del expediente, que se detalla en el listado que se adjunta. Es especialmente importante la aportación del Proyecto de Urbanización, que incorpore las características explicadas en el listado.
  - Aportación, por parte del Ayuntamiento de Aldaia, de una memoria detallando las actuaciones realizadas desde 2005 para conseguir una reducción del consumo de agua potable, y su efectividad.
  - Aportación, por parte de ambos Ayuntamientos, de un compromiso Municipal firme de reducción de consumo de agua potable, para disminuir el consumo por debajo de 150 l/hab.día. Deben comprometerse a la ejecución de redes dobles de abastecimiento, cambio de la estructura tarifaria en baja, revisión de las redes de abastecimiento de aguas potables, y otras medidas de ahorro que se juzguen necesarias. Este compromiso debe aportar plazos de actuaciones



DOCUMENTO <b>PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>U1OCS-FOSA7-WQTEK</b> Página 38 de 187	FIRMAS  ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico




entidad  
metropolitana  
de servicios  
hidráulicos

que permitan el cambio de destino de caudales, y la economía de los mismos, entre este momento y la conexión a red metropolitana de esta actuación, de suerte que se pueda conseguir la dotación suficiente para esta misma.

- Aportación de una declaración de los derechos de regadío de los terrenos rústicos ocupados, y tramitación, ante la autoridad de cuenca, del cambio de destino de los caudales empleados, con la siguiente división:
  - Tras el estudio de las actividades industriales que no requieran expresamente agua potable, se dedicará un caudal suficiente a este menester, como ya se expresa en la documentación aportada.
  - El resto de la dotación de riego, tras deducir la cantidad anterior, será destinada para uso urbano, y sus derechos se cederán a favor del EMSH. Se aportará la documentación relativa a esta acción.

Atentamente.

En Valencia, a 26 de Mayo de 2008



emsh  
entidad metropolitana  
de servicios hidráulicos  
GERENCIA

Fdo.: Rafael Arce Caparrós  
GERENTE

AYUNTAMIENTO DE ALDAIA  
PZA. CONSTITUCIÓN, 10  
48 960 ALDAIA



DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: U1OCS-FOSA7-WQTEK Página 39 de 187	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

### 5.9. AIGUES DE L'HORTA

Informe favorable de 16 de abril de 2008

18

**AJUNTAMENT DE ALDAIA**  
SRA. ALCALDESA –PRESIDENTA  
Aldaia - 46960

En relación con el expediente relativo al desarrollo urbanístico del sector industrial "Parque Empresarial Puente de los Caballos" sito en las localidades de Aldaia y Quart de Poblet, y en relación con el artículo 41 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística,

**INFORMAMOS:**

En relación con las necesidades de AGUA POTABLE, la nueva zona proyectada va a ser destinada a uso industrial, desconociéndose actualmente qué industrias se implantarán en este sector y consecuentemente cuál será la demanda de consumo de agua potable por parte de cada una de ellas. Por ello, la mercantil UTE PARQUE EMPRESARIAL ALDAIA, como agente urbanizador del sector, ha presentado un estudio de necesidades hídricas de la zona, en la que se cuantifican las demandas de los diversos usos que podrán hallarse en el mismo.

Como conclusión de dicho estudio, se cifran las necesidades hídricas de la zona en:

- Volumen de agua potable: 242.498,87 m<sup>3</sup> anuales

Según dicho estudio, todo el volumen de agua que sea destinado a uso industrial o de riego, será proveniente de la reutilización de agua bruta que llegue a la estación depuradora que se va a ejecutar en el sector, supliéndose, para llegar al volumen necesario con la captación de pozos sites en el mismo.

Por lo que hace referencia al volumen de agua potable necesario, la fuente de abastecimiento será una prolongación de la conexión al sistema en alta del EMHSI.

Por tanto, el volumen de agua potable necesaria para el abastecimiento (242.498,87 m<sup>3</sup> anuales), se puede suministrar desde las redes de abastecimiento existentes, siempre y cuando se cumplan las prescripciones técnicas que establezca esta empresa gestora y se desarrollen las actuaciones conforme a éstas.

Sin otro particular, atentamente.

Aldaia, 16 de abril de 2008

Fdo. Juan Fco. Castedo Ontiveros  
en representación de Aigües de L'Horta



DOCUMENTO <b>PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>U10CS-FOSA7-WQTEK</b> Página 40 de 187	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

### 5.10. ADIF

#### Informe favorable de 24 de julio de 2008

Como puede verse en los planos DOC-INI-7 y DOC-INI-8 nos encontramos con dos vías de ferrocarril dentro del término municipal: La vía Valencia – Utiel que cruza el término de noroeste a sudeste, y la vía del tren de alta velocidad Madrid – Valencia por el sur del territorio.

Se planifica teniendo en cuenta lo dispuesto en la legislación sectorial aplicable, según el real decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento del sector ferroviario y la ley 39/2003 de 17 de noviembre, del sector ferroviario, por el que se establecen las servidumbres afectas a las líneas ferroviarias, que pueden resumirse en una zona de dominio público de 8 m a contar desde el talud de la vía, otra zona de protección de 70 m a contar desde el mismo talud de la vía, y la línea de edificación situada a 50 m desde el mismo punto.

- AVE:

Zona de dominio público: 8 metros, medidos desde la arista exterior de la explanación.

Zona de protección: 70 metros, medidos desde la arista exterior de la explanación.

Línea límite de edificación: 50 metros, medidos desde la arista exterior más próxima de la plataforma.

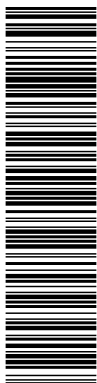
- Línea de FF.CC. Valencia – Utiel

Vía proyectada: 20 metros (10 metros desde el eje de la vía actual).

Zona de dominio público: 8 metros, medidos desde la arista exterior de la explanación.

Zona de protección: 70 metros, medidos desde la arista exterior de la explanación.

Línea límite de edificación: 50 metros, medidos desde la arista exterior más próxima de la plataforma.





DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 41 de 187		NO REQUIERE FIRMAS

## Documento inicial estratégico



Dirección de Patrimonio y Urbanismo  
Delegación en las CC.AA. Valenciana y Murcia

José C. Domínguez Curiel  
Delegado

Valencia, 24/07/2008  
Ref. DVUR - 0754

RECIBIDO OFICINA DE PATRIMONIO Y URBANISMO 25/07/2008 

D<sup>a</sup>. VICENTE MARTÍ FERRER  
UTE PARQUE EMPRESARIAL ALDAIA  
Avda. de los trabajadores, 4  
Pol. Horno Alcedo  
**46026 VALENCIA**

Atendiendo su petición de informe del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, relativo al Plan Parcial y Homologación del Sector Industrial Puente de los Caballos, vista la documentación remitida, le manifiesto que entre sus determinaciones no se observa el incumplimiento de la legislación sectorial vigente, Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario y Reglamento de desarrollo (R.D. 2387/2004, de 30 de diciembre), en materia de limitaciones a la propiedad.

Atentamente



ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS  
C/ Xàtiva, 24. 46007 Valencia  
Tel. Ext. 96 353 72 32 - Int. 437 232 Fax Ext. 96 353 71 18 - Int. 437 116



DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 42 de 187	FIRMAS ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

121



Dirección de Planificación y Desarrollo de Red  
Dirección General de Planificación Estratégica

Antonio Domínguez Chala  
Director

VE.01.10-N4


Madrid, 27 de Abril de 2007

D. ISMAEL GARCÍA CARRIÓN  
*Jefe de Urbanismo e Inventario*  
*Dirección de Patrimonio y Urbanismo*  
Delegación de las C.C.A.A. de Valencia y Murcia  
VALENCIA

ASUNTO: Solicitud de informe sobre concierto previo del Plan General de Ordenación Urbana de ALDAIA.- Parc Empresarial Pont del Cavalls.

En relación con la solicitud de referencia, le manifiesto que la Dirección General de Ferrocarriles está redactando el Estudio Informativo de la duplicación de la vía en el tramo Valencia - Buñol y el Proyecto Constructivo de la electrificación.

En consecuencia se hace necesario que en el Plan General de Ordenación Urbana se contemple dicha actuación en todo el trazado que discorra por el término municipal de Aldais, dejando una distancia desde el eje de la vía actual de 10 metros a cada lado.





ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS  
Avda. Ciudad de Barcelona, 4  
28007 Madrid




DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U1OCS-FOSA7-WQTEK Página 43 de 187	FIRMAS  ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

### 5.11. Consellería de Medio Ambiente, agua, urbanismo y vivienda

Informe favorable de 11 de septiembre de 2008

<b>VAERSA</b> Departamento de Residuos	Informe de Asistencia Técnica Servicio de Protección del Ambiente Atmosférico
<p align="center"><b>INFORME DE CONTAMINACIÓN ACÚSTICA SOBRE EL ESTUDIO ACÚSTICO INCLUIDO EN LA HOMOLOGACIÓN Y PLAN PARCIAL DEL SECTOR INDUSTRIAL "PARQUE EMPRESARIAL PUENTE DE LOS CABALLOS" DE ALDAIA</b></p>	
<p><b>1. En cuanto al contenido del Estudio Acústico.</b></p> <p>El Anexo IV del Decreto 104/2006, de 14 de julio, del Consell, de planificación y gestión en materia de contaminación acústica, establece el contenido mínimo de los estudios acústicos que deben incluir los diferentes instrumentos de planeamiento urbanístico.</p> <p>De acuerdo con la disposición transitoria cuarta "en aquellos municipios de más de 20.000 habitantes, y en tanto no se haya aprobado en Plan Acústico Municipal, los instrumentos de planeamiento deberán incluir para su tramitación un estudio acústico con los requisitos establecidos en el apartado B) del Anexo IV del Decreto 104/2006".</p> <p>El estudio acústico remitido inicialmente, junto con esta documentación adicional presentada se ajusta al contenido mínimo establecido.</p> <p><b>2. En cuanto a la calidad del contenido.</b></p> <p>Cabe señalar que la copia, en blanco y negro, del nuevo estudio acústico que ha remitido la Territorial, dificulta la evaluación y análisis de los mapas sonoros. No obstante, de acuerdo con los resultados numéricos que se incluyen en el estudio acústico, en el sector industrial se cumplen los objetivos de calidad establecidos por la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica.</p> <p><b>3. Conclusión del informe sobre el Estudio Acústico.</b></p> <p>Una vez revisado el contenido del estudio acústico remitido, y teniendo en cuenta lo señalado en el punto 1, la documentación se ajusta al contenido establecido en el punto B) del anexo IV del Decreto 104/2006.</p>	
<p align="right">Valencia, 11 de septiembre de 2008</p>	
<p align="center">   <b>Mª Carmen Burgos Sánchez</b>          Técnico de VAERSA.       </p>	
<p align="right">3</p>	



DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 44 de 187	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

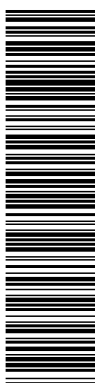
## Documento inicial estratégico

### 5.12. Conselleria d'Infraestructuras i transport: Direcció General d'obres Públiques, dividió de carreteres

#### Informe favorable de 4 noviembre de 2008, R.S 33442

Tal y como se exige en el informe que la Conselleria d'Infraestructures i transport de la Generalitat Valenciana, en los planos DOC-INI-7 y DOC-INI-8, se establece la red primaria viaria establecida en todo el término municipal, así como los espacios libres de reserva viaria (25 metros desde el borde exterior de la calzada), con uso único compatible es el de ajardinamiento. En un punto posterior de este mismo documento se realizan también las fichas de las vías pertenecientes a la red primaria que afectan al sector y que servirán de accesos y enlaces a los mismos.

Además, y como también se solicita en el citado informe, se ha realizado un estudio del tráfico generado, tanto en el escenario actual como en el futuro, así como un estudio acústico a partir del de tráfico en el que se determinan las medidas a adoptar por el sector para cumplir la legislación vigente, y cuyas conclusiones son las adelantadas por el presente documento.











DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 46 de 187	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

### 5.13. Conselleria de Territori i habitatge: Sección Forestal - Vías Pecuarias

Informe favorable de 29 de enero de 2009

 <b>GENERALITAT VALENCIANA</b> CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT AIGUA, URBANISME I HABITATGE Edifici PROP Gregori Geo. 27 46009 VALÈNCIA	 <b>ALICANTE</b> CIUTAT D'ALICANTE PUERTO DE SAIA DE LA VISTA AL MONTE A VELA
DIRECCIÓ TERRITORIAL DE VALÈNCIA	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: 80%;"> <b>INFORME SOBRE VIAS PECUARIAS</b> </div>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: 80%;"> <p><b>Expte:</b> 20060071 – CC/ab Planeamiento. AFM 230/2007 – AIA Impacto Ambiental</p> <p><b>Proyecto:</b> Homologación y Plan Parcial Parque Empresarial "Puente de los caballos"</p> <p><b>Término Municipal:</b> ALDAIA y QUART DE POBLET (VALENCIA).</p> </div>	
<p><b>ANTECEDENTES:</b></p> <p><b>Primero.-</b> El 6 de octubre de 2006 esta Unidad de Vías Pecuarias emitió informe, a solicitud del Servicio Territorial de Ordenación del Territorio, en relación con la Homologación y Plan Parcial del Parque Empresarial de Aldaia y Quart de Poblet (Valencia), y su afección a las vías pecuarias denominadas "Vereda del Camino de Turis" y "Colada del camino de los Hornillos", de 20 y 15 metros de anchura legal respectivamente, cuya clasificación fue aprobada por Orden de 23 de noviembre de 1988, de la Conselleria de Agricultura y Pesca. Como se puso de manifiesto en el informe, el instrumento de planeamiento no respetaba el carácter de dominio público de las vías pecuarias afectadas, puesto que los tramos que atravesaban el sector urbanizable eran tratados como un viario más del sector. Por este motivo, se informó desfavorablemente al documento urbanístico, tal como había sido recibido.</p> <p><b>Segundo.-</b> Posteriormente, se recibe documentación subsanatoria, fechada en marzo de 2008, en la que se hace una propuesta de modificación de trazado de la vía pecuaria "Colada del camino de los Hornillos", dentro del sector urbanizable, en aplicación del artículo 12 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias.</p> <p><b>Tercero.-</b> El 4 de septiembre de 2008 el Servicio Territorial de Ordenación del Territorio remite a esta unidad nueva documentación subsanatoria, presentada por el promotor, fechada en agosto de 2008, y que modifica a la anteriormente presentada, y solicita nuevo informe al respecto.</p> <p><b>Cuarto.-</b> El 28 de noviembre de 2008 se recibe solicitud de informe del Área de Evaluación Ambiental, sobre afección a vías pecuarias, por la tramitación de la correspondiente Declaración de Impacto Ambiental del proyecto de Homologación y Plan Parcial del Parque Empresarial de Aldaia y Quart de Poblet (Valencia).</p> <p>Teniendo en cuenta los antecedentes se emite el presente</p>	
<small>VIAS PECUARIAS PARQUE "PUENTE LOS CABALLOS" ALDAIA-QUART EXPTE 71/06 y 230/07 AIA 4 de 7</small>	



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 47 de 187		NO REQUIERE FIRMAS

## Documento inicial estratégico



CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT  
AIGUA, URBANISME I HABITATGE

Edifici PROP  
Gregori Gea 27  
46009 VALÈNCIA

DIRECCIÓ TERRITORIAL DE  
VALÈNCIA



### INFORME:

En la documentación del Plan Parcial recibida se observa que se han grafiado las vías pecuarias afectadas, respetando su trazado actual, sin proponer ninguna modificación del mismo, y respetando también su anchura legal (plano nº 15 "Calificación y usos. Ordenación pormenorizada del sector"), conforme con su clasificación. Asimismo, se observa que los terrenos que les pertenecen han recibido la calificación de Suelo No Urbanizable (plano nº 8 "Ordenación estructural propuesta. Usos globales y afecciones"), de forma correcta y coherente con su carácter de dominio público y con los usos previstos por la normativa sectorial. No se detecta que se proyecte ninguna actuación urbanística que sea contraria a los usos previstos por la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias.

Sin embargo, en los propios planos de la documentación recibida, se detecta una actuación, no propiamente urbanística, que sí podría afectar negativamente a una vía pecuaria y a sus usos legales. En concreto, se observa una posible actuación sobre la carretera CV-413, que actualmente es una vía con un carril para cada sentido, para transformarla en una vía con dos carriles para cada sentido y con una mediana. Esta carretera presenta un cruce con la "Colada del camino de los Hornillos", dentro del sector urbanizable, que actualmente se resuelve con un paso al mismo nivel. La futura infraestructura deberá prever este cruce y proponer solución para el mismo, en aplicación de lo dispuesto por la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias, en su artículo 13 sobre modificaciones por la realización de obras públicas sobre terrenos de vías pecuarias, cuando dice:

*"En los cruces de las vías pecuarias con líneas férreas o carreteras se deberán habilitar suficientes pasos al mismo o distinto nivel que garanticen el tránsito en condiciones de rapidez y comodidad para los ganados".*

Por los motivos anteriormente expuestos, no se encuentra inconveniente en que se continúe con la normal tramitación del correspondiente expediente urbanístico, por lo que respecta a las vías pecuarias, siempre que se observe el obligado cumplimiento de los siguientes

### CONDICIONANTES:

**Primero.-** Según la Instrucción de la Dirección General de Gestión del Medio Natural, de 7 de marzo de 2007, sobre vías pecuarias afectadas por desarrollos urbanísticos:

*"En el suelo clasificado como urbano o urbanizable las vías pecuarias tendrán la consideración urbanística de red primaria parque público natural, y se integrarán como paseos o alamedas.*

*Las vías pecuarias, aunque sean colindantes o lo atraviesen, no computarán como superficie del sector. Tampoco podrán computar como suelo dotacional a los efectos del cumplimiento de los estándares legales previstos en la legislación*

VÍAS PECUARIAS PARQUE "PUENTE LOS CABALLOS" ALDAIA-QUART EXPTE 71/06 y 230/07 AIA 2 de 7



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 48 de 187		NO REQUIERE FIRMAS

## Documento inicial estratégico



CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT  
AIGUA, URBANISME I HABITATGE

Edifici PROP  
Gregori Geo, 27  
46009 VALÈNCIA

DIRECCIÓ TERRITORIAL DE  
VALÈNCIA



*urbanística. La superficie de las vías pecuarias existentes no computará a los efectos del cálculo del aprovechamiento tipo. Sin embargo, corresponderá al urbanizador su acondicionamiento como paseo y alameda con cargo a la actuación".*

En la actualidad, la vía pecuaria "Colada del camino de los Hornillos", en el tramo en consideración, es un viario con un asfaltado en mal estado de conservación, que sirve como acceso de camiones a la cercana planta de compostaje, el cual no es un uso propio o compatible de una vía pecuaria (ver anexo fotográfico). Debería aprovecharse el desarrollo urbanístico de la zona para adecuar la vía pecuaria a sus usos legales, modificando o adaptando su tratamiento superficial a tal efecto, y derivando los otros usos existentes o previstos por otros viarios.

**Segundo.-** El tratamiento que se dé a las vías pecuarias deberá adecuarse al tránsito ganadero y a los usos compatibles y complementarios previstos por la Ley 3/95 en sus artículos 16 y 17. En concreto, no son aceptables obras de pavimentado asfáltico, o similar, excepto en los cruces con infraestructuras viarias que precisen de este tratamiento, que deberán ser señalizados.

**Tercero.-** No podrá emplazarse en terrenos pertenecientes a las vías pecuarias ninguna construcción, instalación o cerramiento que pueda impedir o limitar el tránsito ganadero y los demás usos previstos por la Ley.

**Cuarto.-** Los tramos de vía pecuaria deberán ser señalizados como tales. No está permitido el tránsito de vehículos motorizados que no sean de carácter agrícola. Se adjunta anexo sobre señalización.

**Quinto.-** La superficie de los terrenos pertenecientes a las vías pecuarias no podrá computar a los efectos de cumplimiento de estándares urbanísticos, de acuerdo con su carácter de dominio público, establecido por la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias.

**Sexto.-** Deberá proponerse solución para el cruce de la futura actuación sobre la carretera CV-413 con la "Colada del camino de los Hornillos", que cumpla con lo dispuesto por el artículo 13 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

En Valencia, a 29 de enero de 2009

EL INGENIERO TÉCNICO

Eliás J. Isach Cardós



V.º B.º JEFA DE LA SECCIÓN FORESTAL

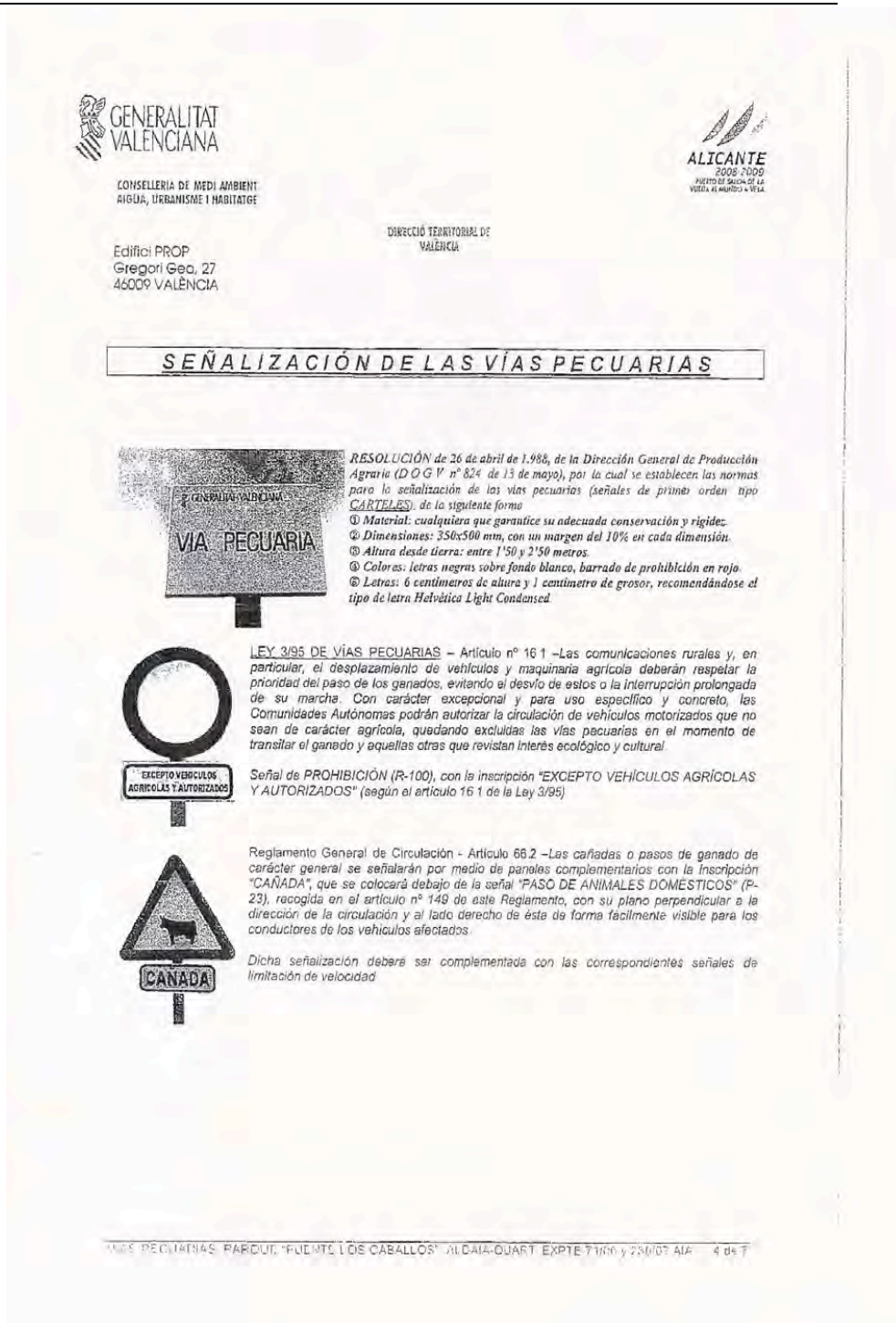
Manuela Roldán Moreno

VÍAS PECUARIAS. PARQUE "PUENTE LOS CAJALLOS" ALDAIA-DI'ART. EXPTE 71/06 y 230/07 AIA. 3 de 7



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 49 de 187		NO REQUIERE FIRMAS

## Documento inicial estratégico





DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 50 de 187		NO REQUIERE FIRMAS

## Documento inicial estratégico

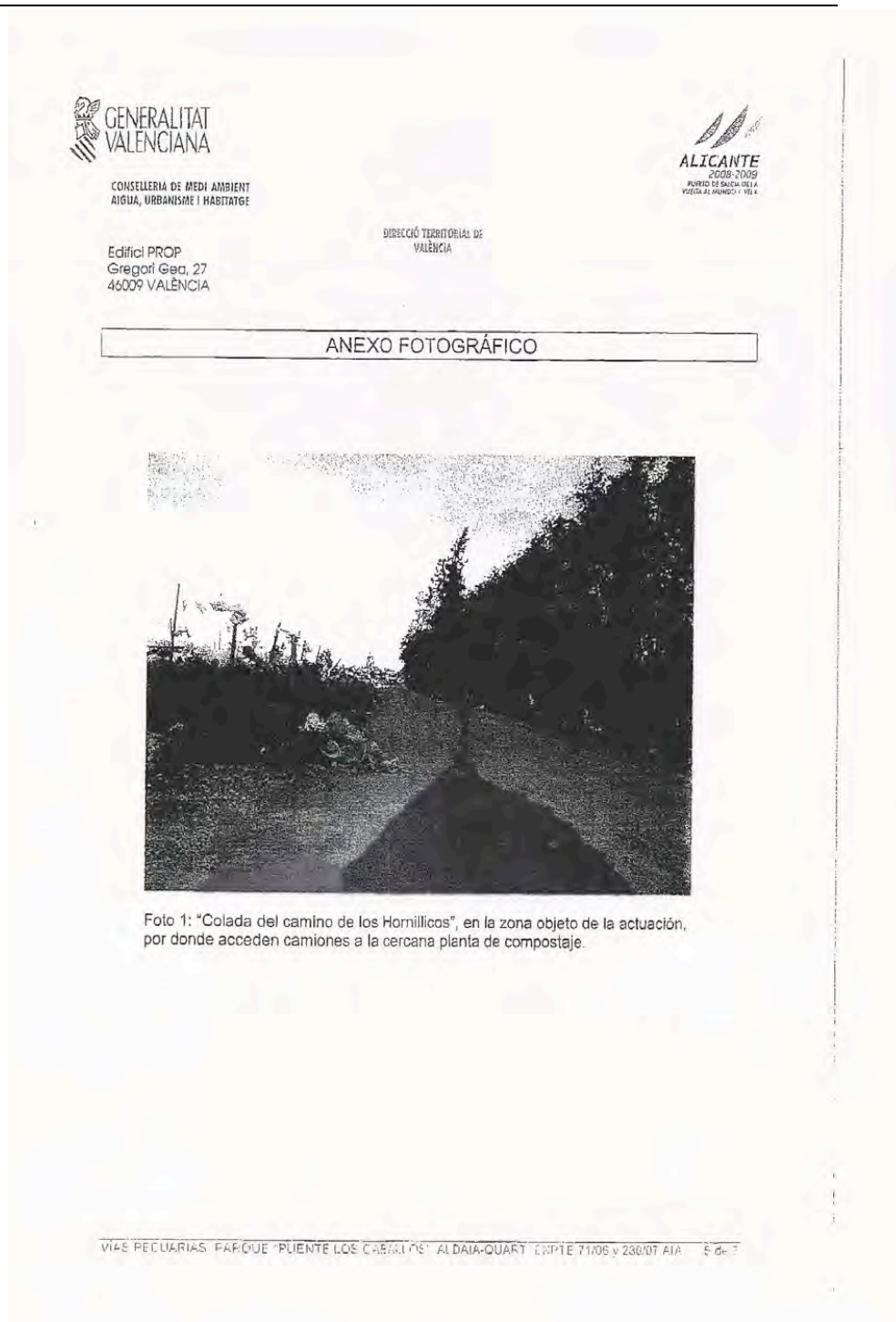


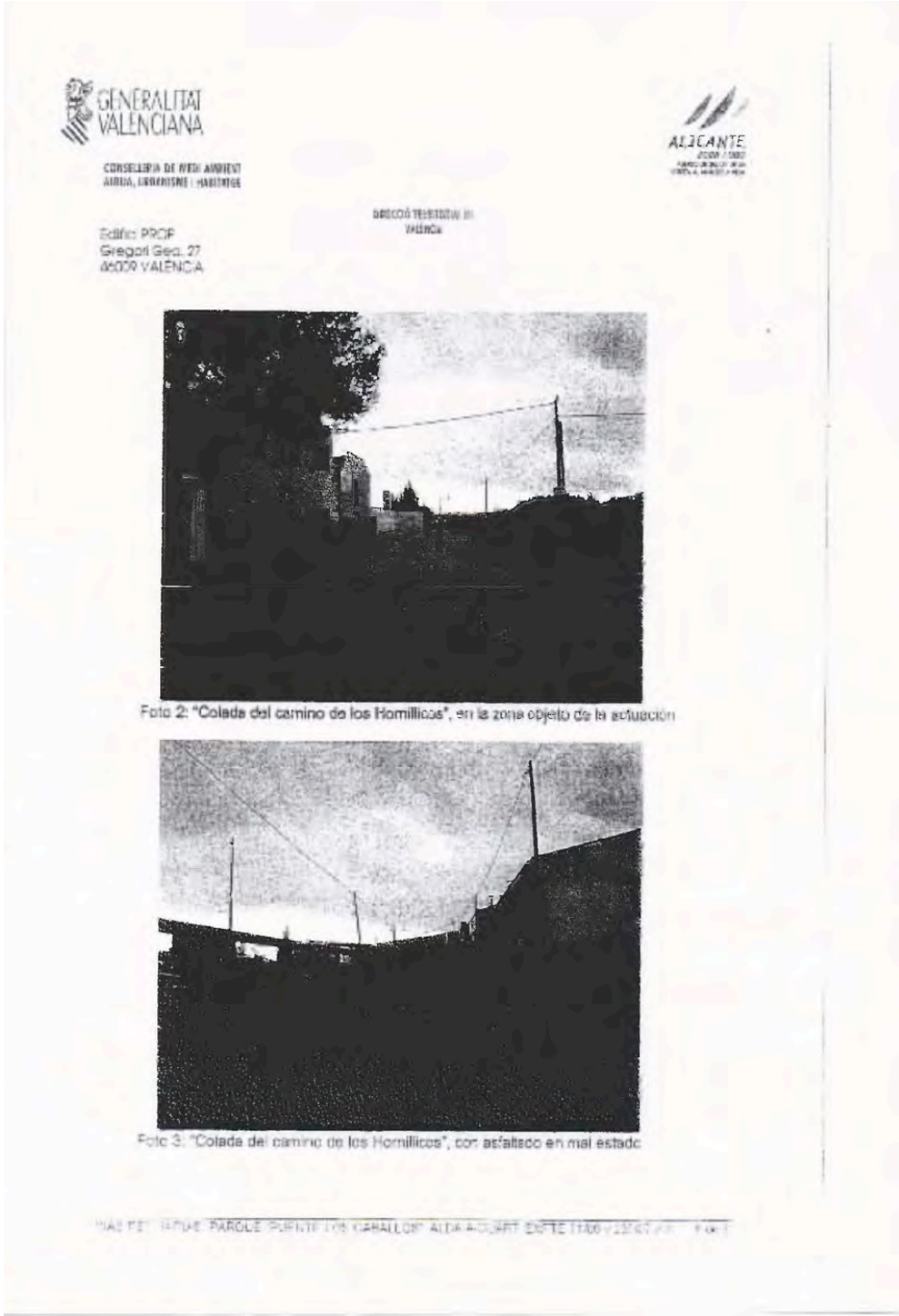
Foto 1: "Colada del camino de los Hornillos", en la zona objeto de la actuación, por donde acceden camiones a la cercana planta de compostaje.

VIAS PECUARIAS PARQUE "PUENTE LOS CABALLITOS" ALDAIA-QUART (Nº 171/06 y 230/07 AIA) 5 de 7



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 51 de 187		NO REQUIERE FIRMAS

Documento inicial estratégico





DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 52 de 187	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS

Documento inicial estratégico

Como se indica en el Informe, en el interior del sector podemos hallar parte de dos vías pecuarias:

- La vía pecuaria denominada Colada "Camino de Hornillos o de Torrent".

Esta colada, de 1.950 m de longitud, atraviesa el Sector Parque Empresarial Puente de los Caballos de norte a sur, en la zona Oeste del mismo llegando casi al barranco del Poyo. Con una anchura variable, de aproximadamente 6'00 m, y gran tránsito vehicular pesado desde la planta de Fervasa hasta la mencionada carretera, y a partir de allí discurre como un camino consolidado.

Según lo dispuesto por el Ayuntamiento de Aldaia, conforme a la clasificación aprobada por Orden de la Consellería de Agricultura y Pesca de 23-11-1988 (DOGV de 19-12-1988), la anchura legal y necesaria es de que 15 m.

- La vía pecuaria Vereda del camino de Turís

Esta vereda discurre por el extremo sur del Sector como un camino, solo de tierra, de entre 2'50 y 5'00 m de ancho. Con una longitud total de 6.000 m en su extremo oriental cercano atraviesa el casco de Aldaia y después de atravesar el Sector en solo 510'00 m, aproximadamente, cruza el barranco del Poyo y cambia de nombre a Colada Camino de Godella ó del Pla.

Según lo dispuesto por el Ayuntamiento de Aldaia, conforme a la clasificación aprobada por Orden de la Consellería de Agricultura y Pesca de 23-11-1988 (DOGV de 19-12-1988), la anchura legal y necesaria es de que 20 m.

Al gozar las vías pecuarias de consideración de bienes de dominio público, según la ley 3/95 de 23 de marzo de vías pecuarias, el terreno ocupado por las mismas debe ostentar la condición de suelo no urbanizable protegido, y por lo tanto no computable a efectos de planeamiento.

De esta forma, y tal y como se puede observar en los planos de ordenación adjunto, se da tal condición tanto a la vereda como a la colada existentes en el sector, con los anchos legalmente establecidos, clasificándolos como suelo no urbanizable protegido. En este sentido cabe señalar que si bien en la vereda se ha respetado el trazado actual de la vía pecuaria, en la colada, se ha desplazado al límite este del sector, tratando de que la franja de suelo no urbanizable, en la que no se van a poder realizar labores de asfaltado ni similares, entorpezca lo mínimo posible el trazado viario por el que en la actualidad se circula y el que se ha establecido.

En los planos DOC-INI-7 y DOC-INI-8 podemos apreciar su clasificación de los suelos de las vías pecuarias como no urbanizables protegidos, y en DOC-INI-5 y DOC-INI-6 se aprecia su trazado y ancho legal.



DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U1OCS-FOSA7-WQTEK Página 53 de 187	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

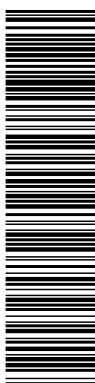
### 5.14. Ministerio de Fomento : Dirección General de Aviación Civil

#### Informe favorable de 24 de febrero de 2009

Como puede verse en los planos DOC-INI-5 y DOC-INI-6, parte del término municipal de Aldaia se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbre Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Valencia. Tal y como el informe emitido por el Ministerio de Fomento, Dirección General de Aviación Civil de fecha 13 de febrero de 2006 plantea, se han señalado en el presente documento las afecciones que marcarán las alturas máximas que no deben sobrepasarse con la construcción en cada punto del terreno que venga afecto por la servidumbre aeronáutica. De esta forma, y en cuanto a las limitaciones en la altura de las edificaciones que podrán instalarse, quedarán supeditadas a las alturas máximas sobre el nivel del mar que se señalan en los planos anteriormente citados, de tal forma que las cotas correspondientes a las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las servidumbres aeronáuticas representadas en los referidos planos determinan las alturas (respecto del nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidas antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, remates decorativos, etc.).

A modo de información y sin eficacia normativa hasta el momento de su publicación en el BOE, la dirección general de aviación civil remitió en Enero de 2004, las nuevas servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Valencia, que se adjuntan en plano de la página siguiente, sin más valor que el meramente informativo hasta su entrada en vigor. En él se puede observar que las restricciones de altura para la zona objeto de estudio se prevén menores que las establecidas en la actualidad, por lo que la altura máxima permitida de 30 metros, se considera adecuada.

De cualquier forma y en cuanto a la altura máxima reguladora, a establecer en las normas de los Planes Parciales que desarrollen los sectores a los que afecta la reclasificación que se pretende, tendrán que hacerse referencia expresa a que "la altura máxima de la edificación será la más pequeña de las dos alturas siguientes: 30 metros y la máxima establecida para cada punto según el plano de servidumbres aeronáuticas. De igual modo las instalaciones que se establezcan en el sector no podrán emitir humo ni polvo en niveles que constituyan un riesgo para las aeronaves que operan en el Aeropuerto de Valencia. La ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, etc.), y los medios necesarios para su construcción (incluidas grúas de construcción y similares) requerirán resolución favorable, conforme los artículos 29 y 30 del Decreto sobre Servidumbres Aeronáuticas de la Dirección General de Aviación Civil. Todas aquellas construcciones que pretendan establecer alturas por encima de los 30 metros, en aquellas zonas en las que las servidumbres aeronáuticas lo permitan, requerirán asimismo informe favorable del ayuntamiento".





DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 54 de 187	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

PAJ 0506 - 321 - 6

47/171

MINISTERIO DE FOMENTO

05 MAR 2009

REGISTRE GENERAL D'ENTRADA

NOM. 3472

SECRETARIA DE ESTADO DE TRANSPORTES Y DIRECCION GENERAL DE AVIACION CIVIL

DESTINATARIO

EXCMA. ALCALDESA-PRESIDENTA DEL AYUNTAMIENTO DE ALDAIA

AYUNTAMIENTO DE ALDAIA

PLAZA DE LA CONSTITUCION, 10

46960 ALDAIA (VALENCIA)

TEL. 96 150 15 00

FAX: 96 151 06 93

PDF ya  
fallo por

**INFORME SOBRE EL PLAN PARCIAL MODIFICATIVO CON HOMOLOGACIÓN DEL SECTOR EMPRESARIAL 'PUENTE DE LOS CABALLOS' EN ALDAIA-QUART DE POBLET (VALENCIA) (Exp. 060020)**

**1.- Antecedentes**

Por Orden del Ministerio de Fomento de 19 de julio de 2001 (B.O.E. nº 185, de 3 de agosto) es aprobado el Plan Director del Aeropuerto de Valencia

Con fecha de 10 de febrero de 2006, tuvo entrada en el Departamento la solicitud por parte de la Consejería de Territorio y Vivienda de la Generalitat Valenciana para que esta Dirección General emitiera informe sobre la Homologación Modificativa del PGOU de Aldaia con afección al de Quart de Poblet y Plan Parcial 'Parque Empresarial Aldaia' en los términos municipales de Aldaia y Quart de Poblet, al objeto de reclasificar suelo no urbanizable en suelo urbanizable de carácter industrial, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998. Con fecha de 28 de marzo de 2006 se solicitó mediante correo ampliación de la información proporcionada, recibiendo respuesta por correo el 25 de mayo de 2006. El 9 de octubre de 2006, esta Dirección General evacuó el informe preceptivo solicitado, con carácter desfavorable.

Con fecha de 5 de junio de 2008 tiene entrada en el Departamento la solicitud por parte del Ayuntamiento de Aldaia, para que esta Dirección General emita informe preceptivo sobre el Plan Parcial Modificativo con Homologación del Sector Empresarial 'Puente de los Caballos' en Aldaia-Quart de Poblet (Valencia), conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998.

Pº DE LA CASTELLANA, 67  
28071 MADRID  
TEL. 91 5975353  
91 5975356  
FAX: 91 5975357



DOCUMENTO <b>PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>U1OCS-FOSA7-WQTEK</b> Página 55 de 187	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico



Por todo lo anterior y en relación con los trámites que sigue el Ayuntamiento de Aldaia respecto al 'Plan Parcial Modificativo con Homologación del Sector Empresarial 'Puente de los Caballos' en Aldaia-Quart de Poblet' (Valencia), y a los efectos previstos en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, en lo que afecciones aeroportuarias se refiere, se informa de lo siguiente:

### 2.- Servidumbres Aeronáuticas

#### 2.1.- Normativa Aplicable y Criterios de Referencia

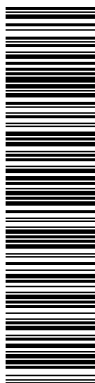
Servidumbres Aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72, de 24 de febrero (B.O.E. nº 69, de 21 de marzo) de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Decreto 2490/74, de 9 de agosto (B.O.E. nº 218, de 11 de septiembre) y por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre (B.O.E. nº 303, de 19 de diciembre).

Real Decreto 856/2008, de 16 de mayo, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Valencia, (B.O.E. nº 129, de 28 de mayo)

Propuesta de Servidumbres Aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Valencia aprobado por Orden del Ministerio de Fomento 19 de julio de 2001 (B.O.E. nº 185, de 3 de agosto), definidas en base al Decreto de Servidumbres Aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.)

#### 2.2.- Afecciones sobre el Territorio

La totalidad del ámbito del Plan Parcial se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Valencia. En el plano que se adjunta como Anexo I a este informe, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Valencia que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no





DOCUMENTO <b>PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>U1OCS-FOSA7-WQTEK</b> Página 56 de 187	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico



debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, carteles, etc.), así como el gálibo de los vehículos. En los mencionados planos se representan mediante un tramado las zonas en las que el propio terreno vulnera dichas superficies limitadoras.

El Plan Parcial deberá incorporar entre sus Planos normativos, los Planos de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Valencia, debiendo dejar constancia expresa del párrafo anterior en la normativa de su documentación.

En particular, el ámbito de estudio se encuentra principalmente afectado por la Superficie Cónica, Superficie Horizontal Interna, Superficie de Aproximación Frustrada VOR 12Y y Superficie de Aproximación Frustrada NDB 30.

Teniendo en cuenta que, según la cartografía disponible, las cotas del terreno en dicha zona se encuentran aproximadamente entre 60 y 82 metros y las Servidumbres Aeronáuticas se encuentran aproximadamente entre 106 y 205 metros (incluidas las superficies adscritas), ambas sobre el nivel del mar, así como la altura máxima de las mayores construcciones propuestas en la documentación recibida, que es de 30 metros, hay cota, en principio, suficiente para que las Servidumbres Aeronáuticas no sean sobrepasadas por dichas construcciones, las cuales, en cualquier caso, deberán quedar por debajo de dichas servidumbres, incluidos todos sus elementos (como: antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), incluidas las grúas de construcción y similares.

Sin embargo, y debido al escaso margen detectado en algunas de ellas, se reitera que las cotas correspondientes a las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas representadas en el referido plano determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no deben ser sobrepasadas por ninguna construcción incluidos todos sus elementos como: antenas, remates decorativos (carteles, iluminación, etc.), pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores; o cualquier añadido sobre tales construcciones, así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc.).

3.

MINISTERIO  
DE FOMENTO  
DIRECCIÓN GENERAL  
DE AVIACIÓN CIVIL



DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: U1OCS-FOSA7-WQTEK Página 57 de 187	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico



Según el artículo 10 del Decreto 584/72, de Servidumbres Aeronáuticas, el planeamiento deberá indicar que las instalaciones previstas en este Plan Parcial no emiten humo, polvo, niebla o cualquier otro fenómeno en niveles que constituyan un riesgo para las aeronaves que operan en el Aeropuerto de Valencia, incluidas las instalaciones que puedan suponer un refugio de aves en régimen de libertad. Por otro lado, se deben tener en cuenta las posibles reflexiones de la luz solar en los tejados y cubiertas, así como fuentes de luz artificial que pudieran molestar a las tripulaciones de las aeronaves y poner en peligro la seguridad de las operaciones aeronáuticas.

En consecuencia con todo lo anteriormente expuesto, este Centro Directivo informa favorablemente el Plan Parcial Modificativo con Homologación del Sector Empresarial 'Puente de los Caballos' en Aldaia-Quart de Poblet (Valencia), en lo que a Servidumbres Aeronáuticas se refiere, condicionado a que se incluya en la normativa del Plan Parcial, las determinaciones del presente informe, las frases indicadas en la separata remitida, y se acredite mediante remisión oficial el documento final modificado.

Independientemente de las consideraciones anteriores se recuerda que, al encontrarse el ámbito incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales, la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, etc.), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), requerirá resolución favorable, conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto sobre Servidumbres Aeronáuticas, circunstancia que deberá recogerse en los documentos de planeamiento.

### 3.- Indicación de recursos y emplazamiento

La Administración competente para la aprobación definitiva del planeamiento podrá interponer contra el presente informe recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación, salvo que opte por plantear previamente el requerimiento regulado en el artículo 44 de la LJCA.

MINISTERIO  
DE FOMENTO  
DIRECCIÓN GENERAL  
DE AVIACIÓN CIVIL





DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 58 de 187		NO REQUIERE FIRMAS

## Documento inicial estratégico

Para el caso de que, por razón del contenido del presente informe, sea recurrido el acto de aprobación definitiva del planeamiento se le comunica que, conforme al artículo 21 1.a) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, debería ser emplazada al correspondiente recurso la Administración General del Estado.

Madrid, a 14 de febrero de 2009

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA

Jesús Pérez Bianco

CONFORME

EL DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

Manuel Bautista Pérez

MINISTERIO  
DE FOMENTO

DIRECCIÓN GENERAL  
DE AVIACIÓN CIVIL



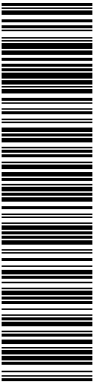
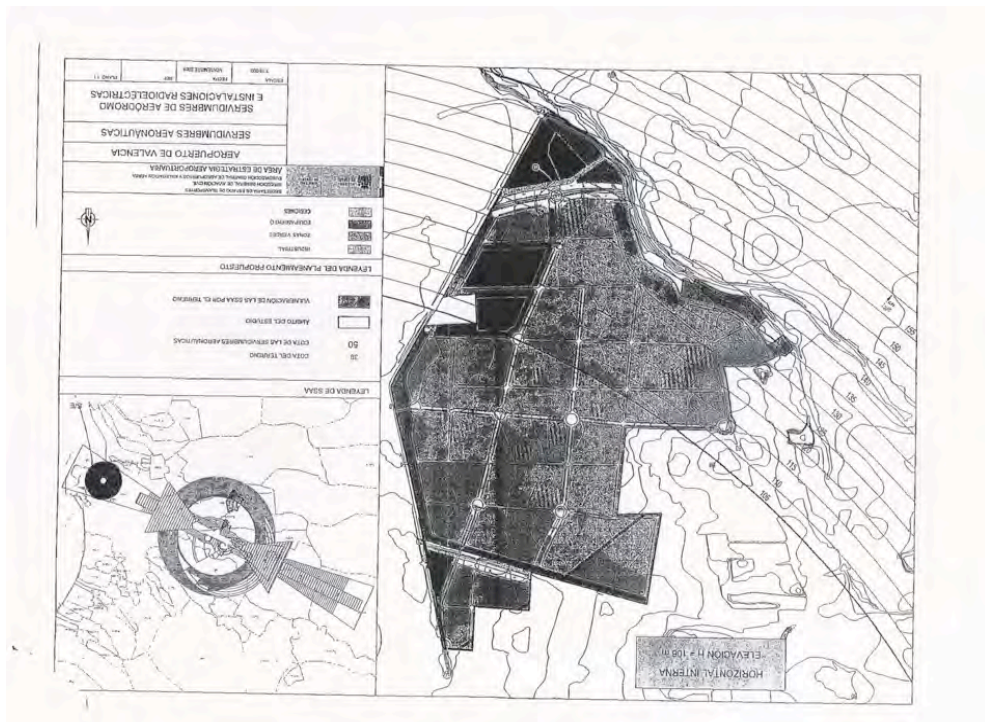
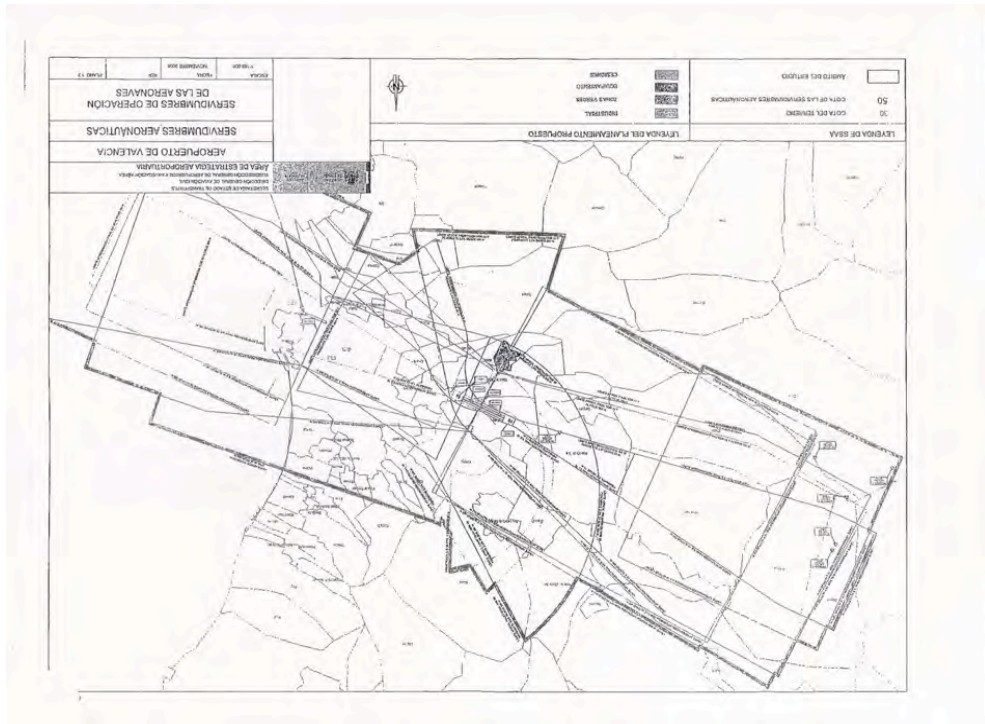
DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 59 de 187	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS

Documento inicial estratégico





## Documento inicial estratégico







DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 61 de 187	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

### 5.15. Consellería de Medio Ambiente, agua, urbanismo y vivienda, servicio de Protección del Ambiente Atmosférico

Informe favorable de 11 de septiembre de 2008





**GENERALITAT  
VALENCIANA**  
CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT  
AIGUA, URBANISME I HABITATGE  
Francisco Cubells, 7  
46011 VALÈNCIA  
Telèfon 96 197 35 00

**ALICANTE**  
2008-2009  
PLUTON 28 SANCION 07-14  
NÚMERO 44 NÚMERO 4 PEA

---

**Informe sobre la consulta realizada por la Dirección Territorial de Valencia en  
relación con el estudio acústico incluido en la Homologación y Plan Parcial "Parque  
empresarial Puente de los Caballos" de Aldaia**

---

SPAA/abg, mcb

Valencia, 11 de septiembre de 2008

En relación al escrito de fecha de 19 de febrero de 2008, remitido por la Dirección Territorial de Valencia, referente al estudio acústico incluido en el expediente 2006-0071 de Homologación y Plan Parcial del Sector Industrial "Parque Empresarial Puente de los Caballos" de Aldaia, se le comunica que, tras evaluar y valorar el estudio acústico que se adjunta, este Servicio, de acuerdo con lo expuesto en el mismo, considera que la documentación es suficiente.



José Vicente Miró Bayarri  
Jefe del Servicio de Protección  
del Ambiente Atmosférico



DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 62 de 187	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

### 5.16. Diputación de carreteras

Informe favorable de fecha 14 de julio de 2009

14.021

12

**DIPUTACIÓ DE VALÈNCIA**

**INFORME TÉCNICO**

S/REF	DVAC06EI0632
N/REF	Conselleria de medi ambient, aigua, urbanisme i habitatge, direcció territorial de valència
SOLICITANTE	Conselleria de medi ambient, aigua, urbanisme i habitatge, direcció territorial de valència
DESTINATARIO	Conselleria de medi ambient, aigua, urbanisme i habitatge, direcció territorial de valència
CARRETERA AFECTADA	Sin carretera No hay carretera definida
TERMINO MUNICIPAL	ALDAIA
TIPO COMUNICACION	Informe Técnico del Servicio de Planificación
REDACTOR	jorrigon

**ASUNTO:** solicita informe sobre Plan Parcial y Homologación del Sector industrial Puente de los Caballos


**INFORME:**

En relación con el asunto de referencia y analizando la adenda nº 2 al estudio de tráfico y planificación viaria el Área de Carreteras de la Diputación de Valencia informa favorablemente

Respecto a las actuaciones propuestas en la carretera CV-413, a realizar por el promotor, cabe destacar que se deberá de redactar un proyecto de construcción, conforme a toda la normativa vigente en materia de carreteras y a los criterios de esta Diputación. Igualmente se estudiarán y repondrán los accesos a terceros que se vean afectados por la actuación. Dicho proyecto servirá de base para la preceptiva autorización que se deberá de solicitar a esta Diputación previo al desarrollo.


Valencia, 14 de julio de 2009

La Jefa del Servicio de Planificación




Fdo: Josefa Ruiz González

VºBº  
EL DIRECTOR DE CARRETERAS



Servicio Territorial  
de Ordenación del Territorio  
VALENCIA  
14 AGO. 2009





DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 63 de 187	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

### 5.17. Conselleria de Infraestructuras y transporte. División de logística y planificación

Informe favorables de 10 de septiembre de 2008

GENERALITAT VALENCIANA  
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES I TRANSPORT

Direcció General de Transportes i Logística

Av. Blasco Ibáñez, 50 - 46010 VALÈNCIA  
Tel. 017 - Tlx 963 86 64 09

ASUNTO: **INFORME SOBRE LA HOMOLOGACIÓN Y PLAN PARCIAL PARQUE EMPRESARIAL DE ALDAIA**  
S/REF.: 2006.0071

Se ha recibido del Servicio Territorial de Ordenación del Territorio de Valencia petición de informe relativo a la Homologación y Plan Parcial Parque Empresarial de Aldaia.

Analizada la documentación que figura en el expediente y desde el punto de vista de las competencias en materia de transportes de la Dirección General de Transportes y Logística, se informa que no se encuentra inconveniente para la aprobación del expediente en trámite.

Lo que se informa para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Valencia, 10 de Septiembre de 2008

MAR MARTÍNEZ APARICIO  
JEFA DE LA DIVISIÓN DE  
LOGÍSTICA Y PLANIFICACIÓN

Tel. 963 86 60 00 telefonados des de fora de la Comunitat Valenciana  
horari d'atenció al client a la Comunitat Valenciana



DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 64 de 187	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

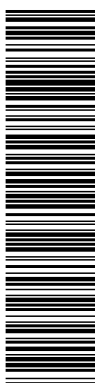
### 5.18. Conselleria de cultura, educació i esports: Direcció General de Patrimoni

#### Informe favorable de 23 de abril de 2010

En lo que refiere al patrimonio cultural, y según el informe emitido por la Dirección General de Patrimonio Cultural Valencià i Museus, en fecha 06 de Marzo de 2007, en el que se explicita que debe llevarse a cabo una prospección arqueológica que permita definir la afección de las obras previstas sobre el patrimonio arqueológico, debiendo la citada prospección recabar la información relativa a elementos arquitectónicos y etnológicos al efecto de valorar el impacto sobre los mismos y las medidas a adoptar en su caso y el proyecto de prospección someterse a la correspondiente autorización de conformidad según el artículo 60 de la Ley de Patrimonio Valenciano, se presentó en fecha 11 de Julio de 2007 ante la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano, proyecto y solicitud para el estudio arqueológico de los terrenos afectados por el sector Parque Empresarial Puente de los Caballos en los términos de Aldaya y Quart de Poblet.

En fecha 06 de Febrero de 2008 llegó informe positivo para la ejecución del estudio arqueológico, que se comenzará en breve, modificando el estudio de impacto ambiental y cualquier otro documento de planeamiento a las conclusiones que pudieran derivarse de dicho estudio.


En lo referente al patrimonio paleontológico, y como el mismo informe cita, no resulta necesaria actuación alguna por no existir afecciones de ese tipo.






DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 65 de 187		NO REQUIERE FIRMAS

## Documento inicial estratégico




**GENERALITAT VALENCIANA**

CONSELLERIA DE CULTURA I ESPORT



Conselleria de Cultura i Esport



**ALICANTE**  
2008-2009  
PUERTO DE SALIDA DE LA  
WUPTA AL MUNDO A VELA

Valencia, 23 de abril de 2010

AE/tf  
EXPDTE.: V-249/07  
LOCALIDAD: Aldaia  
EMPLAZAMIENTO: Sector Parque Empresarial Puente de los Caballos  
ASUNTO: Informe patrimonial  
INTERESADO: D. Vicente Martí Ferrer en Rep. de la UTE Parque Empresarial Aldaia  
Avda. de los Trabajadores nº 4 Pol. Horno Alcedo  
46026 Valencia

Mediante escrito del interesado de fecha 17 de julio de 2009, se aporta a este Centro Directivo Anexo patrimonial al Estudio de Impacto Ambiental del Sector Parque Empresarial Puente de los Caballos Aldaia (Valencia), a los efectos de obtener el informe patrimonial contemplado en el art. 11 de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.

Visto lo que dispone el art. 11 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano y en el ejercicio de las competencias que atribuye a la Conselleria de Cultura y Deporte la referida ley sectorial y dentro de la misma las que el Reglamento Orgánico y Funcional de la Conselleria de Cultura y Deporte, aprobado por Decreto 119/2007, de 27 de julio, del Consell de la Generalitat, asigna específicamente a la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano, y tras haber recabado los oportunos Informes de los Servicios Técnicos, por la presente se sustancia el informe **VINCULANTE** legalmente previsto en los siguientes términos:

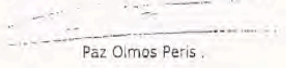
Revisado el Estudio aportado se comprueba que han sido incorporados al mismo y asumidas las medidas correctoras que se impusieron al promotor en el escrito por el que se comunicaron al mismo por este Centro Directivo y en fecha previa los resultados de la prospección.

Desde la consideración del patrimonio etnológico, los Servicios Técnicos de esta Dirección General informan que se localizaron en el ámbito una barraca construida con materiales modernos, muros de piedra en seco, una balsa así como un complejo sistema de riego. Se han documentado y estudiado dichos elementos, se ha aportado ficha etnológica normalizada de la mina de Aldaia ante su impacto por la actuación.

Por lo que visto el precepto indicado y de conformidad con el informe de los Servicios Técnicos **SE INFORMA FAVORABLEMENTE** a los efectos patrimoniales contemplados en el art. 11 de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano Anexo patrimonial al Estudio de Impacto Ambiental del Sector Parque Empresarial Puente de los Caballos Aldaia (Valencia).

El presente informe se contrae al presente Estudio de Impacto Ambiental en los términos en que se ha descrito la actuación literal y gráficamente con el sello de autorización en las páginas del documento referidas específicamente al impacto sobre el patrimonio cultural del proyecto, en prueba de conformidad, con la expresa advertencia de que si como consecuencia de la incidencia de otras legislaciones sectoriales y protectoras, se produjeran variaciones con respecto a la propuesta ahora informada, deberá someterse la misma de nuevo al informe vinculante establecido en el art. 11 de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.

LA DIRECTORA GENERAL DE  
PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO



Paz Ojmos Peris

D. Vicente Martí Ferrer en Rep. de la UTE Parque Empresarial Aldaia  
Avda. de los Trabajadores nº 4 Pol. Horno Alcedo  
46026 Valencia

v24907.doc



DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 66 de 187	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

### 5.19. Ministerio de Defensa

Informe favorable de 6 de junio de 2010

(46)

OBRAS



MINISTERIO  
DE DEFENSA

SUBDELEGACIÓN DE DEFENSA EN  
VALENCIA  
ÁREA DE PATRIMONIO  
- 2 JUN. 2010  
Nº 46073-S-10-1538  
ALDAIA

SUBSECRETARÍA DE DEFENSA  
DELEGACIÓN DE DEFENSA  
EN LA COMUNIDAD  
VALENCIANA

O F I C I O

S/REF:

M/REF: PAT/DIGENIN

FECHA: 02-06-2010

ASUNTO: INFORME SOLICITADO SOBRE ZONA DE SEGURIDAD RADIOELÉCTRICA PARA INSTALACIONES DEL CENTRO DE COMUNICACIONES PARA EL APOYO A LAS MISIONES PARA EL MANTENIMIENTO DE LA PAZ DE LA ONU -

DESTINATARIO: SRA. ALCALDESA DEL AYUNTAMIENTO DE ALDAIA - CONCEJALIA DE URBANISMO Y ACTIVIDADES  
Plaça de la Constitució, 10 46.960 -ALDAIA - Valencia

18/09/2017

04 JUN 2010

REGISTRE GENERAL D'ENTRADA  
NÚM. 8323

En contestación a su escrito nº 2.871 de fecha 15-03-2010, se adjunta copia de la documentación recibida en esta Delegación de Defensa-Área de Patrimonio, de la Subdirección General de Patrimonio de DIGENIN, en relación con el informe solicitado por ese Ayuntamiento, según se indica en el "Asunto"



EL DELEGADO DE DEFENSA  
*Nicolás Fernández Salvador*  
Nicolás Fernández Salvador

CORREO ELECTRÓNICO  
rd.valencia@doc.mde.es



Presidencia  
Española


2010.05

PASEO DE LA ALAMEDA 28  
46071 - VALENCIA  
TEL: 961 963 450  
FAX: 961 963 448



DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 67 de 187	FIRMAS ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico



MINISTERIO DE DEFENSA

SECRETARÍA ESTADO DEFENSA  
D.O. DE INFRAESTRUCTURA  
SDG PATRIMONIO  
SDGPAT SUPAT IONAS

FIRMA ELECTRÓNICA MINISDEF-EC-WPG-PKI  
SUBDIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO DE DIGNIN  
José Manuel Gordillo Álvarez-Valdés  
FECHA DE LA FIRMA: 26/05/2010

MINISDEF-DIGNIN  
SALIDA 26/05/2010 09:41:52  
D-OC-SE-340000-5-10-006150  
CÓDIGO VERIFICACIÓN: 33831E

**OFICIO**

SREF

NREF 342-UZ/46-306-000-0006


FECHA Ver Pie de Firma

ASUNTO INFORME SOLICITADO POR EL AYUNTAMIENTO DE ALDAIA DE LA ORDEN DEF/3028/2009 DE 04 DE NOVIEMBRE, POR LA QUE SE ESTABLECE UNA ZONA DE SEGURIDAD RADIOELÉCTRICA PARA EL CENTRO DE COMUNICACIONES PARA EL APOYO A LAS MISIONES DE LA ONU EN QUART DE POBLET VALENCIA

ANEXOS Informe redactado Jefe Estudios Técnicos e Investigación (paper)

DESTINATARIO DELEGACION DE DEFENSA EN LA COMUNIDAD VALENCIANA Pº DE LA ALAMEDA 25 46071 VALENCIA

Adjunto se remite, para su traslado al Ayuntamiento de Aldaia (Valencia), el informe a la solicitud de aclaración sobre la interpretación de la delimitación de la anchura de la zona de seguridad Radioeléctrica que contempla la ORDEN DEF/3028/2009 DE 04 DE NOVIEMBRE, POR LA QUE SE ESTABLECE UNA ZONA DE SEGURIDAD RADIOELÉCTRICA PARA EL CENTRO DE COMUNICACIONES, PARA EL APOYO A LAS MISIONES DE LA ONU EN QUART DE POBLET VALENCIA.



MINISTERIO DE DEFENSA  
SUBDIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO DE DIGNIN  
José Manuel Gordillo Álvarez-Valdés  
SUBDIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA

DELEGACIÓN DE DEFENSA EN LA COMUNIDAD VALENCIANA

RECEBIDO	SDG VALENCIA
RECEPCIÓN OFICIAL	VERIFICACIÓN
ASUNTO	A. DELIBERACIÓN
OTRO ASUNTO	A. PATRIMONIO
OTRO DESTINATARIO	

EL SECRETARIO GENERAL

DELEGACIÓN DE DEFENSA EN LA COMUNIDAD VALENCIANA

RECIBO

1 JUN 2010

Nº 00 10-3743

CORREO ELECTRÓNICO

se@minisdef.es

Presidencia Española

*cu*

2018 ES

Pº Castellana 109 Rento 6º  
28071 MADRID  
TEL 912355720  
FAX 912355120



DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>U1OCS-FOSA7-WQTEK</b> Página 68 de 187	FIRMAS  ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

INFORME DE ACLARACIÓN QUE FORMULA EL CAPITÁN DEL CUERPO DE INGENIEROS POLITÉCNICOS, TELECOMUNICACIONES Y ELECTRÓNICA, D. JOSÉ ANTONIO SANTAMARÍA FERNÁNDEZ, JEFE DE ESTUDIOS TÉCNICOS E INVESTIGACIÓN DEL LABORATORIO DE INGENIEROS DEL EJÉRCITO ACERCA DE LA ZONA DE SEGURIDAD RADIOELÉCTRICA PARA LAS INSTALACIONES DEL CENTRO DE COMUNICACIONES PARA EL APOYO A LAS MISIONES PARA EL MANTENIMIENTO DE LA PAZ DE LA O.N.U.

### 1. Referencias.

(1) Escrito nº 2871 de 15 de marzo de 2010 recibido del Ayuntamiento de Aldaia (Valencia), por el que se solicita aclaración de la zona de seguridad radioeléctrica para las instalaciones del Centro de Comunicaciones para el Apoyo a las Misiones para el Mantenimiento de la Paz de la O.N.U.

(2) Oficio 342-UZ/46-306-000-0006 de 5 de mayo de 2010 de la Subdirección General del Patrimonio de la Dirección General de Infraestructura, interesando informe a lo solicitado en el escrito del Ayuntamiento de Aldaia, referencia (1).

### 2. Objeto.

Informar sobre la aclaración solicitada por el Ayuntamiento de Aldaia de la Orden DEF/3028/2009 de 4 de noviembre, por la que se establece una zona de seguridad radioeléctrica para el Centro de Comunicaciones para el Apoyo a las Misiones para el Mantenimiento de la Paz de la O.N.U. en Quart de Poblet Valencia, de acuerdo al escrito de referencia (1).

### 3. Exposición.

Visto el escrito de referencia (1) remitido por el Ayuntamiento de Aldaia, sobre la clarificación que se solicita sobre la zona de seguridad radioeléctrica para las instalaciones del Centro de Comunicaciones para el Apoyo a las Misiones para el Mantenimiento de la Paz de la O.N.U.

De acuerdo al Reglamento de Zonas e Instalaciones de Interés para la Defensa Nacional, aprobado por el Real Decreto 689/1978, de 10 de febrero, se expone:

- En aplicación a lo dispuesto en el art. 15 del Reglamento, las instalaciones militares comprendidas en el grupo segundo comprenden dos zonas de seguridad: zona próxima de seguridad y de seguridad radioeléctrica.
- La zona próxima de seguridad de las instalaciones militares del grupo segundo se ajustará en sus características y determinación a lo dispuesto en los artículos 10.1 y 11 del Reglamento, esto es, tendrá una anchura de 300 metros contada desde el límite exterior o líneas principales que definen el perímetro más avanzado de la instalación, siguiéndose lo especificado para la norma general (Ver figura 1 del anexo 1). Para saber que se puede realizar en dicha zona, es de aplicación lo establecido en el art. 12 del Reglamento.
- La zona de seguridad radioeléctrica de acuerdo a su definición en el art. 19 del Reglamento: *tendrá como norma general, la anchura que para cada caso se establece*



DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: U1OCS-FOSA7-WQTEK Página 69 de 187	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

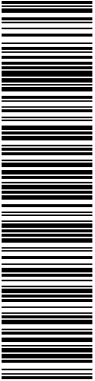
en el Anexo I a este Reglamento, que se medirá sobre el plano de referencia, a partir de la proyección ortogonal sobre el mismo del perímetro de la zona de instalación. De acuerdo a esta definición y el Anexo I del Reglamento, para la zona de seguridad radioeléctrica del Centro de Comunicaciones para el Apoyo a las Misiones para el Mantenimiento de la Paz de la O.N.U. vendrá delimitada por la envolvente de todos los círculos posibles de radio 2000 metros con centro en cualquier punto del perímetro de la zona de instalación (Ver figuras 2, 3 y 4 del anexo 1).

4. En la zona de seguridad radioeléctrica de acuerdo a como se indica en el art. 20 del Reglamento: quedará prohibida la erección de obstáculos que puedan interceptar las haces de emisión o recepción de las comunicaciones, así como la instalación de aparatos capaces de detectar o interferir dichas comunicaciones. Para hacer efectiva la citada prohibición, se observarán las normas fijadas en el art. 21 del Reglamento, siendo la definición de la superficie de limitación de altura la establecida en el art. 16 de este Reglamento, con una pendiente del 5% de acuerdo al Anexo I, por ser una instalación con emisores/receptores que trabajan en la banda de SHF.

### 4. Conclusión.

1. La zona de seguridad radioeléctrica del Centro de Comunicaciones para el Apoyo a las Misiones para el Mantenimiento de la Paz de la O.N.U. vendrá delimitada por la envolvente de todos los círculos posibles de radio 2000 metros con centro en cualquier punto del perímetro de la zona de instalación.
2. Se debe de observar todo lo que dice el Reglamento de Zonas e instalaciones de Interés para la Defensa Nacional, aprobado por el Real Decreto 689/1978, de 10 de febrero sobre las instalaciones militares comprendidas en el grupo segundo, que es el caso que nos ocupa de acuerdo a la Orden DEF/3028/2009 de 4 de noviembre, por la que se establece una zona de seguridad radioeléctrica para el Centro de Comunicaciones para el Apoyo a las Misiones para el Mantenimiento de la Paz de la O.N.U.

Madrid, 12 de mayo de 2010  
El Capitán Jefe de Estudios Técnicos e Investigación



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 70 de 187		NO REQUIERE FIRMAS

Documento inicial estratégico

16

ANEXO 1

FIGURAS DE LAS ZONAS DE SEGURIDAD RADIOELÉCTRICA

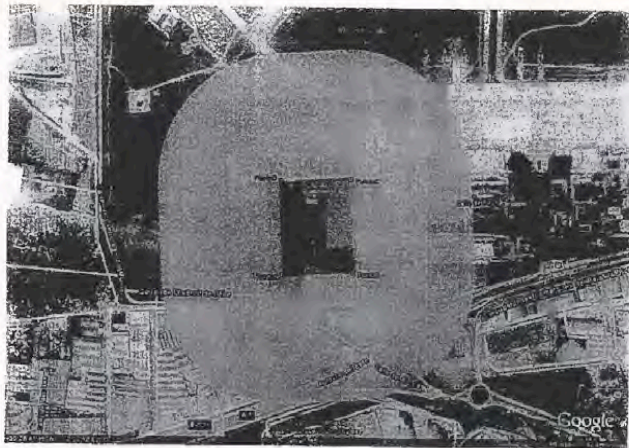


Figura 1. Zona próxima de seguridad



Figura 2. Zona de seguridad radioeléctrica







DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 72 de 187		NO REQUIERE FIRMAS

Documento inicial estratégico





DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 73 de 187	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

### 5.20. Confederación Hidrográfica del Júcar

#### Informe favorable de 5 de mayo de 2012

Se establecen, para el conjunto de barrancos y encauzamientos que se hallan en el ámbito de influencia las servidumbres reglamentarias, tal y como ya se hacía en el Plan General vigente, adecuándolas a lo establecido en la Ley de aguas 29/85, de 2 de agosto, modificada por la Ley 46/1999 de 13 de diciembre, sus reglamentos y demás disposiciones, señalando la zona de dominio público con una anchura de 5 m y la de policía con una de 100 m en los linderos de las cuencas tituladas por la confederación hidrográfica. Los cauces que podemos encontrar en la zona se muestran en los planos ORD-PP 4-A y ORD-PP 4-B y las afecciones de los mismos en los planos ORD-PP 3-A y ORD-PP 3-B.

Por lo que respecta a los estudios específicos que Confederación Hidrográfica del Júcar, exige, para la aprobación sectorial, se han realizado los siguientes documentos que complementarán al presente y al Plan Parcial del Sector Empresarial Puente de los Caballos:

#### En cuanto a la Afección al dominio hidráulico

Planos de situación, emplazamiento de la zona de actuación, cauces afectados, zonas de protección y actuaciones previstas, así como secciones transversales al cauce donde figuren ambas márgenes y se indiquen las distancias de las obras al margen más próximo del cauce. Secciones comparativas de la parcela en la situación actual y en la proyectada.

#### En cuanto a Disponibilidad de recursos hídricos

Origen del agua con el que va a abastecerse el incremento del consumo previsto y volumen de dicho incremento.

#### En cuanto a la Incidencia en el régimen de corrientes.

Estudio Geomorfológico, Estudio Hidrológico y Estudio Hidráulico.

#### Canal Xúquer-Turia.


El límite Este del Sector Empresarial Puente de los Caballos, bordea el Canal Júcar-Turia, que se encuentra fuera del límite y que es de titularidad pública Estatal, siendo de la competencia de la Confederación Hidrográfica del Júcar. Se encuentra actualmente encauzado, habiéndose establecido la zona de dominio cifrada en 5'00 m, prevista en la Ley 29/1985, de 2 de Agosto, de Aguas y en el Reglamento del dominio Público Hidráulico. Todo ello se puede ver en los mismos planos que los señalados para las obras hidráulicas.





DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 74 de 187		NO REQUIERE FIRMAS

## Documento inicial estratégico

	<b>MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE, Y MEDIO RURAL Y MARINO</b>	<b>COPIA</b>	<b>CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JÚCAR</b>
Valencia, a 25 de abril de 2012			
<b>CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JÚCAR</b> <b>REGISTRO DE SALIDA</b> NUM.: 9313 VALENCIA FECHA: 07/05/2012		<b>CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT</b> Edificio PROP C/ Gregorio Gea, 27 46009 Valencia	
<p><b>N./R.: 2005-AM-0269</b></p> <p><b>S./R.: 2006.0071</b></p> <p><b>ASUNTO: INFORME SOBRE EL PLAN PARCIAL "PARQUE EMPRESARIAL DE ALDAIA Y QUART DE POBLET"</b></p> <p><b>T.M: ALDAIA (VALENCIA)</b></p>			
<p><b>ANTECEDENTES</b></p> <p>En contestación al último informe desfavorable emitido por este Organismo con fecha 11 de febrero de 2011 en relación con el Parque Empresarial de Aldaia-Quart de Poblet, Vicente Martí Ferre, en representación de la mercantil Parque Empresarial Aldaia UTE presenta documentación para justificar la disponibilidad de recursos hídricos.</p>			
<p><b>VALORACIÓN DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA</b></p> <p>La actuación consiste en el desarrollo de un sector industrial que ocupa una superficie de 2.291.590 m<sup>2</sup>, de los cuales, la mayor parte (2.180.970 m<sup>2</sup>) pertenecen al término municipal de Aldaia y el resto (110.620 m<sup>2</sup>) al término municipal de Quart de Poblet.</p>			
<p><b>1. AFECCIÓN A DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO O A SUS ZONAS DE SERVIDUMBRE Y POLICIA</b></p> <p>La actuación contempla la urbanización de terrenos situados en la margen izquierda del Barranco del Poyo y del Barranc dels Cavalls, a su paso por los términos municipales de Aldaia y Quart de Poblet, tal y como se observa en la Figura 1.</p>			
<b>CORREO ELECTRÓNICO</b> oficial@chj.es		AV.BLASCO IBÁÑEZ, 48 46010 VALENCIA TEL: 96 393 88 00 FAX: 96 393 88 01	



## Documento inicial estratégico



Figura 1. Ámbito de la actuación, con indicación de los cauces existentes en el entorno y clasificación del riesgo según PATRICOVA.

De acuerdo con la documentación gráfica presentada, la actuación supone la ocupación de zona de policía del Barranco del Poyo, respetando la zona de servidumbre con zonas verdes para uso público, a efecto de los fines previstos en el artículo 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico. En todo caso se recuerda que:

- Tal y como se establece en los artículos 2 y 6 del *Texto Refundido de la Ley de Aguas*, pertenecen al dominio público hidráulico los cauces de corrientes naturales, ya sean continuas o discontinuas. Estos cauces se encuentran protegidos por una faja lateral de 5 metros de anchura, que constituye la zona de servidumbre, y por una faja lateral de 100 metros de anchura, que conforma la zona de policía.
- La mencionada zona de servidumbre se debe mantener expedita, quedando supeditada la ejecución de cualquier actuación prevista en la zona de policía a la obtención de autorización administrativa por parte del organismo de cuenca, tal y como se establece en el artículo 9 del *Reglamento de Dominio Público Hidráulico*, (R. D. 849/1986).

De acuerdo con la documentación presentada, las aguas residuales generadas por la actuación serán tratadas en una nueva depuradora que se proyecta en el mismo sector. Esta agua, una vez depurada, se va a utilizar como agua de riego de las zonas verdes del sector. A este respecto se recuerda que queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del Dominio Público Hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa (artículo 100 del *Texto Refundido de la Ley de Aguas*). Dichas autorizaciones de vertido corresponderán a la Administración hidráulica competente, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente (R.D. Ley 4/2007 por el que se modifica el texto refundido de la Ley de Aguas).

CORREO ELECTRÓNICO:  
oficial@chj.es

AV BLASCO IBÁÑEZ, 48  
46010 VALENCIA  
TEL: 96 393 88 00  
FAX: 96 393 88 01



DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U1OCS-FOSA7-WQTEK Página 76 de 187	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS

## Documento inicial estratégico



MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE,  
Y MEDIO RURAL Y MARINO

CONFEDERACIÓN  
HIDROGRÁFICA  
DEL JÚCAR

De acuerdo con la documentación presentada, el vertido de las aguas pluviales del *Parque Empresarial Puente de los Caballos*, se divide en dos zonas, la zona Norte que supone una pequeña parte del sector (14,79 %) y la zona Sur, que supone el 85,21% del mismo. La zona Norte verterá al colector construido en Bonaire mientras que la zona Sur verterá al Barranco del Poyo. Para regular los caudales vertidos a éste último, se plantea y proyecta la ejecución de una balsa de laminación, de 50.000 m<sup>3</sup>, que acumulará el agua suficiente para que el sector no varíe los caudales de la cuenca. También se ha proyectado la ejecución de una balsa de recogida de las primeras aguas pluviales así como de las aguas sucias por limpieza de viales, que posteriormente serán tratadas en la depuradora.

En todo caso el vertido de aguas pluviales a cauce público requerirá la previa autorización de este Organismo. A este respecto se comprueba que se está tramitando el expediente con referencia 2009AP0636.

### 2. INCIDENCIA EN EL RÉGIMEN DE CORRIENTES

Según el PATRICOVA (Plan de Acción Territorial de Carácter Sectorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación de la Comunidad Valenciana), una pequeña franja en la zona oeste donde se ubica la actuación, es inundable de riesgo 3, por lo que en principio, a falta de un estudio con más detalle, es probable que esté dentro de la zona de flujo preferente del cauce del Barranco del Poyo, en el cual, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento del dominio público hidráulico, no pueden autorizarse actividades vulnerables a las avenidas. A este respecto se comprueba que en la documentación presentada se incluye un estudio hidrológico e hidráulico del cauce con el que se pretende justificar que la incidencia de la actuación en el régimen de corrientes, no producirá afección a terceros. Por este motivo, en proyecto se ha previsto la ejecución de zonas verdes para uso público, sin ningún tipo de construcción, en toda la zona de la actuación afectada por riesgo de inundación.

### 3. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

Según la documentación presentada el volumen de incremento de demanda anual previsto es de 920.000 m<sup>3</sup>/año, cuando el sector se encuentre con una ocupación del 100%. Dicha demanda se ha obtenido por el interesado como resultado de aplicar una dotación de 4000 m<sup>3</sup>/Ha y año a la superficie del sector (230 ha).

Según la documentación presentada se establece una programación estimada de consolidación del sector que supone un incremento progresivo de la demanda de recursos hídricos según el porcentaje de dicha consolidación, tal y como se indica en la tabla siguiente:

AÑO	% DE IMPLANTACION	NECESIDADES (m3)
0	20	184.000
1	40	368.000
2	60	552.000
3	80	736.000
4 y siguientes	100	920.000

El desglose por usos se estima que será un 10% para consumo humano, un 85 % para consumo industrial y 5 % para riego de zonas verdes.

CORREO ELECTRÓNICO:

oficial@chj.es

AV.BLASCO IBÁÑEZ, 48  
46010 VALENCIA  
TEL: 96 393 88 00  
FAX: 96 393 88 01



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 77 de 187		NO REQUIERE FIRMAS

## Documento inicial estratégico



MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE,  
Y MEDIO RURAL Y MARINO

CONFEDERACIÓN  
HIDROGRÁFICA  
DEL JÚCAR

El origen del agua desde el que se pretende atender el incremento de demanda producido para el uso industrial y riego de zonas verdes es mediante la reutilización de las aguas que la empresa DANONE (Aldaia) en la actualidad vierte a la red de alcantarillado con una caudal que asciende a 1.300 m<sup>3</sup>/día (474.500 m<sup>3</sup>/año). De esta forma anualmente se dispondrá de 474.500 m<sup>3</sup> procedentes de la empresa DANONE más el agua que se recupere del tratamiento terciario de la depuradora que se instalará en el sector, asegurando de esta forma que los recursos disponibles cada año serán superiores a las demandas.

Para atender la demanda de agua potable para consumo humano el origen del agua desde el que se pretende satisfacer el incremento de demanda previsto es mediante la conexión a la red municipal. A este respecto se comprueba que el AYUNTAMIENTO DE ALDAIA dispone de una inscripción en el Registro de Aguas (expediente 1988IP3228) por un volumen de 1.967.496 m<sup>3</sup>/año. Según los antecedentes obrantes en este Organismo el consumo actual del municipio (incluyendo el uso industrial), está entorno a los 1.836.915 m<sup>3</sup>/año, de forma que existe un remanente de 130.581 m<sup>3</sup>/año hasta alcanzar el volumen máximo inscrito, del cual habría que restar la demanda generada por el sector PP4, ya informado favorablemente por este Organismo, con lo que quedaría un remanente de unos 80.000 m<sup>3</sup>, con los cuales podría atenderse la demanda más allá incluso del año 2015, año horizonte del Plan de cuenca.

#### 4. AFECCIÓN DEL PLANEAMIENTO A PROYECTOS, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS

De acuerdo con el informe emitido por la Dirección Técnica de este organismo, con fecha 11 de noviembre de 2009:

*"las posibles interferencias o incompatibilidades con el proyecto "ADECUACIÓN AMBIENTAL Y DRENAJE DE LA CUENCA DEL POYO VERTIENTE A LA ALBUFERA", actualmente en fase de redacción, serían las siguientes:*

1. El sector a desarrollar se sitúa en el T.M. de Aldaia en la margen izquierda del cauce del barranco del Poyo, según se representa en el siguiente esquema. Consecuentemente el límite de la actuación debe ser compatible con la adecuación del cauce prevista.
2. Desdoblamiento de la CV-374 sobre barranco del Poyo.



Planta general de la actuación del sector industrial Poyo de los caballos en la margen izquierda del barranco del Poyo

CORREO ELECTRÓNICO:  
oficial@chj.es

AV. BLASCO IBÁÑEZ, 48  
46010 VALENCIA  
TEL: 96 393 88 00  
FAX: 96 393 88 01



DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: U1OCS-FOSA7-WQTEK Página 78 de 187	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico



MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE,  
Y MEDIO RURAL Y MARINO

CONFEDERACIÓN  
HIDROGRÁFICA  
DEL JÚCAR

*Del análisis de las actuaciones previstas y del estado de desarrollo de las mismas se puede deducir lo siguiente:*

1. La actuación del sector Industrial Puente de los Caballos, actualmente en fase de estudio, se desarrolla íntegramente en la margen izquierda del actual y futuro acondicionamiento del barranco del Poyo. Los límites de dicha actuación (indicados en rojo en el esquema anterior) respetan la zona de servidumbre del barranco, por lo que no existirían interferencias ni incompatibilidades con el proyecto actualmente en fase de redacción por parte de esta Dirección Técnica.
2. El desarrollo del sector Industrial incluye, además, la mejora de la CV-374 con el desdoblamiento del tramo adyacente al sector, previéndose la ejecución de un nuevo puente sobre el barranco del Poyo, sustituyendo al puente de Los Caballos actual. Dicho puente coincide, en ubicación, con el previsto en el proyecto que está redactando esta dirección en relación con el barranco del Poyo. La única discrepancia es en cuanto al ancho del tablero, dado que el que se está proyectando mantiene un ancho de calzada compatible con la carretera actual (10,00 m).

A la vista de las actuaciones descritas, se puede concluir que **no existen incompatibilidades** entre la actuación del sector industrial Puente de los Caballos y el proyecto en redacción de Adecuación Ambiental y Drenaje de la Cuenca del Poyo vertiente a la Albufera. Sólo existiría diferencia en la anchura del tablero del futuro puente de Los Caballos, no obstante, el criterio del sector industrial se base en un estudio pendiente de desarrollar, mientras que el proyecto de esta Dirección está en su fase constructiva final, por lo que no se prevé modificar la estructura proyectada (compatible con la tipología de la carretera actual)."

### 5. AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO

De acuerdo con el informe emitido por la Dirección Técnica de este organismo, con fecha 19 de octubre de 2009, sobre la viabilidad de las actuaciones previstas que afectan al Canal Júcar-Turia, se indica lo siguiente:

"Examinada la documentación presentada, se observa que las actuaciones previstas que afectan al dominio hidráulico dependiente de este Servicio son:

1. Obra de fábrica desdoblamiento CV-374 sobre Canal Júcar-Turia
2. Obra de fábrica ejecución sobre Canal Júcar-Turia de conexión sector con Corredor Subcomarcal Sur.
3. Ejecución de rotonda sobre Canal Júcar-Turia (o ejecución del canal en esa zona y ejecución de la rotonda).

En relación con las citadas actuaciones, este Servicio de Explotación informa:

1. En todas las actuaciones se deberán respetar las zonas expropiadas.
2. Las obras de fábrica deberán proyectarse según las condiciones indicadas en la Normativa vigente y demás disposiciones en vigor relativas al tipo de obra a ejecutar, teniendo especial consideración en el galibo vertical y la situación y tipología de las cimentaciones de los apoyos, así como que en ningún momento se deriven aguas pluviales al propio canal.
3. El proyecto será suscrito por un Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos y visado por el Colegio Oficial adscrito.

**CORREO ELECTRÓNICO:**  
oficial@chj.es

AV. BLASCO IBÁÑEZ, 48  
46010 VALENCIA  
TEL: 96 393 88 00  
FAX: 96 393 88 01




DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 79 de 187		NO REQUIERE FIRMAS



Puede verificar la autenticidad de este documento en [https://www.oficinavirtual.aldia.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes\\_cod=-2&ent\\_id=2&idioma=1](https://www.oficinavirtual.aldia.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=1) El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://www.oficinavirtual.aldia.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes\\_cod=-2&ent\\_id=2&idioma=5](https://www.oficinavirtual.aldia.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=5)

Documento inicial estratégico




MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE,  
Y MEDIO RURAL Y MARINO

CONFEDERACIÓN  
HIDROGRÁFICA  
DEL JÚCAR

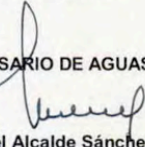
4. *El proyecto deberá prever la reposición de las posibles interferencias al servicio de riegos de las comunidades de regantes afectadas.*


Por todo lo expuesto, a los efectos previstos en el artículo 25.4 y 128.3 del texto refundido de la Ley de Aguas, en el artículo 6 de la Ley 33/2003 del Patrimonio de las Administraciones Públicas y en el artículo 19.2 de la Ley de la Generalitat Valenciana de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, esta Confederación Hidrográfica INFORMA FAVORABLEMENTE, el PLAN PARCIAL "PARQUE EMPRESARIAL DE ALDAIA Y QUART DE POBLET" en el término municipal de ALDAIA (Valencia), sin perjuicio de las determinaciones que, como consecuencia de estudios más detallados o nueva documentación, se puedan establecer en las autorizaciones que preceptivamente, en su caso, se deben obtener de este Organismo.

El presente escrito no presupone autorización administrativa para realizar obras.



EL COMISARIO DE AGUAS  
  
 Manuel Alcalde Sánchez





CORREO ELECTRÓNICO:  
 oficial@chj.es

AV.BLASCO IBÁÑEZ, 48  
 46010 VALENCIA  
 TEL: 96 393 88 00  
 FAX: 96 393 88 01



DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 80 de 187	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

### 6. Objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que se actúa.

Este sector empresarial "PARQUE EMPRESARIAL PUENTE DE LOS CABALLOS" y sector industrial "FORNELLS – SALETA" tiene como objetivos :

- 1.- Dar respuesta a la demanda de suelos industriales con capacidad para **albergar plataformas logísticas**, alternativos a los actuales y en consonancia con la tendencia inmobiliaria y de actividades diversas actual y con un desarrollo coherente tanto del propio municipio como de los adyacentes.
- 2.- Configurar una estructura urbana identificable en el territorio mediante la creación de una importante red primaria viaria a partir de unos ejes de desarrollo bien definidos, con la siguiente finalidad:
  - Articular las áreas de características urbanas existentes con las futuras ampliaciones.
  - Organizar y programar el desarrollo secuencial de otras nuevas
  - Estructurar y regular el tendido de infraestructuras comunes reduciendo costes de ejecución.
  - Ejecutar las obras de fábrica imprescindibles para la cohesión territorial del conjunto del municipio, que serían imposibles de sufragar por la entidad municipal.
- 3.- Implantar una red integral de evacuación de aguas residuales hasta la Estación Depuradora y otra de pluviales, que permita la evacuación en todo el sector.
- 4.- Evitar cualquier proceso de edificación fuera de los ámbitos establecidos al efecto en los documento de desarrollo del presente, y regularizar los asentamientos existentes en la actualidad.
- 5.- Establecer los parámetros para contar con garantía en el suministro de agua, que asegure los caudales necesarios para el crecimiento previsto.
- 6.- Proporcionar la oferta de terrenos precisa para atender la demanda de empresas y actividades industriales de tipología adecuada a la demanda actual, que con los parámetros recogidos en el actual Plan General se hace difícil. De esta forma, se pretende dotar al municipio de alternativas edificatorias con una rentabilidad excelente lo que supondrá un gran atractivo al ámbito.
- 7.- Crear amplias zonas del territorio dedicadas a parques y jardines de primaria, con las que se superen los estándares que la legislación actual marca en esta materia, y que suponga un enriquecimiento de los sectores que ya se encuentran ejecutados.



DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 81 de 187	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

### 7. Alcance, ambito y posible contenido de las alternativas del plan que se propone

#### 7.1. Ambito:

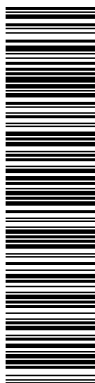
Este documento se centra principalmente en el ámbito afecto por las reclasificaciones previstas, así como las actuaciones ligadas a las mismas. Por ello, se estudian las superficies de suelo que se varían o amplían en la pretendida reclasificación.

#### 7.2. Alcance:

La principal propuesta contenida en el presente documento es **la reclasificación como suelo urbanizable** de una importante superficie de suelo clasificado por el PGOU de Aldaia como **suelo no urbanizable**. En total, como ya se ha indicado en epígrafes anteriores, la superficie de la actuación asciende a la cantidad de 2.270.994,31 m<sup>2</sup>s, de los cuales 110.619,90 m<sup>2</sup>s pertenecen al término municipal de Quart de Poblet (98.291,16 m<sup>2</sup>s en el sector Puente de Los Caballos y 12.328,74 m<sup>2</sup>s como superficies adscritas al anterior) y 2.160.374,41 m<sup>2</sup>s al término municipal de Aldaia (1.873.812,73 m<sup>2</sup> en el sector Puente de los Caballos, 200.076,44 m<sup>2</sup>s como superficies adscritas, y 98.291,16 m<sup>2</sup>s como áreas vinculadas urbanísticamente a las edificaciones existentes). De todos ellos sólo estaban clasificados como urbanizables por el Plan General de Aldaia 123.367,51 m<sup>2</sup> pertenecientes al sector AM-7, siendo el resto suelo no urbanizable común.

#### 7.3. Alternativas:

Antes de llegar a la elección de nuestro sector se analizaron cuatro zonas del área metropolitana de Valencia, concretamente el eje central, lo que comienza a desmarcarse como **“Corredor Logístico de Valencia” o “zona prime”**





## Documento inicial estratégico



Esta zona agrupa a Ribarroja, Loriguilla y Cheste, ha sido promovida por la administración. Se ubica junto al cruce de la A3-A7. Importancia por el tránsito entre el Puerto de Valencia y Madrid y ya cuenta con el centro logístico de Ribarroja.

Se ubica en la 1ª Corona metropolitana, por tanto cercana con respecto a la ciudad y el puerto.

Nos centramos en dos zonas en Torrente, una en Picanya y otra en Aldaia, con capacidad para albergar suelo industrial, Estamos buscando zonas con características concretas, algunas de ellas garantizadas por su ubicación dentro de este eje central;

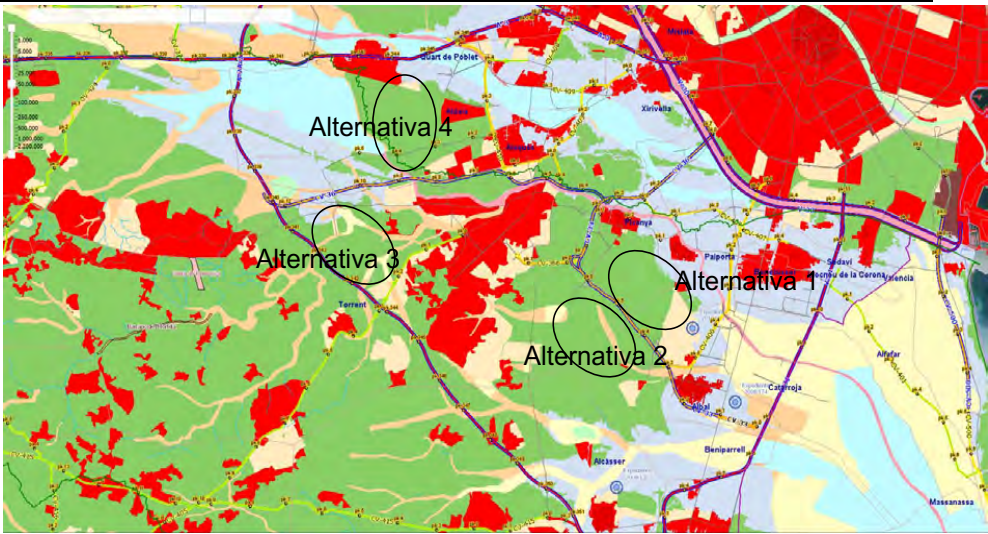
- Grandes dimensiones y capacidad de albergar parcelas grandes
- Excelentes redes de comunicación del sector
- Localización en el área metropolitana de Valencia
- Proximidad al puerto de Valencia

Se cumplen por tanto los requisitos necesarios para consolidar un **nodo logístico** integrado en este corredor.



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 83 de 187		NO REQUIERE FIRMAS

Documento inicial estratégico



Todas las zonas ellas con redes de comunicación importantes cercanas, y próximas a Valencia y al Puerto de esta localidad.

7.3.1. Alternativa 1

El término municipal de Picanya se sitúa en una llanura con una altitud media de 15 m sobre del nivel del mar; tiene unas 770 hectáreas atravesadas por el barranco de Chiva, ocupadas en gran parte por varias explotaciones agrícolas, con predominio de cítricos y cultivos de temporada, así como viveros de plantas y flores. A los numerosos recursos para el esparcimiento deportivo, se suman los más de 300.000 m² de zona verde, que suponen más de 20.000 unidades botánicas arbóreas.

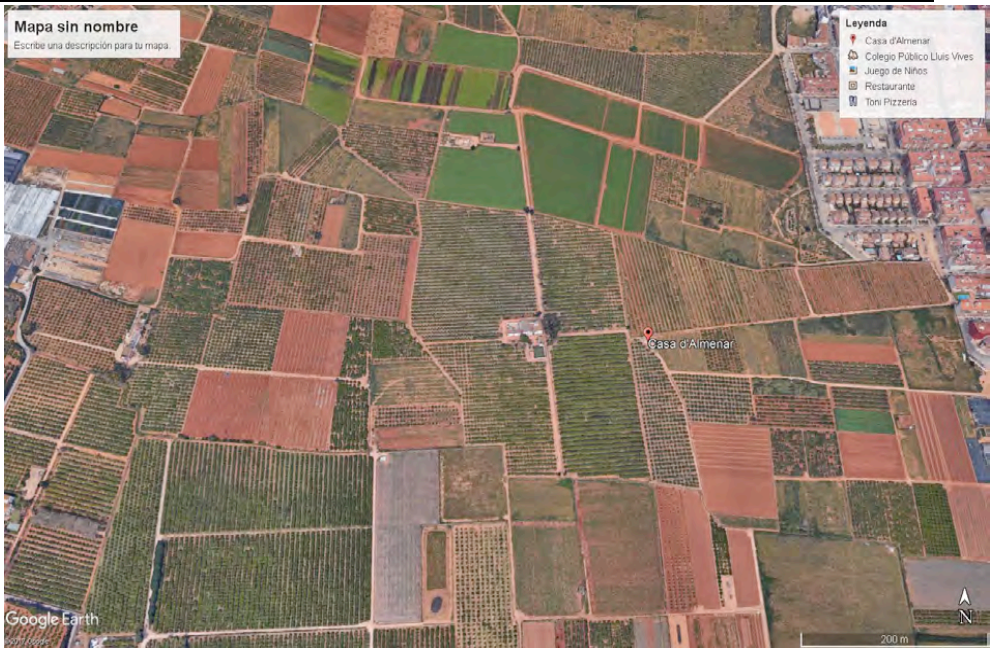
Existe libre de edificación una bolsa de suelo no urbanizable situada al sur del casco urbano, comprendiendo los polígonos catastrales 8, 9, 10 y 12 en su totalidad y todos dentro del término municipal de Picanya.







Documento inicial estratégico



Esta área presenta características que llevarían a la inviabilidad de la actuación, con masías y alquerías que Picanya pide que se conserven como puntos de interés cultural y patrimonial “les Alqueríes “ y los motores de los huertos que datan de finales del siglo XIX;

- Huerto de Montesinos
- Masía de las Estrellas
- Villa Delia
- Jardín de Azahares
- Casa d´Almenar

Es una zona rodeada de naranjos donde se pretende preservar el entorno rural y potenciar el agroturismo del cultivo de cítricos.

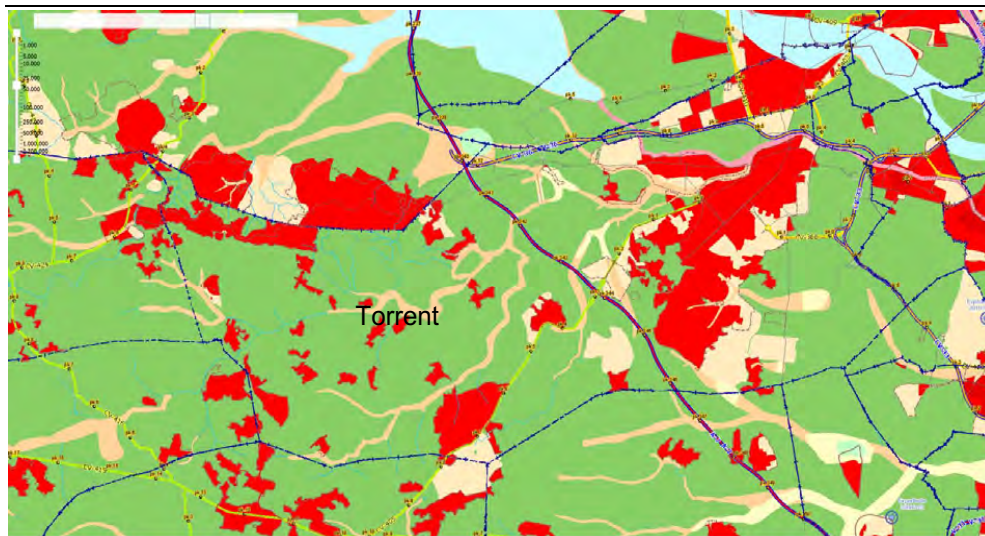
La actuación urbanística nunca podría plantearse como viable en esta área no solo por razones económicas en sí sino esencialmente por el rechazo social que provocaría.

7.3.2. Alternativa 2

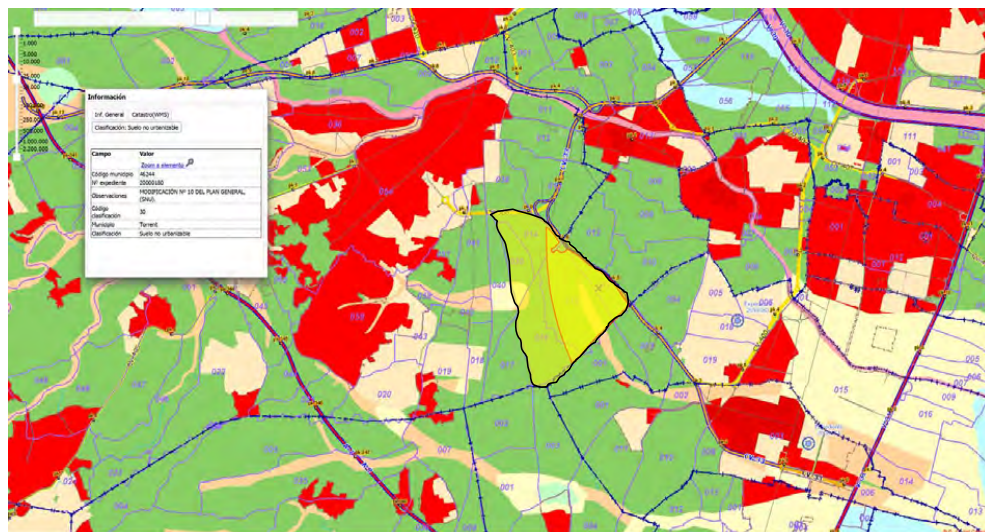
Torrent es el segundo municipio con más población de la provincia de Valencia, adelantando por muy poco al municipio de Gandía y del séptimo más poblado de la Comunidad Valenciana, término municipal bastante llano, con algunas elevaciones de poca altura (Sierra Perenchiza 329m), atravesado por el barranco del Poyo (también llamado de Torrent), el cual desemboca en el lago de la Albufera.



## Documento inicial estratégico



Existe libre de edificación varias bolsas de suelo no urbanizable, la primera analizada está situada al sur este del casco urbano, próxima a la población, comprendiendo los polígonos catastrales 14, 15, 16, 39 y 63 en su totalidad y todos dentro del término municipal de Torrent.



El planeamiento vigente del municipio clasifica como suelo no urbanizable en su modificación nº 10 del plan general, la totalidad de esta zona.

La zona está afectada, en el polígono 39 por el barranco Cañada Grande con una peligrosidad por inundación grado 6. Frecuencia baja (500 años), y calado bajo (<0.8 cm) y una zona colindante al barranco, en el polígono 16, con peligrosidad por inundación grado 7, con peligrosidad geomorfológica por derrames.

El polígono 15 está afectado con peligrosidad por inundación grado 7, con peligrosidad geomorfológica por vaguadas y barrancos de fondo plano.

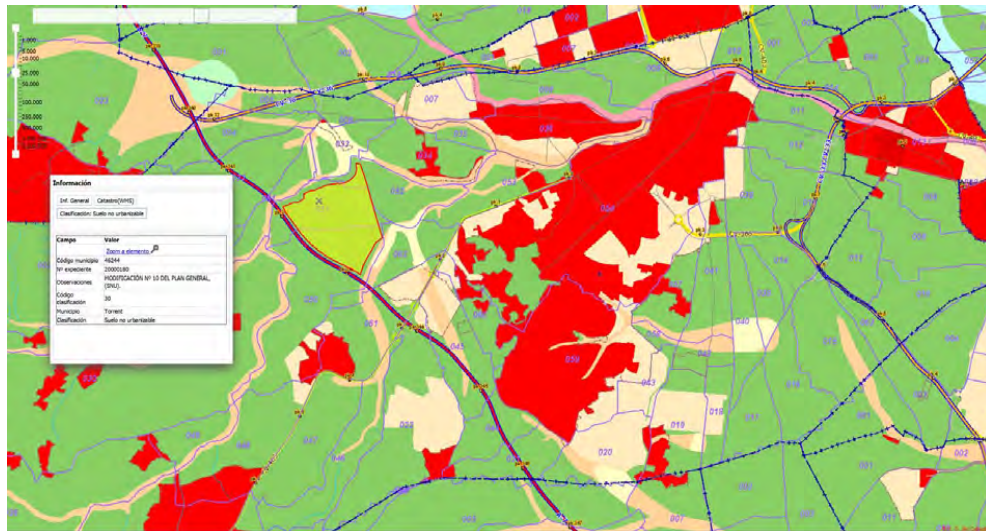
Zona bien comunicada, pero con problemática por peligrosidad de inundación.



## Documento inicial estratégico

### 7.3.3. Alternativa 3

Esta alternativa también en el término municipal de Torrent, se trata de la segunda bolsa de suelo no urbanizable situada al oeste del casco urbano, próxima a la población, comprendiendo los polígonos catastrales 51 y 52 en su totalidad y 4, 31, 32 y 50 solo en parte, todos dentro del término municipal de Torrent.



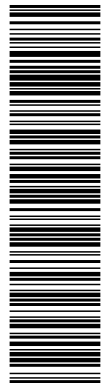
El planeamiento vigente del municipio clasifica como suelo no urbanizable en su modificación nº 10 del plan general, la totalidad de esta zona.

La zona está afectada, en el polígono 39 por el barranco Cañada Grande con una peligrosidad por inundación grado 6. Frecuencia baja (500 años), y calado bajo (<0.8 cm) y una zona colindante al barranco, en el polígono 16, con peligrosidad por inundación grado 7, con peligrosidad geomorfológica por derrames.

El polígono 4 y 32 está afectado con peligrosidad por inundación grado 7, con peligrosidad geomorfológica por vaguadas y barrancos de fondo plano, debido a la cercanía de la Rambla del Poyo.

El polígono 31 parcialmente afectado por la carretera CV-4115 de titularidad municipal.





Puede verificar la autenticidad de este documento en [https://www.oficinavirtual.aldia.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes\\_cod=-2&ent\\_id=2&idioma=1](https://www.oficinavirtual.aldia.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=1) El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://www.oficinavirtual.aldia.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes\\_cod=-2&ent\\_id=2&idioma=5](https://www.oficinavirtual.aldia.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=5)

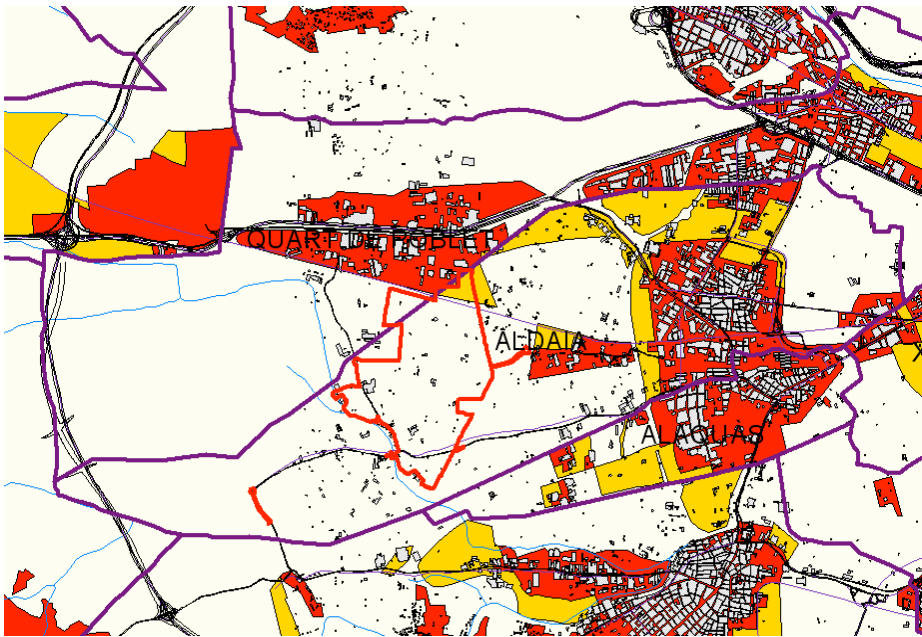
### Documento inicial estratégico



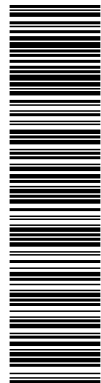
Zona bien comunicada pero con la problemática citada.

### 7.3.4. Alternativa 4

El término municipal de Aldaia presenta una morfología alargada este-oeste. El casco urbano se ubica en el tercio oriental del casco urbano, ocupando toda la anchura del término municipal y conurbándose con los núcleos urbanos de Alaquás y de Quart. Así pues en la actualidad existe libre de edificación una bolsa de suelo no urbanizable situada al este del casco urbano y los dos tercios occidentales del término municipal situados al oeste del casco urbano (ver figura siguiente)



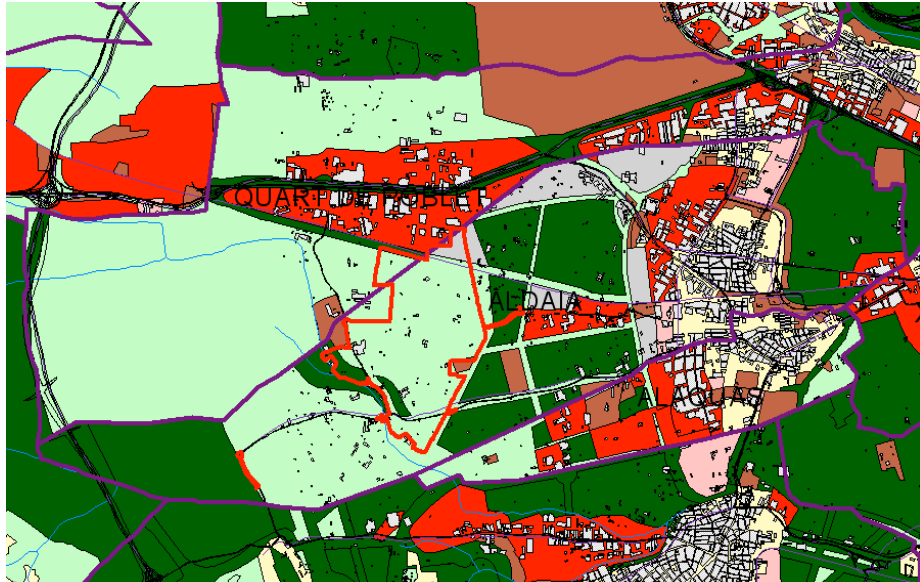




Puede verificar la autenticidad de este documento en [https://www.oficinavirtual.alcaldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes\\_cod=-2&ent\\_id=2&idioma=1](https://www.oficinavirtual.alcaldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=1) El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://www.oficinavirtual.alcaldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes\\_cod=-2&ent\\_id=2&idioma=5](https://www.oficinavirtual.alcaldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=5)

## Documento inicial estratégico

El planeamiento vigente del municipio clasifica como suelo no urbanizable de protección la bolsa de suelo situada al este del casco urbano, el suelo no urbanizable protegido situado al oeste del casco urbano y los terrenos situados en el extremo occidental del término municipal (ver figura siguiente).

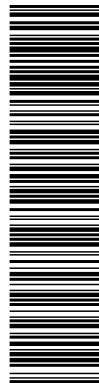


	SUELO RESIDENCIAL
	SUELO TERCIARIO
	SUELO INDUSTRIAL
	EQUIPAMIENTOS
	RUSTICO SIN PROTECCION
	RUSTICO CON PROTECCION
	OTROS

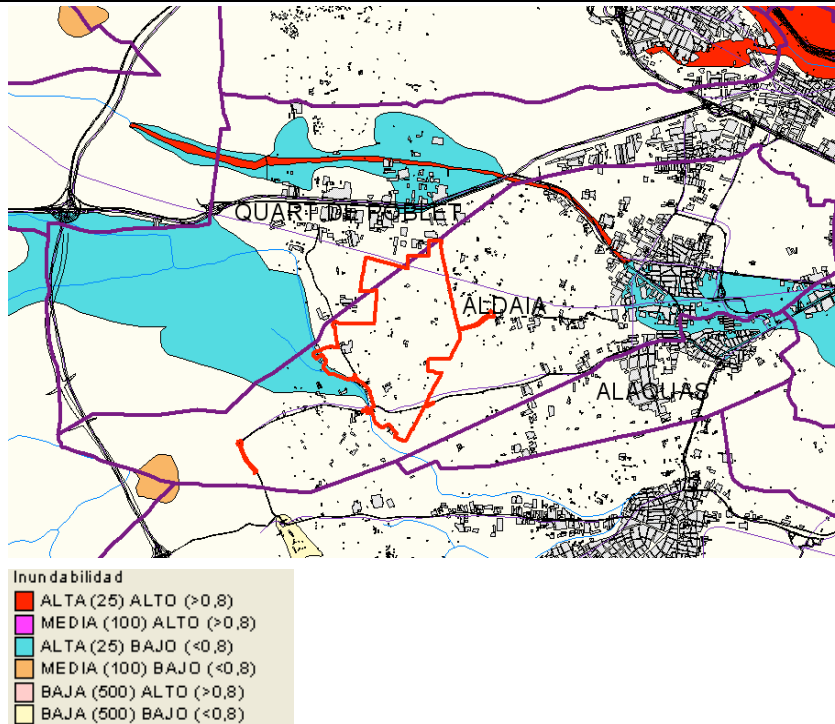
Así pues la única bolsa de suelo no urbanizable común en el término municipal se ubica en su parte central.

La margen derecha del barranco de Torrent presenta riesgo de inundación por desbordamiento del mismo (ver figura siguiente) por lo que no se considera adecuada para un uso industrial, máxime cuando además dicho barranco forma parte de la cuenca hidrológica de la Albufera.





## Documento inicial estratégico



Al tratarse de un polígono industrial la actuación prevista es conveniente que se mantenga una distancia de seguridad respecto al actual suelo residencial al objeto de minimizar impactos sobre el casco urbano y reducir riesgos sobre el mismo derivados de las actividades industriales.

Esta zona está alejada de la población, no se sitúa en zona de inundación y está bien comunicada.

## 8. Resumen de los motivos de las alternativas contempladas

### Alternativa 1 :

En la zona se ubican tierras cultivadas y paisajes de huerta valenciana, por motivos de preservar estos paisajes tradicionales rechazamos esta opción.

### Alternativa 2 :

Zona bien comunicada, pero afectada en algún tramo por el PATRICOVA, con problemática por peligrosidad de inundación riesgo 6 y peligrosidad geomorfológica riesgo 7.

### Alternativa 3 :

Zona bien comunicada, pero con problemática por igual que la zona anterior, con la misma problemática referente a riesgo de inundaciones.

### Alternativa 4 :

Se **elige** esta alternativa por los motivos siguientes

- La zona está muy afectada por la proximidad de la planta metropolitana de



DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U1OCS-FOSA7-WQTEK Página 91 de 187	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

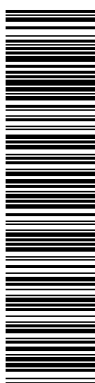
## Documento inicial estratégico

FERVASA para los residuos urbanos.

- Además, la implantación, hace cuatro décadas, de la planta metropolitana de residuos sólidos urbanos ha afectado notablemente al entorno, tanto directamente, como por la aparición de actividades satélites de la planta. Otras construcciones levantadas allí por la simple conveniencia de hacerlo en suelo no urbanizable han contribuido a la transformación y degradación del paisaje.
- La desfavorable evolución de la rentabilidad de la explotación de los cítricos y el abandono de la explotación de los cultivos de secano han contribuido también a la pérdida de valor paisajístico de la zona.
- La especial facilidad para el drenaje de las aguas pluviales (lo que constituye hoy un problema en Aldaia y en buena parte de Quart de Poblet), al lindar con el cauce del barranco del Poyo en un tramo en el que tiene una sección muy capaz, que ya no pierde a partir de allí, hace que la zona sea la óptima para la ubicación de los sectores industriales que se pretende,
- La buena accesibilidad ,cuenta con la autovía CV-36, incrementando la accesibilidad de esta zona ya servida por la A-3, A-7 y CV-33.

Los condicionantes de diseño de la ordenación pormenorizada tenidos en cuenta en el estudio de alternativas han sido los siguientes:

- Las preexistencias geográficas de primer orden, especialmente la colindancia del cauce del barranco del Poyo, cuestión básica de la propuesta por la especial facilidad que supone para el drenaje de la zona, facilidad inusual en la mayoría del término municipal de Aldaia. Esto junto con la altimetría de la zona ha determinado tanto la posición de las instalaciones de depuración, laminación y redes de aguas pluviales y residuales, como la traza viaria más adecuada para una correcta red de alcantarillado.
- La accesibilidad actual y futura basada principalmente en las carreteras existentes al sur. La CV-413 será la vía principal de acceso por el oeste. Esta vía conecta actualmente con la CV-33 y lo hará por dos enlaces con la CV-36. Secundariamente se plantea resolver la accesibilidad con las zonas industriales y terciarias próximas existentes al norte y al este. Esto ha condicionado la previsión de actuaciones de mejora sobre la CV-413, de conexión de la CV-413 con la CV-36 y de acceso a la zona al norte del ferrocarril y a la futura carretera local "corredor industrial subcomarcal" en dirección norte-sur paralela a la CV-33. También ha condicionado la traza y jerarquía de la red viaria interna del sector.
- La colindancia con infraestructuras principales suprametropolitanas, como el canal Júcar – Turia y el ferrocarril Valencia – Cuenca. Han sido especialmente condicionantes en cuanto a la disposición y configuración de las zonas verdes.
- La vecindad con el cementerio municipal de Aldaia que ha sido determinante para la localización de las reservas de suelo para equipamientos, por la ventaja que ofrece





DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 92 de 187	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS

Documento inicial estratégico

su concentración tanto para la ampliación como para la reconversión.

- La preexistencia de edificaciones y actividades industriales que ha condicionado el trazado de la trama interna para evitar en lo posible las afecciones.
- La voluntad de proyectar un sector industrial “distinto” a los habituales en la zona y especialmente en Aldaia, basado en una regulación del tejido parcelario en el que la edificación se sitúe aislada en la parcela y con una zona libre privada interpuesta entre aquella y la vía pública.
- Las afecciones impuestas por las diferentes administraciones, en materias como vías pecuarias, cauces, ferrocarril, carreteras, aviación civil, etc., que han condicionado el diseño final.

Con todos esos condicionantes se desarrolla la ordenación pormenorizada del sector, que como puntos más destacables tiene los siguientes:

La porción del sector que queda al sur de la CV-413 no se ha considerado conveniente que incluya parcelas industriales. Se trata del punto más bajo del sector y es colindante con el barranco. Es el lugar idóneo para situar las instalaciones de saneamiento y drenaje como depuradora y balsa de laminación. Entre la CV-413 y la Vereda de Turis se proyecta una zona verde que, por un lado ocultará la depuradora de las vistas desde la carretera y por otro formará un escenario adecuado para enmarcar el acceso principal del parque empresarial.

Se incluye en el plan las propuestas para corregir las características de la CV-413 en los puntos en que cruza el barranco de Poyo y el canal Júcar – Turia, dos puntos que es conveniente mejorar. Para ello se propone una sección de doble calzada entre los dos puntos, un nuevo puente sobre el barranco y la ampliación del tablero sobre el canal. También se proyecta una rotonda sobre la CV-413 en la intersección que se producen con el viario interno del sector.

La red viaria se organiza en tres niveles jerárquicos:

- **El primer nivel** corresponde a la propia CV-413 como vial colector de acceso con dos calzadas de dos carriles en el tramo en que discurre por el sector, que ya se ha descrito.
- **El segundo nivel** corresponde a los viales distribuidores con sección de 30 m y una calzada de 4 carriles.
- En sentido norte-sur un vial de este tipo que en su extremo sur se unen a la CV-413 mediante una rotonda. En su extremo norte forma un paso a distinto nivel con la vía del ferrocarril. El paso elevado que se proyecta es la única zona en que queda suelo vacante al norte del ferrocarril y puede proyectarse este tipo de paso que necesita mayor desarrollo. Culmina en un vial colateral al canal que finaliza en una rotonda sobre el propio canal a la



DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 93 de 187	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

que a su vez acometerá la red primaria del sector AM6 y que discurre por su borde sur. Este vial de red primaria, denominado Acceso norte, del sector AM6 se prolonga por el borde sur del sector AM5 (Centro Comercial Bonaire) y del sector AM4 culminando en la CV-33 muy cerca ya de la A-3. Las obras se deberán ejecutar junto con el sector como condición de conexión e integración.

- En sentido este – oeste. Se proyecta un vial de este tipo, que enlaza por dos sus extremos con sendos viales externos al sector a los que corresponde funciones de acceso a otras zonas industriales y, a través de ellas, acceso a la A-3 (por el Camino de Hornillos o Torrent) y al casco urbano de Aldaia (por el polígono del Coscollar)
- **El tercer nivel** corresponde a las vías de servicio o aproximación a las parcelas industriales, con sección de 22 m y una calzada de dos carriles. Es una sección que permite aceras amplias (3 m), fácil maniobra a los vehículos pesados y una generosa dotación de aparcamientos, con lo que se persigue tanto la solución de la demanda actual en los polígonos industriales como la futura contemplando incluso una evolución de los usos del suelo a una menor proporción industrial y mayor de otros usos compatibles con él.

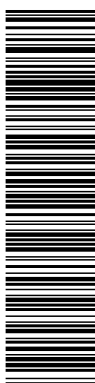
De la circunstancia de apoyarse la delimitación del sector en elementos lineales con carácter de barrera como el barranco, el canal y el ferrocarril, deriva la solución de la disposición y configuración de las zonas verdes. Se proyectan con un carácter fundamentalmente lineal por diversas razones:

Interponer una barrera vegetal entre el elemento de borde que actúe como camuflaje visual de éste respecto de la nueva zona urbana y viceversa. El mismo efecto se persigue entre las zonas de reserva para equipamientos y el resto del sector.

Formar una barrera vegetal entre el medio circundante y el sector tanto que separador paisajístico (la renovación permanente de la aprehensión de los detalles del paisaje en el itinerario secuencial del territorio compartimentado) como que hito de reconocimiento paisajístico (el compartimento territorial guardado en la memoria y reconocido en el paisaje panorámico).

Además de la localización de la reserva de suelo para Infraestructuras e Instalaciones de Servicio Público junto al vértice sur del sector ya razonada, se ha localizado el resto de equipamiento junto al cementerio municipal. Esto se argumenta por el hecho de que el propio cementerio es un equipamiento que obtendría así suelo para su ampliación, pero también por la ventaja que supone la concentración del suelo para equipamientos desde el punto de vista de la flexibilidad para la reconversión de los mismos.

La intención de evitar en lo posible las afecciones a las edificaciones y actividades existentes ha influido en la traza de la trama interna del sector. Se puede argumentar que una menor





DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 94 de 187	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

homogeneidad puede ser menos estética pero tiene algunas ventajas como la mayor variedad en la morfología y el tamaño de las manzanas y una mayor variedad del tejido urbano, muy útil para su reconocimiento diferenciado.

Las características de las zonas industriales existentes en Aldaia son muy uniformes. Todas ellas se basan en manzanas con parcelas ocupadas al 100% por naves entre medianeras. La parcela mínima es muy pequeña. En Quart de Poblet es más frecuente la parcela grande con ocupación máxima del 70%. Así se han implantado las actividades situadas en torno a la autovía A-3. El retiro de la edificación respecto de la alineación de la calle interponiendo un espacio libre privado no es frecuente en ninguno de los dos municipios.

En la ordenación propuesta se parte de un planteamiento de mucha menor densidad como factor diferenciador del resto de zonas industriales de esta parte del área metropolitana y como elemento determinante de una mayor calidad urbanística. La posibilidad de localización de empresas con necesidades de suelo inferiores a la parcela mínima se contempla, pero integradas en conjuntos que se puedan comercializar bajo la fórmula de la propiedad horizontal “tumbada” que les permita soluciones y servicios compartidos para una mayor seguridad y eficacia y un mayor standing.

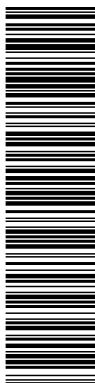
### 9. Desarrollo previsible del Plan

Esta reclasificación de territorio, una vez aprobada pretende dotar de zona urbanizable a un municipio con :

#### Alto grado de atracción de población

Tal y como ya se marcaba en el plan general vigente, Aldaia cuenta potencialmente con un alto grado de atracción de población, estacional o permanente de origen metropolitano. Es por ello, que la reclasificación pretendida mejora en aspectos cruciales de su desarrollo, ya que:

- Le permite participar de las ventajas de su accesibilidad y localización con respecto a la ciudad de Valencia.
- Le dota de las infraestructuras necesarias y suelo, y le permiten entrar en el ámbito de influencia económica de Valencia.
- Permite la obtención de mejores equipamientos al municipio y los localiza de forma que permita aprovechar las sinergias de su emplazamiento.
- Le otorga elementos para continuar un desarrollo que se ha visto muy incrementado en los últimos años para la implantación de empresas que albergarán no sólo a las propias de Aldaia, sino a aquellos que quieran establecerse en este municipio.
- El modelo territorial que se propone tiene en cuenta la necesidad de desarrollar a Aldaia en su contexto económico y social, regional y supra-regional.
- Crea las bases para generar sinergias dentro del municipio, y con los municipios limítrofes.
- Establece las bases de un desarrollo sostenible, poniendo en funcionamiento sus recursos dentro del umbral de tolerancia de los mismos.
- Refuerza la estructura económica existente y abre nuevas vías.





DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 95 de 187	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

- Mejora la calidad de vida de sus habitantes.
- Implanta reservas de suelo para usos terciarios, compatibles con los industriales.

## 10. Definición del entorno territorial y ambiental

### 10.1. Climatología

Respecto a las características climáticas de la zona, hay que señalar que son bastantes homogéneas para toda la comarca. Los factores climáticos generales no se pueden estudiar a escala municipal, por lo que el clima de la zona de estudio se describirá a partir de la estaciones meteorológicas próximas a la zona de estudio.

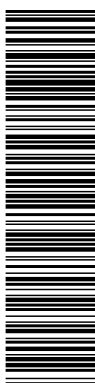
Los observatorios meteorológicos, cuyos datos se han utilizado para la descripción y caracterización de las variables meteorológicas y el clima en la zona de estudio son las siguientes:

- Observatorio de Torrent, localizado en el núcleo urbano, se trata de una estación pluviométrica cuyas coordenadas son 39° 26 ´N y longitud 0° 28 ´28 W y altitud de 47 m.
- Observatorio de Manises, situado al nordeste de Torrent en el aeropuerto. Se trata de una estación de primer orden al recoger datos de temperatura, lluvia, humedad, viento y radiaciones solares. Se ubica a 39° 29 ´N. de latitud y 0° 28 ´W de longitud y altitud de 50 m.
- Observatorio de Turís, situado en el Mas de Calabarra. Estación termopluviométrica, situada a escasos kilómetros del límite oeste del término de Torrent, y cuyas coordenadas son 39° 24 ´ latitud Norte, y longitud 0° 37 ´W, y altitud de 203 m.
- Observatorio de Picaña, Veyrat. Al igual que la anterior es una estación termopluviométrica de coordenadas situada a latitud 39° 26 ´ N. y longitud 0° 26 ´ W., y una altitud de 30 m.
- Observatorio de Els Vivers (Valencia), Se trata de un observatorio de referencia a efecto de reducción de series incompletas de registros ya que es de primer orden y se ubica en el centro regional del Instituto Meteorológico Nacional. Se encuentra en el Jardín de Viveros y sus coordenadas son 40° 07 ´ latitud Norte y 0° 23 ´longitud Oeste.

#### Temperatura

Las tablas siguientes recogen los registros de temperatura de las estaciones meteorológicas utilizadas en este estudio y en las que se muestra la temperatura media (T), la temperatura media de las máximas (TM) y la temperatura media de las mínimas (Tm) en grados centígrados.

Valores registrados en la estación meteorológica de El Vivers, Valencia.





Documento inicial estratégico

	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Año
T	11,5	12,3	13,6	15,3	18,1	21,7	24,6	24,9	22,9	18,9	14,6	12,0	17,5
TM	15,9	16,9	18,4	19,9	22,5	25,8	28,7	28,9	27,3	23,4	19,0	16,3	21,9
Tm	7,0	7,7	8,7	10,7	13,8	17,5	20,5	20,9	18,5	14,4	10,2	7,6	13,1

Valores registrados en la estación meteorológica de Veyrat, Picanya.

	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Año
T	10,0	11,1	12,6	14,5	17,7	21,2	23,7	24,2	22,2	18,3	13,6	10,8	16,7
TM	15,3	16,6	18,7	20,3	23,4	26,6	29,0	29,1	27,4	23,5	18,7	15,7	22,0
Tm	4,8	5,6	6,4	8,8	12,0	15,9	18,5	19,2	17,0	13,1	8,5	5,9	11,3

Valores registrados en la estación meteorológica de Mas de Calabarra, Turís.

	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Año
T	9,0	10,1	11,6	13,3	16,3	20,1	23,0	23,3	21,2	17,0	12,5	9,8	15,6
TM	14,0	15,3	17,7	19,3	22,3	26,2	29,2	29,3	27,4	22,7	17,7	14,6	21,3
Tm	4,1	5,0	5,4	7,4	10,2	14,1	16,9	17,3	15,0	11,3	7,4	5,0	9,9

Valores registrados en la estación meteorológica de Manises.

	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Año
T	10,0	11,1	12,7	14,7	17,8	21,6	24,6	24,8	22,5	18,1	13,4	10,5	16,8
TM	15,3	16,6	18,6	20,4	23,4	26,9	29,9	29,8	27,7	23,3	18,5	15,6	22,2
Tm	4,7	5,6	6,7	9,0	12,3	16,3	19,3	19,7	17,3	13,0	8,3	5,5	11,5

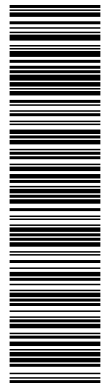
La temperatura anual media en la zona de estudio ronda los 16,5 °C. El mes más cálido es el de julio, con una temperatura mensual media entre 23-24 °C, el mes más frío es Enero-febrero con una temperatura media mensual entorno a los 5 °C.

Las temperaturas máximas registradas en la zona son de 44 °C y se registran en el mes de Julio y Agosto con situaciones de vientos de poniente o del sur.

La temperatura mínima absoluta registrada en la zona ha rondado los –6 °C y se relaciona con entradas de vientos del norte (siberianos o polares) en los meses de Enero-Febrero.

La amplitud térmica diaria no supera los 10-15 °C gracias al efecto termorregulador del mar mediterráneo y a la elevada humedad del aire que evita pérdidas de calor importantes por





Puede verificar la autenticidad de este documento en [https://www.oficinavirtual.aldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes\\_cod=-2&ent\\_id=2&idoma=1](https://www.oficinavirtual.aldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idoma=1) El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://www.oficinavirtual.aldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes\\_cod=-2&ent\\_id=2&idoma=5](https://www.oficinavirtual.aldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idoma=5)

Documento inicial estratégico

radiación en las horas nocturnas.

Las heladas son poco frecuentes en la zona, la helada más temprana registrada ocurrió el 15 de diciembre y a la más tardía el 20 de febrero.

Precipitaciones

El observatorio de Manises, situado al norte de la zona de estudio registra una precipitación media anual de 469,6 mm. La media de días con precipitación al año es de 63,3. Las tormentas muestran una media de 15,5 episodios anuales, mientras que la media de granizadas anuales es de 0,7 cero y nevadas anuales es de 0,1.

8-414 MANISES													Lat:39°29'N Long: 0°28'W Alt: 50 m	
	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Año	
Pm	32.5	31.0	34.3	37.9	33.9	23.7	13.5	20.6	53.1	92.6	55.1	41.5	469.6	
Dm	4.9	5.2	5.3	7.3	7.2	4.8	2.3	3.4	4.4	6.3	6.3	5.8	63.3	
Me	15.3	23.9	21.5	20.4	23.4	18.9	1.1	15.5	21.5	26.7	35.0	14.2	394.9	



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 98 de 187		NO REQUIERE FIRMAS

## Documento inicial estratégico

años secos escasamente se superan los 300 mm.

Los episodios de nieve en estas zonas están asociados al factor altitud, por eso este fenómeno resulta extraño en zonas costeras como la estudiada. Dichos episodios toman cariz de hecho histórico cuando se producen.

### Humedad

Los únicos observatorios próximos con registros de humedad son el de Manises y Valencia-Vivers.

En el observatorio de Manises se registran valores de humedad relativa media anual de 66,7 % sobre el punto de rocío. En Valencia la humedad relativa media es de 66,3 %.

La humedad absoluta media anual en el observatorio de Manises es de 10,6 mm. de Hg de tensión de vapor y 10,7 mm de Hg en el de Valencia-Vivers.

8-414 MANISES													Lat:39°29'N Long: 0°28'W Alt: 50 m	
	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Año	
7h	80.7	79.7	77.4	74.6	72.4	71.8	72.3	76.2	78.8	81.7	81.8	80.8	77.3	
13h	56.0	54.1	51.2	53.0	56.4	55.0	55.5	58.3	56.8	56.8	57.9	57.1	55.7	
18h	70.9	65.2	61.9	62.3	62.1	62.2	63.3	68.1	69.0	72.0	74.5	73.0	67.0	
Med	69.2	66.3	63.5	63.3	63.6	63.0	63.7	67.5	68.2	70.2	71.4	70.3	66.7	
HUMEDAD RELATIVA (% sobre el punto de rocío)														
7h	5.9	6.2	6.5	7.9	9.9	12.7	15.0	15.5	13.3	10.2	7.7	6.2	9.7	
13h	6.9	7.0	7.5	8.4	10.5	13.3	16.3	17.2	14.9	11.6	8.9	7.3	10.8	
18h	7.3	7.4	7.8	8.8	10.7	13.6	16.7	17.8	15.7	12.5	9.5	7.6	11.3	
Med	6.7	6.9	7.3	8.4	10.4	13.2	16.0	16.8	14.6	11.4	8.7	7.0	10.6	
HUMEDAD ABSOLUTA (mm de Hg de tensión de vapor)														

8-416 VALENCIA, ELS VIVERS													Lat:39°29'N Long: 0°23'W Alt: 11 m	
	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Año	
7h	74.2	73.2	72.8	73.6	74.5	75.1	76.2	78.1	79.1	78.5	76.5	74.2	75.5	
13h	54.7	52.5	51.4	53.2	56.6	57.8	59.1	60.2	58.3	56.5	55.5	55.6	56.0	
18h	67.5	63.6	62.8	64.0	65.6	66.8	68.6	69.9	69.6	70.1	71.1	69.0	67.4	
Med	65.5	63.1	62.3	63.6	65.6	66.6	68.0	69.4	69.0	68.4	67.7	66.3	66.3	
HUMEDAD RELATIVA (% sobre el punto de rocío)														
7h	6.0	6.2	6.6	7.9	10.1	12.9	15.4	15.7	13.6	10.4	7.8	6.3	9.9	
13h	6.9	7.0	7.5	8.4	10.6	13.4	16.4	17.1	15.0	11.6	8.7	7.3	10.8	
18h	7.2	7.3	7.8	8.8	11.0	13.9	17.1	17.7	15.7	12.3	9.2	7.5	11.3	
Med	6.7	6.8	7.3	8.4	10.6	13.4	16.3	16.8	14.8	11.4	8.6	7.0	10.7	
HUMEDAD ABSOLUTA (mm de Hg de tensión de vapor)														

La humedad, o cantidad de vapor de agua que contiene el aire, aumenta con el incremento de temperatura, dando como resultado un ritmo habitual diurno y estacional. Este ritmo provoca que durante el día, tienda a aumentar la humedad absoluta y a disminuir la relativa, ocurriendo el proceso contrario por la noche.

Estos ritmos están modificados por el régimen de vientos dominantes, principalmente por las brisas, por lo que la evolución diaria y anual absoluta concuerdan con el ritmo señalado, aunque



DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 99 de 187	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

con ciertos retrasos: la máxima diurna se suele producir en torno a las 15 horas solares, y la máxima anual se desplaza al mes de agosto.

Los valores mínimos de humedad relativa son de 63% en junio en el observatorio de Manises y máximos de 71,4% en noviembre.

### Insolación

Las variables que intervienen en el número de horas de insolación de un territorio son la combinación de efectos latitudinales, la continentalidad y el efecto orográfico.

Las horas de insolación directa registradas en el observatorio de Manises son de 2.633,9 anuales. En el observatorio de Valencia (Els Vivers) se registran 2.562,4 horas anuales de insolación. El mes con más horas de sol es Julio en ambos observatorios, mientras que el que menos horas registra es el de diciembre en el observatorio Els Vivers y el de noviembre en Manises.

### Nubosidad

La nubosidad está íntimamente asociada con la definición de insolación. La medida de la nubosidad proporciona información sobre la fracción de cielo cubierto con nubes.

Para conocer este valor no se realiza un registro continuo, sino que se realizan observaciones de la misma a determinadas horas del día (horas sinópticas). En dichas observaciones se consideran tres parámetros: la cobertura total del cielo, la nubosidad en las distintas capas (alta, media y baja), y el tipo de nubosidad. La nubosidad se expresa en octas, porque la observación es visual y se divide el cielo en ocho partes.

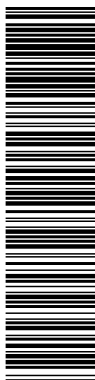
Este valor en el observatorio de Manises, (más próximo y similar a Torrent), refleja un aumento de la cobertura nubosa durante los meses de septiembre a abril, con un descenso en el mes de marzo, siendo los meses de mayo a agosto los que presentan menor cobertura nubosa.

### Régimen de vientos

En los observatorios de la provincia de Valencia con registro de vientos (Valencia-Vivers y Manises) se observa una clara alternancia estacional, con predominio de vientos del W en otoño-invierno, debido a la circulación atmosférica general de latitudes medias, mientras que en primavera y verano predominan los vientos de componente E, ya que los vientos marinos se ven reforzados por las brisas.

En cuanto a la frecuencia de direcciones predominantes, son las calmas la que aparecer en mayor porcentaje, seguidas de los vientos del oeste y del este con un porcentaje muy similar (14,1 y 13,2 respectivamente).

En lo que se refiere a las velocidades medias en las direcciones predominantes, las mayores velocidades medias alcanzadas son las de vientos de dirección oeste, con 26,2 Km/h. El resto de





DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 100 de 187	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

direcciones predominantes presentan velocidades medias de alrededor de 16 Km/h.

El régimen normal de vientos, tiene un porcentaje similar entre los de dirección Oeste y Este, aunque el régimen de rachas máximas es mayor en los vientos procedentes del oeste, tanto en la dirección de éstas, como en las velocidades medias.

Durante el invierno, hay un predominio de los vientos del oeste con frecuencias superiores al 25 %, en los vientos con velocidad superior a 30 Km/h, mientras que en los vientos con velocidad menor a 30 Km/h esta frecuencia disminuye al 15%. En cuanto a la frecuencia de calmas esta es de 35,5 %.

En verano, hay predominio de los vientos del este, que se corresponden con las brisas marinas. En este caso están igualadas las frecuencias (más del 25%), tanto para la velocidad inferior y superior a 30 Km/h, mientras que el porcentaje de calmas es menor que en invierno (30,8 %).

### Evapotranspiración e índices climáticos

La evotranspiración potencial (ETP) se define como la evaporación de una superficie extensa, bien provista de agua y con una cobertura vegetal óptima.

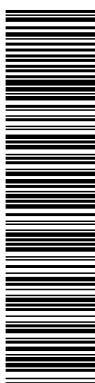
La evotranspiración potencial medida por el método de Thornthwaite utiliza como parámetro de cálculo la temperatura la cual está condicionada fundamentalmente por la altitud y la latitud.

En el cálculo de la evotranspiración real por el método de Thorthwaite se introduce la precipitación real, por lo que se tiene en cuenta la disponibilidad de agua para las plantas y se demuestra su característica de factor limitante.

La evapotranspiración potencial según Thornthwaite es de 850 mm/año. En estudio de la evapotranspiración real mes a mes demuestra que en otoño se rellena la reserva de agua del suelo y que parte de las precipitaciones del otoño se infiltran hacia el acuífero subyacente o circulan superficialmente. Las reservas de agua del suelo se mantienen durante el invierno debido a las bajas temperaturas que disminuyen la evaporación y a la disminución de la actividad en los vegetales que se traduce en una disminución de la transpiración. La reserva de agua del suelo empieza a consumirse en primavera, durante la cual el incremento de la temperatura y de la actividad vegetal incrementa la evapotranspiración. En los meses de verano se observa un déficit hídrico en el suelo, consecuencia de las escasas precipitaciones y la alta evapotranspiración.

Otro índice frecuente para estimar la aridez de un territorio es el de Martonne, que en la zona de estudio es de 20, correspondiéndose este índice con un clima de "Estepa y países secos mediterráneos". El déficit hídrico estimado de Gausen es de 10.1 mm.

El tipo climático de la zona según los índices de Thornthwaite es D B`3 d a´, que corresponde con un tipo climático semiárido, mesotérmico y con poco o nada de superávit hídrico en invierno.





DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 101 de 187	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

### Síntesis climática

En síntesis el clima del término municipal de Torrente puede describirse como un clima mediterráneo con veranos calurosos e inviernos suaves. La distribución de precipitaciones es muy irregular durante el año, lo cual ocasiona un déficit hídrico en el suelo durante el verano (semiáridos).

## 10.2. Geología

### Marco geológico

La zona de estudio se enmarca desde el punto de vista geológico en la denominada Plana de Valencia.

La Plana de Valencia es una fosa tectónica que se formó durante la distensión miocena del borde oriental de la península Ibérica. Esta distensión se caracteriza por fallas normales de dirección NE-SW.

El sustrato de la fosa tectónica está formado por materiales carbonatados y margosos del mesozoico. La Sierra Perenchiza se corresponde con el afloramiento del sustrato de la fosa gracias a la existencia de un horts tectónico. La fosa se colmató durante el terciario con materiales detríticos continentales (fluviales y lacustres) y marinos (arenas con ostreas). Durante el cuaternario, periodo en el cual la zona sufre una lenta subsidencia, la sedimentación sigue siendo detrítica continental y se relaciona con la deposición de materiales transportados por los ríos y erosión de los relieves mesozoicos de borde de la Plana.

### Litoestratigrafía

Los materiales aflorantes en la zona de estudio pertenecen al cuaternario. Se trata de materiales carbonatados formados por materiales detríticos finos con escasos gruesos en los cuales se desarrolla una costra carbonatada.

### Tectónica

La zona está afectada por la orogenia que dio origen a la cordillera ibérica, cuyas estructuras presentan direcciones NW-SE. Esta estructura está enmascarada por fracturas normales relacionadas con la distensión miocena que afecta al borde oriental de la península Ibérica.

La distensión miocena ocasiona la aparición de fallas normales de dirección NE-SW y sus conjugadas, lo cual se traduce en una compartimentación del sustrato mesozoico dando lugar a horts y grabbens.

La Sierra Perenchiza se corresponde con un horts tectónico o el afloramiento en superficie del sustrato mesozoico. Los grabbens han sido colmatados por sedimentos detríticos marinos durante el terciario superior y por sedimentos detríticos cuaternarios durante el cuaternario.





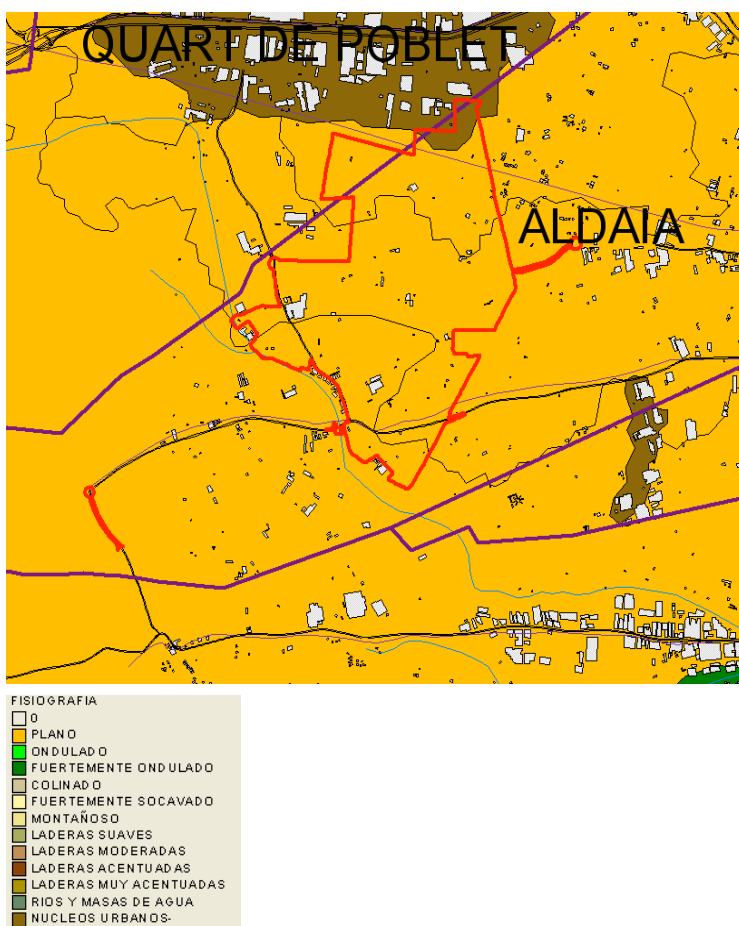
DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 102 de 187	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

### Geomorfología.

La zona de estudio se localiza geomorfológicamente en la plana de Valencia. El principal agente mordinámico en la zona es el agua, estando los procesos de meteorización muy relentizados por la falta de humedad. Los procesos dominantes son la sedimentación y la erosión.

La zona presenta una fisiografía llana y al oeste de la misma y en ocasiones siendo el limite occidental de la actuación se observa el barranco de torrente el cual discurre encajado en la llanura circundante y limitado por márgenes de fuertes pendientes, lo cual indica la predominancia en estos momentos de la erosión sobre la sedimentación.



### 10.3. Edafología

Los suelos están condicionados por la topografía y la geología y formados por la influencia del clima y la actividad humana. Ya que el clima varía en toda la zona de estudio y la topografía presenta una cierta homogeneidad, el factor principal para la formación de los distintos tipos de suelos es el tipo de materiales geológicos aflorantes en la zona de estudio, no pudiendo olvidar la



DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 103 de 187	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

acción de las actividades humanas sobre el desarrollo y evolución de estos suelos.

Los procesos de formación edáfica además de su repercusión en el suelo, repercuten en otros componentes y en otras funciones de los sistemas naturales, como por ejemplo el ciclo hidrológico, la riqueza en biodiversidad, o la producción agraria.

### Clasificación de los suelos

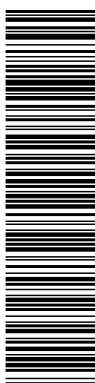
Los suelos presentes en la zona son calcisoles.

Los calcisoles son suelos que tienen un horizonte de acumulación de carbonato cálcico como característica principal. Esta acumulación se puede producir dentro de los horizontes C, o incluso, en los B o A. También puede presentarse como un horizonte petrocálcico o en forma de concentraciones de caliza pulverulenta dentro de una profundidad de 125 cm a partir de la superficie.

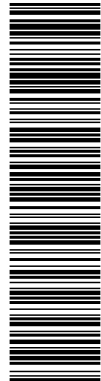
### Capacidad de uso

La capacidad de uso, según el libro “El suelo como recurso natural en la Comunidad Valenciana” (COPUT) intenta establecer la vocación equilibrada de una determinada unidad cartográfica, atendiendo a las características del suelo y del resto de componentes ecológicos, entre los que se encuentra las propiedades del suelo y de su entorno. La capacidad expresa la matriz de acogida ante usos agrarios muy generales (agrícola, forestal y pastizal) evaluando que características ofrece el suelo de forma natural y cuales son las limitaciones que restringen su utilización.

La capacidad de uso agrario de la zona de actuación se clasifica de muy elevada en el sector norte de la actuación y elevada en el resto, tal y conforme viene grafiado en la figura siguiente que expresa la capacidad de uso agrario según la COPUT.

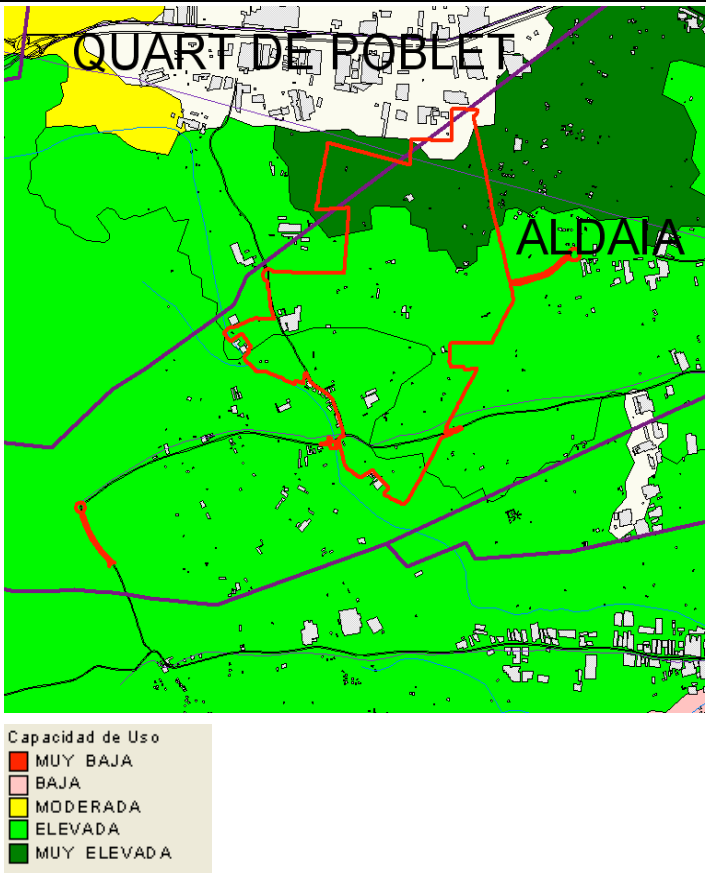






Puede verificar la autenticidad de este documento en [https://www.oficinavirtual.aldia.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes\\_cod=2&ent\\_id=2&idioma=1](https://www.oficinavirtual.aldia.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1) El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://www.oficinavirtual.aldia.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes\\_cod=2&ent\\_id=2&idioma=5](https://www.oficinavirtual.aldia.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5)

Documento inicial estratégico



Las características de las distintas unidades de capacidad de uso agrario son las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE LAS CLASES DE CAPACIDAD DE USO

PROPIEDADES	CLASES				
	A	B	C	D	E
Erosión (e)	< 7	7-15	15-40	40-100	> 100
Tm/ha/año					
Pendiente (p)	< 8%	8-15%	15-25%	25-45%	> 45%
Espesor efectivo (x)	> 80 cm	40-80 cm	30-40 cm	10-30 cm,	< 10 cm
Afloramientos (r)	< 2%	2-10 %	10-25 %	25-50 %	> 50 %
Pedregosidad (p)	< 20%	20-40%	40-80%	80-100%	Pavimento pedregoso
Salinidad (s)	< 2 dS/m	2-4 dS/m	4-8 dS/m	8-16 dS/m	> 16 dS/m
Características físicas (f)	Equilibradas	Poco equilibradas	Inadecuadas	Desfavorables	Muy desfavorables
Características químicas (q)	Favorables	Poco favorables	Inadecuadas	Desfavorables	Muy desfavorables
Hidromorfía	Ausencia	Pequeña	Moderada	Grave	Muy grave



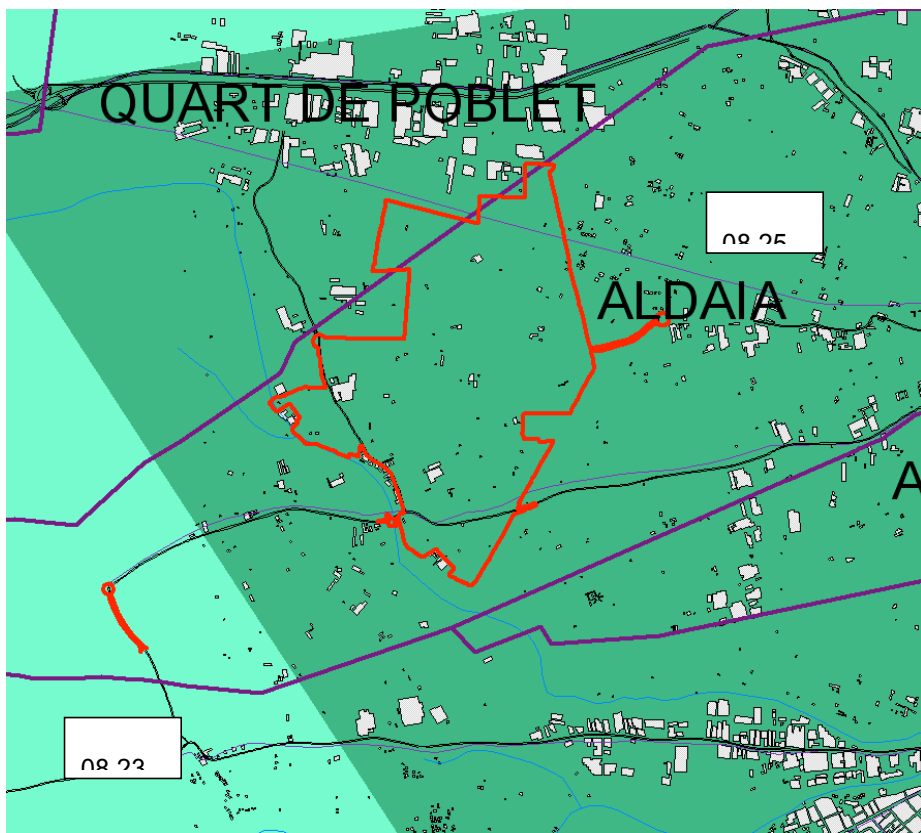
DOCUMENTO <b>PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>U10CS-FOSA7-WQTEK</b> Página 105 de 187	FIRMAS
ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>	

## Documento inicial estratégico

### 10.4. Hidrogeología

Según los datos del Servicio Geológico de la Dirección General de Obras Hidráulicas del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, la zona de estudio se ubica en la unidad hidrogeológica 08.25, muy próxima al límite con la unidad hidrogeológica 08.23 (en concreto una pequeña superficie del sector, que coincide con un vial y es discontinua con la zona principal se ubica ya en la unidad hidrogeológica 08.23).

Ambas unidades hidrogeológicas son colindantes, la de Buñol-Cheste tiene un límite abierto al este con los materiales detríticos de la de la Plana de Valencia, por lo que la primera recarga lateralmente a la segunda.



#### Unidad Hidrogeológica Buñol-Cheste

Esta unidad hidrogeológica se desarrolla al oeste de la actuación.

En esta unidad las calizas pontienses del techo de la formación miocena constituyen un nivel de acuífero de elevada discontinuidad que con frecuencia se encuentra drenado. Sus mejores características se producen en pequeñas subcuencas en donde alcanzan 150-200 m de espesor, muy superiores a los 30-50 m habituales. En tales casos las captaciones pueden tener rendimientos



DOCUMENTO <b>PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>U10CS-FOSA7-WQTEK</b> Página 106 de 187	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

espectaculares, que indican transmisividades de hasta 8.000 m<sup>2</sup>/día. La proliferación desordenada de las mismas ha conducido a un acentuado descenso de niveles piezométricos, que en sectores próximos a Alborache, Turís y NO de Cheste alcanza una cifra próxima a 20 m. en los últimos doce años. Esta unidad tiene escaso desarrollo en el término municipal de Torrent.

Los materiales infrayacentes del Serravalliense-Tortoniense constituyen un acuífero multicapa en el que los niveles transmisivos son delgados paquetes de conglomerados calcáreos y calizas embitudos en una formación arcillo-arenosa. Las características hidráulicas de la formación disminuyen hacia el centro de la cuenca, así mientras en Yátova-Buñol las captaciones presentan caudales específicos de hasta 10l/seg/m, en las zonas distales predominan los sondeos nulos y entre los considerados positivos los caudales más usuales varían entre 10-20 l/seg.

El carácter lentejón de los niveles productivos introduce una elevada compartimentación hidráulica que se traduce en una evolución piezométrica diferenciada, con puntos que registran un descenso acumulado en los últimos años del orden de 15-20 m frete a otros próximos estabilizados. Esta es la unidad de mayor desarrollo en el subsuelo de Torrent sobre todo en el sector occidental del municipio.

En lo que respecta a los materiales Mesozóicos, su interés se centra en las proximidades de sus afloramientos en las Sierras de Perenchiza y La Rodana y, sobre todo, en aquellos sectores en los que excepcionalmente se destaca su presencia bajo el Mioceno continental, normalmente yacente sobre el Keuper, tal y como sucede al N de Montserrat y NO de Cheste. En tales casos constituyen un nivel acuífero de escasa extensión lateral y elevada transmisividad que recibe su alimentación del drenaje diferido de la formación miocena suprayacente.

El acuífero cuaternario se localiza en las inmediaciones de la Rambla del Poyo en el sector de Chiva y Cheste. Se trata de conglomerados embutidos en arcillas arenosas que son captados por sus numerosos pozos abiertos con caudales que varían entre 20 y 50 l/seg.

A nivel regional se admite la conexión entre los diferentes niveles de acuíferos. No obstante, las inexistencias de sondeos que capten simultáneamente varios de ellos impide afirmar si a nivel local este es cierto.

La morfología de la superficie piezométrica indica la existencia de una divisoria piezométrica, de manera que parte de la escorrentía se efectúa hacia el río Turia y parte hacia la Plana de Valencia. El nivel piezométrico desciende desde una cota superior a 400 m.s.n.m. en el sector de Buñol, hasta aproximadamente 75 m.s.n.m. en el límite oriental de la unidad. Los niveles permeables más superficiales de las arenas tortonienses son responsables de la presencia permanente de agua en el barranco de la Horteta.

Los acuíferos de esta unidad se alimentan en parte, por la infiltración del agua de lluvia en las zonas de afloramiento de los materiales permeables, y en parte por la entrada lateral de la unidad de las Serranías.





DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 107 de 187	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS

### Documento inicial estratégico

Las descargas de esta unidad se producen por salidas al río Turia, salidas laterales a la Plana de Valencia y a la Albufera, así como por las extracciones por bombeos, que se producen frecuentemente en el área que corresponde al término de Torrent.

El flujo subterráneo circula, a grandes rasgos, en sentido W-E, excepto en toda la parte norte de la unidad, donde la dirección del flujo es SW-NE, en dirección al río Turia. Respecto a los niveles piezométricos, ya se ha señalado que en el área de estudio, los niveles se sitúan en torno a los 75 m.s.n.m., con una tendencia general descendente, debido al incremento de la explotación local.

El balance final de entradas y salidas de la unidad Hidrológica 08.23 Buñol-Cheste está reflejado en el cuadro :

ENTRADAS		SALIDAS	
Infiltración agua de lluvia	55 Hm <sup>3</sup> /año	Salidas río Turia	10 Hm <sup>3</sup> /año
Entradas laterales	22 Hm <sup>3</sup> /año	Salidas laterales	59 Hm <sup>3</sup> /año
Retorno regadíos	48 Hm <sup>3</sup> /año	Bombeos	56 Hm <sup>3</sup> /año
<b>TOTAL</b>	<b>125 Hm<sup>3</sup>/año</b>	<b>TOTAL</b>	<b>125 Hm<sup>3</sup>/año</b>

Fuente: Confederación Hidrográfica del Júcar. 1998

En lo que se refiere a las salidas por bombeos, según datos de la Confederación Hidrográfica del Júcar (1998), se consumen 4 Hm<sup>3</sup>/año para uso urbano, 50 Hm<sup>3</sup>/año para consumo agrícola y 2 Hm<sup>3</sup>/año para uso industrial. Del resto de salidas por bombeos no se tiene constancia.

Respecto a la calidad de las aguas de la presente unidad, el contenido en sulfatos no supera normalmente los 200 mg/l, según los datos de calidad del ITGE. En cuanto a la contaminación por nitratos, se superan los 50 mg/l en la zona de estudio.

#### Unidad Hidrogeológica 08.25. Plana de Valencia, Norte

Esta unidad tiene su límite norte con la Plana de Sagunto y arcillas de Náquera, el Sur es un límite abierto a la Albufera, al Este el mar Mediterráneo y al Oeste la unidad descrita con anterioridad, cuyos límites son abiertos. La mayor parte del sector estudiado se ubica sobre esta unidad hidrogeológica.

La unidad de la Plana de Valencia es asimilable a un acuífero multicaña, en el que los tramos permeables se pueden agrupar en dos grandes conjuntos: un tramo superior complejo, constituido por una alternancia de materiales detríticos cuaternarios, intercalados en una formación eminentemente limo-arcillosa, y localmente, calizas lacustres del Mioceno terminal, asimilable a una primera formación de resistividad comprendida entre 100 y 200 ohms.m. y un tramo transmisivo inferior que está constituido por intercalaciones bioclásticas, en una formación predominantemente margo-arcillosa. La posición, espesor y continuidad de los niveles productivos es muy variable de unos puntos a otros, incluso si éstos se encuentran muy próximos.

Los valores conocidos de la transmisividad se refieren, en su mayor parte, al conjunto de los materiales miocenos y cuaternarios, ya que son frecuentes los pozos que captan simultáneamente





DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE		IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 108 de 187		FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.ajdaia.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes\_cod=-2&ent\_id=2&idioma=1 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.ajdaia.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes\_cod=-2&ent\_id=2&idioma=5

### Documento inicial estratégico

ambas formaciones. Las cifras más usuales están comprendidas entre 200 y 1.000 m2/día, y se observa que los valores más altos corresponden a pozos que captan el Cuaternario o en los que la distribución de estos materiales, en el rendimiento global de la captación es predominante, siendo sus potencias significativas al este del by-pass.

El potencial hidráulico de los diferentes niveles productivos crece normalmente en profundidad pudiendo incluso llegar a ser surgentes. Este fenómeno queda sin embargo enmascarado por el hecho de que los pozos están ranurados en todos los tramos transmisivos atravesados, por lo que el nivel piezométrico observable responde a una posición de equilibrio dinámico entre todos ellos, que normalmente se sitúa por debajo de la superficie de terreno, no obstante en la zona de estudio el espesor del tramo inferior no es suficiente para ocasionar confinamiento de los acuíferos profundos.

El tramo acuífero superior es mayoritariamente captado por pozos y sondeos de más de 50 años de antigüedad. Los análisis disponibles ponen de manifiesto que se trata, en líneas generales, de aguas de facies bicarbonatada cálcica, que hacia el litoral evolucionan a otras de facies sulfatada cálcica. Simultáneamente a esta evolución el residuo seco pasa de 400 mg/l en los sectores más occidentales a 2.500 mg/l en el litoral, con valores más usuales comprendidos entre 600 y 1.000 mg/l.

ENTRADAS		SALIDAS	
Infiltración agua de lluvia	30 Hm <sup>3</sup> /año	Bombeos regadío	Entre 50-100 Hm <sup>3</sup> /año
Entradas laterales: Buñol-Cheste Liria Medio Palancia	60 Hm <sup>3</sup> /año 25 Hm <sup>3</sup> /año 5 Hm <sup>3</sup> /año	Salidas laterales: Al mar y a la Albufera	
Retorno regadíos	60 Hm <sup>3</sup> /año	Bombeos abastecimiento urbano e industrial	46 Hm <sup>3</sup> /año
<b>TOTAL</b>	<b>180 Hm<sup>3</sup>/año</b>	<b>TOTAL</b>	<b>Sin determinar</b>

Fuente: Confederación Hidrográfica del Júcar. 1998

El balance de aguas para la unidad 08.25 es indeterminado en la actualidad, ya que se está asistiendo a la sustitución de riegos de agua subterránea por aguas del Canal Júcar-Turia y de riego a manta por riego a goteo. No obstante, es claramente excedentario.

### 10.5. Hidrología superficial

El drenaje de la escorrentía superficial de la zona de estudio se realiza a través del Barranco del Poio o Torrent que discurre por el oeste de la actuación y de los drenajes de los cultivos existentes en la zona. La zona pertenece a la cuenca a la cuenca hidrográfica de la Albufera de Valencia por lo que en última instancia la escorrentía superficial producida en el municipio llega a la Albufera.

La cuenca del barranco del Poio o Torrent es de unos 430 km2 y discurre entre cotas 15 m.s.n.m. y los 1.042 m.s.n.m. con una altitud media de la cuenca de 150 metros.



DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 109 de 187	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS

## Documento inicial estratégico

En el barranco de Torrent o Poio se distinguen tres zonas:

La zona baja (hasta cota 30 m.s.n.m.), discurre sobre materiales detríticos cuaternarios sobre los que se asientan cultivos fundamentalmente agrícolas.

La zona media (entre cota 30 m.s.n.m. y 400 m.s.n.m.) se trata de una zona en la que afloran materiales de facies continentales detríticas y carbonatadas del Mioceno, ocupadas por cultivos de cítricos, viñas, algarrobos, etc...

Zona Alta, se trata de un área en la que afloran predominantemente materiales carbonatados, la topografía es abrupta y el uso es forestal.

La zona de estudio se localiza en el tramo medio del Barranco.

Los caudales de avenida del barranco de de Torrent (Obarti et al, 1.988) son los siguientes:

Periodo Retorno	10	25	50	100	500	1000
Barranco Torrent	67	178	308	445	816	1011

En m3/seg

### 10.6. Vegetación

#### Vegetación potencial

Se entiende por vegetación potencial a toda asociación estable que existiría en un área determinada, en armonía con el suelo y con el clima de la misma y sin intervención del hombre.

La vegetación potencial de un área se relaciona principalmente con las características climáticas de la misma (vegetación climática).

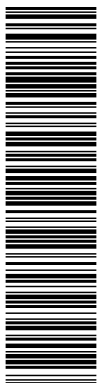
Según el Mapa de Series de Vegetación en España (Rivas-Martínez y col. 1977), la zona de estudio se sitúa en el piso bioclimático termo-mediterráneo, serie valenciano-tarraconense seco-subhúmeda basófila de Quercus rotundifolia o carrasca (Rubio longifoliae-Querceto rotundifoliae sigmetumm).

Entre las especies características destacan: como árbol dominante Quercus rotundifolia (carrasca), Rubia longifolia, Smilax aspera (zarzaparrilla), Olea europaea sylvestris (olivo), Algarrobos (Ceratonia siliqua), Quercus coccifera.

#### Vegetación actual.

Cultivos de secano

La complejidad que presentan las comunidades nitrófilas en cuanto a su composición florística





Documento inicial estratégico

y sustitución estacional, así como la imposibilidad de identificar un gran número de taxones, dada la época en que se obtuvieron los inventarios, nos obliga a situar este tipo de vegetación, profusamente difundida por los terrenos que albergan cultivos de secano, en la Clase Ruderali-secalietea Br.-Bl. in Br.-Bl. & col. 1936.

Especies detectadas:

Ceratonia siliqua	Prunus dulcis
Vitis vinifera	Diploaxis erucoides
Dittrichia viscosa	Thymus vulgaris subsp. vulgaris
Phagnalon rupestre	Helichrysum stoechas
Euphorbia sp.	Hyparrhenia hirta
Rhamnus alaternus	Ulex parviflorus
Fumana ericifolia	Thymelaea hirsuta
Quercus coccifera	Avena sp.
Foeniculum vulgare	Helianthemum syriacum
Plantago sp.	Calendula arvensis
Teucrium capitatum subsp. capitatum	Hordeum murinum subsp. leporinum
Cichorium intybus	Erodium sp.
Echium sp.	Paronychia argentea
Capsella bursa-pastoris	Pallenis spinosa
Anagallis arvensis	Reseda phyteuma
Reseda lutea	Carduus sp
Galactites tomentosa	

Cultivos de cítricos

La vegetación asociada a este medio altamente humanizado, ampliamente extendida, se incluye dentro de la Clase Ruderali-secalietea, Orden Polygono-Chenopodietalia R. Tx. & Lohmeyer in R. Tx. 1950 em. J. Tx. 1961 sens. Oberd. 1962, Alianza Diploaxis erucoidis Br.-Bl. (1931) 1936.

Especies detectadas:

Citrus sp.	Diploaxis erucoides
Sonchus tenerrimus	Euphorbia sp.
Asphodelus fistulosus	Dittrichia viscosa
Hy parrhenia hirta	Oxalis pes-caprae
Convolvulus arvensis	Verbena officinalis
Erodium sp.	Bromus sp.
Aster squamatus	Allium sp.
Galium aparine	Vicia sp.
Anagallis arvensis	



Documento inicial estratégico

Cultivos de huerta

Es necesario apuntar aquí idénticas consideraciones que en el caso de los campos de secano. Así pues, se describe de manera general la fitosociología de los campos de regadío de hortícolas como perteneciente a la Clase Ruderali-secalietea.

Especies detectadas:

Bromus sp	Hyparrhenia hirta
Oxalis pes-caprae	Mercurialis ambigua
Diptotaxis erucoides	Parietaria judaica
Cichorium intybus	Sonchus oleraceus
Sonchus tenerrimus	Calendula arvensis
Lavatera sp.	Malva sp.
Foeniculum vulgare	Fumaria capreolata
Urtica sp.	Convolvulus arvensis
Cynodon dactylon	Sisymbrium irio
Rubia peregrina subsp. peregrina	Aster squamatus
Anagallis arvensis	Sorghum halepense
Piptatherum miliaceum subsp. miliaceum	

Barranco de Torrente

Se establece aquí, arbitrariamente, una división con el fin de diferenciar la vegetación de ribera próxima o en contacto con el medio acuático, de aquella que ocupa las laderas o taludes del barranco.

La vegetación que aparece en la parte alta de este barranco, donde la presencia de agua es constante al menos en algunos tramos, consiste básicamente en etapas de degradación de bosques riparios de Populus alba y Populus nigra, que se desarrollan sobre suelos húmedos, y que se incluyen en la Clase Querco-Fagetea Br.-Bl. & Vlieger 1937. Estas comunidades se combinan con otras de carácter nitrófilo derivadas de la acción humana, de manera que la composición florística primigenia aparece ahora bastante alterada.

Por otro lado, las zonas más bajas, en las que el caudal oscila estacionalmente de manera acusada, muestran comunidades propias de etapas de sustitución de vegetación de la Clase Nerio-Tamaricetea Br.-Bl. & O. Bolòs 1958. En la zona de estudio , estas áreas aparecen intensamente degradadas.



Documento inicial estratégico

CAUCE DEL BARRANCO

Especies detectadas:	
Phragmites australis	Typha sp.
Nerium oleander	Scirpus holoschoenus
Rubus ulmifolius	Populus nigra
Populus alba	Celtis australis
Plantago sp.	Equisetum ramosissimum
Rorippa nasturtium-aquaticum	Pteridium aquilinum
Hyparrhenia hirta	Crataegus monogyna
Lavatera sp.	Sonchus tenerrimus
Coronilla juncea	Medicago sp.
Centranthus ruber	Convolvulus althaeoides
Xanthium sp.	Asphodelus fistulosus
Asparagus acutifolius	Smilax aspera
Vicia sp.	Anagallis arvensis
Euphorbia sp.	Rosa sp.

LADERAS Y TALUDES DEL BARRANCO.

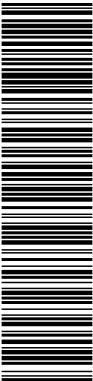
Especies detectadas:	
Myrtus communis	Rosmarinus officinalis
Thymelaea hirsuta	Dorycnium pentaphyllum
Dittrichia viscosa	Rhamnus alaternus
Pistacia lentiscus	Rhamnus lycioides subsp. lycioides
Ceratonía siliqua	Centaurea aspera subsp. aspera
Arbutus unedo	Quercus coccifera
Ulex parviflorus	Phillyrea angustifolia
Chamaerops humilis	Olea europaea
Erica multiflora	Aster squamatus
Sideritis sp.	

10.7. Fauna

En los cultivos de secano existentes en la zona puede albergar un gran número de especies, sobretudo en aquellos lugares cercanos a otros ecosistemas naturales. No obstante en la propia actuación este habitat presenta una superficie reducida y muy fragmentario estando las parcelas rodeadas completamente por cultivos de regadío o zonas industriales. Así pues la fauna característica de este habitat estará simplificada respecto a la que se describe a continuación.

Entre los invertebrados Benlloch et al. (1993) citan las siguientes especies típicas de cultivos de secano: avellanenc (Theba pisana), avispa común (Polistes gallicus) y la mariposa vanesa (Vanessa atalanta).

Algunos anfibios pueden hallarse también en los cultivos de secano, como el sapo partero (Alytes obstetricans), el sapo corredor (Bufo calamita) y el sapo común (Bufo bufo).





DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 113 de 187	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

### Documento inicial estratégico

Entre los reptiles cabe mencionar como especies frecuentes el lagarto ocelado (*Lacerta lepida*), la lagartija ibérica (*Podarcis hispanica*), la culebra lisa meridional (*Coronella girondica*), la culebra bastarda (*Malpolon monspessulanus*), la salamanquesa rosada (*Tarentola mauritanica*), culebra de herradura (*Coluber hippocrepis*) y la culebra de escalera (*Elaphe scalaris*) (Lacomba & Sancho, 1999).

Como especies de aves citadas en la zona, características del secano, se halla el cernícalo vulgar (*Falco tinnunculus*), la perdiz común (*Alectoris rufa*), la codorniz común (*Coturnix coturnix*), la paloma zurita (*Columba oenas*), la tórtola común (*Streptopelia turtur*), el cuco (*Cuculus canorus*), la lechuza común (*Tyto alba*), el autillo (*Otus scops*), el mochuelo común (*Athene noctua*), la abubilla (*Upupa epops*), el pito real (*Picus viridis*), la cogujada común (*Galerida cristata*), la alondra común (*Alauda arvensis*), la golondrina común (*Hirundo rustica*), el alcaudón común (*Lanius senator*), la urraca (*Pica pica*), el gorrión molinero (*Passer montanus*), el verdecillo (*Serinus serinus*), el verderón común (*Carduelis chloris*), el jilguero (*Carduelis carduelis*), el pardillo común (*Carduelis cannabina*) y el triguero (*Millaria calandra*) (Urios et al., 1991). Como especies hibernantes cabe destacar el zorzal común (*Turdus philomelos*), el zorzal alirrojo (*Turdus iliacus*), el lúgano (*Carduelis spinus*) y el busardo ratonero (*Buteo buteo*).

Entre las especies de mamíferos asociadas a este tipo de cultivo se halla la musaraña (*Suncus etruscus*), la musaraña (*Crocidura russula*), el conejo (*Oryctolagus cuniculus*), la liebre ibérica (*Lepus granatensis*), la rata negra (*Rattus rattus*), el ratón de campo (*Apodemus sylvaticus*), el ratón doméstico (*Mus domesticus*), el zorro (*Vulpes vulpes*), la comadreja (*Mustela nivalis*) y la gineta (*Genetta genetta*).

En comparación con el secano, los cultivos de regadío, que son los mas abundante en la zona de estudio, es en los que se da una mayor presión antrópica, albergan especies más generalistas y resistentes a la acción humana.

Entre los invertebrados Benlloch et al. (1993) citan las siguientes especies típicas de cultivos de regadío: caracol moro (*Helix aspera*), la mariquita (*Coccinella septempunctata*) y la crisopa (*Chrysopa flava*).

Las especies de anfibios que pueden poblar los regadíos son, la rana común (*Rana perezi*) y el sapo común (*Bufo bufo*).

Entre las especies de reptiles que caracterizan este medio cabe destacar la lagartija ibérica (*Podarcis hispanica*) y la culebra bastarda (*Malpolon monspessulanus*) (Lacomba & Sancho, 1999).

Algunas especies de aves citadas para la zona pueden hallarse en este tipo de cultivos, como el cernícalo vulgar (*Falco tinnunculus*), el mochuelo (*Athene noctua*), la abubilla (*Upupa epops*), la golondrina común (*Hirundo rustica*), el mirlo común (*Turdus merula*), el gorrión común (*Passer domesticus*), el verdecillo (*Serinus serinus*) y el jilguero (*Carduelis carduelis*) (Urios et al., 1991)

Entre las especies de mamíferos que pueden poblar los regadíos se hallan la rata negra



DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 114 de 187	FIRMAS  ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

(Rattus rattus), el ratón doméstico (Mus domesticus), el zorro (Vulpes vulpes) y la comadreja (Mustela nivalis).

### 10.8. Paisaje

#### Metodología

El presente capítulo recoge un estudio del paisaje circundante de acuerdo a lo establecido en la disposición transitoria segunda de la Ley 4/2004 de 30 de junio, de la Generalitat Valenciana de Ordenación de Territorio y Protección del Paisaje.

El estudio del paisaje se realizará mediante el análisis visual, describiendo las estructuras espaciales del territorio a través de sus aspectos naturales y antrópicos. Para ello se analizarán los componentes del paisaje, tales como la vegetación, la geomorfología y las características visuales.

Según Gonzalez-Bernaldez (1985), el paisaje actual es el resultado de la interacción del hombre con la naturaleza con el fin de alcanzar resultados productivos.

Para la valoración de paisaje se han utilizado los indicadores fragilidad y calidad del paisaje. Se define la fragilidad del paisaje como su capacidad de resistencia frente a una perturbación y se define la calidad del paisaje como el mérito que posee para su conservación.

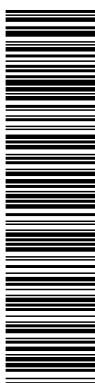
También se ha utilizado el grado de antropización, entendiendo por antropización del paisaje el resultado del aprovechamiento y uso de los recursos naturales por el hombre.

#### Generalidades

El sector estudiado se ubica en la llanura cuaternaria ocupada por cultivos de regadío y en menor medida que forma el sector occidental de la Plan de Valencia.

En concreto el sector estudiado se ubica al sur del polígono industrial de Quart que se extiende longitudinalmente a la A-3. En el interior del sector se observa diversas industrias aisladas y alguna granja, así como áreas degradadas por abandono de cultivos, acopios de materiales inertes y vertidos incontrolados de residuos.

A nivel de paisaje de grandes unidades de paisaje la zona forma parte del sector occidental de la plana de Valencia. Esta unidad paisajística se caracteriza por una topografía sensiblemente llana, la presencia de cultivos de regadío (cítricos y hortícolas) y en menor medida cultivos de secano. Esta unidad está sufriendo una gran presión antrópica que se traduce en la presencia de polígonos industriales, industrias y viviendas aisladas e infraestructuras de comunicaciones y transporte-distribución. Este proceso en última instancia está ocasionando una sustitución del paisaje agrícola por un paisaje urbanizado.





DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 115 de 187	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

### Descripción de la zona

Se trata de una zona amplia en la cual predominan las parcela agrícolas de regadío de superficie media-pequeña. Fundamentalmente los cultivos existentes son los cítricos y los hortalizas. Se observan restos de cultivos de secano (algarrobos y almendros) aislados.

La zona se caracteriza por la presencia en su interior de numerosas industrias aisladas y algunas granjas y el abandono de algunos cultivos como consecuencia posiblemente de las perspectiva urbanizadoras en la zona. En los cultivos abandonados se observan vertidos incontrolados de residuos.

El sector está limitado por el oeste por el Barranco de Torrente que circula encajonado en la llanura que lo rodea y que gracias a un caudal continuo procedente de una EDAR existente junto a la vía del ferrocarril mantiene una vegetación relacionada con dicho caudal.

La zona esta limitada al norte por una vía férrea y en su interior se observan numerosas líneas eléctricas aéreas de Alta tensión, así como infraestructuras agrícolas y el cementerio de Aldaia.

La calidad paisajística de la zona es baja debido a la degradación introducida en los componentes del paisaje agrícola por la presencia de líneas eléctricas aéreas, industrial aisladas, vertidos incontroladas, abandono de cultivos, etc.

La fragilidad del paisaje es baja gracias a la alteración del paisaje introducidas por las actividades industriales, a la topografía llana del sector que favorece la realización de obras de urbanización sin grandes movimientos de tierras y a la presencia de arbolado y otras urbanizaciones en los alrededores de las vías de comunicación mas frecuentadas que actúan como barreras visuales.

### Topografía.

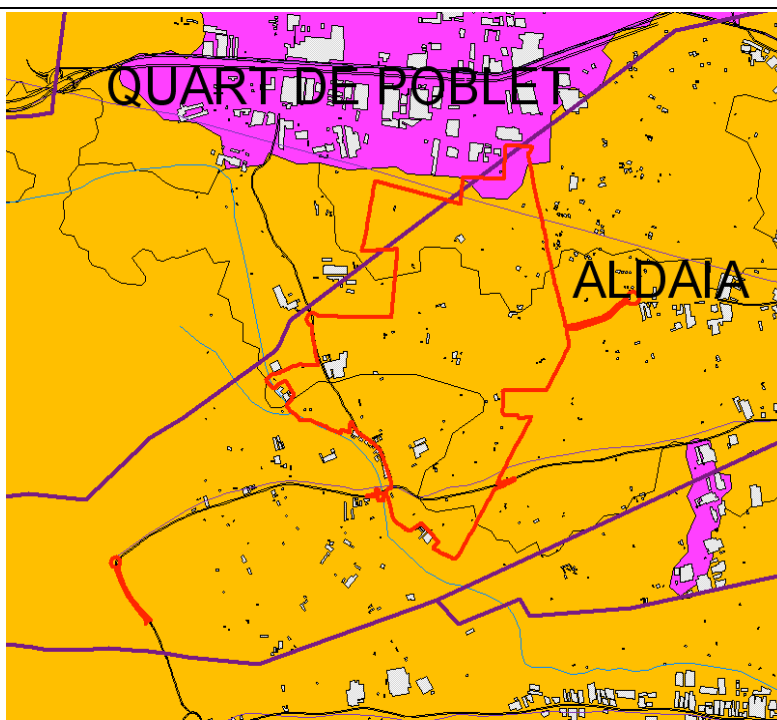
La topografía de los alrededores del sector es sensiblemente llana con pendientes inferiores al 5%. Fisiográficamente la zona se califica como "Plano"





DOCUMENTO <b>PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>U10CS-FOSA7-WQTEK</b> Página 116 de 187	FIRMAS ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico



FISIOGRAFIA	
0	PLANO
	ONDULADO
	FUERTEMENTE ONDULADO
	COLINADO
	FUERTEMENTE SOCAVADO
	MONTAÑOSO
	LADERAS SUAVES
	LADERAS MODERADAS
	LADERAS ACENTUADAS
	LADERAS MUY ACENTUADAS
	RIOS Y MASAS DE AGUA
	NUCLEOS URBANOS

La topografía plana de la zona favorece la integración paisajística de las actuaciones humanas y reduce la cuenca visual de las mismas.

### Unidades de paisaje.

Las unidades de paisaje delimitadas son las siguientes:

- Polígonos industriales y terciarios.

En los alrededores de la actuación se observan diversos polígonos industriales y de uso terciario. Se trata de áreas urbanizadas con naves industriales de gran superficie generalmente aisladas.

La calidad paisajística se considera baja y su fragilidad también baja debido a que la alteración del paisaje ocasionado por la urbanización favorece la integración en los mismos de las



DOCUMENTO <b>PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>U10CS-FOSA7-WQTEK</b> Página 117 de 187	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

actuaciones humanas.

- Zonas urbanas de alta densidad.

En el plano que se acompaña en el extremo sureste aparece el casco urbano de torrente. En el mismo hay distintas tipologías edificatorias. Se caracteriza por ser un área residencial de alta densidad ya consolidada.

La calidad del paisaje se califica de baja y la fragilidad de baja.

- Zonas urbanas de baja densidad.

En concreto se trata de dos urbanizaciones que en el plano adjunto se observan en los extremos suroccidental y suroriental del mismo.

La urbanización suroccidental se desarrolla en los relieves orientales y en el pie de Monte de Sierra Perenchiza. Se trata de una urbanización de baja densidad con un tipología fundamentalmente de vivienda aislada. Esta Urbanización se caracteriza por poseer una cuenca visual muy amplia ya que se extiende por toda la plana de Valencia y es visible desde el By-pass (vía de comunicación de alta capacidad). El paisaje se considera de calidad media y la fragilidad es elevada debido a la amplia cuenca visual, simplicidad topográfica y falta de arbolado que dificulta al integración de cualquier actividad humana.

En el extremo suroriental del plano se desarrolla la urbanización de el Vedat de Torrent. Se trata de nuevo de una urbanización de baja densidad con una tipológica predominante de vivienda aislada en parcela. En este caso las viviendas se ubican en el interior de una zona arbolada lo que favorece la integración de las mismas. La cuenca visual de la urbanización es mas reducida que la anterior extendiéndose por parte de la plana de Valencia y relieves de borde. La urbanización es también visible desde el By-pass. En cuanto a la calidad paisajística es media y su fragilidad media ya que el arbolado presente favorece la integración paisajística de las actuaciones humanas siempre que lo conserven.

- Barranco de Torrent.

Junto con los barrancos que se desarrollan mas al sur constituye una singularidad paisajística ya que gracias a la presencia continua de agua en alguno de sus tramos (agua procedente una EDAR) mantiene una vegetación típica de cauces continuos que se diferencia claramente de los cultivos circundante.

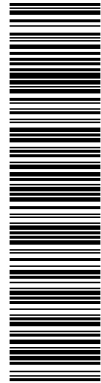
El barranco de Torrent circula encajonado en la plana cultivada que lo rodeo. Cabe distinguir en el dos tramos, el que discurre paralelo a la A-3 y el tramo ortogonal al anterior y que constituye el limite oeste de la actuación evaluado.

El tramo paralelo a la carretera A-3 se caracteriza por su alteración ya que el cauce original





DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 118 de 187	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Puede verificar la autenticidad de este documento en [https://www.oficinavirtual.aldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes\\_cod=-2&ent\\_id=2&idioma=1](https://www.oficinavirtual.aldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=1) El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://www.oficinavirtual.aldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes\\_cod=-2&ent\\_id=2&idioma=5](https://www.oficinavirtual.aldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=5)

## Documento inicial estratégico

esta ocupado por los cultivos de los alrededores y la falta de agua ocasiona que este prácticamente desprovisto de vegetación o la que aparezca sea de carácter nitrófilo relacionada con los cultivos limitrofes.

El tramo que constituye el limite oeste de la actuación esta menos alterado que el anterior pero en el también se observa la mano del hombre. Este tramo presenta un caudal continuo de agua gracias al vertido de una EDAR. La presencia de agua condiciona que se desarrolle una vegetación típica de cauces con agua, si bien las características del agua vertida condicionan que sobre todo abunden los carrizos y las cañas.

La cuenca visual del cauce es muy reducida ya que solo son visibles cuando se esta en las proximidades de sus márgenes. La calidad del paisaje es media y su fragilidad muy elevada por las dificultades de integrar las actuaciones humanas.

- Barranco de la Horteta.

Se trata de un barranco de características muy similares al barranco de Torrente en el segundo de los tramos anteriores. Presenta la peculiaridad de un mayor encajonamiento por lo que en sus margenes en ocasiones se desarrolla un verdadero matorral.

Como el anterior presenta una cuenca visual muy reducida, una calidad paisajística media (en ocasiones degradada por los vertidos incontrolados) y una fragilidad muy elevada.

- Unidad Agrícola 1

Esta unidad se extiende entre el By-pass y la actuación proyectada. Se trata de un área de fisiografía plana ocupada mayoritariamente por cultivos de cítricos pero con restos de cultivos de secano. Las parcelas son de reducida superficie y en ella se observan numerosas infraestructuras agrarias. Se unidad se caracteriza por su uso agrícola sin presencia de viviendas dispersas en su interior.

La cuenca visual de esta zona se extiende por los relieves de borde de la plana de Valencia y en su interior se incluye le By-pass que en la zona discurre en posición dominante sobre los terrenos adyacentes.

La calidad paisajística es media al tratarse de una zona cultivada sin intrusismo residencial o industrial. Su fragilidad es media debido a la presencia en su cuenca visual del By-pass en posición dominante y la dificultad de integrar actuaciones humanas urbanísticas, al no ejercer el arbolado efecto barrera visual respecto al By-pass y estar muy próximo al mismo por lo que las posibles actuaciones no se integrarían en le telón de fondo urbanístico del paisaje.

- Unidad Agrícola 2

Se trata de una unidad limitada al norte por el polígono industrial, al oeste por el By-pass, al



DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 119 de 187	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

sur por el cauce del barranco de Torrente y al este por la vía del ferrocarril e industrias.

Se trata de una unidad de características similares a la anterior pero la proximidad del polígono industrial e infraestructuras de comunicaciones importantes ocasiona que su calidad paisajística disminuya (calidad baja) y su fragilidad es también baja ya que las actuaciones urbanísticas pueden integrarse en las ya existentes en sus límites.

- Unidad Agrícola 3

Esta unidad es en la que se integra la actuación proyectada. Limita al norte con el polígono industrial, al oeste con el barranco de Torrente y el este con el canal.

Se trata de una zona de características similares a la unidad agrícola 1 pero se caracteriza por la presencia de parcelas con los cultivos abandonados y numerosas actuaciones industriales aisladas en su interior.

La proximidad de zonas industriales, las actividades industriales que se desarrollan en su interior y el abandono de los cultivos ocasionan una baja calidad paisajística y favorecen la integración paisajística de nuevas actuaciones por lo que la fragilidad paisajística se considera baja. Hay que destacar que la mayor distancia al By-pass y la presencia del polígono industrial favorecen que las actuaciones urbanísticas nuevas se integren en el telón de fondo urbanístico visibles desde esta infraestructura de comunicación. Las actuaciones urbanísticas que se desarrollan linealmente a la carretera A-3 actúan de barrera visual, por lo que esta unidad no es visible desde dicha carretera.

- Unidad Agrícola 4.

Esta unidad paisajística se caracteriza por cultivos de cítricos y huerta con numerosas viviendas dispersas junto al cauce afluente del barranco que limita la unidad y paralelamente a los caminos presentes en la zona.

La cuenca visual se extiende por los relieves de borde de la plana y dentro de la cuenca visual se incluye el By-pass.

La presencia de viviendas dispersas ocasiona que la calidad paisajística sea baja y que la fragilidad del paisaje sea también baja.

- Unidad Agrícola 5

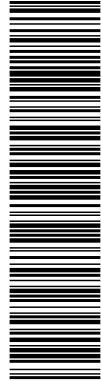
Es una unidad de características similares a la anterior separada de esta por un afluente del Barranco de la Horteta. Las viviendas dispersas presentes, algunas actuaciones industriales diseminadas y la proximidad de un polígono industrial ocasionan una calidad paisajística baja y una fragilidad también baja.

La cuenca visual se extiende por los relieves de borde de la plana y dentro de la cuenca visual





DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 120 de 187	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Puede verificar la autenticidad de este documento en [https://www.oficinavirtual.aldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes\\_cod=-2&ent\\_id=2&idoma=1](https://www.oficinavirtual.aldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idoma=1) El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://www.oficinavirtual.aldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes\\_cod=-2&ent\\_id=2&idoma=5](https://www.oficinavirtual.aldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idoma=5)

### Documento inicial estratégico

se incluye el By-pass.

- Unidad Agrícola 6

Se trata de una zona de características similares a la unidad Agrícola 3 separada de esta por el canal. Las diferencias estriban en una mayor proporción de cultivos hortícolas y un mayor mantenimiento de la actividad agraria.

La proximidad de zonas industriales, las actividades industriales que se desarrollan en su interior ocasionan una baja calidad paisajística y favorecen la integración paisajísticas de nuevas actuaciones por lo que la fragilidad paisajística se considera baja. Hay que destacar que la mayor distancia al By-pass y la presencia del polígono industrial favorecen que las actuaciones urbanísticas nuevas se integren en el telón de fondo urbanístico visibles desde esta infraestructura de comunicación. Las actuaciones urbanísticas que se desarrollan linealmente a la carretera A-3 actúan de barrera visual, por lo que esta unidad no es visible desde dicha carretera.

- Unidad agrícola 7

Se trata de un unidad limitrofe con el aeropuerto de Manises y caracterizada por cultivos de secano y parcelas forestales

La cuenca visual se extiende por los relieves de borde de la plana de Valencia y el polígono industrial que se desarrolla paralelo a la carretera A-3 actúa de barrera visual. La visión desde el By pass es lejana y el telón de fondo lo forma el aeropuerto y la zona urbana de Manises.

La calidad paisajística es media y su fragilidad media.

- Unidad agrícola 8

Sus características son similares a la anterior pero el limite sur de la actuación lo constituye el polígono industrial por lo que su calidad paisajística disminuye y su fragilidad también ya que las actuaciones urbanísticas pueden integrarse contra el telón de fondo del actual polígono industrial.

- Unidad Agrícola 9

Esta unidad se extiende entre el By-pass y el aeropuerto de Manises. Se trata de un área de fisiografía plana ocupada mayoritariamente por cultivos de cítricos y en menor medida hortícolas y con restos de cultivos de secano. Las parcelas son de reducida superficie y en ella se observan numerosas infraestructuras agrarias. Se unidad se caracteriza por su uso agrícola sin presencia de viviendas dispersas en su interior.

La cuenca visual de esta zona se extiende por los relieves de borde de la plana de Valencia y en su interior se incluye el By-pass que en la zona discurre en posición dominante sobre los terrenos adyacentes.



DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 121 de 187	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

La calidad paisajística es media al tratarse de una zona cultivada sin intrusismo residencial o industrial. Su fragilidad es media debido a la presencia en su cuenca visual del By-pass en posición dominante y la dificultad de integrar actuaciones humanas urbanísticas, al no ejercer el arbolado efecto barrera visual respecto al By-pass y estar muy próximo al mismo por lo que las posibles actuaciones no se integrarían en le telón de fondo urbanístico del paisaje, salvo en la zona mas próxima al By-pass y polígono industrial que se desarrolla paralelo a la carretera A-3. El polígono industrial que se desarrolla paralelo a la carretera A-3 actúa de barrera visual que protege de las vistas desde dicha carretera a la unidad.

### Cuencas visuales de la actuación.

La actuación proyectada se ubica en una zona de topografía llana y rodeada por cultivos de cítricos, por lo que su cuenca visual se extiende por aquellas zonas situadas a cota superior a la altura de los cítricos. En concreto la zona será visible desde los relieves de borde de la plana de Valencia, desde el By-pass que en la zona discurre en posición dominante respecto a la plana circundante. Dentro de la cuenca visual no se incluye la carretera A-3 ya que el polígono industrial que se desarrolla paralelamente a la misma actúa como barrera visual.

La visión de la actuación proyectada desde los relieves de borde de la plana será como fondo del paisaje y en dicho caso las actuaciones previstas se integraran en le fondo urbanizado de la zona.

### Vistas, Siluetas y Fachadas urbanas.

La actuación a afecta a la visión de vistas, siluetas o fachadas urbanas de elevado valor ya las zonas urbanas próximas son polígonos industriales con nave de baja calidad estética.





DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 122 de 187	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico



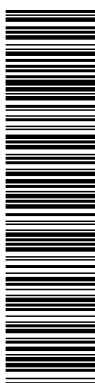
Vistas hacia el exterior del sector.

### Elementos distorsionadores del paisaje.

En los alrededores del sector existen elementos que distorsionan el paisaje y disminuyen la calidad del mismo al tiempo que al aumentar el grado de antropización del medio favorecen la integración paisajística de la actuación propuesta.

Estos elementos son los siguientes:

- Extracciones de áridos en las márgenes del barranco de Torrent.
- Líneas eléctricas aéreas de alta tensión.
- Polígonos industriales.
- Actuaciones industriales aisladas.





DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 123 de 187	FIRMAS ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico



Elementos distorsionados del paisaje interior de la zona de estudio

### Áreas degradadas paisajísticamente

En el interior de la actuación se observan áreas degradadas paisajísticamente por vertidos incontrolados de residuos, acopias de materiales al aire libre. Estas áreas degradadas se integrarán en la actuación.



Área degradada por vertidos incontrolados





DOCUMENTO <b>PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>U10CS-FOSA7-WQTEK</b> <b>Página 124 de 187</b>	FIRMAS  ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico



Área degradada por acopios.

### Paisajes de elevado valor

En el estudio de paisaje realizado no se ha detecta la afección a ningún paisaje de elevado valor que requiere el establecimiento de un régimen jurídico de protección.

## 10.9. Usos y aprovechamientos actuales

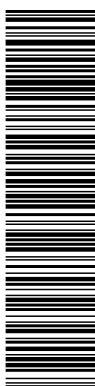
El uso del suelo en la actualidad es mayoritariamente agrícola para cultivos arbóreos de regadío (cítricos), se observan algunas parcelas con cultivos de huerta y con cultivos de algarrobos y almendros.

Dentro del sector también se observa la presencia de varias granjas, una gran cantidad de industrias dispersas y en la zona noreste, junto al canal, la presencia de algunas viviendas dispersas.

Fuera del sector pero junto al mismo se ubica el cementerio municipal de Aldaia

La zona está atravesada por numerosos caminos de uso agrícola asfaltados y sin asfaltar y son observables líneas eléctricas aéreas de alta tensión.

El sector está limitado al oeste por el Barranco de Torrent, al Este por el canal Jucar-Turia y al





DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 125 de 187	FIRMAS
ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>	

## Documento inicial estratégico

norte por la vía del ferrocarril y polígono industrial.

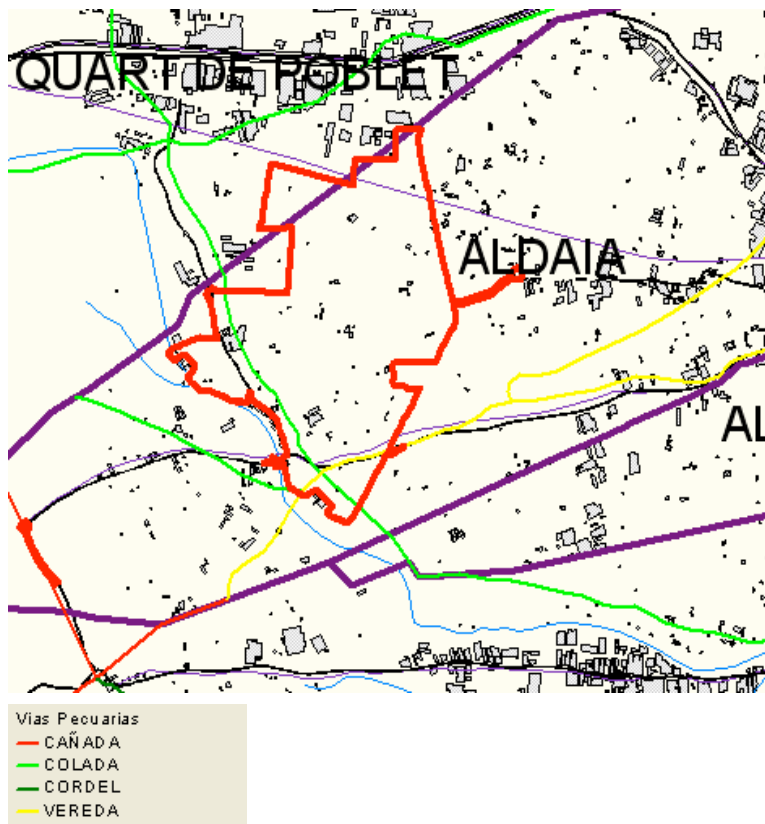
En lo referente a las infraestructuras de Media y Baja Tensión, se detectan redes de Media Tensión y Baja en diversas direcciones. El proyecto contempla desmontar y enterrar las redes de media, que atraviesan el sector para poder dar continuidad a las mismas. Las redes de Baja no se repondrán ya que la electrificación del sector subsanara este servicio. Estas actuaciones de reposición de la red de media corren por cuenta de la empresa de distribución Iberdrola, empresa que instalara una subestación dentro del sector.

La infraestructura de telefonía existente, se compone de redes aérea sobre postes de madera, esta red será subterránea y de mayor envergadura.

En el sector aproximadamente en el centro de la calle 21 existe una red de gas en alta que atraviesa el polígono, red que será reconducida por bajo del aparcamiento.

### 10.10. Vías pecuarias

En el ámbito a reclasificar se observan dos vías pecuarias según puede apreciarse en la figura siguiente:



La vía pecuaria que discurre en dirección norte sur se denomina Colada Camino de Hornillos y



DOCUMENTO <b>PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>U1OCS-FOSA7-WQTEK</b> Página 126 de 187	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

tiene un anchura legal de 15 metros y una anchura necesaria de 15 metros.

La vía pecuaria que discurre en dirección este-oeste se denomina vereda camino de Turis su anchura legal es de 20 metros y se anchura necesaria de 16.

En el desarrollo del sector se han respetado los anchos establecidos, clasificando ambas vías pecuarias como suelo no urbanizable protegido, según la Ley 3/1995 de vías pecuarias

Señalar por último que en cuanto a la solución para el cruce de la futura actuación sobre la carretera CV-413 con la Colada del camino de Hornillicos, se pretende pasar la vía pecuaria por debajo del tablero del nuevo puente diseñado, con lo que la interacción será mínima.

### 11. Diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado

El sector estudiado se ubica en la llanura cuaternaria ocupada por cultivos de regadío y en menor medida que forma el sector occidental de la Plana de Valencia.

En concreto el sector estudiado se ubica al sur del polígono industrial de Quart que se extiende longitudinalmente a la A-3. En el interior del sector se observa diversas industrias aisladas y alguna granja, así como áreas degradadas por abandono de cultivos, acopios de materiales inertes y vertidos incontrolados de residuos.

La zona forma parte del sector occidental de la plana de Valencia. Este se caracteriza por una topografía sensiblemente llana, la presencia de cultivos de regadío (cítricos y hortalizas) y en menor medida cultivos de secano. Esta zona está sufriendo una gran presión antrópica que se traduce en la presencia de polígonos industriales, industrias y viviendas aisladas e infraestructuras de comunicaciones y transporte-distribución. Este proceso en última instancia está ocasionando una sustitución del paisaje agrícola por un paisaje urbanizado.

Nuestro sector abarca una zona amplia en la cual predominan las parcela agrícolas de regadío de superficie media-pequeña. Fundamentalmente los cultivos existentes son los cítricos y los hortalizas. Se observan restos de cultivos de secano (algarrobos y almendros) aislados. También la presencia en su interior de numerosas industrias aisladas y algunas granjas y el abandono de algunos cultivos como consecuencia posiblemente de las perspectiva urbanizadoras en la zona. En los cultivos abandonados se observan vertidos incontrolados de residuos.

El sector está limitado por el oeste por el Barranco de Torrente que circula encajonado en la llanura que lo rodea y que gracias a un caudal continuo procedente de una EDAR existente junto a la vía del ferrocarril mantiene una vegetación relacionada con dicho caudal.

La zona esta limitada al norte por una vía férrea y en su interior se observan numerosas líneas eléctricas aéreas de Alta tensión, así como infraestructuras agrícolas y el cementerio de Aldaia.

La calidad paisajística de la zona es baja debido a la degradación introducida en los



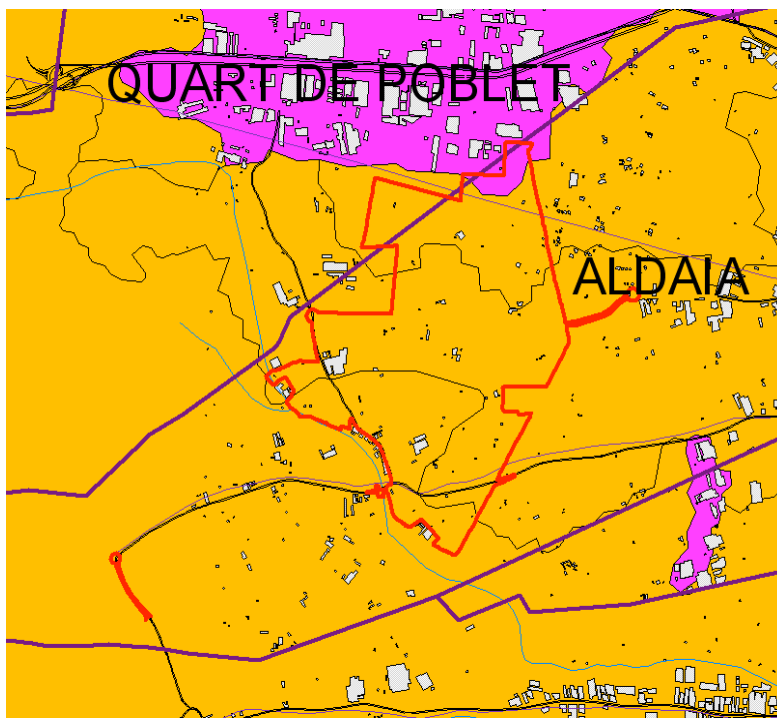


## Documento inicial estratégico

componentes del paisaje agrícola por la presencia de líneas eléctricas aéreas, industrial aisladas, vertidos incontroladas, abandono de cultivos, etc.

La fragilidad del paisaje es baja gracias a la alteración del paisaje introducidas por las actividades industriales, a la topografía llana del sector que favorece la realización de obras de urbanización sin grandes movimientos de tierras y a la presencia de arbolado y otras urbanizaciones en los alrededores de las vías de comunicación mas frecuentadas que actúan como barreras visuales.

La topografía de los alrededores del sector es sensiblemente llana con pendientes inferiores al 5%. Fisiograficamente la zona se califica como "Plano"



FISIOGRAFIA	
	0
	PLANO
	ONDULADO
	FUERTEMENTE ONDULADO
	COLINADO
	FUERTEMENTE SOCAVADO
	MONTAÑOSO
	LADERAS SUAVES
	LADERAS MODERADAS
	LADERAS ACENTUADAS
	LADERAS MUY ACENTUADAS
	RIOS Y MASAS DE AGUA
	NUCLEOS URBANOS-

La topografía plana de la zona favorece la integración paisajística de las actuaciones humanas y reduce la cuenca visual de las mismas.



DOCUMENTO <b>PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>U10CS-FOSA7-WQTEK</b> Página 128 de 187	FIRMAS  <b>ESTADO NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

El uso del suelo en la actualidad es mayoritariamente agrícola para cultivos arbóreos de regadío (cítricos), se observan algunas parcelas con cultivos de huerta y con cultivos de algarrobos y almendros.

Dentro del sector también se observa la presencia de varias granjas, una gran cantidad de industrias dispersas y en la zona noreste, junto al canal, la presencia de algunas viviendas dispersas.

Fuera del sector pero junto al mismo se ubica el cementerio municipal de Aldaia

La zona está atravesada por numerosos caminos de uso agrícola asfaltados y sin asfaltar y son observables líneas eléctricas aéreas de alta tensión.

El sector está limitado al oeste por el Barranco de Torrent, al Este por el canal Jucar-Turia y al norte por la vía del ferrocarril y polígono industrial.

En lo referente a las infraestructuras de Media y Baja Tensión, se detectan redes de Media Tensión y Baja en diversas direcciones. El proyecto contempla desmontar y enterrar las redes de media, que atraviesan el sector para poder dar continuidad a las mismas. Las redes de Baja no se repondrán ya que la electrificación del sector subsanara este servicio. Estas actuaciones de reposición de la red de media corren por cuenta de la empresa de distribución Iberdrola, empresa que instalara una subestación dentro del sector.

La infraestructura de telefonía existente, se compone de redes aérea sobre postes de madera, esta red será subterránea y de mayor envergadura.

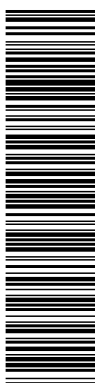
En el sector aproximadamente en el centro de la calle 21 existe una red de gas en alta que atraviesa el polígono, red que será reconducida por bajo del aparcamiento.

La actuación proyectada afecta principalmente al municipio de Aldaia y en una pequeña superficie al municipio de Quart de Poblet.

El municipio de Aldaia pertenece administrativamente a la provincia de Valencia, y está situado en la comarca de L´Horta Oest, a 8,2 km de la capital provincial.

La población en el municipio de Aldaia ha aumentado de manera más o menos constante y con ella proporcionalmente la demanda de vivienda y la necesidad de espacios libres y de dotaciones, hasta agotar las expectativas del Plan General vigente.

Se puede decir que la evolución al alza que se ha mantenido hasta la actualidad, va a ampliarse de manera muy importante, cuando los sectores residenciales concluyan su ejecución. A





## Documento inicial estratégico

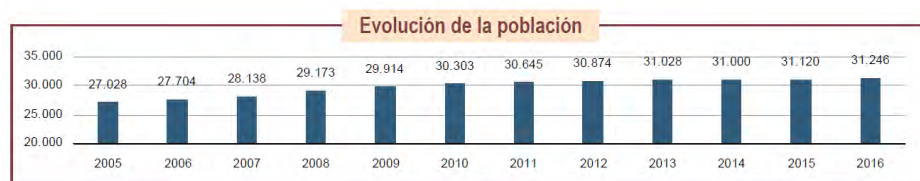
tenor de las licencias pedidas en el ayuntamiento, la construcción de nueva vivienda se dispara y junto a ella el crecimiento poblacional.

Su magnífica accesibilidad desde Valencia, y la perspectiva de crear espacios industriales que alberguen nuevos tipos de empresas, hace de Aldaia un municipio muy interesante no sólo para sus actuales vecinos, sino para aquellos del área metropolitana de Valencia y municipios colindantes.

Se presentan a continuación las páginas de la ficha municipal sacadas de la página del Instituto Valenciano de Estadística de la Generalitat Valenciana, en las que se puede comprobar el despunte de la actividad económica, y el predominio de la inversión en actividades industriales sobre el resto. Así como de las licencias de obras que mejoran desde 2014.



La evolución demográfica del municipio de Aldaia se recoge en las figuras siguientes:

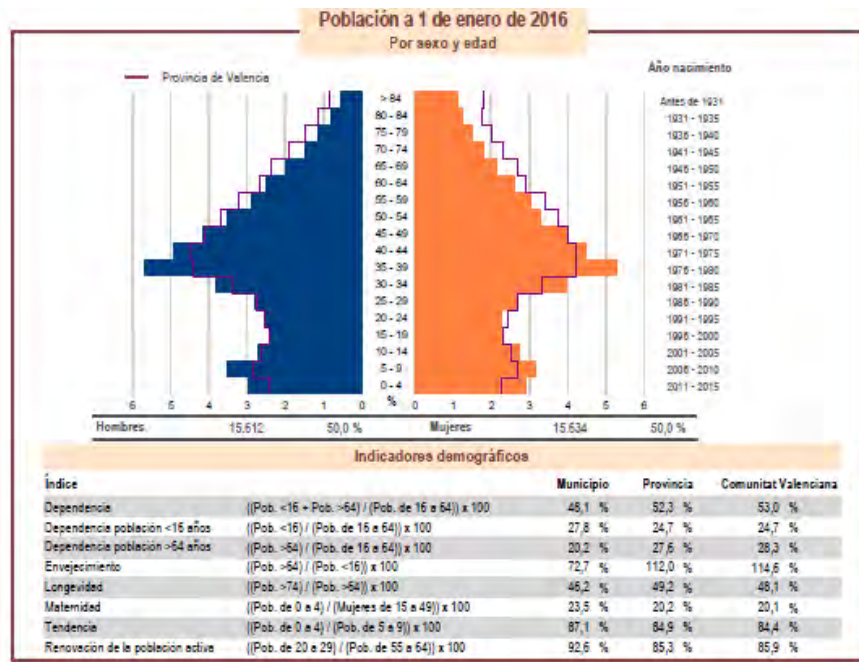


En cuanto a la evolución de la población de derecho en las últimas décadas, se observa un crecimiento sostenido de la misma hasta la actualidad en Aldaia.



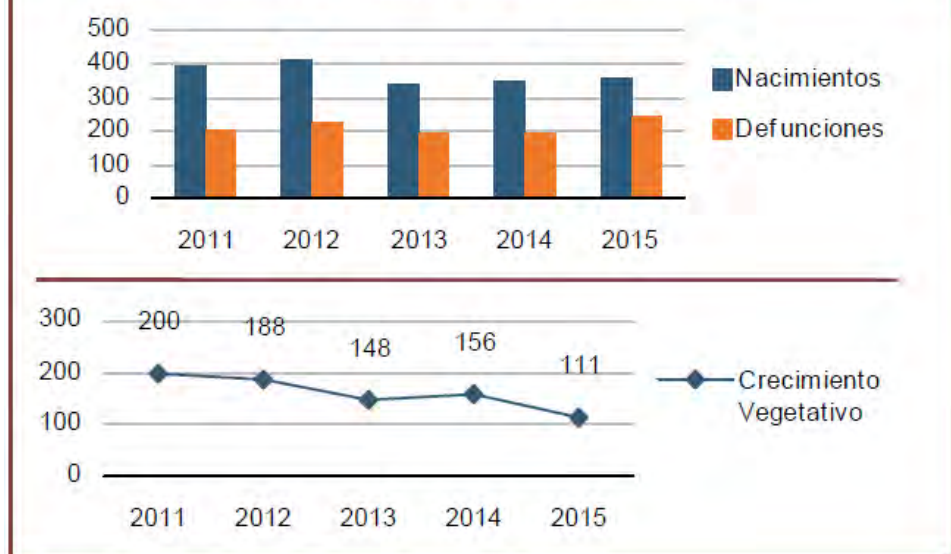
## Documento inicial estratégico

Los datos sobre la distribución de la población por edades siguen la tendencia general de la comunidad hacia un descenso de la natalidad, un incremento de la esperanza de vida y por lo tanto una inversión de la pirámide de edades. En cuanto a la evolución de la población de derecho en las últimas décadas, se observa un crecimiento sostenido de la misma hasta la actualidad.



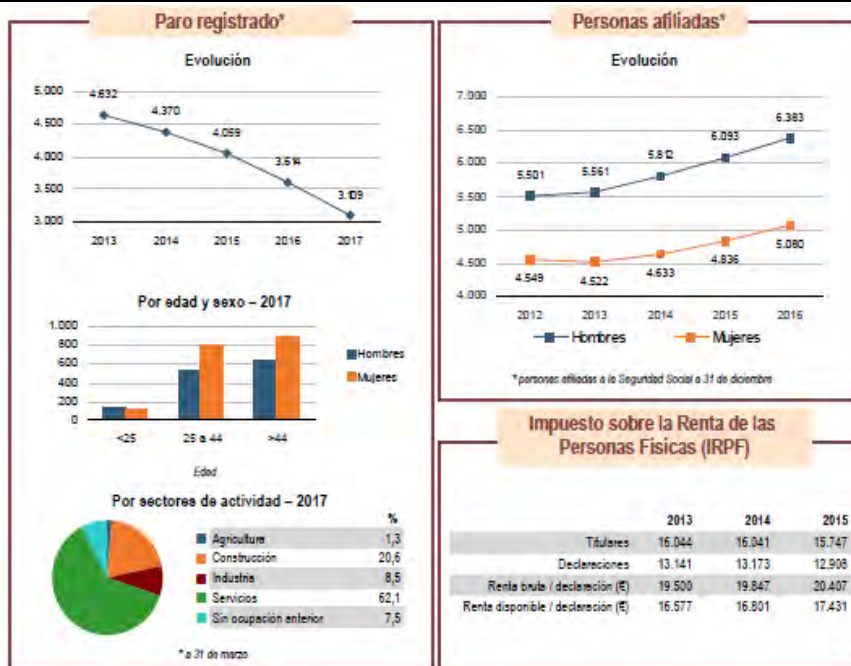
## Aldaia

### Movimiento natural de la población

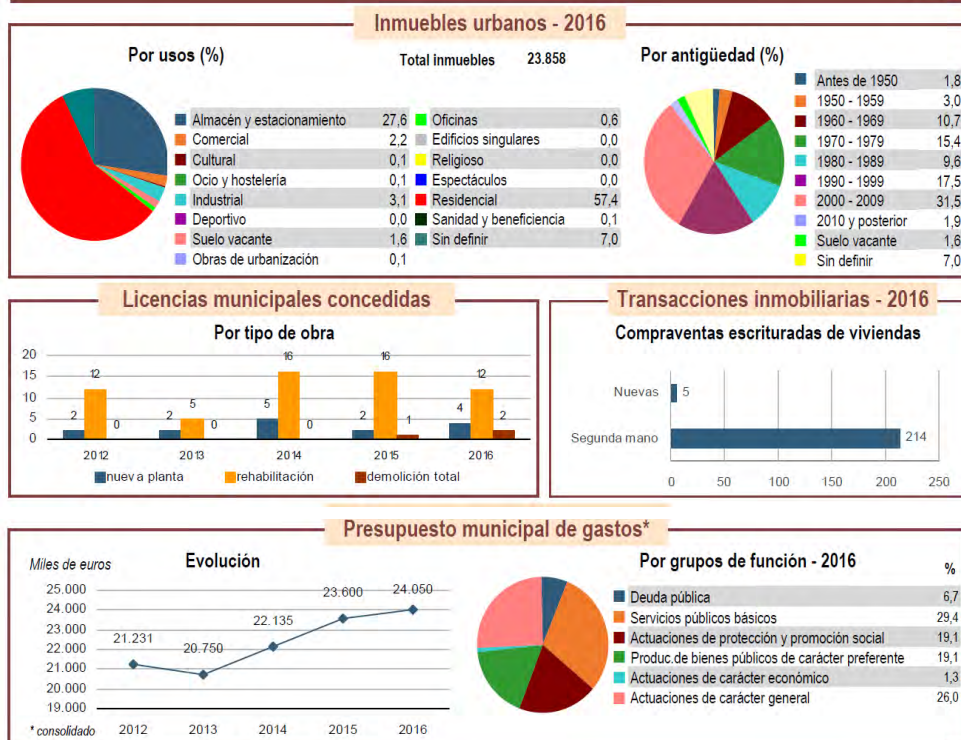




## Documento inicial estratégico



## Aldaia





## Documento inicial estratégico

### Superficies de cultivo - 2016\*

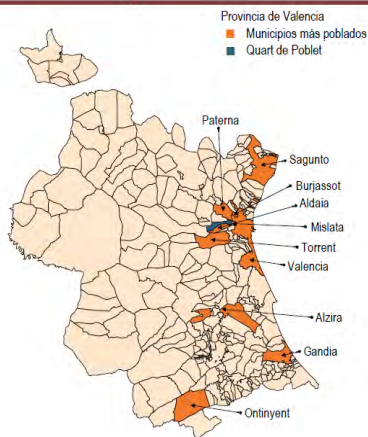


El municipio de Quart pertenece administrativamente a la provincia de Valencia, y está situado en la comarca de L´Horta Oest, a 4,9 km de la capital provincial.



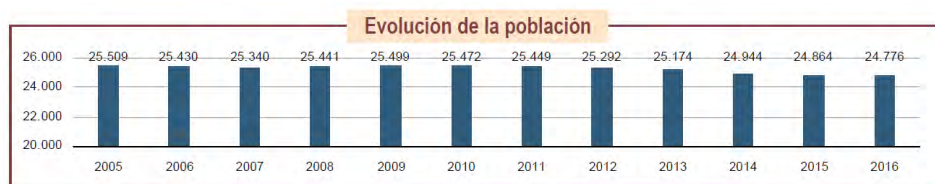
### Ficha municipal Actualización 2017

### Quart de Poblet



Código INE	46102
Provincia	Valencia
Comarca	L'Horta Oest
Distancia a la capital de provincia (Km)	4,9
Altitud (m)	40
Superficie (Km²)	19,64
Densidad de población (hab./Km²) - 2016	1.261,80
Municipio costero	No
Población a 1 de enero 2016	
Entidades singulares	4
Núcleos	3
Diseminados	3
	24.776
	24.722
	54

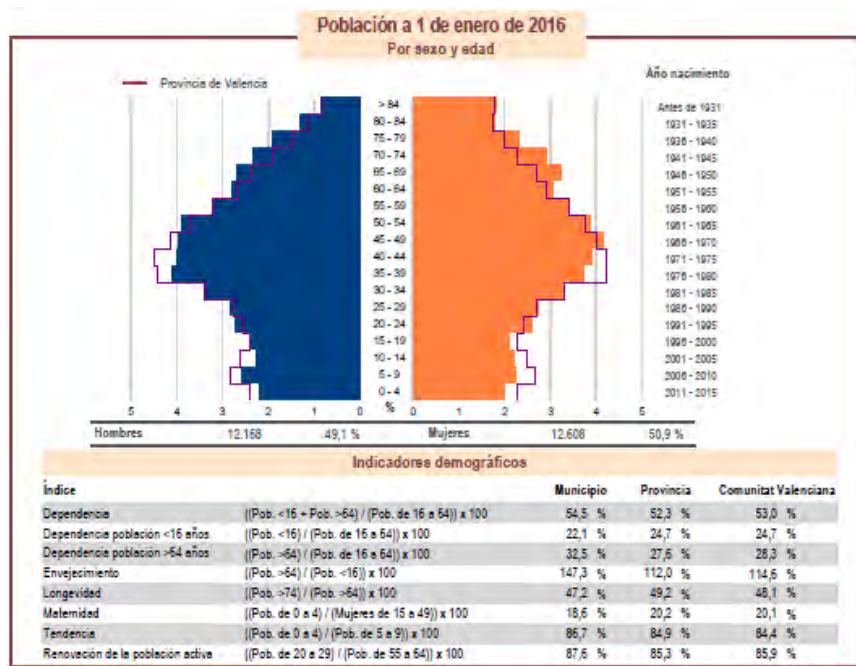
La evolución demográfica del municipio de Quart se recoge en las figuras siguientes:





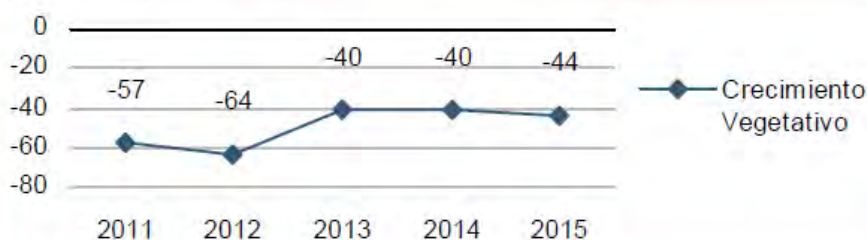
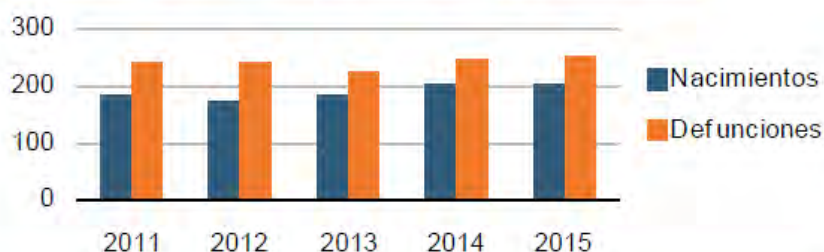
## Documento inicial estratégico

En cuanto a la evolución de la población de derecho en las últimas décadas, en Quart se observa que desde 2005 se produce un descenso de la población.



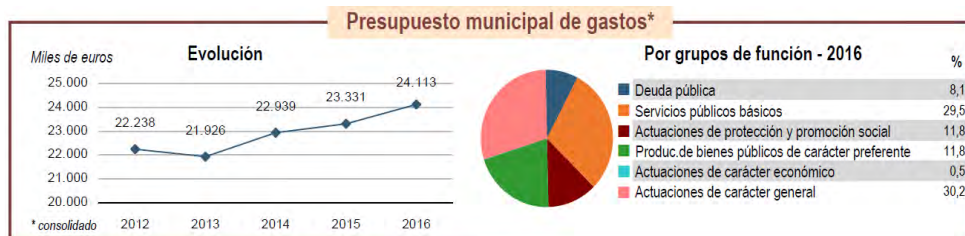
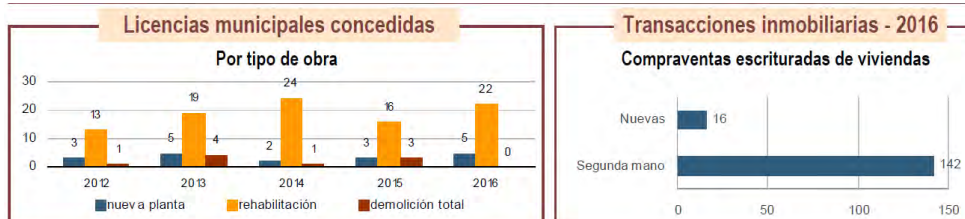
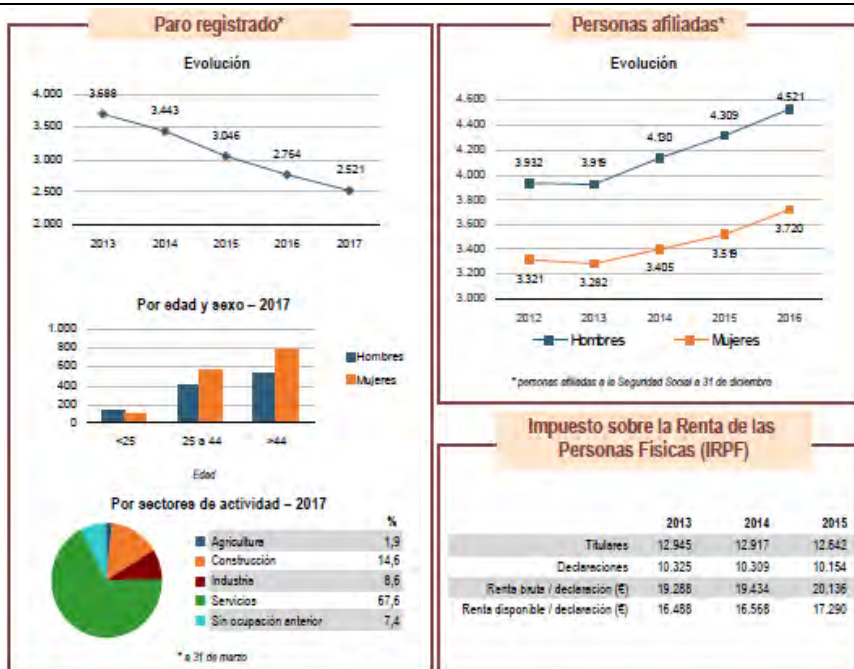
## Quart de Poblet

### Movimiento natural de la población





## Documento inicial estratégico





## Documento inicial estratégico



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

En el presente capítulo se identifican las relaciones causa-efecto que ligan las acciones y elementos de la actuación con los factores del medio que podrían ser impactados en el ámbito de la misma. Estas relaciones causa-efecto son los impactos ambientales cuya valoración es objeto del capítulo siguiente.

### 12.1. Emisiones de polvo

La emisión de polvo a la atmósfera ocurrirá tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento del desarrollo de la actuación, si bien será en la primera fase citada cuando este impacto alcance mayor notoriedad. La emisión de polvo a la atmósfera se produce por los movimientos de tierras, manipulación de productos pulverulentos, excavaciones de zanjas, tránsito de vehículos, etc.

En la fase de funcionamiento las emisiones de polvo se relacionarán con las obras de reparación y mantenimiento de infraestructuras y edificios y por el tráfico de vehículos, o bien por la emisión industrial de humos cargados de partículas en suspensión y que puedan depositarse a cierta distancia de la actuación.

Este impacto afecta directamente a la atmósfera y tiene efectos indirectos sobre otros factores del medio como son los factores abióticos (suelo y agua) y los factores bióticos (vegetación y fauna). Asimismo, también puede afectar al medio socioeconómico debido a las molestias y problemas de salud que puede generar el polvo.



DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 136 de 187	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

### 12.2. Emisiones gaseosas a la atmósfera

Los gases y partículas procederán de los motores de combustión interna presentes durante las obras y funcionamiento de la actuación. Las emisiones de los motores de combustión interna se producirán por la oxidación de combustibles procedentes del petróleo por lo que los principales gases contaminantes serán CO<sub>2</sub>, CO, SOX, NOX, hidrocarburos volátiles y partículas. Así mismo, la utilización de combustibles fósiles en la calefacción o las emisiones gaseosas o de partículas de las cocinas afectan a la calidad de la atmósfera durante la fase de funcionamiento.

Pero también en fase de funcionamiento, y dependiendo de la tipología de las fábricas que se instalen, las emisiones gaseosas pueden ser de mayor o menor relevancia.

Estas emisiones de gases y partículas afectan directamente a la calidad química y física del aire de la atmósfera pero también afectan de forma indirecta a otros factores medio ambiente. Así la disolución de sustancias emitidas a la atmósfera o el arrastre de partículas por parte de la lluvia puede contaminar el suelo y el agua y de ahí pasar a la cadena trófica. La contaminación de la atmósfera por gases y partículas también afecta a la sanidad de las personas.

### 12.3. Incremento del nivel sonoro

El nivel sonoro y de vibraciones, en la zona de la actuación, se incrementarán durante la construcción y funcionamiento. A lo largo de la fase de construcción, la presencia de maquinaria propulsada por motores de combustión interna, presencia humana, etc., serán los principales responsables del incremento del nivel de ruido.

En la fase de funcionamiento será, principalmente, el funcionamiento de la maquinaria empleada en los procesos industriales y el tráfico de transporte pesado, los principales responsables del incremento de los ruidos y vibraciones en el área.

El incremento del ruido y las vibraciones afecta directamente a la atmósfera e indirectamente a la fauna, al paisaje y puede ocasionar molestias a las personas.

La distancia a los cascos urbanos residenciales próximos ocasiona que no sean previsibles impactos sobre la población.

De cualquier manera, y para la fase de funcionamiento, se presentó ante la Conselleria de Medio Ambiente estudio acústico del sector Puente de los Caballos, que fue informado favorablemente.



DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 137 de 187	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS

Documento inicial estratégico

## 12.4. Incremento de la erosionabilidad del suelo y pérdida de suelo fértil

La gran extensión afectada por el movimiento de tierras, y aunque la morfología conformada no presente elevadas pendientes, supondrá un riesgo de erosión que deberá ser tenido en cuenta y corregido mediante la retirada de la tierra vegetal, hasta el momento de efectuar las revegetaciones que retengan el suelo.

La retirada de la tierra vegetal tendrá lugar tanto en el área industrial como en equipamientos, red viaria y zonas verdes. Dentro del sector se retirará el suelo antes de iniciar las obras en la zona afectada por las obras. Este impacto se concentrará en la fase de construcción y sus efectos directos se harán sentir sobre el suelo e indirectamente sobre la vegetación y la fauna.

## 12.5. Modificación de la dinámica de la escorrentía superficial

La modificación de la escorrentía superficial se producirá durante las obras de construcción de la urbanización. Estas modificaciones consistirán en disminuir la infiltración y drenar la escorrentía superficial hacia los puntos de drenaje previstos: Barranco de Torrent y Zona Bonaire.

No se verán afectados cauces directamente ya que la actuación se ubica en un área sin ellos, drenándose la escorrentía superficial actualmente a través de los drenajes de los cultivos.

Este impacto afecta directamente al agua y de forma indirecta a la seguridad y sanidad ya que podrá tener efectos sobre el riesgo de inundación.

## 12.6. Consumo de agua

Al tratarse de una actuación de carácter industrial las aguas residuales producidas serán similares a las aguas residuales industriales producidas en las otras zonas industriales aledañas, se tiene previsto que las industrias realicen una predepuración de sus aguas residuales de manera que el agua vertida al alcantarillado cumpla con las especificaciones de la explotadora de las estaciones depuradoras de destino.

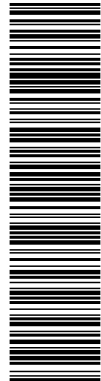
La depuradora proyectada en el sector Puente de los Caballos, capaz de depurar toda el agua residual de los dos sectores que pretenden reclasificarse, cuenta con ciclo terciario, de forma que el total del agua que llegue a ella, será tratado y devuelto para el riego de las zonas verdes de los sectores, con lo que el retorno al barranco será nulo.

La tabla siguiente, extraída del estudio de necesidades hídricas realizada para el sector Parque Empresarial, recoge las estimaciones de consumo de agua y producción de aguas residuales en el sector.

Tipo agua	Uso	Vol/día (m3/día)	Vol/año (m3/año)	Abastecimiento (m3/año)
-----------	-----	---------------------	---------------------	----------------------------







Puede verificar la autenticidad de este documento en [https://www.oficinavirtual.aldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes\\_cod=-2&ent\\_id=2&idioma=1](https://www.oficinavirtual.aldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=1). El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://www.oficinavirtual.aldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes\\_cod=-2&ent\\_id=2&idioma=5](https://www.oficinavirtual.aldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=5)

Documento inicial estratégico

POTABLE	CONSUMO HUMANO	664,38	242.498	EMHSI 242.498
NO POTABLE	INDUSTRIAL	3.636,89	1.327.465	Agua depurada 832.574 m3
	RIEGO	260,77	95.184	Captación Pozo 720.000 m3

Este impacto afecta directamente al factor agua e indirectamente a los demás factores del medio relacionados con él, en función del origen del recurso.

12.7. Contaminación del agua superficial

La contaminación de la escorrentía superficial se producirá en la fase de construcción por la presencia de materiales sueltos arrastrables por las aguas superficiales y los vertidos incontrolados de residuos, y en la fase de funcionamiento por los vertidos incontrolados de residuos y las fugas incontroladas de productos contaminantes.

En la fase de funcionamiento hay que tener en cuenta las posibles escorrentías generadas en las zonas industriales que podrían arrastrar contaminantes depositados en las soleras (si están a cielo abierto), si bien es cierto que un adecuado manejo de estas productos minimizaría estas posibles afecciones o fugas de depósitos o acopios de productos contaminantes utilizados en las industrias.

La propia generación de aguas residuales en el sector será la principal potencial fuente de contaminación de las aguas superficiales, ocasionado por el vertido de las mismas en condiciones de depuración y calidad insuficientes.

La contaminación de las aguas superficiales afecta directamente al factor ambiental agua e indirectamente a la vegetación, la fauna, la sanidad y seguridad de las personas.

12.8. Contaminación del agua subterránea

El agua subterránea es susceptible de contaminarse si se realizan vertidos incontrolados de residuos o se producen accidentes que provoquen el vertido de sustancias contaminantes en áreas vulnerables. La actuación urbanística propuesta se ubica en un área de vulnerabilidad de las aguas subterráneas media.

La contaminación originada en el vertido incontrolado y accidental podría tener lugar tanto en la fase de construcción como en la fase de funcionamiento. La contaminación podrá ser debida a vertidos sobre las áreas permeables o por arrastre de contaminantes por la escorrentía superficial y su posterior infiltración en otras áreas vulnerables.

Pero sin duda, la mayor fuente de contaminación de aguas subterráneas podrá darse en fase



DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 139 de 187	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

de funcionamiento derivada del vertido accidental de productos o residuos peligrosos líquidos, o sólidos expuestos a disolución y arrastre.

La contaminación del agua subterránea afecta directamente al factor ambiental agua e indirectamente a la vegetación, la fauna, la seguridad y sanidad de las personas.

### 12.9. Contaminación del suelo

La contaminación del suelo puede ocurrir en cualquiera de las fases previstas en este estudio y se relacionará con el vertido incontrolado de residuos o con accidentes que provoquen el derramamiento de sustancias contaminantes.

La contaminación del suelo afecta directamente a la capa edáfica e indirectamente a la vegetación, la fauna, la sanidad y a la productividad del suelo.

### 12.10. Modificaciones fitosociológicas

La vegetación actual, constituida por cultivos citrícolas, frutales de secano y vegetación nitrófila, se eliminará en la zona de actuación en la que se tienen previsto la realización de obras, siendo sustituida en algunas áreas por zonas verdes. Esta eliminación tendrá lugar en la fase de construcción. En los ajardinamientos de las zonas verdes se utilizarán especies vegetales de carácter ornamental y autóctonas.

Las modificaciones fitosociológicas pueden tener un efecto directo sobre la vegetación e indirecto sobre la fauna y el paisaje, si bien al tratarse de un espacio en el que la vegetación natural ha sido sustituida desde antiguo por cultivos frutícolas, el efecto no es significativo.

### 12.11. Modificaciones zoosociológicas

La fauna del área en la actualidad presenta un elevado grado de antropización debido al uso agrícola del medio.

La sustitución de los actuales cultivos por naves industriales afectará a la fauna allí presente que deberá desplazarse hacia las zonas próximas para su refugio, alimentación y cría. La zona podrá ser colonizadas por especies comensales del hombre.

Las modificaciones zoosociológicas pueden tener un efecto directo sobre la fauna e indirecto sobre la vegetación y el paisaje.

### 12.12. Modificaciones paisajísticas

Las modificaciones paisajísticas que se prevén en la zona serán debidas a los movimientos de tierra, obras, ajardinamientos, edificios, etc. Las modificaciones implicarán tanto cambios en el paisaje intrínseco, como en el paisaje extrínseco de la zona.





DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 140 de 187	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

El efecto paisajístico será impactante durante la fase de movimiento de tierras (previo desbroce, tala y destoconado de cítricos, principalmente) y hasta que se construyan las naves industriales y se instaure la vegetación prevista en las zonas verdes.

Este impacto afecta directamente al paisaje y de forma indirecta al bienestar de las personas.

### 12.13. Sustitución en los sectores de ocupación, y producción de bienes y servicios

En la fase de construcción y funcionamiento se creará empleo directo e indirecto, lo cual disminuirá la tasa de paro existente en la zona de ubicación del polígono. El empleo se generará fundamentalmente en el sector de la de la construcción durante la fase de construcción y en el sector secundario durante la de funcionamiento.

Asimismo, en sector primario se perderán efectivos empleados en el cultivo de cítricos, y consecuentemente en el secundario (procesado de cítricos) al reducirse la producción.

El polígono industrial servirá para la implantación de actividades industriales y de servicios que ofrecerán los bienes producidos a la población en general.

Este impacto afecta directa y indirectamente a los factores del medio socioeconómico.

### 12.14. Riesgos para la salud y seguridad del área de ubicación

En la fase de construcción la presencia de maquinaria, así como las propias obras que se realizan incrementan el riesgo de accidentes laborales. En la fase de funcionamiento el aumento del tráfico en la zona, unido a la presencia de personas ocasionan un incremento del riesgo de accidentes que pueden afectar a las mismas.

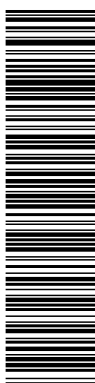
Otro aspecto a tener en cuenta sobre la seguridad de las personas, en fase de funcionamiento, es el aumento del riesgo de accidentes laborales, al instaurarse actividades con un mayor efectivo de ocupación y con mayor siniestralidad laboral.

El impacto afectará directamente a las personas y a su bienestar.

### 12.15. Incremento de la oferta de suelo industrial

La actuación supondrá un incremento de la oferta de suelo industrial, lo cual facilitará el desarrollo económico del municipio, y la disminución de la tasa de paro.

En síntesis, la actuación podrá suponer un incremento del bienestar de la población al favorecer el acceso a un puesto de trabajo por aquella población desocupada y proporcionar bienes y servicios demandados por la población en general.





DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 141 de 187	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

### 13.Su incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial

#### 13.1. Integración en la Estrategia territorial de la CV

La Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana es aprobada con fecha 13 de enero de 2011, mediante el Decreto 1/2011 del Consell. Se concibe como un instrumento que define un modelo territorial de futuro para la Comunidad Valenciana, con el máximo consenso entre los agentes sociales que operan en el territorio.

Es éste un modelo que integra las políticas sectoriales con proyección territorial, tiene en cuenta las amenazas y oportunidades del contexto exterior, fomenta las acciones impulsoras de cambios en el territorio, establece directrices de planificación y gestión para el suelo no urbanizable, y define los ámbitos adecuados para la planificación de ámbito subregional. Todo ello, en un escenario económico y social complejo en el que se están produciendo cambios trascendentales que van a tener grandes repercusiones en la estructura y posición estratégica de los territorios en el entorno global.

Las acciones deben favorecer los procesos naturales en la medida que éstos sean viables económica, social y ambientalmente. Todas estas premisas se han considerado desde el comienzo del proceso de decisión y de diseño de las actuaciones de los proyectos.

Entre las determinaciones y directrices de la estrategia territorial, destacamos a continuación las que tienen mayor relación con la actuación que nos ocupa:

Respecto del TÍTULO PRELIMINAR. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL la actuación propuesta pretende la ordenación del territorio de Aldaia para consecución de un territorio más competitivo en lo económico, más respetuoso en lo ambiental y más integrador en lo social. La actuación se plantea como un instrumento de dinamización territorial, que identifica y analiza las oportunidades que ofrece el territorio y desarrolla una propuesta para su aprovechamiento, desde la compatibilización del desarrollo económico con la conservación y mejora de los valores ambientales, paisajísticos y culturales del territorio.

La estrategia territorial se estructura en torno a 25 objetivos, los directamente aplicables en nuestro caso son:

- Objetivo 1: **Mantener la diversidad y la vertebración del sistema de ciudades.**
- Objetivo 8: **Reducir al mínimo posible los efectos de los riesgos naturales e inducidos.**
- Objetivo 12: **Aplicar de forma eficiente los instrumentos de equidad territorial.**
- Objetivo 16: **Convertir a la Comunidad Valenciana en la principal plataforma logística del Mediterráneo.**
- Objetivo 18: **Mejorar las conectividades externas e internas del territorio.**
- Objetivo 24: **Prever en cantidad suficiente y adecuada suelo para la actividad económica.**







DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 143 de 187	FIRMAS  ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

Las tendencias actuales apuntan a que los municipios de la primera franja de litoral decrecerán en los ritmos de crecimiento y desarrollo urbanístico en favor de segundas y terceras franjas, pudiéndose distribuir de este modo mejor la población. Además se pretende favorecer los modelos urbanísticos polinucleares compactos, que permitan mejor consumo de recursos naturales y energéticos, produzcan una menor emisión de gases y alcancen elevados niveles de calidad de vida para el conjunto de los ciudadanos.

Con nuestra propuesta estamos favoreciendo estos modelos polinucleares, tanto desde el punto de vista de desarrollo económico como desde su interrelación al mejorar las comunicaciones.

### Objetivo 8: Reducir al mínimo posible los efectos de los riesgos naturales e inducidos.

En nuestra sociedad, el medio ha sido intensamente transformado y no existe el riesgo cero. El gran objetivo social y territorial en cuanto a riesgos, no puede ser conseguir su total desaparición, esto requeriría recursos desproporcionados que aún así no serían capaces de anularlos por completo.

En nuestra propuesta, con una buena elección de los terrenos, hemos apostado por riesgos asumibles desde el punto de vista económico, social y ambiental.

### Objetivo 12: Aplicar de forma eficiente los instrumentos de equidad territorial.

La Estrategia Territorial Valenciana fomenta instrumentos de gestión territorial que mejoren la cohesión territorial y fomenten la compensación mundo urbano-mundo rural, por los servicios no económicos que este último reporta.

Así en este caso tenemos un núcleo con importantes perspectivas de crecimiento económico, frente a una realidad de carácter rural que si perdura en zonas cercanas y que pretendemos reforzar mediante una mejora de las redes de comunicación en la zona que potencie ese binomio urbano-rural.

Además de las anteriores, y según acuerdo plenario municipal de los ayuntamientos de Aldaia y Quart de Poblet las plusvalías generadas por el desarrollo de los sectores deben revertirse en la ejecución de :

#### **Sector empresarial Puente de los Caballos:**

- El Parc del Plà : Espacio de esparcimiento colectivo Aldaia-Alacuas, con 37.802 m2 en el término municipal de Aldaia.
- La Albereda de Benager es un jardín lineal colateral a la CV-408 ("Camino de San Onofre). Se ha incluido el tramo comprendido entre la Ronda Norte de Aldaia y la intersección de la CV-408 para acceso al Barrio del Cristo con una superficie de 43.336 m2.
- Parc de L'Horta – Cinturo Verd: se amplía el mayor parque de Aldaia y se adecua a los





DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 144 de 187	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

requerimientos dimensionales de los parques urbanos según la reglamentación vigente. También incluye la reserva para un centro escolar y para una paseo peatonal de acceso a un centro escolar concertado existente. En total son 43.472 m2.

- Superficie de 17.895 m2 en ampliación del cementerio municipal

### Sector Fornells- Saleta:

- Superficie dotacional o de zonas verdes por concretar.

### Objetivo 16: Convertir a la Comunidad Valenciana en la principal plataforma logística del Mediterráneo.

La logística es una de las actividades económicas con mayores perspectivas de crecimiento en la Comunidad Valenciana, los motivos atienden a su localización intercontinental privilegiada; profesionalidad; puerto más importante de la Europa meridional; red de carretera con buena comunicación con los principales centros de actividad económica de la península; sistema portuario y aeropuerto de elevado potencial de crecimiento y sistema universitario con elevada capacidad de generar conocimientos e innovación.

La Comunidad Valenciana apuesta así por la creación y consolidación de un cluster logístico del sur de Europa; convirtiéndose en **la principal plataforma logística del Mediterráneo**.

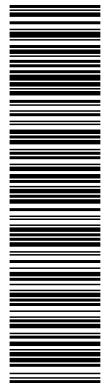
Planteamos parte de nuestro sector como parque logístico (PL), a unirse a la red de parques de la Comunidad Valenciana, y contribuyendo por tanto a la potenciación de estos clusters.

El motivo es que entendemos se puede enmarcar perfectamente dentro del potencial logístico de la Comunidad Valenciana atendiendo a :

**-Red de infraestructuras logísticas** : El eje Madrid-Valencia, gran volumen de transporte de mercancías y además se trata de un eje que se pretende potenciar dentro del Plan de Infraestructuras estratégicas de la Comunidad

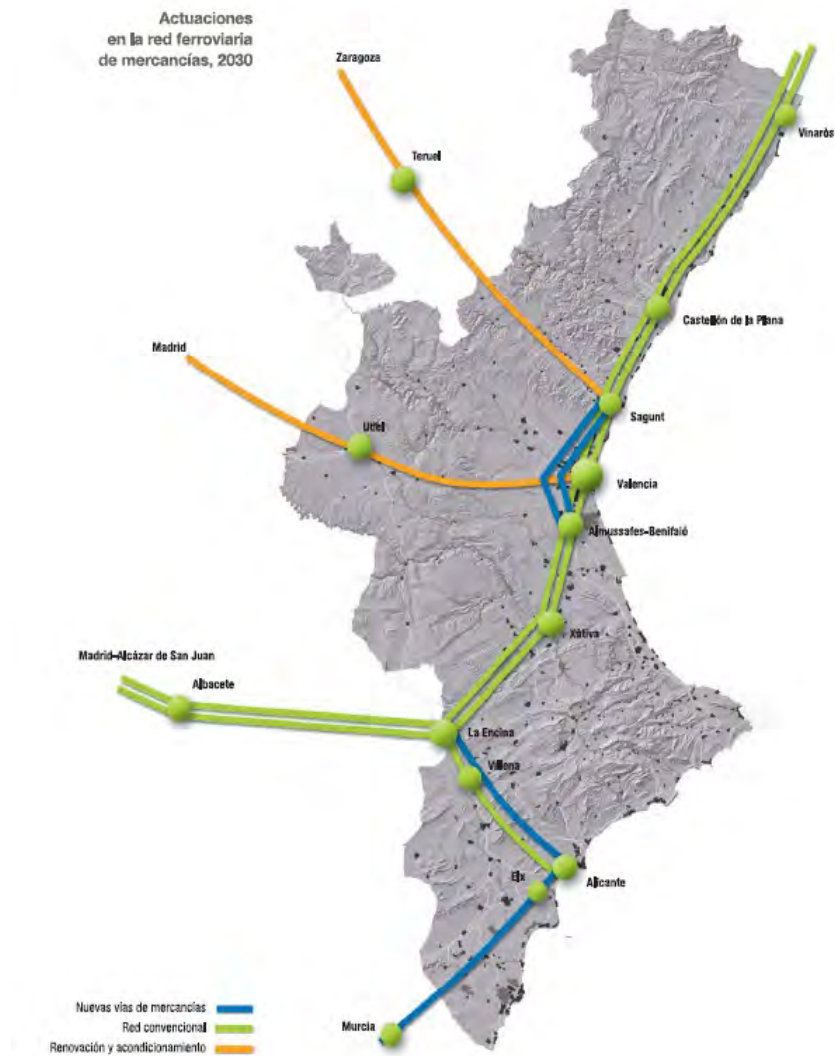






Puede verificar la autenticidad de este documento en [https://www.oficinavirtual.ajdaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes\\_cod=-2&ent\\_id=2&idioma=1](https://www.oficinavirtual.ajdaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=1). El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://www.oficinavirtual.ajdaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes\\_cod=-2&ent\\_id=2&idioma=5](https://www.oficinavirtual.ajdaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=5)

## Documento inicial estratégico



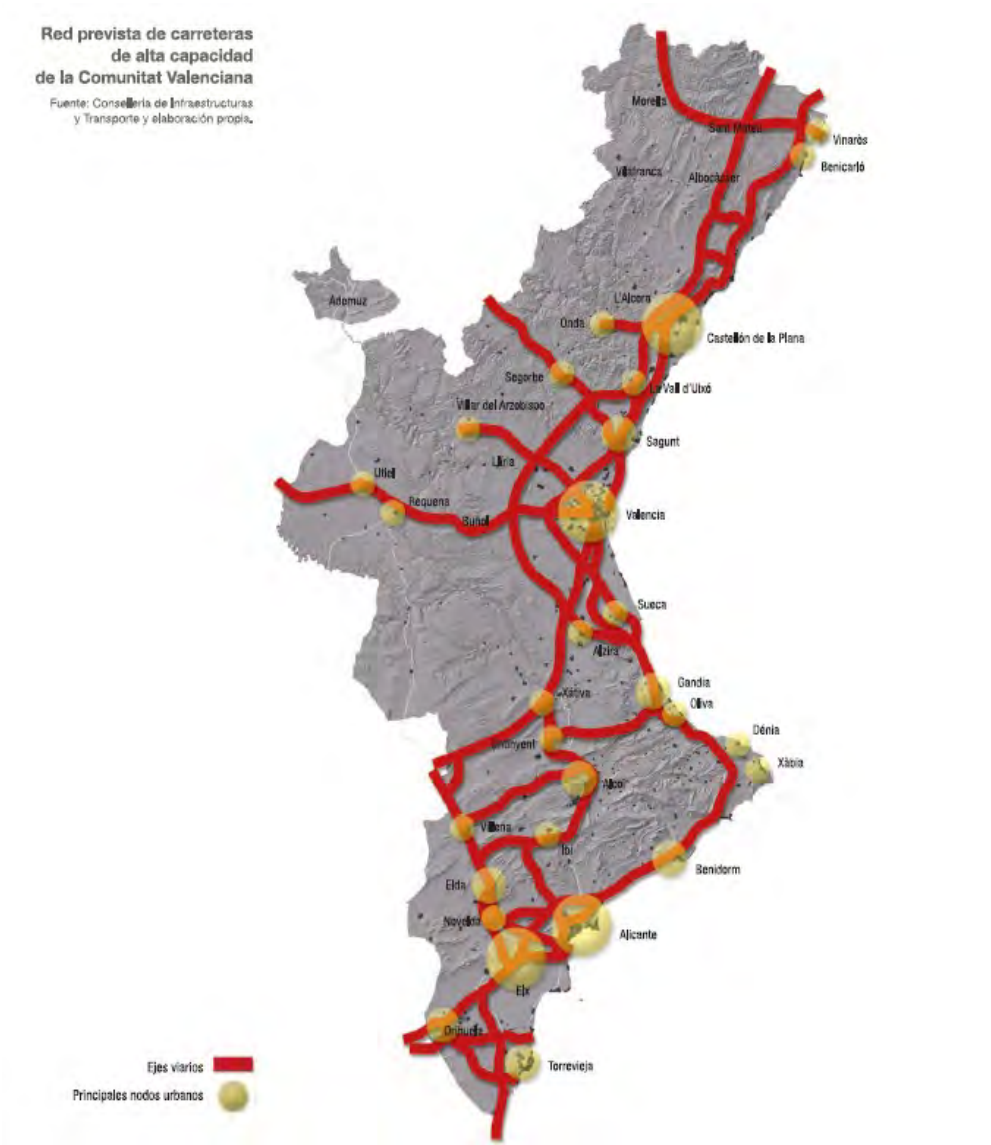
Este Plan, apuesta por la renovación y acondicionamiento de esta vía ferroviaria, como actuación estratégica.

Respecto a la red de carreteras situada en un punto con conexión directa con la autovía del este y por tanto con Madrid (puerto seco de Madrid).



DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 146 de 187		NO REQUIERE FIRMAS

Documento inicial estratégico





## Documento inicial estratégico

**-Dentro de un área de potente actividad económica:** Como se muestra en el plano

### Principales áreas industriales y terciarias de la Comunitat Valenciana

Fuente: Agencia Europea del Medio Ambiente, Elaboración propia.



**-Disponibilidad de suelo:** Como ya hemos analizado en las alternativas de ubicación.

**-Permite la conexión de nodos logísticos ya existentes:** Configurándose como un importante complemento a la red ya existente de Valencia(Fuente de San Luis), Sagunto(Parc Sagunt), Ribarroja(Parque logístico de Ribarroja) y Utiel.

**Objetivo 18: Mejorar las conectividades externas e internas del territorio.**



DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U1OCS-FOSA7-WQTEK Página 148 de 187	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

Las actuaciones sobre redes de transporte tienen efectos más allá del desplazamiento de personas y bienes, ya que son fundamentales para la vertebración del territorio. Por ello y dado que pretendemos dinamizar la zona objeto de estudio, aunque sea una pretensión a pequeña escala, los Ayuntamientos de Aldaia y Quart de Poblet, acordaron que se producirían una serie de mejoras referentes a redes viarias, ejecutadas y sufragadas por los sectores.

- Desdoblamiento de la carretera CV-413 en el tramo comprendido en el interior del sector “Puente de los Caballos”. Estructuras viarias por encima del barranco del Poyo y del canal Xúquer – Túria con los mismos anchos anteriores y conexión este y oeste con la actual CV-413. **Esta carretera está llamada a convertirse en la vía-colector para el tráfico que circule entre la autovía A-3 al norte y la CV-36 al sur.**
- Conexión de la carretera CV-413 con la CV-36 en el oeste del sector.
- Acceso al sector desde el polígono del Coscollar, mediante la conexión entre el sector y la rotonda proyectada al pie sur del paso elevado sobre el ferrocarril existente, al oeste del polígono industrial del Coscollar.
- Ejecución de dos obras de fábrica, una aérea viaria sobre la traza del ferrocarril, y un paso subterráneo bajo el mismo, que permitirán franquear la barrera física del ferrocarril, facilitando movimientos de tráfico local.
- Ejecución de rotonda en el extremo noreste del sector “Puente de los Caballos”, sobre el canal Xúquer – Turia y parte del sector urbanizable industrial AM-6, así como carretera de conexión de la misma con la rotonda ubicada en el centro comercial Bonaire.
- Cambio de diseño de la rotonda del centro comercial Bonaire por enlace tipo diamante con rotondas distribuidoras a ambos lados de la CV-33.

### Objetivo 24: Prever en cantidad suficiente y adecuada suelo para la actividad económica.

Una de las grandes **prioridades de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana** es la **resolución de demandas de suelo industrial y terciario**. Sobre este suelo se genera actividades económicas, de innovación y empleo. Su disposición en condiciones de cantidad, servicios, **accesibilidad y aptitud territorial** se ha convertido en un factor clave de competitividad territorial.

El modelo de polígono industrial dista mucho de los antiguos modelos, incorporando actualmente zonas verdes y aéreas de esparcimiento, como es el caso que nos ocupa. De este modo se compatibiliza los usos entre polígono y residencia. Va perdiendo sentido la localización de actividades económicas muy alejadas de áreas residenciales muy alejadas de áreas residenciales de la población. Atendiendo a la Estrategia Territorial, esta zona no se aleja excesivamente de núcleos urbanos y se fomenta la movilidad sostenible.

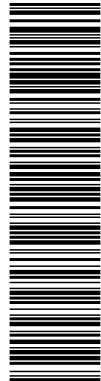
Según los datos del Corine Land Cover de 2006, ciudades del área metropolitana de Valencia tiene un crecimiento industrial y terciario bueno, sobre todo Quart de Poblet, Picanya y Alaquas, siendo más débil en Aldaia.







DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 150 de 187	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Puede verificar la autenticidad de este documento en [https://www.oficinavirtual.aldia.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes\\_cod=-2&ent\\_id=2&idioma=1](https://www.oficinavirtual.aldia.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=1). El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://www.oficinavirtual.aldia.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes\\_cod=-2&ent\\_id=2&idioma=5](https://www.oficinavirtual.aldia.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=5)

### Documento inicial estratégico

Uno de los criterios fundamentales aplicados ha sido la de proximidad a grandes ejes viarios, para vincular usos económicos y accesibilidad, por tanto trabajando en la línea de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

Para establecer la ocupación del suelo requerida en actividades económicas aplicamos las **directrices 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102** del referido Decreto.

Este sector tiene superficies comprendidas en los términos municipales de Quart de Poblet y Aldaia, pero es un Parque Industrial comarcal, que va a satisfacer las necesidades de Aldaia, Alaquas, Quart de Poblet, Xirivella y Picanya.

Los análisis de las directrices anteriores se realizarán para un ámbito supramunicipal. Concretamente se considerarán para Aldaia, Quart de Poblet y Alaquas. En el caso de Quart de Poblet se justificará que tiene disponibilidad de crecimiento para cubrir la superficie incluida en el sector de su Término Municipal.

Tanto Xirivella como Picanya no disponen casi de crecimiento según las directrices y en el caso de Xirivella no dispone de termino municipal donde poder implantar un área industrial, por tanto, no los analizaremos a efectos de justificar los crecimientos.

Alaquas y Aldaia conforman un área urbana continua, ambos cascos urbanos están separados por una calle y es frecuente que tengan servicios mancomunados y en termino municipal del vecino. Este Parque Empresarial es un nuevo ejemplo de colaboración supramunicipal en la que sin importar donde está ubicado se van a cubrir las necesidades tanto de Aldaia como de Alaquas. El desarrollo del sector va a ejecutar las infraestructuras viarias necesarias entre Alaquas, Aldaia con las autovías circundantes. También completa las infraestructuras de vertidos de aguas residuales entre ambos municipios. Alaquas dispone de un término municipal que está prácticamente cubierto al 100 %, no tienen cabida nuevos desarrollos y en cambio tiene capacidad de crecimiento significativo.

La justificación de los crecimientos necesarios de la parte del sector que comprende el Término de Aldaia se realizará teniendo en cuenta criterios supramunicipales y analizando los crecimientos de Aldaia y Alaquas.

En este caso se analizan los dos términos municipales, si bien estamos considerando una actuación que responde a una demanda de actividad empresarial por parte de operadores logísticos que necesitan de suelo preparado para albergar esta actividad, con características específicas **no** fáciles de encontrar;

- Parcelas de grandes superficies
- Conectividad con grandes ejes de comunicación
  - La Autovía a Madrid.
  - A la Ap-7 (By-Pas).
  - Al puerto de Valencia y a Terminal de Carga de ADIF.



DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 151 de 187	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

- o Al aeropuerto.

Por tanto, es de esperar que una actuación de tales características alcance **límites supramunicipales** y se plantee como crecimiento de actividad económica no a nivel exclusivamente municipal. Teniendo este concepto presente se analiza la situación de Aldaia atendiendo también a los municipios colindantes en situación de crecimiento económico. El primero de ellos, que además se verá ampliamente beneficiado por la futura actividad que generada es Alaquas.

En Aldaia se analizarán a los efectos de justificar los crecimientos previstos del Parque empresarial Puente de los Caballos tanto las áreas consolidadas dentro del sector como los sectores del Plan General de uso terciario o industrial que no se han podido desarrollar por ser inundables.

En el suelo para actividades económicas, es la evolución de los empleos en la industria y los servicios lo que debe determinar el índice máximo de ocupación de suelo para las nuevas implantaciones para estos usos.

Esta tasa prevista de empleos en la industria y los servicios se ajustará en su aplicación territorial, según:

- Tamaño municipal, expresado por el número de empleos de cada municipio
- Un factor relacionado con los objetivos de vertebración territorial
- Un factor relacionado con la flexibilidad del suelo para actividades económicas

Así, el Índice Máximo de Ocupación de Suelo para actividades Económicas de cada municipio es:

$$\text{IMOSE} = \text{TCE} \times \text{FCEA} \times \text{FCVT}$$

siendo;

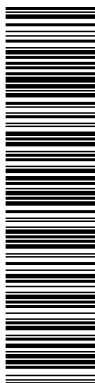
IMOSE: Índice máximo de ocupación de suelo para actividades económicas

TCE : Tasa de crecimiento del empleo industrial y terciario

FCEA: Factor de corrección por empleo municipal actual

FCVT: Factor de corrección de vertebración territorial

Aplicamos una Tasa de crecimiento Anual de 1% según marca la Estrategia:





DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 152 de 187	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS

## Documento inicial estratégico

Tasa de crecimiento  
del empleo para el periodo  
2010-2030

Comarca (IVE)	Tasa de crecimiento anual
El Baix Vinalopó	1,50
El Comtat	1,10
L'Alacantí	1,45
L'Alcoià	1,20
L'Alt Vinalopó	1,45
La Marina Alta	1,40
La Marina Baixa	1,40
La Vega Baja	1,55
El Vinalopó Mitjà	1,45
El Alto Mijares	0,60
El Alto Palancia	1,10
El Baix Maestrat	1,60
Els Ports	0,60
L'Alcalatén	1,10
L'Alt Maestrat	0,60
La Plana Alta	1,60
La Plana Baixa	1,60
El Camp de Morvedre	1,50
El Camp de Túria	1,60
El Rincón de Ademuz	0,60
El Valle de Cofrentes-Ayora	0,60
L'Horta Nord	1,00
L'Horta Oest	1,00
L'Horta Sud	1,00
La Canal de Navarres	0,95
La Costera	1,10

Luego TCE = 1% anual, luego a 2030 22,02%

El factor de corrección por tamaño del mercado de trabajo se obtiene de la siguiente expresión:

$$FCEA = -0,2957x \ln(X) + 3,9719$$

donde FCEA es el factor de corrección por empleo actual del municipio en cuestión, X son los empleados no agrícolas del municipio y  $\ln(X)$  en logaritmo neperiano de X

En cuanto al factor de corrección relacionado con la mejora de vertebración territorial, se aplicará:

- Un aumento del 10% para los municipios del sistema nodal de referencia que se encuentra en la plana litoral (cota 100)
- Un aumento del 25% para los municipios del sistema nodal de la franja intermedia del territorio
- Un aumento del 50% para los municipios del sistema nodal de referencia situados en el sistema rural.

En el caso que nos ocupa, en nuestro sector ya tenemos zonas recalificadas que hay que descontar del cómputo





DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 153 de 187	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS

### Documento inicial estratégico

SUPERFICIE SECTOR:	2.270.994,31
--------------------	--------------

SUPERFICIE EN TM DE QUART DE POBLET 110.619,90

SUPERFICIE EN TM DE ALDAIA: 2.160.374,41

### CALCULO DE LOS CRECIMIENTOS MÁXIMOS EN SUELO PARA ACTIVIDADES ECONOMICAS EN QUART DE POBLET, ALAQUAS Y ALDAIA.

#### Quart de Poblet :

$$FCEA = -0,2957 \times \ln(17.931) + 3,9719 = 1,08$$

$$IMOSE = 22,02 \times (-0,2957 \times \ln(17.931) + 3,9719) = 23,69\%$$

Considerando un suelo computable a actividades económicas en Quart de Poblet de 3.886.550 m2,

TCE 2011-2030	1% anual	22,02%
Población empleada estimada 2030		21.879 empleos
Población empleada		17.931
FCEA	$-0,2957 \times \ln(17.931) + 3,9719$	1,08
FCVT		1
IMOSE	$TCE \times FCEA \times FCVT$	23,69%
Flexibilidad	No aplicable	
Crecimiento máximo suelo Actividades Económicas		920.724 m2

Luego el crecimiento máximo de suelo supera la cantidad de suelo prevista a desarrollar de 110.619,90 m2, quedando por tanto esta superficie plenamente justificada.





DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 154 de 187	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS

Documento inicial estratégico

Alaquas

$$FCEA = -0,2957 \times \ln(9.488) + 3,9719 = 1,26$$

$$IMOSE = 22,02 \times (-0,2957 \times \ln(9.488) + 3,9719) = 27,83\%$$

Considerando un suelo computable a actividades económicas en Alaquas = 1.218.993m<sup>2</sup>

El crecimiento máximo de suelo para actividades económicas es de 339.246 m<sup>2</sup>

TCE 2011-2030	1% anual	22,02%
Población empleada estimada 2030		11.577 empleos
Población empleada		9.488
FCEA	-0,2957xLN(9.488) + 3,9719	1,26
FCVT		1
IMOSE	TCExFCEAxFCVT	27,83%
Flexibilidad	No aplicable	
Crecimiento máximo suelo Actividades Económicas		339.246 m2

CRECIMIENTO MAXIMO SUELO ACTIVIDADES ECONOMICAS ALAQUAS	339.246 m2
---	------------

Estos crecimientos de Alaquas se aplicarán a la justificación de los crecimientos del TM de Aldaia por los siguientes motivos:

1. Es una **actuación urbanística supramunicipal**: cubre las necesidades de suelo logístico e Industrial de todos los municipios del Área central (en torno a la A-3) del Área Metropolitana de Valencia.
2. Resuelve las infraestructuras viarias de Aldaia y Alaquas.
3. Alaquas tiene el término Municipal totalmente sellado y sin territorio para futuros ampliaciones de suelos para actividades económicas



DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 155 de 187	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS

Documento inicial estratégico

**ALDAIA**

En Aldaia la previsión de población empleado no agrícola a 2030 es:

Empleos (estimación 2030)= 17.124

Empleos **X= 14.034**

FCEA =  $-0,2957 \times \ln(17124) + 3,9719 = 1,15$

IMOSE =  $22,02 \times (-0,2957 \times \ln(17124) + 3,9719) = 25,28\%$

Considerando un suelo computable a actividades económicas en Aldaia = 2.975133 m2

El crecimiento máximo de suelo para actividades económicas es de 752.114 m2

TCE 2011-2030	1% anual	22,02%
Población empleada estimada 2030		17.124 empleos
Población empleada		14.034
FCEA	$-0,2957 \times \ln(13948) + 3,9719$	1,15
FCVT		1
IMOSE	$TCE \times FCEA \times FCVT$	25,28%
Flexibilidad	No aplicable	
Crecimiento máximo suelo Actividades Económicas		<b>752.114 m2</b>

**JUSTIFICACION DE CUMPLIMIENTO DE LOS CRECIMIENTOS MÁXIMOS DE SUELO PARA ACTIVIDADES ECONOMICAS DEL SECTOR EN LOS TERMINOS MUNICIPALES DE QUART DE POBLET Y ALDAIA**

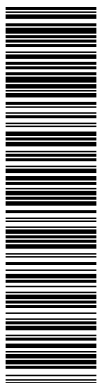
Realizaremos la comprobación de los crecimientos máximos de suelos para actividades económicas en los dos municipios que ocupa el PARQUE INDUSTRIAL PUENTE DE LOS CABALLOS, QUART DE POBLET Y ALDAIA.

**QUART DE POBLET:**

En el sector PARQUE INDUSTRIAL PUENTE DE LOS CABALLOS tiene una superficie de crecimiento en el Término Municipal de Quart de Poblet de: **110.619,90 m2**

El crecimiento máximo de suelo para actividades económicas en Quart de Poblet, según los cálculos realizados anteriormente es de: **920.724 m2**

**Se cumple sobradamente la justificación de los crecimientos en Quart de Poblet.**





DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 156 de 187	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

### ALDAIA:

Para la justificación de los crecimientos de suelo del PARQUE EMPRESARIAL PUENTE DE LOS CABALLOS vamos a considerar los siguientes aspectos (algunos ya comentados anteriormente):

**1º- Alcance supramunicipal de la actuación.** Por lo que aplicaremos los crecimientos máximos permitidos de Aldaia y Alaquas en la justificación del crecimiento de Aldaia.

- Es una **actuación urbanística supramunicipal**: cubre las necesidades de suelo logístico e Industrial de todos los municipios del Área central (en torno a la A-3) del Área Metropolitana de Valencia.
- Resuelve las infraestructuras viarias de Aldaia y Alaquas.
- Alaquas tiene el término Municipal totalmente sellado y sin territorio para futuros ampliaciones de suelos para actividades económicas

**2º- Descontamos a la superficie** de crecimiento a considerar del sector los **SUELOS CONSOLIDADOS** existentes dentro del SECTOR PUENTE DE LOS CABALLOS. No se trata de crecimientos.

En el sector existen una serie de superficies de suelos consolidados de actividades industriales y terciarias. Estos suelos están reconocidos por el PGOU del Aldaia y **están sellados en la Cartografía del SIOSE**.

Estos suelos vienen reflejados en el PLANO DOC-INI-11.

La **SUPERFICIE DE SUELOS YA CONSOLIDADOS** EN EL SECTOR ES DE: **152.086,92**

**3º.- SECTORES DEL PGOU DE ALDAIA SIN POSIBILIDAD DE EJECUTAR.** En el PGOU existen varios sectores Industriales o terciarios, que, por distintas causas, no se han podido y no se pueden ejecutar. Por tanto, las superficies de los mismos son crecimientos ya reconocidos en el PGOU y por tanto no son crecimientos a justificar. Por ello **descontaremos las superficies** de los mismos de la superficie de crecimiento de Aldaia en el SECTOR PUENTE DE LOS CABALLOS.

Los sectores a descontar son:

- **PP-1:** Suelo terciario que el Ayuntamiento está transformándolo en suelo residencial. La justificación del cambio está expuesta en el punto 13.1.1. La superficie del mismo es de **163.540 m2**.
- **E1 y AM1.** Son suelos industriales aprobados en el PGOU que son inundables y no se han podido desarrollar en los últimos 30 años por falta de infraestructuras hidráulicas e drenaje. La justificación viene expuesta en el punto 13.1.1.. La superficie del sector a excluir es de **109.894 m2**.
- **E2 y AM2.** Son suelos industriales aprobados en el PGOU que son inundables y no se





DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 157 de 187	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

### Documento inicial estratégico

han podido desarrollar en los últimos 30 años por falta de infraestructuras hidráulicas e drenaje. La justificación viene expuesta en el punto 13.1.1. La superficie del sector a excluir es de **170.856 m2**.

- **AM8.** Son suelos industriales aprobados en el PGOU que son inundables y no se han podido desarrollar en los últimos 30 años por falta de infraestructuras hidráulicas e drenaje. La justificación viene expuesta en el punto 13.1.1. La superficie del sector a excluir es de **103.000 m2**.

#### 4º- EQUIPAMIENTOS Y ZONAS VERDES DEL SECTOR.

**Zonas Verdes.** El sector dispone de amplias zonas verdes cuyas superficies no van a ser selladas. Por ello vamos a descontarlas de las superficies a justificar del Sector.

**Equipamientos. Vamos a diferenciar varios tipos:**

- Veredas, coladas y zona de reserva del FF.CC. Valencia Buñol. Estas zonas no van a ser selladas y por tanto las deducimos de la superficie a ejecutar. La superfie de las mismas es de **20.489,41 m2**
- Equipamientos del Sector. En el sector existen grandes superficies destinadas a equipamientos:
  - equipamientos deportivos (pistas de tenis, atletismo, futbol, etc) que corresponden a superficies que en su gran mayoría no van a ser selladas.
  - Ampliación de Cementerio. En su gran mayoría serán superficies ajardinadas y por tanto no selladas.
  - Depuradora de aguas residuales.

En los equipamientos vamos a considerar que un 50% de su superficie no va ser sellada. La superficie de esta 50% de los equipamientos es: 68.040 m2

En base a las consideraciones expuestas la justificación de las superficies correspondientes al término de Aldaia son las siguientes:

<b>Superficie del Sector en TM ALDAIA</b>		<b>2.160.374,41</b>
<b>SUELOS CONSOLIDADOS SECTOR ALDAIA</b>	<b>SUELOS YA CONSOLIDADOS COMO INDUSTRIALES EN SECTOR (ver plano DOC-INI-11)</b>	<b>152.086,92</b>
<b>SECTORES PGOU ALDAIA SIN POSIBILIDAD DE EJECUTAR (ver plano DOC-INI-12)</b>		<b>547.290,00</b>
	PP-1 (TERCIARIO)	163.540,00
	E1 Y AM-1	109.894,00
	E2 Y AM2	170.856,00
	AM8	103.000,00





Documento inicial estratégico

SUELO NO COMPUTABLE DEL SECTOR CORRESPONDIENTE EQUIPAMIENTOS Y ZONAS VERDES	296.935,41
---	------------

SNC INTERIOR SECTOR	20.489,41
---------------------	-----------

VIA FF.CC. Valencia-Buñol 4.004,45

Colada Camino de Hornillos 6.727,21

Vereda Camino Turis 9.757,75

Equipamiento y Zonas verdes	276.446,00
-----------------------------	------------

Equipamiento sector (50%) 68.040,00

Zonas verdes 208.406,00

SUPERFICIE RESULTANTE A JUSTIFICAR DE ALDAIA EN SECTOR INDUSTRIAL PUENTE DE LOS CABALLOS (TRAS DEDUCCIONES)	411.948,08
---	------------

CRECIMIENTO MAXIMO SUELO ACTIVIDADES ECONOMICAS ALDAIA	752.114,00
--	------------

CRECIMIENTO MAXIMO SUELO ACTIVIDADES ECONOMICAS ALAQUAS	339.246,00
---	------------

TOTAL CRECIMIENTO MAXIMO ALDAIA+ ALAQUAS	1.091.360 M2
--	--------------

RESULTADO FINAL	72.702 M2
-----------------	-----------

Unicamente tenemos pendiente de justificar unos 72.702 m2 EN TERMINO DE ALDAIA, SOBRADAMENTE JUSTIFICADOS EN QUART DE POBLET.

Con todas las consideraciones realizadas SE ACREDITAN LOS CRECIMIENTOS DE SUELOS PARA ACTIVIDADES ECONOMICAS DEL SACTOR PUENTE DE LOS CABALLOS EN QUARTE DE POBLET Y ALDAIA.



DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 159 de 187	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

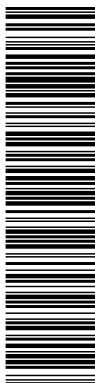
### 13.1.1. Justificación exclusión de superficies

#### El Sector 1 ó PP-1

- El modelo territorial del PG aprobado en 1990 se basó en orientar el crecimiento residencial hacia el Este y hacia el Norte y en orientar el crecimiento industrial y terciario hacia el Oeste. Ya que el casco existente entonces tenía su parte Oeste destinada a uso industrial y la parte Este a uso residencial. Por el Sur estaba ya conurbado con Alaquàs.
- No obstante, el crecimiento hacia el Este debía contenerse para no invadir la huerta. La barrera se fijó en la Séquia de Benàger, salvo en el casco, porque, en éste, el crecimiento urbano ya se había saltado esa barrera a principios del s. XX. En el casco se fijó la barrera en la ronda reforzada con el Cinturó Verd.
- Pocos años después de la aprobación del PG se vió que la reserva de suelo residencial era escasa y, tras la década del boom de la vivienda ya fue evidente.
- Hace años que sólo queda por desarrollar un sector residencial, de 109.000 m2 de superficie bruta con capacidad para unas 750 viviendas. Se trata del Sector A ó PP-A.
- Después de desarrollar el Sector A, sólo quedan 3 alternativas:
  - Destinar a uso residencial el sector 1 ó PP-1, situado al Norte del PP-A.
  - Invadir la huerta, saltando las barreras fijadas.
  - Reconvertir la zona industrial más próxima al casco, para ir destinándola al uso residencial.

De las tres opciones, la primera es la más lógica y sencilla. La segunda vulnera todos los planteamientos del urbanismo metropolitano posterior a la guerra civil. Y la tercera, que es inevitable, necesitará muchas décadas para resolverse y será costosa en esfuerzos y en inversiones.

- Realmente el Sector PP-1 fue destinado por el PG a usos terciarios por considerar que no existiría suficiente necesidad de vivienda, ya que el uso residencial era el más aconsejable por su colindancia con las zonas urbanas residenciales. Por dicho motivo, se descartó el uso industrial, quedando el terciario como única salida. Al comprobar después el rápido tirón de la vivienda hizo necesario modificar el PG para destinarlo a uso residencial.
- En marzo de 1999 el Ayuntamiento de Aldaia inició la tramitación de una Homologación Modificativa del PG para cambiar el uso global terciario por el residencial en el sector PP-1.
- Sin embargo, el 28-06-2001, la Comisión Territorial de Urbanismo acordó suspender la aprobación porque exigía que se hiciese una reserva suplementaria de parque público de la red primaria proporcional al incremento de la capacidad poblacional provocado por la Homologación modificativa. El Ayuntamiento, en cambio, consideraba que, al existir un remanente de superávit de reserva de esa red primaria suficiente para cubrir sobradamente el incremento de capacidad poblacional, no había por qué incrementarla.
- En aquel momento se aprobó parcialmente la homologación para permitir la construcción de un nuevo Instituto de Educación Secundaria necesario y quedó





DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 160 de 187	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

detenida en el resto.

- **LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA POSTERIOR HA ADOPTADO EL CRITERIO QUE MANTUVO EL AYUNTAMIENTO DE ALDAIA, PERO EL AYUNTAMIENTO NO HA RETOMADO TODAVÍA EL CAMBIO DE USO DEL SECTOR, SI BIEN ES ALGO QUE SE HA DE HACER CON TODA SEGURIDAD, YA QUE SERÁ NECESARIO Y PORQUE CONSTRUYE EL MODELO TERRITORIAL MÁS ADECUADO.**
- **SE PODRÍA ADOPTAR UN ACUERDO PLENARIO DE REINICIAR LA TRAMITACIÓN DEL CAMBIO AL USO RESIDENCIAL.**
- **TODO LO RAZONADO JUSTIFICA DESCONTAR EL SECTOR 1 ó PP-1 DEL CÓMPUTO DE LA SUPERFICIE DE CRECIMIENTO DE ZONAS PARA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS. (ver anexo I)**

### Los Sectores AM-1, AM-2, E-1 y E-2

- Los sectores AM-1 y AM-2, son suelos destinados por el PG a usos industrial o terciario, así como los ámbitos E-1 y E-2 destinados a reserva de red primaria verde imputados a los anteriores.
- Todos ellos constituyen suelo intersticial entre el suelo urbano y la autovía metropolitana CV-410.
- El PG consideró que el drenaje de las pluviales de esos suelos se debía resolver vertiendo al cauce desviado del barranco de la Saleta, trazado por la margen Oeste de la CV-410, según los proyectos redactados por la Confederación Hidrográfica del Júcar, puesto que su drenaje hacia el Este parece muy complicado.
- Años después, la CHJ aprobó un nuevo proyecto para el barranco de la Saleta con un trazado muy diferente que ya no es colindante a la CV-410 y que no permite drenar esos sectores.
- Tras 35 años (desde las inundaciones de 1983) esperando la ejecución de las obras de defensa se vió razonable desarrollar el Parc Empresarial del Pont dels Cavalls, sin por ello renunciar a la solución de drenaje general y defensa del casco urbano (todavía pendiente).
- Los ámbitos o mini-sectores E1 y E2 comparten la problemática de drenaje de pluviales de AM1 y AM2, pero además su ejecución depende completamente de la ejecución de AM1 y AM2, ya que son íntegramente dotacionales y el PG determina que han de ser elementos externos adscritos cuyo suelo se obtenga con cargo a AM1 y AM2. Por tanto, si no se ejecutan AM1 y AM2, tampoco E1 y E2.

**TODO LO RAZONADO JUSTIFICA DESCONTAR LOS ÁMBITOS AM-1, AM-2, E-1 Y E-2 DEL CÓMPUTO DE LA SUPERFICIE DE CRECIMIENTO DE ZONAS PARA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS. (ver anexo II)**





DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 161 de 187	FIRMAS ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

### El Sector AM-8

- El 7-8-2003 la Comisión Territorial de Urbanismo aprobó definitivamente el plan parcial del sector AM-8 , condicionado a la adecuada evacuación de las aguas pluviales.
- Se trata del mismo caso que los sectores AM1 y AM2 anteriores. El PG previó verter el drenaje del Coscollar y del AM.8 al desvío encauzado del barranco de la Saletta trazado entonces por la marginal Oeste de la CV-410.
- Al redactarse y aprobarse por La CHJ un nuevo proyecto de defensa contra inundaciones que cambió el trazado del encauzamiento y sustituyó el encauzamiento del barranco de la Saletta junto a la CV-410 por la mejora del cunetón existente, al Ayuntamiento de Aldaia solicitó autorización para verter las pluviales del Coscollar y AM8 al cunetón. La respuesta del titular (COPUT) fue negativa y la esperanza que había se condicionaba a la ejecución del nuevo proyecto aprobado por la CHJ que citamos en el punto anterior.
- Con los mismos argumentos del punto anterior llegamos a las mismas conclusiones.

### TODO LO RAZONADO JUSTIFICA DESCONTAR EL ÁMBITO DEL SECTOR AM-8 DEL CÓMPUTO DE LA SUPERFICIE DE CRECIMIENTO DE ZONAS PARA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS. (ver anexo III)

## 13.2. Plan de acción territorial de infraestructura verde y paisaje

Los espacios que integran la Infraestructura Verde son los siguientes:

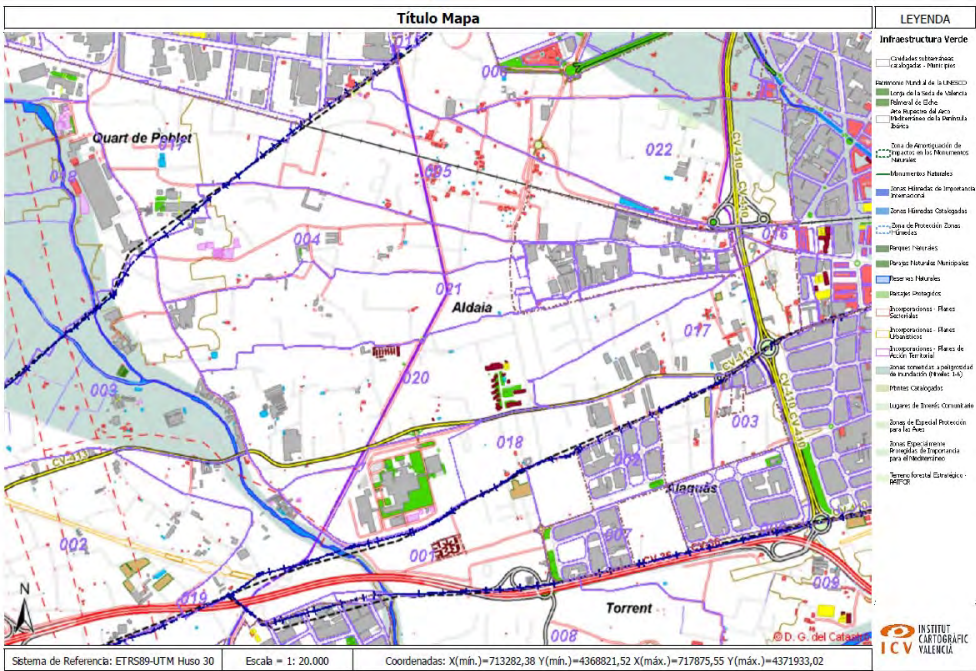
- Los espacios que integran la Red Natura 2000.
- Los espacios naturales protegidos, declarados como tales.
- Las áreas protegidas por instrumentos internacionales en la legislación del Estado.
- Los ecosistemas húmedos y masas de aguas, continentales y superficiales.
- Los montes de dominio público y de utilidad pública o protectores que se encuentren incluidos en el correspondiente catálogo.
- Las áreas agrícolas que, por su elevada capacidad agrológica, por su funcionalidad respecto de los riesgos del territorio, por conformar un paisaje cultural identitario de la Comunitat Valenciana.
- Los espacios de interés paisajístico incluidos o declarados como tales.
- Los espacios de elevado valor cultural que tengan esa consideración en aplicación de la normativa sectorial de protección del patrimonio cultural.
- Los ámbitos que garanticen la adecuada conectividad territorial, con especial referencia a los cauces fluviales y sus riberas, las vías pecuarias.
- Los espacios ubicados en el suelo urbano y en el suelo urbanizable que la planificación municipal considere relevantes para formar parte de la infraestructura verde, por sus funciones de conexión e integración paisajística.



### Documento inicial estratégico

Los suelos que constituyen la Infraestructura Verde de la Comunidad Valenciana deben ser, con carácter general y de manera preferente, preservados de la urbanización sin perjuicio de las actuaciones que, en su caso, se autoricen en los mismos y en las condiciones y circunstancias que las normas establezcan. Se trata de áreas que deben quedar preferiblemente libres de urbanización.

Este Plan no tiene incidencia en el Plan de infraestructura verde como se observa en el plano siguiente.



De todos los espacios que integran la infraestructura verde, únicamente se presentan en la zona áreas agrícolas que se caracterizan por la presencia de parcelas con los cultivos abandonados y numerosas actuaciones industriales aisladas en su interior.

La proximidad de zonas industriales, las actividades industriales que se desarrollan en su interior y el abandono de los cultivos ocasionan una baja calidad paisajística y favorecen la integración paisajística de nuevas actuaciones.

### 13.3. Plan de acción territorial de inundaciones de la comunidad valenciana (PATRICOVA)

Según el PATRICOVA, en la zona estudiada no hay riesgo de avenidas ni de inundaciones.

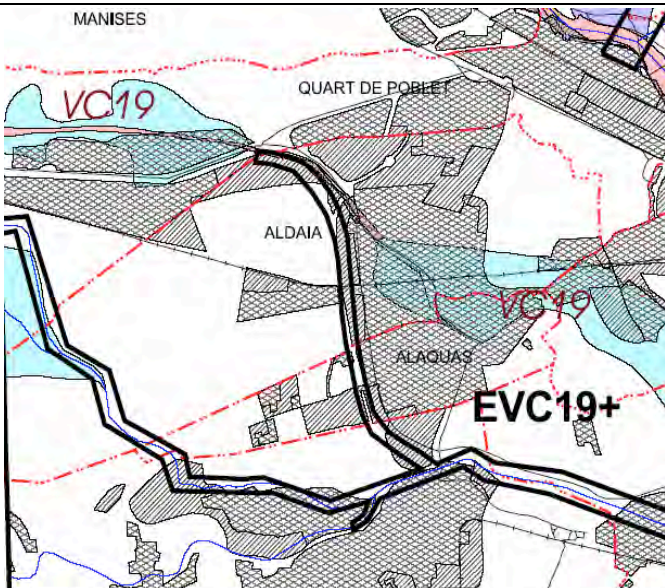


DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 163 de 187		NO REQUIERE FIRMAS



Puede verificar la autenticidad de este documento en [https://www.oficinavirtual.aldia.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes\\_cod=-2&ent\\_id=2&idioma=1](https://www.oficinavirtual.aldia.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=1) El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://www.oficinavirtual.aldia.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes\\_cod=-2&ent\\_id=2&idioma=5](https://www.oficinavirtual.aldia.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=5)

Documento inicial estratégico



LEYENDA

ZONAS DE RIESGO DE INUNDACIÓN

- RIESGO 1. Frecuencia menor de 25 años; calado > 0,8 m.
- RIESGO 2. Frecuencia entre 25 y 100 años; calado > 0,8 m.
- RIESGO 3. Frecuencia menor de 25 años; calado < 0,8 m.
- RIESGO 4. Frecuencia entre 25 y 100 años; calado < 0,8 m.
- RIESGO 5. Frecuencia entre 100 y 500 años; calado > 0,8 m.
- RIESGO 6. Frecuencia entre 100 y 500 años; calado < 0,8 m.

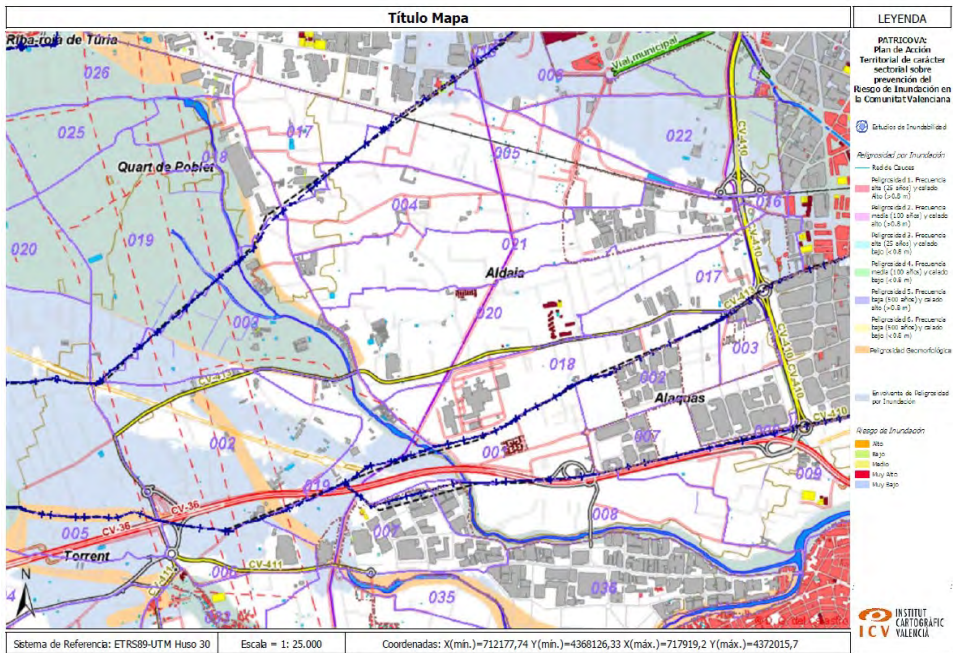
CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- SUELO URBANO
- SUELO URBANIZABLE

Si que existe una zona cercana con riesgo



Documento inicial estratégico



Con riesgo 3 de inundación y peligrosidad geomorfológica. Nos quedamos fuera de esa zona.

### 13.4. Normas de gestión de la red natura 2000

La Red Natura 2000 es una red ecológica de áreas o lugares de conservación de la biodiversidad en la Unión Europea. Esta red está constituida por dos tipos de espacios: los Lugares de Interés Comunitario (LIC), que pasan a denominarse como Zonas Especiales de Conservación (ZEC), designadas de acuerdo con la Directiva Hábitat, y en segundo lugar las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA), establecidas en virtud de la Directiva Aves.

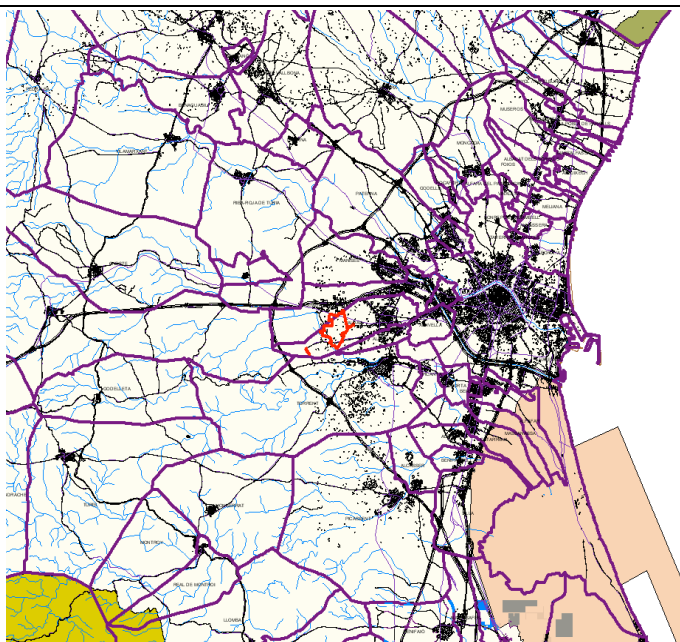
Según la cartografía y documentación estudiada y avalados por el Informe de la Dirección General de Planificación y Ordenación del Territorio (epígrafe 5.3), podemos declarar que en el ámbito de la actuación **no existen espacios naturales protegidos**. Los más cercanos se encuentran grafiados en la imagen siguiente y son los siguientes:

	Distancia	
Marjal del Moros	25 Km	ZEPA código ES0000471
Sierra de Martés y Muela de Cortés	20 Km	código ES0000212
Albufera de Valencia	11 Km	ZEPA código ES0000471



DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 165 de 187	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico



El más próximo a la zona de actuación es la Albufera de Valencia, de cuya cuenca hidrográfica forma parte el barranco de Torrent y por lo tanto la actuación proyectada.

La Albufera de Valencia es uno de los entornos paisajísticos más importante de la Comunidad Valenciana, albergando un gran número de especies animales y vegetales, y fue declarada Parque Natural en 1986. Comprende con unas 21000 ha, y se encuentra situado al sur de Valencia, y a tan solo 15 Km de la ciudad. El lago de la Albufera tiene una extensión de 2837 ha y una profundidad media entre 0,5 y 2 metros.

Una de las características más importantes del Parque Natural de la Albufera es la gran diversidad de aves. Alrededor de 250 especies se pueden observar en el parque, de las cuales cerca de 100 se reproducen La Albufera.

Tenemos que tener en cuenta las **Normas relativas a la protección de los recursos hídricos, de los ambientes húmedos y de los cauces**, en este sentido : **Cuidado con los vertidos al Barranco del Poyo o de Torrent**, cuyas aguas desembocan en la Albufera.

Se prevé por ello vertido de aguas pluviales y en ningún caso otro tipo de vertidos.

### 14. Medidas previstas para prevenir, reducir y compensar cualquier efecto negativo

A continuación se describen las medidas preventivas y correctoras que a juicio del equipo redactor del presente estudio deberán aplicarse para eliminar y en algunos casos minimizar los



DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 166 de 187	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

impactos que pueden generarse durante la construcción, funcionamiento y abandono de los terrenos incluidos en la homologación prevista.

Se delimitará el perímetro de las obras, al objeto de no afectar terrenos circundantes a los estrictamente necesarios.

En los proyectos constructivos se recogerán y valorarán todos aquellos servicios afectados por las obras, para ser repuestos o indemnizados. Más concretamente se garantizará la continuidad de las infraestructuras hidráulicas de regadío de la zona agrícola circundante.

Asimismo, los proyectos constructivos contemplarán presupuestariamente tanto los costes de las medidas correctoras a aplicar (según determine la Declaración de Impacto Ambiental) como de la ejecución del Programa de Vigilancia Ambiental.

La clasificación de las industrias se realizará aplicando el Nomenclator de actividades molestes, insalubres, nocivas y peligrosas según el Decreto 54/1990 de 26 de marzo del Consell de la Generalitat Valenciana.

Para la concesión de la licencia municipal de actividades el promotor deberá presentar un Plan de Control de la Contaminación en el que se incluya un balance de materias indicando los productos y residuos generados y las medidas de gestión, corrección y control de estos residuos. Los organismos competentes deberán comprobar que se cumplan las normativas medioambientales vigentes en cada momento.

### Polvo

Durante las obras de urbanización y construcción se realizarán riegos periódicos en las áreas donde existan materiales pulverulentos o se realicen movimientos de tierra. Los riegos se efectuarán preferiblemente a media mañana y en verano se regará también por la tarde.

Los acopios de materiales se establecerán a resguardo de los vientos dominantes y a ser posible en sitios de reducida visibilidad.

Los materiales pulverulentos (productos o residuos) utilizados durante el funcionamiento de la zona industrial se almacenan en el interior de las naves o en silos especiales.

En el trámite de otorgamiento de la licencia de actividad de las industrias emisoras de polvo se comprobará que las medidas correctoras propuestas son adecuadas. Estas medidas consistirán en riegos, instalación de filtros, almacenamientos cubiertos y cerrados, instalaciones de naves en subpresión, etc.

### Emisiones gaseosas y partículas a la atmósfera

Los motores de combustión interna se revisarán para que cumplan los límites de emisión de contaminantes previstos en la vigente normativa (Decreto 3025/1974 de 9 de agosto, Real Decreto





Documento inicial estratégico

Legislativo 339/1990 de 2 de marzo y disposiciones concordantes o normativa que modifique los anteriores.

Se revisarán periódicamente las emisiones de gases, vapores, humos, y partículas a la atmósfera, para que esta cumpla los valores de inmisión establecidos en el Decreto 833/1975 de 6 de febrero, modificado por los Reales Decretos 1613/85 de 1 de agosto y 717/1987 de 27 de mayo y normativas que modifiquen los anteriores.

La altura de las chimeneas cumplirá la O.M. de 18/X/1976 o la vigente en el momento de la construcción.

Los combustibles empleados en motores fijos y móviles se ajustarán a las características previstas en el Decreto 2204/1975 de 23 de Agosto y Real Decreto 667/1987 que limitan los porcentajes de contaminantes (en especial azufre, plomo, benceno y aditivos) o normativas aplicables en cada momento más restrictivas que las anteriores respecto al contenido de contaminantes.

Cualquier licencia de actividad que se otorgue en la zona tendrá que tener en cuenta las emisiones e inmisiones a la atmósfera de la misma y sus repercusiones sobre los suelos residenciales y próximos.

Las emisiones a la atmósfera de los distintos procesos industriales no sobrepasarán los siguientes límites:

PARTICULAS SÓLIDAS	100 mgr/Nm3
Opacidad	1 en la escala Ringelmann
SO2	1000 mgr/Nm3
H2S	10 mgr/Nm3
HCl	300 mgr/Nm3
Cl	150 mgr/Nm3
CO	500 ppm
HF	1 mgr/Nm3
F (total)	300 ppm
NOx	5 mgr/Nm3
AS2O3	5 mgr/Nm3
Sb3O2	4 mgr/Nm3
Cd	4 mgr/Nm3

Incremento del nivel sonoro



DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 168 de 187	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS

### Documento inicial estratégico

El nivel de recepción exterior de ruido, medido en la acera, producido por una industria (anexo II de la LEY 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica) no superara :

Uso dominante	Niveles de recepción externos (dB(A))	
	Día	Noche
Industrial	70	60

En cuanto a las vibraciones generadas por las actividades industriales estas no superan las establecidas en el anexo III de la LEY 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica que para el uso industrial es el siguiente:

Uso dominante	Vibraciones continuas		Vibraciones transitorias	
	Día	Noche	Día	Noche
Industrial	8	8	128	128

Las máquinas que puedan transmitir vibraciones al suelo se dotarán de cimentaciones especiales para evitar la transmisión de vibraciones.

Estricta aplicación de la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana de protección contra la contaminación acústica. (2002/13497)

Los motores de combustión interna se dotarán de los correspondientes silenciadores en los tubos de escape, homologados por la empresa constructora.

#### Modificación de la escorrentía superficial

El proyecto de urbanización deberá justificar los drenajes previstos para la escorrentía producida en el sector y que el vertido a cauce público no modifica sustantivamente el hidrograma del cauce de vertido. Para lo cual se deberá concretar las balsas de laminación previstas y modelizar su efecto sobre el hidrograma del Barranco de Torrent.

Periódicamente y sobre todo, después de lluvias intensas, se procederá a la limpieza de los drenajes y redes de recogida de pluviales.

Durante la fase de ejecución de las obras, se adoptarán medidas de control de la escorrentía superficial, que serán diseñadas en los respectivos proyectos constructivos, Estas deberán ir orientadas a la disminución del poder erosivo del agua de escorrentía así como en la interceptación de los sedimentos transportados por los mismos, para su recuperación dentro del ámbito de actuación.

Los puntos de desagüe de las aguas de escorrentía superficial se dotarán con un encachado de piedra con pendiente de 1 ‰ para frenar la velocidad del agua y evitar posibles erosiones en el punto de vertido.





DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 169 de 187	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

### Contaminación de las aguas superficiales y subterráneas

Los acopios de materiales que entrañen riesgo para la contaminación de suelos o aguas (superficiales o subterráneas), durante la fase de construcción, se acopiarán sobre superficies impermeables, para lo cual se deberá habilitar lugar adecuado para ello.

Los productos peligrosos que se utilicen en las zonas verdes o en los mantenimientos de las infraestructuras y edificios (productos de limpieza, productos fitosanitarios para zonas verdes, etc.) se almacenarán en lugares cerrados y cubiertos y convenientemente señalizados. Estos lugares tendrán el suelo impermeabilizado y no tendrán desagüe a ras de suelo conectado con la red de alcantarillado.

Las actividades que puedan desarrollarse sobre el suelo a reclasificar, dado su carácter industrial, deberán considerar la vulnerabilidad de los recursos hídricos de la zona, aun siendo ésta media. Por ello, en todos aquellos casos que puedan generarse vertidos contaminantes a razón de las materias primas empleadas o los residuos generados, habrán de llevarse a cabo, tales actividades, sobre soleras impermeables que dispongan de un sistema eficiente de recogida de efluentes contaminantes, asegurándose además su correcta gestión posterior.

Se recomienda que la urbanización se dote de red separativa de aguas pluviales y residuales. La red de aguas residuales se construirá con materiales impermeables y juntas estancas. La red de aguas residuales industriales, predepuradas y en condiciones de ser vertidas al alcantarillado, se conectará a la depuradora que se determine por la Entitat de Sanejament.

Deberá aportarse certificado de la Entidad de Saneamiento, o de los Ayuntamientos, indicando la depuradora a la que destinar las aguas residuales y suficiencia de la misma para los caudales previstos. Si se pretende reutilizar las aguas depuradas en el riego de la zona verde la depuradora se dotará de un sistema de depuración terciario que garantice el cumplimiento de los límites impuesto en el Plan Hidrológico de la cuenca del Júcar.

Se instalará una arqueta para la recogida de muestras de aguas residuales de cada empresa, en la acera fuera de la valla de cierre de su parcela.

Los depósitos de combustibles, residuos o productos peligrosos se dotarán de un cubeto impermeabilizado de retención de fugas o derrames, o bien recintos cerrados con solera impermeabilizada y sistema independiente del saneamiento de recogida de fugas, derrames, vertidos accidentales, etc.

Las materias primas y los productos empleados en el proceso de fabricación deberán almacenarse en un recinto resguardado escorrentía superficial.

El efluente de la depuradora deberá cumplir con lo establecido en la preceptiva autorización de vertido otorgada por el organismo de cuenca y en cualquier caso, lo establecido en el decreto 96/1995 de 16 de mayo del gobierno valenciano por el que se aprueba el plan de ordenación de los





DOCUMENTO <b>PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>U10CS-FOSA7-WQTEK</b> Página 170 de 187	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

recursos naturales de la cuenca hidrográfica de la Albufera, o normativa que la sustituya y el Plan Hidrológico de la Cuenca del Júcar.

### Consumo de agua

Se deberá justificar por los organismos gestores de los recursos hídricos la existencia de recursos disponibles para cubrir la demanda de agua de la actuación, y coordinar el proceso urbanizador-edificador con la construcción de las infraestructuras de abastecimiento.

Deberá existir compromiso de los Ayuntamientos o de los concesionarios del servicio, de ejecutar las infraestructuras necesarias para el abastecimiento del sector y obtenerse las correspondientes autorizaciones o concesiones del organismo de cuenca.

Se emplearán especies arbóreas y arbustivas autóctonas en la repoblación que se realice de la zona verde de manera que se minimicen las necesidades de agua de la misma.

Las aguas de consumo deberán cumplir las exigencias de las Directivas 80/778/CEE y 98/83/CE, sobre calidad de las aguas destinadas al consumo humano; la Reglamentación Técnico Sanitaria aprobada mediante el R.D. 1138/1990; y el Decreto 24/1984 de la Generalitat Valenciana sobre normas de control y garantías sanitarias de abastecimientos de aguas para consumo público.

### Eliminación-retirada-aterramiento del suelo

Los áridos y materiales de préstamos que se utilicen durante las obras procederán de instalaciones autorizadas por las autoridades competentes en la materia (Conselleria de Empresa, Universidad y Ciencia, y Conselleria de Territorio y Vivienda).

El suelo se retirará tras el arranque de la vegetación y antes del comienzo de las obras y se acopiará en montones en forma de artesa con altura inferior a dos metros. Posteriormente será empleado en la formación de las zonas verdes y ajardinadas o en la restauración de relieves deteriorados.

Si existiesen excedentes de tierra vegetal en el ámbito de las obras, éstos se tratarán de valorizar externamente a ésta con los mismos propósitos de restauración vegetal de zonas alteradas.

Posteriormente a la ejecución de las obras, o durante las mismas si fuese posible, y en cualquier caso lo antes posible serán restauradas vegetalmente aquellas superficies desprovistas de vegetación y susceptibles de erosionarse.

### Contaminación de suelo por vertidos accidentales

Diariamente se procederá a la limpieza de los viales de la urbanización para retirar los vertidos involuntarios y/o controlados.

En general, debe establecerse el control adecuado de la gestión de los residuos peligrosos





DOCUMENTO <b>PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>U10CS-FOSA7-WQTEK</b> Página 171 de 187	FIRMAS  <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

producidos en el área de acuerdo con la vigente legislación. Los residuos peligrosos serán gestionados por empresas autorizadas. El almacenamiento en la actuación se realizará de acuerdo a lo que se establece en las medidas correctoras siguientes. Se estará a lo dispuesto en la Ley estatal 10/98 de Residuos y 10/2000 de Residuos de la Comunidad Valenciana.

El almacenamiento de productos o residuos peligrosos, tanto durante la construcción como el funcionamiento del polígono industrial, requerirá que se habiliten áreas especiales, completamente cerradas y cubiertas con solera impermeabilizada, sistemas de retención de fugas y red de saneamiento independiente conectada a una balsa impermeabilizada.

Las actividades que se desarrollen en la actividad que manipulen productos o residuos peligrosos deberán justificar en el trámite de licencia de obras, actividad o apertura la adopción de medidas que permita la contención de posibles derrames incontrolados y accidentales de sustancias peligrosas e impidan que éstas alcancen la red de saneamiento, o contaminen el suelo.

Los depósitos de combustibles, residuos o productos peligrosos se dotarán de un cubeto impermeabilizado de retención de fugas o derrames, o bien recintos cerrados con solera impermeabilizada y sistema independiente del saneamiento de recogida de fugas, derrames, vertidos accidentales, etc.

### Residuos sólidos

Los residuos sólidos urbanos, de obra, industriales etc. serán recogidos en contenedores y transportados en vehículos adecuados a vertederos controlado o instalaciones de tratamiento autorizadas.

Los residuos sólidos urbanos, de obra, etc. serán recogidos en contenedores y transportados en vehículos adecuados a vertederos controlados o instalaciones de tratamiento autorizadas.

La urbanización cumplirá con lo establecido en el Plan Integral de residuos de la Comunidad Valencia y en el Plan zonal de residuos que se integre el municipio de Aldaia-Quart en lo referente a reservas para ubicación de contenedores y áreas de aportación en los viales y demás normativa de aplicación

La recogida de R.S.U. se adecuará a lo dispuesto en el correspondiente reglamento del servicio, y/o las normativa específicas que existan en su caso.

En el caso concreto de los residuos inertes y de biomasa generados en la urbanización serán gestionados por el agente urbanizador debiendo ser depositados en los vertederos de residuos controlados que existen en la zona de Aldaia-Quart o bien entregarlos a un gestor autorizado de este tipo de residuos. La biomasa arranca podrá ser valorizada mediante su venta para leña, trituración y esparcimiento sobre suelos agrícolas o forestales para su mejora estructural.

El Ayuntamiento antes del otorgamiento de la licencia de ocupación-actividad requerirá al





DOCUMENTO <b>PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>U10CS-FOSA7-WQTEK</b> Página 172 de 187	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

promotor de la obra para que aporte los justificantes de entrega de los residuos en un vertedero controlado, o bien de su entrega a gestor autorizado o la utilización de la biomasa como leña o estructurante de suelo.

No se permitirá en ningún caso, el vertido de residuos sólidos o líquidos al terreno, salvo autorización expresa del Organismo de Cuenca (Texto refundido de la Ley de aguas y Real Decreto 849/1986 de 11 de abril).

Los productos y residuos tóxicos y peligrosos serán almacenados en lugares cuya temperatura, estanqueidad y demás condiciones de seguridad impidan totalmente tanto las fugas de material, como los riesgos de intoxicación, ignición, explosión y contaminación en general.

Para la clasificación, envasado y etiquetado de sustancias peligrosas se estará a lo dispuesto en los Reales Decretos 2216/85 de 23 de octubre y 149/89 de 3 de febrero y normativas que modifiquen éstos.

Los industriales deben garantizar que los residuos tóxicos y peligrosos son gestionados por empresas autorizadas. Estas obligaciones se harán constar en la licencia de obras y actividades del Ayuntamiento, preceptiva según la Ley 3/1989, de Actividades Calificadas y el D. 54/1990 que desarrolla el Nomenclator de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.

### Vegetación y fauna

En las zonas verdes y ajardinadas privadas libres de edificación solo podrán utilizarse especies vegetales autóctonas o introducidas desde antiguo en la zona.

Se recomienda la reutilización de los pies de algarrobos existentes en la zona en los ajardinamientos del sector.

### Deterioro paisajístico

Se recomienda la reutilización de los pies de algarrobos existentes en la zona en los ajardinamientos del sector.

Los vallados, en el caso de estar compuestos por una zona maciza inferior ésta no rebasará los 0.85 m de altura. En calles en pendiente este elemento macizo no podrá sobrepasar la altura de 1,15 m en ninguno de sus puntos, debiendo escalonarse en los tramos que resulten necesarios para cumplir esta condición. Este basamento se realizará con hormigón visto en tonos claros, ladrillo visto o materiales apropiados para fachadas. El resto del vallado hasta alcanzar la altura máxima de 2,35 m se realizará mediante elementos de cerrajería o similares con acabados apropiados para fachadas. Los elementos de cerrajería contarán con un acabado pintado o plastificado. Por el interior, contará con un seto vegetal de la misma altura y relativamente tupido, a base de ciprés, tuya u otro tipo de variedad autóctona de efecto similar. Por cuestiones estéticas o de seguridad, este seto podrá ser sustituido por una franja ajardinada paralela al vallado de una anchura no





DOCUMENTO <b>PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>U10CS-FOSA7-WQTEK</b> Página 173 de 187	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

menor de 3,50 metros, debidamente acondicionada. Todos los elementos vegetales, contarán con el mantenimiento adecuado en orden a asegurar la salubridad y ornato públicos.

Los edificios, mobiliario urbano, zonas verdes, etc. se diseñarán para otorgar a la actuación una elevada calidad del paisaje urbano.

Los materiales, tratamientos superficiales del vial, luminaria y mobiliario, vallas, etc., se adecuarán al ambiente urbano y serán de calidad adecuada para evitar impactos visuales y estéticos.

Asimismo, las edificaciones se integrarán en el entorno mediante la creación de ajardinamientos, zonas verdes y pantallas vegetales en las parcelas privadas. En éstas se utilizarán especies autóctonas o características del entorno. Asimismo se jugará con el color de cubiertas y cerramientos exteriores de dichas edificaciones para integrar paisajísticamente la actuación en el entorno

El diseño de la zona industrial, equipamientos, viales y ajardinamientos se realizará de forma integral. Se recomienda que las zonas verdes se ubiquen en el perímetro del sector para actuar como barrera visual.

### Patrimonio cultural y vías pecuarias

En caso de algún descubrimiento arqueológico o bien cultural durante la ejecución de obras en el ámbito de la actuación la dirección de obra dictará la suspensión de las obras y se comunicará a los organismos competentes el descubrimiento para que adopten las medidas que estimen necesarias para la protección, conservación o estudio del hallazgo.

Se solicitará de las autoridades competentes autorización para la modificación de las vías pecuarias que atraviesan el sector y autorización para el transito motorizado.

### Sanidad y Seguridad

Las obras en ejecución se señalarán debidamente, prohibiéndose el paso a las personas ajenas a las mismas.

En los viales de acceso al polígono se realizará una correcta señalización viaria que garantice la seguridad en la circulación y facilite una mayor fluidez del tráfico. Así mismo se colocarán bandas sonoras en los accesos a la misma y a la entrada del polígono con el fin de reducir la velocidad de los vehículos.

Durante las obras de construcción y en los posteriores procesos industriales, se cumplirá estrictamente la ley de prevención de riesgos laborales tanto en la fase de construcción como de funcionamiento.





DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 174 de 187	FIRMAS
ESTADO NO REQUIERE FIRMAS	

## Documento inicial estratégico

Las industrias deberán dotarse de un sistema contraincendios apropiado para su proceso de producción y materias primas.

Los Ayuntamientos deberán redactar un Plan de emergencias del municipio teniendo en cuenta las características concretas de las industrias instaladas.

Estricta aplicación de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación

### Propuesta de normativa

Se propone que el desarrollo de la actuación incorpore las normas siguientes:

#### Norma 1. Radiactividad y perturbaciones eléctricas.

No se permitirá ninguna actividad que emita radiaciones peligrosas o perturbaciones eléctricas que afecten al funcionamiento de cualquier equipo o maquinaria, diferentes de los que originan dicha perturbación. Las instalaciones de "Rayos X" para usos industriales se permitirán con el aislamiento necesario que impida la emisión de radiaciones al exterior.

Se cumplirá con el Real Decreto 1.066/2.001 de 28 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

#### Norma 3. Ruidos y vibraciones

El Nivel de recepción, entendido como el nivel de presión acústica existente en un determinado lugar, originado por una fuente sonora que funciona en un emplazamiento diferente producido por cada una de las industrias en la acera no superará.

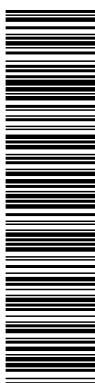
Uso dominante	Niveles de recepción externos (dB(A))	
	Día	Noche
Industrial	70	60

En cualquier caso serán aplicables los niveles establecidos en una normativa en vigor si son mas restrictivos

En cuanto a las vibraciones generadas por las actividades industriales estas no superan las establecidas en el anejo III de la LEY 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica que para el uso industrial es el siguiente:

Uso dominante	Vibraciones continuas		Vibraciones transitorias	
	Día	Noche	Día	Noche
Industrial	8	8	128	128

#### Norma 4. Deslumbramientos





## Documento inicial estratégico

No se podrá ocasionar ningún deslumbramiento directo, debido a fuentes luminosas de gran intensidad o procesos de incandescencia a altas temperaturas, tales como combustión, soldadura u otros, sobre todo que afecten a la autovía y viales de la zona.

### Norma 5. Humos

Las actividades calificadas como insalubres en atención a la producción de humos, polvo, niebla, vapores o gases, deberán estar dotadas de las adecuadas y eficaces instalaciones de precipitación de polvo o de depuración de los vapores o gases.

Las emisiones a la atmósfera de los distintos procesos industriales no sobrepasarán los siguientes límites:

PARTÍCULAS SÓLIDAS	100 mgr/Nm3
Opacidad	1 en la escala Ringelmann
SO2	1000 mgr/Nm3
H2S	10 mgr/Nm3
HCl	300 mgr/Nm3
Cl	150 mgr/Nm3
CO	500 ppm
HF	1 mgr/Nm3
F (total)	300 ppm
NOx	5 mgr/Nm3
AS2O3	5 mgr/Nm3
Sb3O2	4 mgr/Nm3
Cd	4 mgr/Nm3

Salvo que las autoridades competentes autoricen otros límites en razón de la actividad que solicite la autorización.

### Norma 6. Olores

No se permitirá ninguna emisión de gases ni la manipulación de materias que produzcan malos olores en cantidades tales que puedan ser fácilmente detectables, sin instrumentos, en la línea de propiedad de la parcela desde la que se emiten dichos olores.

Las empresas que manipulan materiales odoríferos los deberán manejar en recintos cerrados con subpresión y depuración de las emisiones de aire.

### Norma 7. Vertido de aguas residuales





DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 176 de 187	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

Documento inicial estratégico

Las aguas residuales domésticas verterán directamente a la red de alcantarillado de polígono.  
Queda expresamente prohibida la depuración mediante fosas sépticas.

Las aguas pluviales verterán, en su caso, a la red de aguas pluviales.

La red de pluviales se diseñara de manera que las aguas pluviales de los primeros 10 minutos de lluvia dirijan a la depuradora de aguas residuales del polígono.

Las aguas residuales industriales deberán ser asimilables a las de naturaleza doméstica, sin presencia de materias contaminantes de origen industrial que impidan el correcto funcionamiento de las E.D.A.Rs., por lo tanto, podrán verterse a la red de colectores del polígono, previa depuración en la propia industria si fuere necesario, hasta que alcancen las características y concentraciones máximas permitidas por la estación de depuración de aguas residuales, que serán similares a los siguientes o los que fije el constructor y explotador de la EDAR:

Puede verificar la autenticidad de este documento en [https://www.oficinavirtual.aldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes\\_cod=-2&ent\\_id=2&idioma=1](https://www.oficinavirtual.aldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=1) El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://www.oficinavirtual.aldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes\\_cod=-2&ent\\_id=2&idioma=5](https://www.oficinavirtual.aldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=5)



Documento inicial estratégico

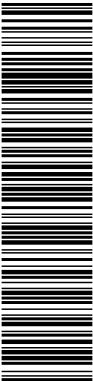
MATERIAS	CONCENTRACIÓN MÁXIMA
pH	5.5-9
Sólidos en suspensión	1.000 mg/l
Materias sedimentables	15 mg/l
Sólidos gruesos	Ausentes
DQO	1.000 mg/l
Temperatura	40°
Color	Inapreciable a 1/40
Conductividad	Según ordenanza
Aceites y grasas	100 mg/l
Aldehídos	2 mg/l
Aluminio	10 mg/l
Arsénico	20 mg/l
Bario	20 mg/l
Boro	3 mg/l
Cadmio	0.5 mg/l
Cianuros totales	0.5 mg/l
Cloruros	1.000 mg/l
Cobre	1 mg/l
Cromo trivalente	2 mg/l
Cromo hexavalente	0.5 mg/l
Cromo total	Según ordenanza
Detergentes	6 mg/l
Estaño	5 mg/l
Hierro	5 mg/l
Fenoles totales	2 mg/l
Fósforo total	15 mg/l
Fluoruros	12 mg/l
Manganeso	5 mg/l
Mercurio	0.1 mg/l
Níquel	5 mg/l
Nitrógeno amoniacal	25 mg/l
Pesticidas	0.05 mg/l
Plomo	1 mg/l
Selenio	0.5 mg/l
Sulfatos	1.000 mg/l
Sulfitos	2 mg/l
Sulfuros totales	5 mg/l
Zinc	10 mg/l
Toxicidad	30 U.T.



Documento inicial estratégico

MATERIAS	CONCENTRACIÓN MÁXIMA
Disolventes o líquidos orgánicos inmiscibles en agua, combustibles o inflamables.	Prohibidos.
Productos a base de alquitrán o residuos alquitranados.	Prohibidos.
Sólidos, líquidos, gases y vapores que, en razón de su naturaleza ó cantidad, sean susceptibles de dar lugar, por sí mismos ó en presencia de otras sustancias, mezclas inflamables ó explosivas en el aire ó mezclas altamente comburentes.	Prohibidos.
Materias colorantes ó residuos con coloraciones indeseables y no eliminables por los sistemas de depuración.	Prohibidos.
Residuos sólidos ó viscosos que provoquen ó puedan provocar obstrucciones en el flujo de la red de alcantarillado ó colectores que puedan interferir en el transporte de las aguas residuales.	Prohibidos.
Gases ó vapores combustibles, inflamables, explosivos tóxicos procedentes de motores de explosión.	Prohibidos.
Humos procedentes de aparatos extractores, de industrias, explotaciones ó servicios.	Prohibidos.
Residuos comerciales o industriales que, por su concentración y características tóxicas y peligrosas, requieran un tratamiento específico.	Prohibidos.
Sustancias que puedan producir gases o vapores en la atmósfera de la red de alcantarillado en concentraciones superiores a:  Amoníaco Monóxido carbono Bromo Cloro Ácido cianhidrico Ácido sulfídrico Dióxido de azufre Dióxido de carbono	  100 p.p.m. 100 p.p.m. 1 p.p.m. 1 p.p.m. 10 p.p.m. 20 p.p.m. 10 p.p.m. 5.000 p.p.m.

Norma 8. Vertido de R.S.U.





DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 179 de 187	FIRMAS
ESTADO NO REQUIERE FIRMAS	

## Documento inicial estratégico

El vertido de R.S.U. se adecuará a lo dispuesto en el correspondiente reglamento del servicio, y/o las legislaciones específicas que existan en su caso.

### Norma 9. Vertido de residuos peligrosos

Toda actividad que en su funcionamiento tenga prevista la producción, almacenamiento, y/o tratamiento de residuos peligrosos, deberá solicitar autorización al organismo medioambiental competente, mediante la presentación de un estudio sobre las circunstancias del mismo, de conformidad con lo dispuesto en el correspondiente reglamento, y/o las legislaciones específicas que existan en su caso.

## 15. Medidas previstas para el seguimiento ambiental

El objetivo del programa de vigilancia ambiental (PVA) es detectar las posibles desviaciones de las previsiones efectuadas en el presente estudio de evaluación de impacto ambiental y que pueden generar efectos negativos de relevancia sobre el medioambiente, de forma que puedan corregirse a tiempo.

El programa de vigilancia ambiental consta de un conjunto de controles, mediciones y análisis de los parámetros que permiten conocer el impacto que está soportando el medio y, por lo tanto, la bondad de las previsiones efectuadas.

Estos controles, mediciones y análisis se efectuarán principalmente sobre aquellos factores o acciones de más difícil evaluación y que por lo tanto tienen mayor riesgo de desviarse de lo previsto y generar un mayor impacto.

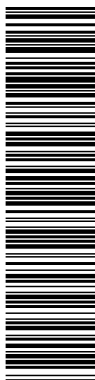
Todas las actuaciones y/o mediciones que se realicen en la aplicación del presente PVA tendrán constancia escrita en forma de actas, lecturas, estadillos, etc, de forma que permita comprobar su correcta ejecución y respeto de los trabajos a las condiciones establecidas en la normativa vigente que le sea de aplicación. Esta documentación recogerá todos los datos desde el inicio de la actividad estando a disposición de los órganos de inspección y vigilancia. Así, se redactará por parte del promotor de la actuación urbanística una memoria o informe anual con el contenido previsto en la Orden de 3 de enero de 2005, de la Conselleria de Territorio y Vivienda.

El programa de vigilancia ambiental diseñado para la actuación estudiada es el siguiente.

### Fase de construcción

#### Sobre medidas correctoras generales

Objetivo	Comprobar contenidos ambientales en el proyecto de urbanización
Indicador	No inclusión de las medidas dispuestas en la





DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 180 de 187	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS

Documento inicial estratégico

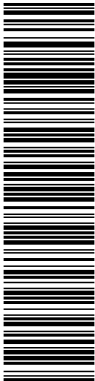
	DIA
Frecuencia de muestreo	Antes del inicio de las obras
Valor umbral	No inclusión de las medidas dispuestas en la DIA
Momento de análisis del valor umbral	Antes del inicio de las obras
Medida	Corrección de los apartados de integración ambiental del documento técnico

Objetivo	Evitar afecciones a suelos externos a las obras
Indicador	Eliminación o deterioro de los elementos de delimitación; signos evidentes de tránsito de maquinaria de obra
Frecuencia de muestreo	Semanalmente, comprobación en visitas periódicas ordinarias.
Valor umbral	Eliminación de balizas o sistemas de señalización
Momento de análisis del valor umbral	Durante los muestreos semanales
Medida	Volver a señalar límites de obra

Sobre medidas control emisiones a la atmósfera

Objetivo	Conocer las emisiones de polvo y su posible efecto sobre la vegetación.
Indicador	Polvo depositado sobre la vegetación en un radio de 100 metros de la actuación.
Frecuencia de muestreo	Semanal durante los movimientos de tierra iniciales, mensual durante el resto de la fase de construcción.
Valor umbral	Cubrición de más de un 50% de la superficie foliar de las plantas.
Momento de análisis del valor umbral	Durante los muestreos semanales o mensuales.
Medida	Limpieza de la vegetación afectada mediante aplicación de agua en forma de lluvia, incrementar los riegos de las zonas de movimientos de tierras.

Objetivo	Minimizar emisiones a la atmósfera de los motores.
Indicador	Mediciones de concentración de CO y partículas en tubo de escape y niveles de ruido.





DOCUMENTO <b>PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>U10CS-FOSA7-WQTEK</b> Página 181 de 187	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

### Documento inicial estratégico

Frecuencia	Después del cambio de aceite.
Valor umbral	Los establecidos en la vigente normativa para cada tipo de motor.
Momento de análisis del valor umbral	después del cambio de aceite.
Medida	reparación del motor o reglaje del mismo.

Objetivo	Control de contaminación acústica
Indicador	Molestias a la población cercana, medidas de niveles de ruido
Frecuencia	Trimestral
Valor umbral	Superar los 55 dBA a unos 100 m del límite de la zona ordenada
Momento de análisis del valor umbral	Trimestral o ante queja puntual
Medida	Reducción del nivel sonoro mediante pantallas acústicas o cualquier otro medio efectivo

### Sobre medidas control de presión sobre RRNN

Objetivo	Control de aparición de procesos erosivos
Indicador	Turbidez en aguas de escorrentía, erosiones
Frecuencia de muestreo	Mensual
Valor umbral	Aparición de cárcavas o surcos
Momento de análisis del valor umbral	Tras la ocurrencia de lluvias
Medida	Diseños específicos para disminución de la velocidad del agua e interceptación de sólidos en suspensión

Objetivo	Mantenimiento de la tierra vegetal
Indicador	Labrado y abonado anual
Frecuencia de muestreo	Anual
Valor umbral	no realizar las labores de labrado y abonado
Momento de análisis del valor umbral	en primavera.
Medida	realización de las labores de mantenimiento.

Objetivo	Garantizar uso de recursos naturales autorizados
Indicador	Documentación de autorización administrativa del proveedor del Recurso Natural (agua, áridos, etc)
Frecuencia de muestreo	Mensual durante la fase de ejecución de obras
Valor umbral	No poseer la documentación acreditativa



DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 182 de 187	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

### Documento inicial estratégico

Momento de análisis del valor umbral	En inspecciones durante la fase de ejecución de obras
Medida	No autorización de dichos recursos en obra

#### Sobre medidas control de la contaminación en suelo y agua

Objetivo	Evitar contaminación del suelo y del agua.
Indicador	gestión inadecuada de los distintos tipos de residuos, documentos de entrega a gestor autorizado los residuos.
Frecuencia	Semanal.
Valor umbral	vertido incontrolado de residuos y no disponer de documentos de entrega.
Momento del análisis del valor umbral	en la inspección semanal.
Medida	limpieza de la zona afectada por el vertido incontrolado.

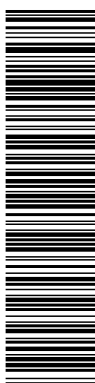
Objetivo	Evitar carga elevada de sólidos en suspensión en aguas pluviales de escorrentía
Indicador	Turbidez en puntos de drenaje al mar en momentos de lluvias fuertes
Frecuencia	Esporádica, ante suceso de lluvias
Valor umbral	
Momento del análisis del valor umbral	Esporádica, ante suceso de lluvias
Medida	Rediseñar medidas correctoras

#### Sobre ajardinamientos-revegetaciones

Objetivo	Comprobar la correcta implantación de las especies vegetales utilizadas en ajardinamientos- revegetaciones
Indicador	Ocurrencia de marras generalizadas
Frecuencia	Semestralmente tras la plantación, y hasta la superación del primer verano
Valor umbral	Porcentaje de marras superior al 20%
Momento de análisis del valor umbral	En las inspecciones semestrales
Medidas	Reposición de marras

#### Sobre medidas de no afección al patrimonio cultural

Objetivo	Vigilancia arqueológica de las obras
Indicador	Aparición de restos arqueológicos o paleontológicos





DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 183 de 187	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS

Documento inicial estratégico

Frecuencia	Semanalmente en la fase de movimiento de tierras
Valor umbral	Aparición de bienes de interés cultural
Momento de análisis del valor umbral	Semanalmente
Medidas	Paralización de las obras en el tajo encontrado y comunicación a la Conselleria de Cultura

Objetivo	Vigilancia vías pecuarias
Indicador	Afección a las vías pecuarias.
Frecuencia	Mensualmente durante obras y funcionamiento.
Valor umbral	Incumplimiento de la ley de vías pecuarias o condicionantes de las autorizaciones.
Momento de análisis del valor umbral	Mensualmente
Medidas	Denunciar ante autoridad competente en vías pecuarias

Sobre medidas de prevención de riesgos laborales

Objetivo	Garantizar la seguridad de las personas
Indicador de realización	Mantenimiento de la señalización de obra y aplicación de medidas de prevención de riesgos
Frecuencia de muestreo	Semanalmente
Valor umbral	Desaparición o deterioro de alguna de las señales contempladas en el Estudio de Seguridad y Salud, Plan de Prevención o inaplicación de las medidas contempladas en los mismos
Momento de análisis del valor umbral	En las inspecciones semanales.
Medida	Reposición de la señalización desaparecida o deteriorada, aplicación de la medida del proyecto, formación de los trabajadores.

Fase de funcionamiento

Sobre medidas control emisiones a la atmósfera

Objetivo	Minimizar emisiones a la atmósfera.
Indicador	Mediciones de concentración de contaminantes atmosféricos en emisión Análisis foliares de los cultivos colindantes





DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 184 de 187	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

### Documento inicial estratégico

	con el polígono industrial para determinar posibles efectos tóxicos de contaminantes
Frecuencia	Según marque el plan de control de la contaminación correspondiente
Valor umbral	Los establecidos en la vigente normativa para cada tipo de emisión.
Momento de análisis del valor umbral	Según marque el plan de control de la contaminación correspondiente
Medida	Reparación de la fuente de emisión o del sistema depurador previsto.

Objetivo	Control de contaminación acústica
Indicador	Molestias a la población cercana, medidas de niveles de ruido Mapa de ruido de la zona afectadas y sus alrededores
Frecuencia	Según marque el plan de control de la contaminación correspondiente. Efectuar un mapa de ruidos bianualmente
Valor umbral	Superar los 60 dBA en horario nocturno y 70 dBA en horario en la calle.
Momento de análisis del valor umbral	Según marque el plan de control de la contaminación correspondiente del municipio
Medida	Reducción del nivel sonoro mediante pantallas acústicas o cualquier otro medio efectivo

### Sobre medidas control de la contaminación en suelo y agua

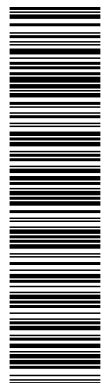
Objetivo	Evitar contaminación del suelo y del agua.
Indicador	Gestión inadecuada de los residuos peligrosos generados.
Frecuencia	Anualmente
Valor umbral	No presentación de las declaraciones anuales por el productor.
Momento del análisis del valor umbral	Anualmente a través de las declaraciones anuales de producción.
Medida	Investigar el destino de los residuos y aplicar las medidas coactivas previstas en la legislación en la materia.

Objetivo	Control de la contaminación de aguas subterráneas
----------	---





DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 185 de 187	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Puede verificar la autenticidad de este documento en [https://www.oficinavirtual.aldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes\\_cod=-2&ent\\_id=2&idioma=1](https://www.oficinavirtual.aldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=1) El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://www.oficinavirtual.aldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes\\_cod=-2&ent\\_id=2&idioma=5](https://www.oficinavirtual.aldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=5)

Documento inicial estratégico

Indicador	Se analizarán las aguas subterráneas de pozos o sondeos ubicados dentro y en las cercanías del polígono industrial (en el sentido del flujo de las aguas subterráneas en la zona) y lo más cercanos posible al mismo para detectar posibles contaminaciones (analizar como mínimo pH, conductividad, Cr3+, Cr6+, Pb, Hg, CN-, aceites y grasas e iones mayoritarios).
Frecuencia	Anualmente
Valor umbral	Detectar cambios en la composición preoperacional
Momento de análisis del valor umbral	Anualmente
Medidas	Investigación detallada del origen y aplicación de medidas tendentes a su corrección.

Objetivo	Evitar contaminación del río Belcaire
Indicador	Análisis químicos, físicos y microbiológicos del efluente de la depuradora para comprobar que se cumplen los límites señalados
Frecuencia	Aleatoria
Valor umbral	Límites legalmente establecidos, tanto para vertido a alcantarillado como si el vertido es directo a DPH.
Momento de análisis del valor umbral	Aleatoria o ante detección en EDAR receptora de calidad de agua no aceptable.
Medidas	Sancionar. Instar a la reparación del sistema de depuración previsto

Sobre medidas control de presión sobre RRNN

Objetivo	Control de los consumos de agua potable
Indicador	Consumos de agua.
Frecuencia	Anualmente.
Valor umbral	perdidas superiores al 20% en la red de distribución de aguas potable.
Momento de análisis del valor umbral	anualmente para el agua potable
Medidas	revisión de la red de distribución de agua potable. Revisión de los sistemas de riego.

Sobre medidas de seguridad

Objetivo	Garantizar la prevención de riesgos laborales.
----------	--



DOCUMENTO PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: U10CS-FOSA7-WQTEK Página 186 de 187	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS

### Documento inicial estratégico

Indicador de realización	Implantación de un servicio de prevención
Frecuencia de muestreo	anual
Valor umbral	No cumplir los objetivos establecidos
Momento de análisis del valor umbral	Ante la observación de este hecho.
Medida	Ponerlo en conocimiento de la autoridad laboral

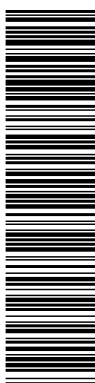
Si durante la ejecución de los anteriores controles se detectase una desviación importante de las previsiones de impacto contenidas en este estudio, el promotor lo pondrá en conocimiento de la administración competente y, con el asesoramiento oportuno y supervisión de la administración, aplicará las medidas correctoras que se estimen necesarias.

## 16. Conclusiones

Como resultado de este documento de Inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica podemos concluir:

Entendemos que procede Aprobar la evaluación Ambiental Estratégica de la reclasificación de suelo industrial y empresarial para su aprobación posterior por las siguientes razones:

- Se trata de una actuación Urbanística de carácter COMARCAL, responde a las necesidades de suelos Industrial y Logístico de los municipios del Área Metropolitana de Valencia en su eje central en torno a la A-3. La justificación de los crecimientos se ha realizado con carácter supramunicipal. Ofrece una propuesta sostenible y de baja densidad para satisfacer las necesidades de suelos logísticos para los municipios de Aldaia, Alaquas, Quart de Poblet, Xirivella y Picanya.
- Su adecuación con la legislación vigente y con la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana y en otros instrumentos de la Ordenación Territorial o Sectorial:
  - Plan de Acción Territorial de la Comunidad Valenciana.
  - Plan de Acción Territorial de Inundaciones de la Comunidad Valenciana (PATRICOVA).
  - Red Natura 2000.
  - Estrategia de Política Industrial de la Comunidad Valenciana.
- El Sector es la ubicación idónea para el desarrollo de Un Sector Industrial y Logístico. En el plan de alternativas que hemos analizado, el presente sector representa la mejor ubicación posible de un parque empresarial y logístico. Las características principales a destacar son las características del suelo, su comunicación y la inexistencia de afecciones ambientales y paisajísticas.
- Cumple requisitos establecidos por todos los organismos afectados: Carreteras (Estado, Diputación y Consellería), Servicio de Logística y Planificación, Confederación Hidrográfica, EMSI, Medio ambiente y paisaje, Recursos forestales, Patrimonio, Adif,





DOCUMENTO <b>PROYECTO: 20180517_Parte 1 Documentación presentada UTE</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>U10CS-FOSA7-WQTEK</b> Página 187 de 187	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>

## Documento inicial estratégico

Dirección General de Aviación Civil, Ministerio de Defensa, etc.

- El sector resuelve las comunicaciones con la A-3 y la CV-36. Con la A-3 salvando la doble barrera que supone realizarlo por el viario de Quart de Poblet y la vía del ferrocarril. La CV-36 será la principal vía de acceso al sector desde la red metropolitana. En el desarrollo de plan, con cargo al Sector, se realizarán seis actuaciones que mejorarán la conectividad de los Municipios de Aldaia y Quart. Y facilitará el acceso a las autovías de todo el tráfico pesado que se genera en la planta de Danone.
- Está ubicado en una zona no inundable y permite la evacuación de pluviales al Barranco del Poyo.
- Ejecución de redes separativas de agua de abastecimiento: una de agua potable y otra de agua industrial y de riego proveniente de la reutilización de las aguas tras su depuración permitiendo un ahorro de recursos.
- El desarrollo permitirá ser el único sector preparado para la implantación de actividades logísticas en el eje de la A-3.

**ELENA ELIPE SONGEL**

**WENDELIN HINSCH**

*Ingeniera agrónomo*

*Arquitecto*

*Nº Colegiada: 1.905*

*Nº Colegiado: 7513*

