

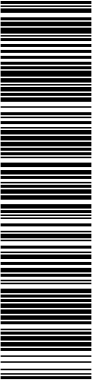
DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: 20240405_E_5141_05.01 DETERMINACIONES DATE		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: CPLPT-6RFJP-XU8D7 Página 1 de 15		NO REQUIERE FIRMAS



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 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

RESUMEN DE LA INCORPORACIÓN AL
DOCUMENTO LAS
DETERMINACIONES DE LA DATE DEL
PARQUE COMARCAL DE
INNOVACIÓN “PONT DELS CAVALLS”
ALDAIA (VALENCIA)
marzo de 2024

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: 20240405_E_5141_05.01 DETERMINACIONES DATE		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: CPLPT-6RFJP-XU8D7 Página 2 de 15		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 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

RESUMEN DE LA INCORPORACIÓN AL DOCUMENTO LAS DETERMINACIONES DE LA DATE DEL
PARQUE COMARCAL DE INNOVACIÓN "PONT DELS CAVALLS"
ALDAIA (VALENCIA))

1 DETERMINACIONES FINALES DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA.	3
---	---

DOCUMENTO PROYECTO: 20240405_E_5141_05.01 DETERMINACIONES DATE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: CPLPT-6RFJP-XU8D7 Página 3 de 15	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS

RESUMEN DE LA INCORPORACIÓN AL DOCUMENTO LAS DETERMINACIONES DE LA DATE DEL
PARQUE COMARCAL DE INNOVACIÓN "PONT DELS CAVALLS"
ALDAIA (VALENCIA))

1 DETERMINACIONES FINALES DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 56 del TRLOTUP, de acuerdo con los fundamentos que se expusieron en la Declaración Ambiental y Territorial Estratégica (en adelante DATE), se PROPUSO considerar aceptable desde el punto de vista ambiental la Homologación y Plan Parcial Parque Comarcal de Innovación "Pont dels Cavalls" de Aldaia presentada por el Ayuntamiento, siempre y cuando se incorporaran en el mismo, antes de su aprobación definitiva, las siguientes determinaciones:

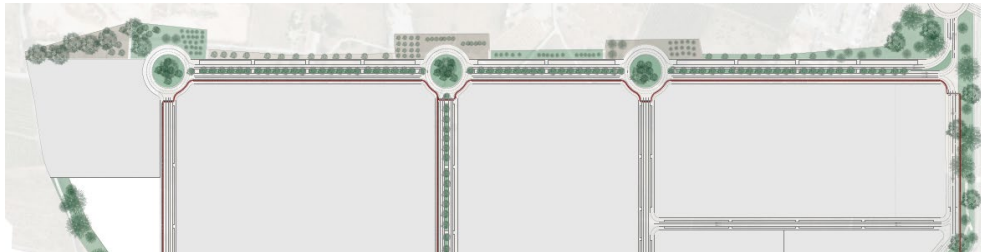
1.- Se deberán adoptar las medidas correctoras descritas en el apartado D.10 y se eliminará la actuación externa RPA-1 (ver apartado D.18).

Establecer un conector ambiental este-oeste al norte del sector con vegetación o usos agrícolas.

Se diseñó con especial cuidado dicho borde Norte, estableciendo una banda corrida e irregular, de arbolado con distintas especies vegetales y distintos portes, con ubicación no alineada, dando cierta importancia a la transición de los viales principales, de modo que el borde supusiera un cosido al espacio natural colindante y siguiendo en la medida de lo posible el parcelario de agrícola.

Además de lo señalado para el borde Norte, en la Ordenación se ha prestado especial cuidado en tratar de forma integral su inserción territorial y paisajística, así como su conexión con el entorno natural y casco urbano (carriles ciclopeatonales).

Plano ORD-10 borde norte



Además, también se integran dentro de la infraestructura verde los corredores norte y sur, ya que son recorridos continuos que se consideran elementos de conexión que permiten la unión e integración paisajística de los espacios urbanos con los elementos de la infraestructura verde, perimetrales y situados en el exterior del ámbito, propiciando la interconexión ambiental y de recorridos, conforme al artículo 5.2.n) del TRLOTUP.

- Para ayudar a conservar los usos agrícolas que quedan más aislados y se sitúan al este del sector se debe imposibilitar el incremento de las actividades no vinculadas a la agricultura. Por ello se debe modificar la normativa que regula el SNU protegido agrícola Nivel 2 (PA-2). En este suelo se prohibirá la implantación de nuevos equipamientos y la instalación de parques fotovoltaicos.

DOCUMENTO PROYECTO: 20240405_E_5141_05.01 DETERMINACIONES DATE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: CPLPT-6RFJP-XU8D7 Página 4 de 15	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS

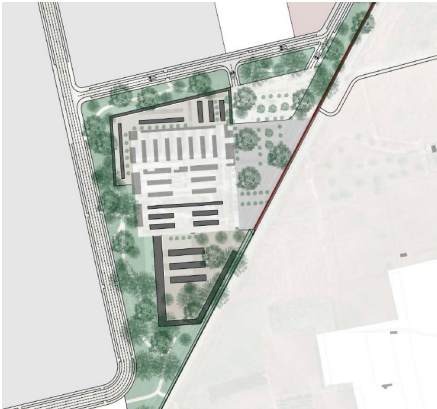
RESUMEN DE LA INCORPORACIÓN AL DOCUMENTO LAS DETERMINACIONES DE LA DATE DEL
PARQUE COMARCAL DE INNOVACIÓN "PONT DELS CAVALLS"
ALDAIA (VALENCIA))

Esta determinación será puramente cuestión municipal tanto definición en la normativa que regula el SNU protegido agrícola Nivel 2 (PA-2) como la prohibición de implantación de nuevos equipamientos e instalación de parques fotovoltaicos.

De acorde con lo anterior, y para que el canal Júcar-Turia constituya el límite real del sector tal como se argumenta, se trasladará la ampliación del cementerio junto a las instalaciones existentes en lugar de la zona verde. Esta zona verde se localizará en el linde norte, en el conector mencionado anteriormente. En caso de ser necesario, se buscará un emplazamiento alternativo para ZND-TR-2.

La ampliación del cementerio, al doble de su capacidad actual, se desarrolla colindante al actual cementerio. La distribución realizada en la ordenación del cementerio permite la ampliación del mismo en varias fases, generando múltiples puntos de dispersión y zonas verdes de diversa escala alrededor del cementerio que permiten su completa integración y permeabilidad con el resto del entorno, en este caso logístico-industrial.

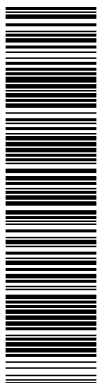
Estas actuaciones de mejora del entorno se realizan en base al aislamiento actual del mismo y la degradación que tienen en la actualidad las áreas colindantes. A su vez, al crear este espacio mixto se da una mayor importancia a la plaza como un lugar de confluencia entre municipio, cementerio y polígono.



- Se evitará el fraccionamiento del Suelo No Urbanizable protegido agrícola con nuevas infraestructuras viarias. Se eliminará RPA-2 y RPA-3, además de esta manera se minimiza el consumo de suelo con infraestructuras no consideradas necesarias en el Estudio de Tráfico presentado, así como la ejecución de obras sobre el canal. El mantenimiento de las rotondas 4 y 6 quedan a la discreción del promotor.

Se mantiene la RPA.2, con la ejecución del vial ciclopeatonal desde el acceso al ámbito al este junto al cementerio municipal de Aldaia hasta el Polígono Industrial "El Coscollar". Esta será la principal conexión ciclopeatonal con la población de Aldaia. Además, esta conexión era una de las indicaciones que se establecían en el PMUS del Parque Comarcal de Innovación.

DOCUMENTO PROYECTO: 20240405_E_5141_05.01 DETERMINACIONES DATE		IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: CPLPT-6RFJP-XU8D7 Página 5 de 15		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 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

RESUMEN DE LA INCORPORACIÓN AL DOCUMENTO LAS DETERMINACIONES DE LA DATE DEL PARQUE COMARCAL DE INNOVACIÓN "PONT DELS CAVALLS" ALDAIA (VALENCIA))



Ámbito	MC	Movilidad ciclopeatonal y diseño del espacio público
Acción	MC 2	Conexión ciclopeatonal con el núcleo urbano de Aldaia-Alaquàs
Objetivos Específicos	<ul style="list-style-type: none"> - Garantizar un acceso ciclopeatonal en las mejores condiciones de seguridad al Parque Empresarial - Fomentar los desplazamientos en modos activos frente a los propulsados - Disponer las infraestructuras adecuadas para promover la intermodalidad - Reducir las emisiones de CO₂ derivadas de los desplazamientos cotidianos 	
Descripción	<p>Como se ha comentado en el análisis, el conjunto urbano de Aldaia y Alaquàs corresponde con el área residencial más próxima al ámbito de intervención.</p> <p>Con objeto de garantizar una conexión ciclopeatonal segura y agradable para residentes que trabajen en el Parque Empresarial así como las personas que se desplacen a los equipamientos previstos, se propone la adecuación de una vía que conecte el Nuevo Cementerio de Aldaya con la Plaça Cortes Valencianes.</p> <p>Se propone la ejecución de una vía ciclista de diferente carácter según tramos:</p> <p>Tramo 1A: Cementerio Nuevo hasta Carrer Vuit de Març</p> <p>Urbanización de un carril bici con acabado antideslizante sobre el camino rural existente. Sería necesario acondicionar los accesos, transiciones de pavimento y drenajes, así como disponer los elementos pertinentes para evitar el acceso a vehículos pesados.</p>	

Además, el cementerio no cuenta con un acceso directo al caso urbano y no se encuentra en un buen estado de conservación, resultado peligroso el peregrinaje a pie o en bicicleta. Por lo tanto, con este carril ciclopeatonal se soluciona a su vez esta problemática.

2.- El IVACE debe informar favorablemente si las Normas Urbanísticas delimitan «de forma clara e inequívoca, usos específicos y restringidos de actividades innovadoras, de transferencia de tecnología o de I+D». Corresponde al Ayuntamiento verificar que la implantación de estos usos supone el 51% de la superficie neta.

Según se describe en el Acuerdo del Consell emitido con fecha 10 de diciembre de 2021, cito textualmente:

Primero: Declarar el ámbito de la Homologación Modificativa y Plan Parcial del Sector "Parque Empresarial Pont del municipio de Aldaia como "Parque Comarcal de Innovación", a los efectos de las directrices 111, 123 y 114 de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana , con una superficie bruta máxima de 1.000.000 de metros cuadrados, sin que esta declaración prejuzgue el resultado final de la evaluación ambiental del plan y de los proyectos. Tampoco concederá expectativas de derechos que la promoción pueda esgrimir en posibles recursos administrativos o contencioso administrativos.

Segundo: Condicionar la citada declaración como "Parque Comarcal de Innovación" al cumplimiento de los requisitos y condicionantes contenidos en los informes emitidos por la Dirección General de Política Territorial y Paisaje, y por el Institut Valencia de Competitividad Empresarial (IVACE), debiendo ocupar los usos y actividades de componente innovador del parque como mínimo el 51 % de la superficie neta.

Por lo tanto, este ámbito deberá dotarse de actividades innovadoras, de transferencia de tecnología o de I+D en, al menos, el 51% de la superficie neta resultante, para adecuarse al informe emitido por el IVACE, habiendo quedado prescrito en el Acuerdo del Consell de Declaración de Parque Comarcal de Innovación.

Para poder realizar una determinación de manera objetiva del componente innovador del uso y la actividad a implantar se adjuntan, a las normas urbanísticas, una matriz de ponderación de los criterios de innovación divididos en cuatro apartados, Integración territorial, Urbanización, Edificación y Actividad.

DOCUMENTO PROYECTO: 20240405_E_5141_05.01 DETERMINACIONES DATE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: CPLPT-6RFJP-XU8D7 Página 6 de 15	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.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.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=5

RESUMEN DE LA INCORPORACIÓN AL DOCUMENTO LAS DETERMINACIONES DE LA DATE DEL PARQUE COMARCAL DE INNOVACIÓN "PONT DELS CAVALLS" ALDAIA (VALENCIA))

Con la aplicación de esta matriz se podrá valorar de manera totalmente objetiva el % de componente innovador que presenta el uso o la actividad a implantar dentro del Parque Comarcal de Innovación. Con la obtención de un valor superior al 50% o un grado medio de componente innovador se considerará demostrada la innovación y, por lo tanto, apta para el cómputo del 51% de la superficie neta resultante de actividades innovadoras.

Estos criterios de innovación presentes en la matriz han sido obtenidos de diferentes documentos de referencia y entidades referentes como son la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, en su totalidad y más concretamente en sus objetivos 16-Logística, 17-Innovación y 24-Actividad Económica; el Modelo de Gestión de Áreas Industriales Inteligentes; Agencia Valenciana de Innovación y al Ministerio de Ciencia e Innovación.

Además, se enumeran a continuación ejemplos de tipos de actividades que se podrán implantar en este nuevo Parque Comarcal y que pueden considerarse innovadoras. Las actividades podrían pertenecer a este listado o ser cualquier otra que cumpla con la matriz de criterios objetivos del Anexo A del Plan Parcial "DETERMINACIÓN OBJETIVA DEL COMPONENTE INNOVADOR DEL USO Y ACTIVIDAD A IMPLANTAR".

- 1) Incubadoras o viveros de empresas que sirvan para favorecer la puesta en marcha y el desarrollo de nuevas empresas y que emprendedores puedan transformar su idea de negocio en un producto comercial. Pueden ser impulsadas tanto por el sector público o privado.
- 2) Startups.
- 3) Empresas relacionadas con las transferencias de tecnología.
- 4) *Clusters* de innovación apoyados en redes locales.
- 5) Centros polifuncionales.
- 6) Empresas de tecnología de la información y las comunicaciones, no sólo en lo referente a infraestructuras de comunicación sino también de aplicaciones de empresas.
- 7) Empresas de componentes eléctricos o electrónicos.
- 8) Empresas de biotecnología y productos farmacéuticos.
- 9) Empresas de nanociencias, nanotecnología y nuevos materiales.
- 10) Empresas que incorporen energía renovables para la generación de energía (solar y fotovoltaica, biomasa, etc)
- 11) Empresas que puedan formar comunidades innovadoras sostenibles, en las que pueden confluir con infraestructuras de investigación, con redes de colaboración público-privada, políticas de inversión y fiscales favorables a la innovación, etc.
- 12) Empresas en las que la logística y la movilidad sostenible sean un concepto integral para el transporte de personas y mercancías.
- 13) Empresas en las que utilicen equipos de automatización en la cadena de montaje o producción.
- 14) Empresas que se ejecuten con un tipo de construcción sostenible.
- 15) Empresas que desarrollen productos ecoeficientes y tecnologías relacionadas con el ciclo integral del agua.

Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portalCiudadano/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.aldaia.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idoma=5

RESUMEN DE LA INCORPORACIÓN AL DOCUMENTO LAS DETERMINACIONES DE LA DATE DEL PARQUE COMARCAL DE INNOVACIÓN "PONT DELS CAVALLS" ALDAIA (VALENCIA))

- 16) Empresas en las que una de sus líneas estratégicas sea la de establecer colaboraciones entre investigadores y empresas para el desarrollo de aplicaciones industriales y formación de equipos multidisciplinares.
- 17) Empresas de I+D+i en sistemas logísticos, así como las que presenten algún tipo de innovación en la cadena de suministro.
- 18) Empresas que posean en sus zonas verdes o espacios libres cultivos hidropónicos, sistemas de riego de bajo consumo, especies ornamentales poco consumidoras de agua, tecnologías de depuración y reutilización, captaciones de agua en la edificación, etc.
- 19) Empresas que utilicen sistemas de drenaje sostenible (SUDS)
- 20) Empresas que utilicen sistemas de gestión de la cadena de suministro, la reingeniería de negocio, la producción flexible o los sistemas de gestión de la calidad.

3.- Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Júcar a los efectos del art.25.4 TRLA que justifique la disponibilidad del recurso hídrico.

Respecto al informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Júcar, se completó la información mediante la cuantificación de las demandas de consumo, calculadas mediante dos métodos y su posterior comparación, siendo estos el método estimativo y el método comparativo. Donde se explica la necesidad de agua potable y no potable de todo el parque comarcal.

A modo resumen de las necesidades que se han establecido, se presenta el siguiente cuadro con los caudales necesarios y sus respectivas procedencias.

TIPO AGUA	USO	VOL. / DÍA (m3/día)	VOL. / AÑO (m3/año)	ABASTECIM. (m3/año)
POTABLE	CONSUMO HUMANO	277,57	101.313,14	Empresa Gestora
				EMHSI
				101.313,14
NO POTABLE	INDUSTRIAL	2.991,25	1.091.807,46	Captación pozo, Uso industrial
				1.091.807,46
	RIEGO	160,23	58.484,04	Captación pozo, Uso riego
				58.484,04

Toda la información está explicada con mayor detalle en el Anejo: Estudio de necesidades Hídricas y alternativas de abastecimiento del Parque Comarcal de Innovación "Pont dels Cavalls", Aldaia (Valencia).

4.- Se instalará energía solar fotovoltaica en toda la superficie útil (exceptuando lucernarios, aparatos de refrigeración o espacios ocupados por otras instalaciones) de las cubiertas de todas las edificaciones industriales y terciarias que se implanten en el sector. (ver apartado D.13)

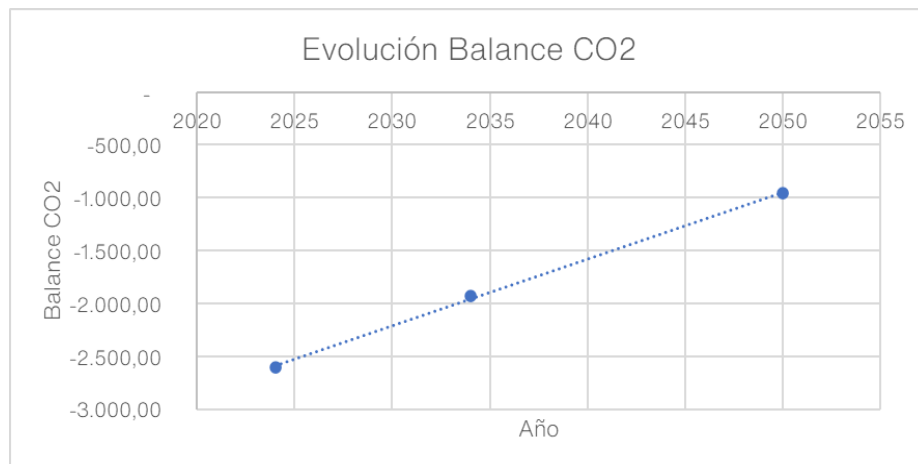
Inicialmente se consideró una ocupación total del área del sector, sin embargo, tras mediciones tomadas al detalle, la ocupación real por cultivos es de 31,84 ha, resultando este valor en un 34,34% de la totalidad del Sector. Para la obtención media de la absorción, se utilizan los datos obtenidos de la Guía para la Estimación de Absorciones de Dióxido de Carbono, extraída de la Guía para el Cálculo de la Huella de Carbono y para la Elaboración de un Plan de Mejora de una Organización redactada por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico

DOCUMENTO PROYECTO: 20240405_E_5141_05.01 DETERMINACIONES DATE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: CPLPT-6RFJP-XU8D7 Página 8 de 15	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS

RESUMEN DE LA INCORPORACIÓN AL DOCUMENTO LAS DETERMINACIONES DE LA DATE DEL
PARQUE COMARCAL DE INNOVACIÓN "PONT DELS CAVALLS"
ALDAIA (VALENCIA))

(https://www.miteco.gob.es/content/dam/miteco/es/cambio-climatico/temas/mitigacion-politicas-y-medidas/guiapa_tcm30-479094.pdf) . Visto el hecho de que no aparecen datos para el cultivo mayoritario Citrus Sinesis, se promedia la absorción anual de 4 especies similares. El promedio resultado asciende a 4,78 Tm CO2/año. Multiplicando el mencionado valor por las hectáreas ocupadas se obtiene una captación actual de 152,2 TM CO/año.

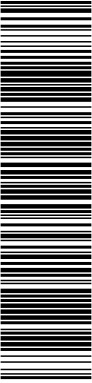
En lo relativo al Balance de captación y pérdida de absorción de CO2, con el ajuste resultado de tomar la superficie real del sector se obtiene un perjuicio de -2.605,45 Tm/año de CO2. La existente tendencia junto con la nueva normativa se tiende a un equilibrio de emisiones consumidas y absorbidas. Es más, posiblemente los cálculos expresados en la EATE presentada sean conservadores ya que el 28 de marzo de 2023 el Parlamento Europeo aprobó en sesión plenaria en Estrasburgo el acuerdo entre instituciones para fomentar en exclusiva la venta de turismos y furgonetas "cero emisiones" (es decir, eléctricos, de hidrógeno o de combustibles de nueva generación) a partir de enero de 2035, acuerdo que aceleraría la conversión de propulsiones de vehículos alcanzando el equilibrio en menor tiempo del previsto inicialmente.



5.- En la Ficha de Gestión del Plan se incluirá:

- * Que los usos y actividades de componente innovador del parque ocuparán como mínimo el 51 % de la superficie neta. Se introduce en el apartado Condiciones de Ejecución. Punto 12
- * Que el efluente de la nueva EDAR se reutilizará para el riego de las zonas verdes. Se introduce en el apartado Condiciones de Ejecución. Punto 3
- * Se instalarán sistemas de drenaje sostenible (SUDS), con su posterior concreción en el Proyecto de Urbanización y verificación del funcionamiento mediante la elaboración de un Estudio hidrológico-hidráulico. Se introduce en el apartado Condiciones de Ejecución. Punto 3. Además, en la redacción del Proyecto de Urbanización se realizará un Estudio Hidrológico-Hidráulico que verifique el mantenimiento.
- * La necesidad de estudiar la huella de carbono en el Proyecto de Urbanización. Se introduce en el apartado Condiciones de Ejecución. Punto 10
- * La instalación de energía solar fotovoltaica en la cubierta conforme se indica en la determinación anterior. Se introduce en el apartado Condiciones de Ejecución. Punto 10

DOCUMENTO PROYECTO: 20240405_E_5141_05.01 DETERMINACIONES DATE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: CPLPT-6RFJP-XU8D7 Página 9 de 15	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 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

RESUMEN DE LA INCORPORACIÓN AL DOCUMENTO LAS DETERMINACIONES DE LA DATE DEL
PARQUE COMARCAL DE INNOVACIÓN "PONT DELS CAVALLS"
ALDAIA (VALENCIA))

6.- Se deben cambiar las normas urbanísticas en los términos descritos en el apartado D.17.

- Artículo 3: Se relacionan una serie de documentos que no se han incorporado al Plan: Inventario de edificaciones existentes.

Se incorpora a los archivos el Inventario de edificaciones existentes. Con este documento se analiza la situación actual de los usos del suelo y de las edificaciones/instalaciones existentes. Además, se realiza una valoración preliminar de la indemnización de cada una de las fincas afectadas por el desarrollo urbanístico Parque Comarcal de Innovación de Aldaia.

- Artículo 8.4: Las características de los usos que permiten la declaración de Parque Comarcal de Innovación formarán parte de la ordenación estructural, y se incorporarán en este apartado o en otro propio dentro del Título Segundo de las NNUU.

Se ha incorporado en este apartado cómo realizar la determinación de manera objetiva del componente innovador del uso y la actividad a implantar, además, se adjuntan a las normas urbanísticas, una matriz de ponderación de los criterios de innovación divididos en cuatro apartados, Integración territorial, Urbanización, Edificación y Actividad.

- Artículo 15 y 25: No se ha reservado ninguna parcela para dotacional múltiple (QM) por lo que no ha lugar su regulación.

Existen dos parcelas que albergarán uso de dotacional múltiple por lo que se mantiene su regulación.

- Artículo 21: No hay Espacios Libres (EL) dentro del Plan Parcial. Si que existen Espacios Libres dentro del Plan Parcial. Los primeros están compuestos por todas las áreas que debido a su configuración no pueden computarse como zonas verdes y en segundo lugar está la zona de protección perteneciente a la CV-413 que según el informe de Diputación de Valencia cito textualmente: *"La zona de protección de la carretera en el interior del ámbito del sector debe calificarse como Espacio Libre Protección de Viales con obras de ligero ajardinamiento declarando cualquier otro uso como incompatible en especial los lúdicos y de celebración de ferias, establecimiento de circos, etc y la construcción de cualquier tipo de edificación."*

- Artículo 22 y 23: En el articulado se deben introducir los condicionantes de vegetación y especies que se derivan del cálculo de la huella de Carbono, necesarios para compensar las emisiones de CO2.

Según lo establecido en esta DATE, se realizará la plantación de al menos 2.989 árboles. Este parámetro ha sido introducido en los artículos 21 y 23.

- Artículo 27: Puede que en ZND-IN-1 se esté desarrollando una actividad (airsoft) cuyo uso no se enmarcaría en ninguno de los contemplados por lo que quedaría fuera de ordenación

(Nota: se desconoce si está legalmente implantada, o si se pretende mantener, o si todavía está en funcionamiento, ya qué no se ha aportado la descripción de los usos existentes)

Si su uso queda fuera de los contemplados en las NNUU quedaría fuera de ordenación y por lo tanto se procedería a su indemnización y posterior demolición.

- Artículos 27 y 28: Se debe introducir la obligación de colocar paneles solares en las cubiertas.

Se ha introducido esta obligación.

DOCUMENTO PROYECTO: 20240405_E_5141_05.01 DETERMINACIONES DATE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: CPLPT-6RFJP-XU8D7 Página 10 de 15	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS

RESUMEN DE LA INCORPORACIÓN AL DOCUMENTO LAS DETERMINACIONES DE LA DATE DEL
PARQUE COMARCAL DE INNOVACIÓN "PONT DELS CAVALLS"
ALDAIA (VALENCIA))

- Artículo 77 de Cambio Climático. Su redacción está anticuada y no adaptada a la Ley 6/2022.

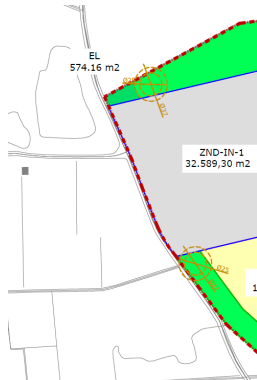
Se ha adaptado el artículo 77. Cambio Climático según el apartado 5.b del artículo 55 de la Ley 6/2022.

- El índice de artículos de las NNUU incluido en la Memoria Informativa está desactualizado.

Se ha actualizado.

7.- Se corregirá el límite noroeste del sector de forma que quede garantizada la continuidad del camí de Torrent.

Se ha procedido a corregir el límite noroeste adecuándolo a su trazado legal del Camí de Torrent permitiendo la continuidad de la vía pecuaria y manteniendo la anchura legal y necesaria de 20 m.



Detalle plano ORD-02



Detalle plano INF-05 Afecciones

8.- En la ordenación se deberá reservar una o varias parcelas cuya calificación urbanística permita albergar, al menos, una infraestructura de transferencia de residuos industriales, peligrosos y no peligrosos.

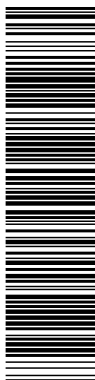
En el sector existen parcelas para equipamiento de la red secundaria destinado a uso dotacional múltiple (QM). En concreto se prevé el Dotacional Múltiple (QM) tratándose de la reserva de suelo dotacional cuyo uso específico se definirá con posterioridad a la gestión del presente Plan.

El uso de este equipamiento podrá albergar una infraestructura de transferencia de residuos industriales, peligrosos y no peligrosos.

9.- Las líneas eléctricas de alta tensión que suministren energía a la subestación no pueden atravesar las parcelas privadas por lo que deberán enterrarse en los viales o bien disponer un corredor al sur eliminando parcialmente la zona verde.

La conexión se realizará a través de una de las dos subestaciones eléctricas situadas dentro del ámbito de actuación, de acuerdo con las condiciones que estipule la empresa distribuidora. En el convenio firmado con la compañía eléctrica elegida se describirán las actuaciones a realizar para que no se produzcan servidumbres de paso en parcelas privadas y se soterrarán todas las líneas eléctricas que estén distribuidas a lo largo del sector, tanto si pertenecen a la compañía que electrificará el sector, como si son de la no seleccionada.

DOCUMENTO PROYECTO: 20240405_E_5141_05.01 DETERMINACIONES DATE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: CPLPT-6RFJP-XU8D7 Página 11 de 15	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.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.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=5

RESUMEN DE LA INCORPORACIÓN AL DOCUMENTO LAS DETERMINACIONES DE LA DATE DEL PARQUE COMARCAL DE INNOVACIÓN "PONT DELS CAVALLS" ALDAIA (VALENCIA))

10.- El Proyecto de Urbanización se someterá al procedimiento de evaluación de impacto ambiental. En él se incluirá la ejecución de las actuaciones externas (RPA) al sector. Se deberá prestar atención a:

- * La incorporación de un estudio donde se concrete con mayor precisión la huella de carbono, donde se incluya la ganancia producida por las zonas verdes y la pérdida por los campos de cétricos eliminados.
- * La instalación de sistemas de drenaje sostenible (SUDS), el tratamiento y reutilización de las aguas residuales.
- * El nuevo puente sobre el barranco del Poio, siendo necesario informe de Confederación y relativo al PATRICOVA.
- * El diseño de la rotonda entre RPA-4 y RPA-5 debe ser aprobada por la Diputación.
- * La incidencia sobre la industria sita en la parcela 5 del polígono 19.
- * Los pasos por encima del canal Júcar-Turia.
- * Incidencia y accesos en la Asociación Ciudad de la Esperanza (Par 22, Pol 20)
- * El diseño de la rotonda de acceso al sector.
- * La incorporación de un Estudio Hidrogeológico para la ampliación del cementerio.
- * El trazado de la Cañada de Aragón junto a RPA-9
- * La incidencia de RPA-7 y RPA-8 con las vías pecuarias.
- * La plantación de al menos 2.989 árboles (art.36.2.c TRLTUP)

Tanto el proyecto de Urbanización como los proyectos anexos necesarios, entre ellos Proyecto de ampliación de la CV-413 a su paso por el Parque Comarcal de Innovación, Proyecto de la EDAR, proyectos de ejecución de carreteras municipales externas, se someterán al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, teniendo especial consideración con los apartados mencionados anteriormente.

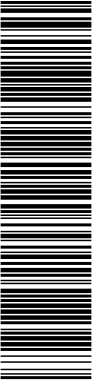
11.- La autorización del vertido de la EDAR deberá ser concedida por la Confederación Hidrográfica del Júcar y obtener informe favorable del organismo gestor del parque de La albufera.

La reutilización de las aguas depuradas y el vertido de las aguas pluviales (por tratarse de una red separativa) también requerirán la autorización de la Confederación.

Antes del comienzo de las obras del Parque Comarcal se deberá solicitar la autorización a la Confederación Hidrográfica del Júcar y al organismo gestor del parque de La Albufera, al posible vertido al Barranco del Poyo

12.- Los informes de seguimiento, contemplados en el art.58 TRLTUP, será elaborados por el Ayuntamiento con una periodicidad bianual. Entre los indicadores se añadirán los relativos al control y cómputo de los usos tecnológicos implantados con el fin de verificar el cumplimiento de los requisitos de la declaración de Parque Comarcal de Innovación.

DOCUMENTO PROYECTO: 20240405_E_5141_05.01 DETERMINACIONES DATE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: CPLPT-6RFJP-XU8D7 Página 12 de 15	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 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

RESUMEN DE LA INCORPORACIÓN AL DOCUMENTO LAS DETERMINACIONES DE LA DATE DEL
PARQUE COMARCAL DE INNOVACIÓN "PONT DELS CAVALLS"
ALDAIA (VALENCIA))

En el que caso de que no se cumplan dichos requisitos deberá procederse a desclasificar suelos urbanizables destinados a actividades económicas hasta cumplir los límites establecidos en la ETCV.

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. Las medidas previstas para el seguimiento se encuentran definidas en el apartado 12 "PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL. MEDIDAS PREVISTAS DE SEGUIMIENTO." del EATE.

13.- Con el fin de no crear confusiones, se deberá adecuar el documento de Anexo Patrimonial, a la delimitación y superficie finalmente adoptadas en el Plan, realizando la prospección del 100% de dichos terrenos y determinando qué elementos afectados son de interés.

Se ha realizado una nueva prospección sistemática del área que se verá afectada directamente por la implantación del Parque Comarcal y de una zona de protección de 50 metros de distancia a cada lado de la vertical de la línea proyectada.

De un total de 128 Ha trabajadas (área de afección directa de las futuras obras más un área de 50 metros alrededor de la misma) se ha podido realizar la prospección de 93,5 Ha, es decir un 73,7% de la superficie total. Así mismo, de las 128 Ha de zona a prospectar, se han contabilizado 27,1 Ha de zonas urbanizadas, el 21,2 % de granjas, cementerio de Aldaia, Subestación eléctrica de REE e Iberdrola, y 7,4 Ha de zonas valladas/de nula visibilidad, el 5,8 % del total de la zona documentada. En conclusión, de las 128 Ha (parcelas afectadas directamente + ámbito de protección), si descontamos las 27,1 Ha de zonas urbanizadas, se ha prospectado de manera válida el 92,6% de la superficie.

14.- Si bien es una cuestión urbanística y formal, en la documentación técnica se debe cambiar la denominación del instrumento de ordenación ya que conforme el acuerdo plenario, y la declaración como Parque Comarcal de Innovación, se trata de un Plan Parcial y no de un Plan de Ordenación Pormenorizada. Se ha cambiado la denominación.

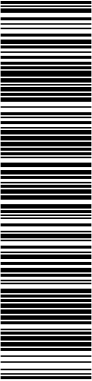
También se recomienda se revise el contenido del Anexo de Homologación.

Tras la recomendación en la DATE se ha revisado el contenido respecto a la ORDEN de 29 de marzo de 1996, del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se aprueba la Instrucción de Planeamiento 1/1996 (DOGV 22.04.96), estableciéndose el siguiente índice para el documento.

MEMORIA INFORMATIVA

- 1 INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES
- 2 ALCANCE TERRITORIAL Y MATERIAL.
- 3 CONDICIONES GEOGRÁFICAS
- 4 ACCESOS AL SECTOR
- 5 CONDICIONES INSTITUCIONALES.
 - 5.1 DETERMINACIONES DERIVADAS DEL PLANEAMIENTO GENERAL
 - 5.2 OBRAS PÚBLICAS PROGRAMADAS QUE INFLUYAN EN EL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL O PREVISTAS EN LA PLANIFICACIÓN SECTORIAL DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.
 - 5.3 AFECCIONES DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL

DOCUMENTO PROYECTO: 20240405_E_5141_05.01 DETERMINACIONES DATE	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: CPLPT-6RFJP-XU8D7 Página 13 de 15	FIRMAS	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.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.aldaia.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=5

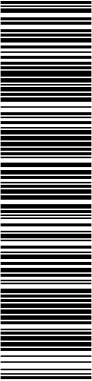
RESUMEN DE LA INCORPORACIÓN AL DOCUMENTO LAS DETERMINACIONES DE LA DATE DEL
PARQUE COMARCAL DE INNOVACIÓN "PONT DELS CAVALLS"
ALDAIA (VALENCIA))

- 5.3.1 SERVIDUMBRE DE CARRETERAS
 - 5.3.2 SERVIDUMBRES FERROVIARIAS
 - 5.3.3 SERVIDUMBRES AERONAÚTICAS
 - 5.3.4 AFECCIONES EN MATERIA DE AGUAS
 - 5.3.5 AFECCIONES A VÍAS PECUARIAS
 - 5.3.6 POLÍTICA SANITARIA MORTUORIA
- 6 PLANOS DE INFORMACIÓN
- 6.1 Situación. INF-01
 - 6.2 Estructura de la propiedad - Plano catastral. INF-02
 - 6.3 Estado actual. Topografía del entorno. INF-03
 - 6.4 Usos. INF-04
 - 6.5 Afecciones en materia de carreteras, vías pecuarias, ferroviarias y cementerio. INF-05
 - 6.6 Servidumbres aeronáuticas. INF-06

MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 1 ENCUADRE NORMATIVO
- 2 CONDICIONANTES PARA EL DISEÑO DEL SECTOR
- 3 JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ESCOGIDA
- 4 ADECUACIÓN A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL VIGENTE.
- 5 DEFINICIÓN DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL SECTOR.
 - 5.1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO
 - 5.2 DELIMITACIÓN DE SECTORES
 - 5.3 TRATAMIENTO DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO NO MUNICIPAL
 - 5.3.1 CARRETERAS
 - 5.3.2 BARRANCO DEL POYO
 - 5.3.3 CANAL TRASVASE JÚCAR-TURIA
 - 5.3.4 VÍAS PECUARIAS
 - 5.4 ÁREA DE REPARTO Y SUPERFICIE COMPUTABLE DEL SECTOR.
 - 5.5 APROVECHAMIENTO TIPO
 - 5.6 RED PRIMARIA
 - 5.7 DIRECTRICES DEFINITORIAS DE LA ESTRATEGIA DE EVOLUCIÓN URBANA Y OCUPACIÓN URBANA
- 6 FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN.
- 7 CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES DOTACIONALES
 - 7.1 RESERVA DE SUELO DOTACIONAL DESTINADO A ZONAS VERDES
 - 7.2 DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS EN VÍA PÚBLICA y PARCELA PRIVADA
 - 7.3 CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES- SÍNTESIS.
- 8 UNIDADES DE EJECUCIÓN.
 - 8.1 DELIMITACIÓN
- 9 ÁREAS OBJETO DE ORDENACIÓN MEDIANTE ESTUDIOS DE DETALLE.
- 10 PLANOS DE ORDENACIÓN
 - 10.1 Clasificación. ORD-01

DOCUMENTO PROYECTO: 20240405_E_5141_05.01 DETERMINACIONES DATE	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: CPLPT-6RFJP-XU8D7 Página 14 de 15	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.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.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=5

RESUMEN DE LA INCORPORACIÓN AL DOCUMENTO LAS DETERMINACIONES DE LA DATE DEL
PARQUE COMARCAL DE INNOVACIÓN "PONT DELS CAVALLS"
ALDAIA (VALENCIA))

- 10.2 Calificación. ORD-02
- 10.3 Dotacional (Parque Comarcal). ORD-03
- 10.4 Dotacional (Red Primaria Adscrita). ORD-04
- 10.5 Infraestructura verde. ORD-05
- 10.6 Secciones tipo. ORD-6.1
- 10.7 Secciones tipo. ORD-6.2.
- 10.8 Superposición con ortofoto. ORD-07
- 10.9 Cumplimiento de estándares dotacionales. ORD-08
- 10.10 Plano ordenación realista ORD-09

15.- Se atenderán los cambios a realizar en la documentación señalados en el informe de la Diputación de Valencia de 13 de abril de 2023, en el informe del Servicio de Planificación de 11 de abril de 2023 y en el informe del Servicio de Movilidad de 6 de abril de 2023.

El Estudio de Tráfico reflejará todos los condicionantes interpuestos por las 4 administraciones, Planificación de carreteras, Diputación de Valencia, Servicio de Movilidad y Ministerio, recogiendo todos los cambios emitidos en sus informes.

16.- Previamente a la aprobación definitiva del Plan deberá obtenerse pronunciamiento definitivo del Servicio de Planificación, Diputación de Valencia, Demarcación de Carreteras del Estado, Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje y de la Dirección General de Cultura y Patrimonio referentes a las carreteras de la GVA, carreteras de la Diputación, carreteras del Estado, a la afección paisajística y sobre el patrimonio cultural.

Valencia, marzo de 2024

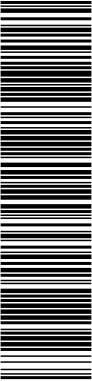
Paloma Cebrián Sánchez

Ingeniera de Caminos, CC. Y PP. N° 35.640

María Costa Porras

Graduada en Ingeniería Civil

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
PROYECTO: 20240405_E_5141_05.01 DETERMINACIONES DATE		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: CPLPT-6RFJP-XU8D7 Página 15 de 15		NO REQUIERE FIRMAS



Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.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.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=5

RESUMEN DE LA INCORPORACIÓN AL DOCUMENTO LAS DETERMINACIONES DE LA DATE DEL
PARQUE COMARCAL DE INNOVACIÓN "PONT DELS CAVALLS"
ALDAIA (VALENCIA))

Pablo Alfonso García
Arquitecto