



**GENERALITAT VALENCIANA**  
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT

Secretaria Autònoma d'Infraestructures i Transport

Av. Blasco Ibàñez, 50 - 46010 VALÈNCIA  
Tel. 012 - Fax 963 86 57 36

**CONSELLERIA DE INFRAESTRUCTURAS,  
TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE.**

A/A Subdirección General de Ordenación,  
Planificación y Actuaciones Estratégicas.

**Expediente:** proyecto PUERTO ADEMUZ

**Asunto:** INFORME PREVIO ACLARATORIO SOBRE LA DECLARACION DE LA ACTUACION PUERTO ADEMUZ EN PATERNA COMO ACTUACIÓN TERRITORIAL ESTRATÉGICA COMO EQUIPAMIENTO TERCIARIO REGIONAL.

Recibida la petición de la aclaración el día 10 de diciembre de 2012, por parte de la Subdirección General de Ordenación, Planificación y Actuaciones Estratégicas sobre los informes emitidos en las Direcciones Generales de Obras Públicas y la de Transporte y Logística sobre los distintos aspectos de los mismos referentes a las infraestructuras afectadas por la presente actuación se redacta el presente **INFORME ACLARATORIO**.

**1- Antecedentes.**

Debido a la nueva estructura organizativa de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, se da la circunstancia que existen dos Direcciones Generales que tienen competencias o mejor dicho funciones sobre las actuaciones a realizar tanto en carreteras como en infraestructuras ferroviarias y del transporte público, ambas compatibles y coordinadas, que son la Dirección General de Transporte y Logística y la Dirección General de Obras Públicas, Proyectos Urbanos y Vivienda, por ello pueden solaparse algunos criterios.

Por todo lo anterior por parte de la Subdirección General de Ordenación, Planificación y Actuaciones Estratégicas se solicitaron durante la tramitación del expediente de referencia informes a:

1.1- Servicio de Planificación de la Dirección General de Transporte y Logística, que fue emitido con fecha 22 de octubre de 2012, de carácter informe favorable condicionado.

1.2- Servicio de Proyectos de Infraestructuras de la Dirección General de Obras Públicas, Proyectos Urbanos y Vivienda, que fue emitido el 18 de octubre de 2012 imponiendo unos requisitos a la actuación.

Tel. 963 86 60 00 Informes des de fora de la Comunitat Valenciana  
Estradas desde fuera de la Comunitat Valenciana

**GENERALITAT VALENCIANA**  
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT

Secretaria Autònoma d'Infraestructures i Transport

Av. Blasco Ibàñez, 50 - 46010 VALÈNCIA  
Tel. 012 - Fax 963 86 57 36

**2- Informe Conjunto Aclaratorio Previo.**

Debido a lo expuesto en el apartado anterior se requiere realizar entre ambas direcciones generales un informe conjunto aclaratorio previo, previo porque no se tienen los datos necesarios para realizar un estudio detallado del mismo (demanda generada, accesos propuestos, comprobación de su funcionamiento y de su afección a los viarios existentes etc). Por eso se realiza en la presente un informe previo a la actuación desde el punto de vista de documento de referencia, con descripción de los estudios a realizar y de las infraestructuras que deberán ir a cargo del promotor.

Así se fusionan en este nuevo informe conjunto los requisitos mínimos que debe cumplir la actuación Puerto Ademuz:

**2.1- Estudios a realizar por la actuación.**

Debido al expediente que aporta realmente un documento de referencia para su valoración se ha de decir que es insuficiente para emitir un informe vinculante respecto al mismo ya que se debe mejorar y/o ampliar los estudios e informes mínimos que son:

Redacción del Plan de Movilidad, tanto de los vehículos privados como del transporte público, así como otros medios no motorizados de transporte como el peatonal y el ciclista, Plan que se redactará de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley de Movilidad de la Comunidad Valenciana, Ley 6/2011 de 1 de abril.

Dentro de este Plan deberá existir un Estudio de Tráfico detallado con aforos actuales de los viarios existentes y determinación de la demanda generada por "Puerto Ademuz" tanto a corto como a largo plazo obteniendo la IMD y las intensidades horarias de las entradas y salidas al centro comercial, su distribución a través de las infraestructuras viarias existentes y accesos propuestos con estudio de sus capacidades y niveles de servicio. Incluirá también un Estudio del Transporte Público urbano e interurbano, tanto existente como futuro, así como un Estudio del tráfico peatonal y ciclista y su integración en la actuación.

En especial, el estudio de tráfico deberá incluir expresamente el análisis de la capacidad de los accesos para atender la demanda de salida de la CV-35 y de la A-7 en hora punta así como la de los enlaces.

**2.2- Requisitos imprescindibles**

Dado que el sector generará tráfico procedente del área metropolitana de Valencia y del exterior, y debe conectarse con el By - Pass A-7 es necesario el informe favorable del Ministerio de Fomento en cuanto a la solución viaria relativa a esta conexión.

También es necesario el informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar en cuanto a las medidas a adoptar para no empeorar la situación actual en la CV-31 aguas abajo de la actuación.

885 150001 CIVVA

Tel. 963 86 60 00 Informes des de fora de la Comunitat Valenciana  
Estradas desde fuera de la Comunitat Valenciana

GENERALITAT VALENCIANA  
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT

Secretaria Autònoma d'Infraestructures i Transport

Av. Blasco Ibàñez, 50 - 46010 VALÈNCIA  
Tel. 012 - Fax 963 86 57 36

**2.3- Infraestructuras Mínimas a contemplar por la Actuación a cargo de la misma.**

A falta de los datos requeridos en el apartado 2.1, a priori y con carácter previo se estima que serán necesarias las siguientes infraestructuras, a cargo de la actuación, siempre que los estudios posteriores justifiquen que son suficientes para el correcto funcionamiento de la movilidad:

**2.3.1- Infraestructuras Viarias.**

- Acceso desde el By Pass A-7, teniendo en cuenta las prescripciones que establezca el Ministerio de Fomento.
- Remodelación del Enlace A-7 con la CV-35 según indique el Mº de Fomento.
- Remodelación del Enlace CV-31 con la CV-365, para dar continuidad a la CV-31. Prolongación de la CV-31 con doble calzada desde el enlace anterior hasta el sector comercial incluyendo el borde del sector en toda su longitud y su conexión al sector mediante rotondas. Plataforma Reservada para el transporte público previsto paralelo a la CV-31 hasta el futuro apeadero y conectándola con la futura estación intermodal tranviaria de Valterna. Toso ello de acuerdo con el proyecto redactado por la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y M.A.
- Vías Colectoras a ambos lados de la CV-35 con dos carriles por sentido. El diseño de las vías colectoras se hará de acuerdo con las prescripciones de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente.
- Se remodelará el enlace de la CV-35 en la entrada a la Creu de Gracia, para impedir la entrada directa al nuevo sector y dejando solo giros a derechas para la entrada a Heron City, impidiendo que sea una entrada desde la ciudad Valencia
- Se señalizará de nuevo todas las vías mencionadas así como viario urbano interno para que las indicaciones a los usuarios sean claras y sencillas y eviten así problemas de seguridad vial que pudieran producirse en el entorno de la actuación.

**2.3.2- Transporte público**

- Se desarrollarán propuestas para introducir nuevas líneas de transporte público por autobús y/o modificar las existentes de manera que se garantice el transporte público al centro comercial

**2.3.3.- Infraestructuras peatonales y ciclistas.**

- Se diseñará un carril ciclista en el entorno de la prolongación de la CV-31 que se conecte con los carriles bici existente tanto al otro lado de la CV-35 como con los núcleos consolidados de Paterna, que faciliten una movilidad sostenible futura. Para ello deberá proyectarse alguna pasarela exclusiva para este tipo de vehículos que conecte ambos lados de la CV-35
- Se diseñarán pasos peatonales a distintos nivel en la autovía CV-35 para conectar ambos centros comerciales, el existente y la actuación propuesta, en exclusiva para los mismos y con una anchura mínima que lo haga atractiva su utilización para evitar problemas de seguridad vial. Además se diseñarán itinerarios peatonales dentro de la actuación compatibles con el tráfico interno del mismo y que accedan al transporte público previsto.

Tel. 963 86 60 00 Informació des de fora de la Comunitat Valenciana  
llamadas desde fuera de la Comunidad Valenciana

GENERALITAT VALENCIANA  
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT

Secretaria Autònoma d'Infraestructures i Transport

Av. Blasco Ibàñez, 50 - 46010 VALÈNCIA  
Tel. 012 - Fax 963 86 57 36

**2.3.4.- Afecciones.**

Se aplicará la ley de carreteras 6/91 de 27 de marzo de la Comunidad Valenciana con la modificación de la ley 14/2005 de 23 de diciembre en cuanto a las zonas de protección de las carreteras que puedan afectar a la actuación, en concreto 100 metros en la CV-35 y 50 metros en la prolongación de la CV-31. Estas zonas solo podrán tener los usos compatibles y previstos tanto en la legislación urbanística como en la de carreteras.

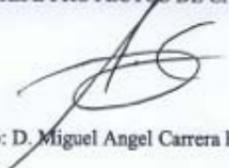
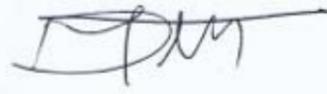
**2.4- Conclusión.**

Ante lo expuesto en los apartados anterior el informe aclaratorio concluye diciendo que la **ACTUACIÓN es FACTIBLE** siempre que se cumplan en principio los apartados anteriores de los capítulos 2.2 y 2.3. siempre y cuando los estudios necesarios 2.1 los refrenden.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos

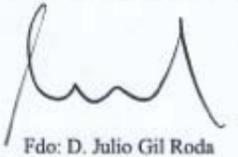
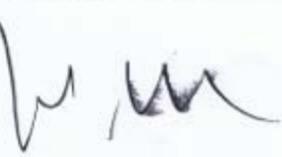
En Valencia a 8 de enero de 2013

EL JEFE PROYECTOS DE CARRETERAS      EL JEFE DEL SERVICIO DE PLANIFICACIÓN

Fdo: D. Miguel Angel Carrera Hueso      Fdo: D. Angel Sustaeta Liombart

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS PÚBLICAS      EL SUBDIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN, LOGÍSTICA Y SEGURIDAD

Fdo: D. Juan Antonio Sánchez Martínez      Fdo: D. Julio Gil Roda

060 LICENCIADA

Tel. 963 86 60 00 Informació des de fora de la Comunitat Valenciana  
llamadas desde fuera de la Comunidad Valenciana

ATE\_2012\_005

V.D  
Francesc Cubells, 7  
46011 VALÈNCIA  
Telèfon 963866000 (012)

**GENERALITAT  
VALENCIANA**  
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES,  
TERRITORI I MEDI AMBIENT  
DIRECCIÓ GENERAL DE  
CALIDAD AMBIENTAL

SUBDIRECCIÓ GENERAL O.P.A.T.E. SERV.  
INFRAESTRUCTURA VERDA I PAISATGE

31 OCT. 2012  
1.187  
**ENTRADA**

**COPIA**

**NOTA DE RÉGIMEN INTERNO**

**De:** SUBDIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD AMBIENTAL  
**A:** SECRETARÍA AUTONÓMICA DE TERRITORIO, MEDIO AMBIENTE Y PAISAJE

**Asunto: Actuación Territorial Estratégica de Paterna**

Revisada la documentación facilitada referente a la Actuación Territorial Estratégica (ATE) que se quiere llevar a cabo en el municipio de Paterna; se ponen de manifiesto las siguientes consideraciones:

- Esta actuación pretende la construcción de un parque y centro comercial, que ocupará una superficie de 1.055.313 m<sup>2</sup>, llevando aparejado en su desarrollo un gran movimiento de tierras así como la construcción de diversos edificios e infraestructuras hidráulicas, accesos, etc.
- La documentación tiene en cuenta que para la ejecución de las obras se deberá realizar un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, tal y como se establece en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Respecto al incremento que en la generación de residuos comerciales y domiciliarios que pueda suponer la puesta en marcha de las actividades comerciales, deberá ser la Entidad Metropolitana de Tratamiento de Residuos (EMTRE) la que informe respecto a la suficiencia de sus instalaciones para su tratamiento.

Por todo lo anterior, se considera que esta actuación no afecta a las competencias de la Dirección General de Calidad Ambiental.

Valencia, 22 de octubre de 2012

LA SUBDIRECTORA GENERAL DE CALIDAD AMBIENTAL

  
Carmen de Rosa Torner



*S: Inf. Verde y Paisaje*


 30 anys 1978-2012  
 ESTATUT D'AUTONOMIA  
 GENERALITAT VALENCIANA

Secretaria Autònoma de Territori,  
 Medi Ambient i Paisatge

CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES,  
 TERRITORI I MEDI AMBIENT

C/ Francisco Cubells, 7 - 46011 VALÈNCIA  
 Tel. 012 - Fax: 961 973 874

**COPIA**

Su ref.: 005/2012  
 Asunto: Equipamiento Terciario Regional  
**SERVICIO DE INFRAESTRUCTURA VERDE Y PAISAJE**  
 Subdirección General de Ordenación, Planificación y Actuaciones Territoriales Estratégicas  
 Expte.: 2012

**INFORME DE RIESGO DE INUNDACIÓN SOBRE LA ACTUACIÓN TERRITORIAL ESTRATÉGICA DEL EQUIPAMIENTO TERCIARIO REGIONAL EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE PATERNA (VALENCIA)**

Vista la documentación referida al Equipamiento Terciario Regional, cuyo promotor es la mercantil Eurofund Investments Puerto Ademuz, S.L., y a petición de la Subdirección General de Ordenación, Planificación y Actuaciones Territoriales Estratégicas, se emite el siguiente

**INFORME**

La actuación Equipamiento Terciario Regional, objeto de informe, se propone sea desarrollada al Este del término municipal de Paterna, paralelo al eje viario CV-35 Autovía de Ademuz, entre los P.K.'s 6 y 8 (ver figura 1). La actuación integra equipamientos comerciales, infraestructuras viarias, entre las que se prevé la prolongación de la actual CV-31, así como la adecuación e integración de viviendas dispersas existentes en el ámbito. La actuación prevista tiene una superficie de 1.055.313 m<sup>2</sup>.



*Figura 1. Ámbito de la actuación.*

Los terrenos previstos para el desarrollo de la actuación se encuentran atravesados por el **barranco de l'Endolça**, en dirección Noroeste-Sureste, con un trazado sinuoso, para el cual, según el documento consultado, se prevé desviar su trazado situándolo paralelo a la CV-35, a fin de disponer de una plataforma que de más versatilidad a las actuaciones definidas en el Equipamiento Terciario Regional.

ATE-2012-0005 Equipamiento Terciario Regional\_Paterna 1


 30 anys 1978-2012  
 ESTATUT D'AUTONOMIA  
 GENERALITAT VALENCIANA

Secretaria Autònoma de Territori,  
 Medi Ambient i Paisatge

CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES,  
 TERRITORI I MEDI AMBIENT

C/ Francisco Cubells, 7 - 46011 VALÈNCIA  
 Tel. 012 - Fax: 961 973 874

**Características generales de la cuenca del barranco de l'Endolça.**

Se han analizado los usos de suelo en la cuenca correspondiente al barranco de l'Endolça, así como el estado de naturalidad que presenta el cauce (ver figura 2).

La superficie aproximada de la cuenca es de unos 9,2 km<sup>2</sup>, con una longitud de cauce de 8,5 km y una pendiente media de 0,009 m/m, siendo las cotas máxima y mínima del cauce 107 y 31 m respectivamente.



Los usos de suelo que se identifican en la cuenca, conforme a la cartografía del Instituto Cartográfico Valenciano (ICV) a escala 1:5.000, quedan distribuidos aproximadamente en Usos Antrópicos 4,04 Km<sup>2</sup> (44%), Usos de Cultivos y Forestales 4,18 Km<sup>2</sup> (45%) e Infraestructuras 0,99 Km<sup>2</sup> (11%).

*Figura 2. Usos de suelo en la Cuenca vertiente.*

El barranco de l'Endolça presenta un estado bastante alterado a lo largo de su recorrido, ya que diversas actuaciones urbanísticas y de infraestructuras han generado el desvío y encauzamiento parcial en el tramo alto y bajo del mismo, siendo el tramo medio el que se encuentra actualmente en condiciones más naturales, lugar donde está prevista la actuación que se informa. El cauce presenta secciones irregulares, alternándose a lo largo de su trazado tramos encauzados, tramos muy encajados y tramos poco definidos generándose flujos difusos.

Dividiendo el cauce en tres tramos, se puede observar en las imágenes que se presentan a continuación el estado de naturalización que presenta el cauce. En el tramo alto, el cauce se encuentra muy alterado por el Parque Tecnológico, mostrándose la obra de paso transversal que atraviesa la CV-35 que posteriormente es continuada por el barranco encauzado mediante escollera y desviado, a la altura de su confluencia con el nudo entre el bypass (Autovía del Mediterráneo) y la CV-35 (Autovía de Ademuz) (ver figuras 3.1 y 3.2). En su tramo medio, donde se prevé la actuación se encuentra en estado más natural, siendo muy variable su sección y su capacidad de desagüe (ver figuras 4.1 y 4.2.). En el tramo bajo el cauce transcurre

ATE-2012-0005 Equipamiento Terciario Regional\_Paterna 2



Secretaria Autònoma de Territori,  
Medi Ambient i Paisatge

CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES,  
TERRITORI I MEDI AMBIENT

C/ Francisco Cubells, 7 - 46011 VALÈNCIA  
Tel. 012 - Fax: 961 973 874

paralelo a la CV-31 totalmente artificializado mediante su encauzamiento con hormigón (ver figuras 5.1. y 5.2.).



Figuras 3.1 y 3.2. Tramo alto. Obra transversal bajo la CV-35 y encauzamiento con escollera.



Figuras 4.1 y 4.2. Tramo medio. Estado natural del cauce presentando zonas encajadas y otras más abiertas.



Figuras 5.1 y 5.2. Tramo bajo. Encauzamiento longitudinal del cauce entre muros de hormigón.

ATE-2012-0005 Equipamiento Terciario Regional\_Paterna

3



Secretaria Autònoma de Territori,  
Medi Ambient i Paisatge

CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES,  
TERRITORI I MEDI AMBIENT

C/ Francisco Cubells, 7 - 46011 VALÈNCIA  
Tel. 012 - Fax: 961 973 874

#### Situación según PATRICOVA.

El Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre prevención de Riesgos de Inundación en la Comunitat Valenciana (PATRICOVA), aprobado en enero de 2003, no identifica peligrosidad alguna en el barranco de l'Endolça. No obstante, el barranco fue estudiado hidrológica e hidráulicamente teniendo en consideración que los usos de suelo artificiales existentes en los años 90 eran de menor entidad a los existentes en la actualidad.

El Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje está realizando la actualización del PATRICOVA, disponiendo de una nueva cartografía de peligrosidad que está siendo incorporada en un documento revisado. Esta nueva cartografía identifica dos áreas inundables en el barranco de l'Endolça, en su tramo medio y alto (ver figura 6), el cual afecta a la actuación que se informa, y en su tramo bajo, próximo a su confluencia con el Corredor Norte, donde el cauce desaparece, desaguando en la vega del río Turia.

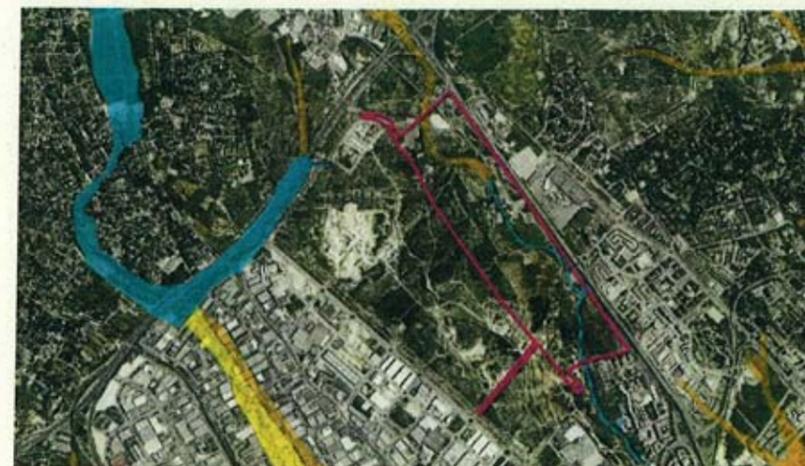


Figura 6. Peligrosidad según revisión del PATRICOVA en fase de elaboración, y su afección al ámbito de la actuación.

#### Análisis de caudales con y sin actuación.

El Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje ha analizado, de modo aproximado, el incremento de caudales que puede generar la actuación mediante un modelo hidrológico simplificado. La información territorial que ha sido analizada se ha obtenido del Instituto Cartográfico Valenciano (ICV) a escala 1:5.000.

ATE-2012-0005 Equipamiento Terciario Regional\_Paterna

4



Secretaria Autònoma de Territori,  
Medi Ambient i Paisatge

CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES,  
TERRITORI I MEDI AMBIENT

C/ Francisco Cubells, 7 - 46011 VALÈNCIA  
Tel. 012 - Fax: 961 973 874

Los caudales estimados se han determinado para los periodos de retorno de 25, 100 y 500 años, considerando los usos de suelo actuales, según la cartografía del ICV y las precipitaciones sintéticas generadas mediante el programa Maxpluwin del CEDEX.

El análisis ha sido llevado a cabo distinguiendo tres tramos, alto, medio y bajo y que se representan en las figuras 7.1., 7.2. y 7.3., siguientes:



Figuras 7.1, 7.2 y 7.3. Tramos analizados dentro de la cuenca, con y sin actuación.

Del análisis realizado en el tramo alto, antes del emplazamiento de la actuación, actualmente los caudales que se han estimado se producirían son los siguientes:

Situación actual (Tramo Alto):  $Q_{T25} = 51,92 \text{ m}^3/\text{s}$   
 $Q_{T100} = 82,03 \text{ m}^3/\text{s}$   
 $Q_{T500} = 122,29 \text{ m}^3/\text{s}$

Se ha hecho una comprobación sobre la capacidad de desagüe de la obra transversal situada bajo la CV-3105 (antigua carretera Valencia-Ademuz paralela a la CV-35) dando como resultado que sí sería capaz de desaguar los  $122,29 \text{ m}^3/\text{s}$  para el periodo de retorno de 500 años, lo que a priori nos hace suponer que las posibles laminaciones que se producen aguas arriba de la actuación son despreciables.

En este mismo sentido, considerando los tramos Alto y Medio, los caudales obtenidos sin la actuación que presumiblemente circularán por el tramo Medio son los siguientes:

Situación actual (Tramos Alto y Medio):  $Q_{T25} = 62,07 \text{ m}^3/\text{s}$   
 $Q_{T100} = 101,52 \text{ m}^3/\text{s}$   
 $Q_{T500} = 155,60 \text{ m}^3/\text{s}$



Secretaria Autònoma de Territori,  
Medi Ambient i Paisatge

CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES,  
TERRITORI I MEDI AMBIENT

C/ Francisco Cubells, 7 - 46011 VALÈNCIA  
Tel. 012 - Fax: 961 973 874

Estos caudales son los que en la actualidad son susceptibles de circular por el tramo medio del cauce para cada uno de los periodos de retorno considerados. Actualmente el cauce carece de sección suficiente para que estos caudales circulen sin generar desbordamientos, de ahí la peligrosidad por inundación incorporada en la revisión del PATRICOVA que está siendo llevada a cabo.

Considerando la totalidad de la cuenca, en el tramo bajo los caudales estimados han sido los siguientes:

Situación actual (Tramos Alto, Medio y Bajo):  $Q_{T25} = 66,13 \text{ m}^3/\text{s}$   
 $Q_{T100} = 107,27 \text{ m}^3/\text{s}$   
 $Q_{T500} = 163,32 \text{ m}^3/\text{s}$

Todas estas estimaciones que han sido llevadas a cabo por el Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje denotan la necesidad de realizar un Estudio de Inundabilidad que determine el funcionamiento hidráulico del cauce en toda su cuenca con y sin actuación.

En este sentido, hemos realizado una simulación de los caudales que circularían por los tramos medio y bajo del cauce una vez se haya desarrollado la actuación, con la consideración de mantener el trazado actual del cauce. Resultado de estas estimaciones son los caudales siguientes:

Situación futura en el Tramo Medio (con actuación manteniendo el trazado del cauce):  
 $Q_{T25} = 72,14 \text{ m}^3/\text{s}$   
 $Q_{T100} = 113,84 \text{ m}^3/\text{s}$   
 $Q_{T500} = 169,53 \text{ m}^3/\text{s}$

Situación futura en el Tramo Bajo (con actuación manteniendo el trazado del cauce):

$Q_{T25} = 74,33 \text{ m}^3/\text{s}$   
 $Q_{T100} = 117,23 \text{ m}^3/\text{s}$   
 $Q_{T500} = 174,50 \text{ m}^3/\text{s}$

Estos resultados aproximados denotan un incremento de caudales aportados a la cuenca, que oscilan entre un 12% para periodos de retorno de 25 años y un 7% para periodos de retorno de 500 años en el tramo bajo, y entre un 16% para periodos de retorno de 25 años y un 9% para periodos de retorno de 500 años, en el tramo medio. Hay que tener en cuenta que estos incrementos se generan como consecuencia de la transformación principalmente de los suelos forestales y agrícolas que asciende a  $3,3 \text{ km}^2$ , que suponen un tercio de la actuación. Estos resultados deberán ser analizados por el promotor e internalizados en la actuación.



Secretaria Autònoma de Territori,  
Medi Ambient i Paisatge

CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES,  
TERRITORI I MEDI AMBIENT

C/ Francisco Cubells, 7 - 46011 VALÈNCIA  
Tel. 012 - Fax: 961 973 874

Por otra parte, la actuación propone un desvío del cauce a su paso por la misma, que supone un tratamiento residual del cauce evitándose la integración del mismo con la actuación, una corta de 300 metros que incrementará las pendientes en el tramo modificado y un incremento en las puntas del hidrograma reduciendo tiempos de concentración de caudales en los tramos medio y bajo, donde podría verse incrementada la zona afectada por la inundación, y en consecuencia los daños a personas y bienes. Estos son los aspectos que entendemos deben ser debidamente analizados por la actuación, proponiendo en su caso medidas que deban integrarse en el proyecto a cargo del promotor.

Simulada la situación propuesta por la actuación de desvío del cauce los caudales aproximados obtenidos son los siguientes:

Situación futura (con actuación modificando el trazado del cauce):

$$Q_{T25} = 75,64 \text{ m}^3/\text{s}$$

$$Q_{T100} = 119,29 \text{ m}^3/\text{s}$$

$$Q_{T500} = 177,57 \text{ m}^3/\text{s}$$

Como puede observarse, el desvío previsto en la actuación, aumentará el problema de inundabilidad en el tramo bajo del barranco, con unos incrementos de caudales que oscilan aproximadamente un 14% para periodos de retorno de 25 años y un 9% para periodos de retorno de 500 años.

#### CONSIDERACIONES FINALES

La actuación propuesta generará un incremento de caudales sobre la cuenca vertiente que deberán ser gestionados por la actuación, evitándose agravar en todo momento los problemas que ya existen en el barranco de l'Endolça.

La modificación del cauce, desde el punto de vista de la inundabilidad, supone una corta en su trazado y en consecuencia un nuevo incremento en la punta del hidrograma, y reducción de tiempos de concentración, por lo que esta alternativa debe asumir los incrementos de caudal que se generen. En este sentido se considera que la integración de la actuación en el medio natural sobre el que se pretende desarrollar, manteniendo el trazado del cauce y su adecuación a su paso por el ámbito del proyecto, será la solución que menor afeción tendrá sobre la cuenca del barranco de l'Endolça.

Deberán ser llevados a cabo los cálculos hidráulicos pertinentes mediante un estudio de inundabilidad que permita el dimensionado de la sección de cauce necesaria para la correcta circulación de las aguas sin que se produzcan inundaciones en el ámbito de la actuación, ni generen daños a terceros fuera de la misma, siempre y cuando, se



Secretaria Autònoma de Territori,  
Medi Ambient i Paisatge

CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES,  
TERRITORI I MEDI AMBIENT

C/ Francisco Cubells, 7 - 46011 VALÈNCIA  
Tel. 012 - Fax: 961 973 874

justifique la viabilidad y se obtengan las autorizaciones del Organismo de Cuenca que resulten necesarias.

#### CONCLUSIÓN

Por todo lo expuesto y en base a la normativa del Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre prevención de Riesgos de Inundación en la Comunitat Valenciana (PATRICOVA), así como su actual revisión, el Equipamiento Terciario Regional, promovido por la mercantil Eurofund Investments Puerto Ademuz, S.L., en el término municipal de Paterna (Valencia) **SE ENCUENTRA AFECTADO** por riesgo de inundación, debiéndose realizar un Estudio de Inundabilidad de la cuenca con y sin actuación, conforme a lo establecido en los documentos normativos del PATRICOVA.

Valencia, 24 de octubre de 2012

EL JEFE DEL SERVICIO DE  
INFRAESTRUCTURA VERDE Y PAISAJE

Luis J. Juaristi Martínez de Sarriá



Secretaria Autònoma de Territori,  
Medi Ambient i Paisatge

CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES,  
TERRITORI I MEDI AMBIENT

COPIA

C/ Francisco Cubells, 7 - 46011 VALÈNCIA  
Tel. 012 - Fax: 961 973 874

**Consideraciones en materia de paisaje para el informe de compatibilidad de la propuesta de declaración de Actuación Territorial Estratégica del EQUIPAMIENTO TERCIARIO REGIONAL con usos lúdicos, comerciales y de servicios en Paterna**

Conforme a la Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje (en adelante LOTPP), y al Reglamento de Paisaje de Paisaje de la Comunitat Valenciana, aprobado por el Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, el plan que se redacte para el desarrollo de la actuación requerirá la elaboración de un **Estudio de Integración Paisajística** cuyo contenido y documentación son los fijados en los artículos 52 y 57 del RPJECV. De conformidad con el artículo 45 del RPJECV en desarrollo del artículo 11.4 de la LOTPP, la documentación del citado Estudio debe integrarse en la correspondiente documentación del plan que se redacte para la ejecución de la actuación.

Analizada la documentación elaborada para la consulta, que contiene una propuesta de infraestructura verde y un avance de análisis de afección paisajística y visual, se considera que el objeto y la ubicación propuestos pueden ser compatibles, a priori, con el cumplimiento de los objetivos y criterios estratégicos de paisaje que han de considerarse en la elaboración de todo plan. No obstante, con el fin de **garantizar dicha compatibilidad**, así como las de la delimitación y la ordenación propuestas y su adecuada **integración territorial, paisajística y visual**, se realizan las siguientes **consideraciones** de conformidad con el artículo 1.3.c), de la **Ley 1/2012 de Medidas Urgentes de Impulso a la Implantación de Actuaciones Territoriales Estratégicas**:

- En relación con la **compatibilidad que todo desarrollo debe tener con la infraestructura verde del territorio**, y si bien se define la misma a escalas territorial y municipal de conformidad con lo establecido en el artículo 19. bis de la LOTPP, será necesario **completarla a la escala urbana** de la actuación. Para ello, se integrarán los espacios públicos y zonas verdes generadas y los recorridos que los articulen y conecten con el resto de áreas y elementos de la infraestructura verde. Asimismo, será necesario incorporar franjas de afección respecto de las principales infraestructuras del ámbito, así como las áreas que se deban preservar para garantizar zonas de transición física y visual entre distintos usos y actividades, dotándolas de un adecuado tratamiento paisajístico.
- En cuanto a la **integración en la morfología del territorio y el paisaje preservando la singularidad paisajística y la identidad visual de cada lugar** y de conformidad con lo establecido en los artículos 32 a 35 de la LOTPP y 20 a 22 del Reglamento de Paisaje, será necesario **adecuar la actuación a la topografía y la vegetación del lugar, integrando los elementos topográficos significativos**, naturales y artificiales, como referencias del territorio y **definir adecuadamente los bordes urbanos y espacios de transición** entre distintos usos. En este sentido, será necesario estudiar como alternativa **preferente** a la "recreación" del cauce del barranco d'en Dolça por el borde nordeste de la actuación, su **integración** en la ordenación manteniendo su trazado, como elemento condicionante y articulador del proyecto que puede contribuir a la formación de un paisaje urbano de calidad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la LOTPP, dotándolo a su vez de un tratamiento paisajístico con el mayor grado de naturalización posible.
- En relación con la necesidad de **favorecer la movilidad sostenible y el acceso y disfrute a los paisajes** de mayor valor, se estudiará potenciar los recorridos de carácter público y, en especial, los no motorizados, fomentando en todo caso la **permeabilidad** de la red de comunicaciones del ámbito.

Lo que se informa para conocimiento y efectos oportunos.

Valencia, 30 de octubre de 2012

LA TÉCNICO DEL SERVICIO DE  
INFRAESTRUCTURA VERDE Y PAISAJE

Vº Bº  
EL JEFE DEL SERVICIO DE  
INFRAESTRUCTURA VERDE Y PAISAJE

Luis J. Juaristi Martínez de Sarria

Concepción Sanmartín Ros

GENERALITAT VALENCIANA ATE 2012\_005  
DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO NATURAL  
Francesc Cubells, 7  
46011 VALÈNCIA  
Telèfon 963866000 (012)

30 anys 1982-2012  
ESTATUT D'AUTONOMIA  
GENERALITAT VALENCIANA

**COPIA**

**COMUNICACIÓN INTERNA**

DE: DIRECTOR GENERAL DE MEDIO NATURAL

A: SUBDIRECTOR GENERAL DE ORDENACIÓN, PLANIFICACIÓN Y ACTUACIONES TERRITORIALES ESTRATÉGICAS

S. Ref.: Proyecto PUERTO ADEMUZ  
N. Ref.: C201/12  
Asunto: Solicitud de informes sobre la iniciativa empresarial PUERTO ADEMUZ

En relación con su escrito recibido en esta Dirección General el 4 de octubre de 2012 sobre el asunto de referencia, adjunto se remiten los informes elaborados por los siguientes Servicios de esta Dirección General:

- Servicio de Espacios Naturales y Biodiversidad.
- Servicio de Gestión de Espacios Naturales Protegidos.
- Servicio de Ordenación y Gestión Forestal.

Valencia, 25 de octubre de 2012

EL DIRECTOR GENERAL DE MEDIO NATURAL

Fdo. Alfredo González Prieto

RECIBÍ:  
FECHA:

31 OCT. 2012  
1189  
ENTRADA

SUBDIRECCIÓ GENERAL O.P.A.T.E. SERV. INFRASTRUCTURA VERDA I PAISATGE

GENERALITAT VALENCIANA  
CONSELLERIA D'INFRASTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT  
DIRECCIÓ GENERAL DE MEDIO NATURAL

Francesc Cubells, 7  
46011 VALÈNCIA  
Telèfon 963866000 (012)

**NOTA DE RÉGIMEN INTERNO**

DE: SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES Y BIODIVERSIDAD  
Expte 546/2012-ENB

A: SUBDIRECCION GENERAL DE MEDIO NATURAL  
S/Ref C201/2012

Con relación a su escrito de 4 de octubre relativo a Solicitud de informes sobre la iniciativa empresarial PUERTO ADEMUZ, le comunico que de conformidad con la legislación reguladora de evaluación de la Red Natura 2000 en la Comunidad Valenciana, no se precisa emitir la valoración preliminar de repercusiones por los motivos siguientes:

El proyecto de referencia no entra dentro del ámbito territorial de aplicación del Decreto 60/2012, de 5 de abril, del Consell, por el que se regula el régimen especial de evaluación y de aprobación, autorización o conformidad de planes, programas y proyectos que puedan afectar a la Red Natura 2000, dado que dicho proyecto no se localiza en el interior de los espacios Red Natura 2000 o en sus zonas periféricas de protección, por lo tanto puede continuar su tramitación de conformidad con lo establecido en su legislación reguladora, sin necesidad de realizar una evaluación detallada de sus efectos sobre la Red Natura 2000.

Consultada la cartografía interna nos indica que en el área propuesta, no se localizan en el ámbito de microreservas de flora o reservas de fauna.

Consultado el Banco de Datos de Biodiversidad de la Comunitat Valenciana (BDBCv) y realizado el informe de las cuadrículas UTM 1x1, no se identifican hábitats protegidos ni especies incluidas en los catálogos de fauna y flora amenazada de la Comunidad Valenciana.

Lo que se comunica a los efectos que correspondan, sin perjuicio del ejercicio de las competencias que correspondan a otros organismos y administraciones.

Valencia, 5 de octubre de 2012

El Jefe del Servicio de Espacios Naturales y Biodiversidad

Juan Jiménez Pérez

RECIBÍ:  
FECHA:

05 OCT. 2012  
RECIBIDO

Expte 546/2012-ENB 1

REF.: JHM  
EXPT.: 329/12  
Expt. Coord.: c/201/12

**ASSUMPTE:** INFORME SOBRE LA PROPOSTA "INICIATIVA EMPRESARIAL PUERTO ADEMUZ.

*Aquest informe es refereix exclusivament l'afecció de la proposta empresarial PUERTO ADEMUZ el Pla d'Ordenació dels Recursos Naturals (en davant PORN) del Túria.*

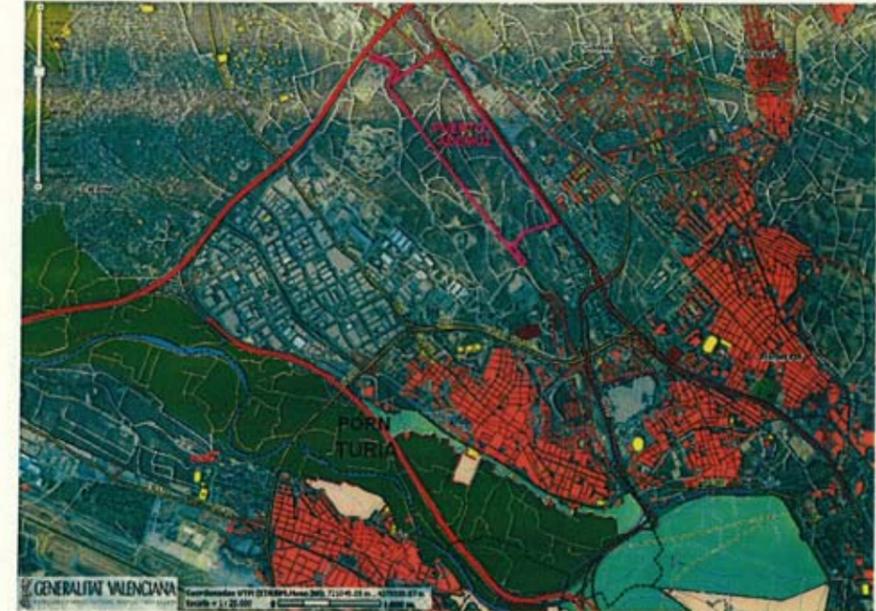
En relació a la CI, de 4.12.2012 de la Subdirecció General de Medi Natural el Servei de Gestió d'Espais Naturals Protegits, per la qual sol·licita informe referent a la proposta de la Iniciativa Empresarial "PUERTO ADEMUZ" en el terme municipal de Paterna, informe que:

Consultada la documentació adjuntada a la CI de la Subdirecció General de Medi Natural, la proposta del PUERTO ADEMUZ s'ubica el nord-est del terme municipal de Paterna, prop de les fites dels termes municipals de Burjassot i Godella (veure figura 1).



**Figura 1.-** Ubicació de la proposta empresarial PUERTO ADEMUZ, en el terme municipal de Paterna.

Consultat el Sistema d'Informació Territorial de la Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient comprove que l'àmbit territorial de PUERTO ADEMUZ s'ubica fora de l'àmbit territorial del PORN del Túria (veure figura 2).



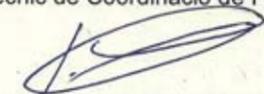
**Figura 2.-** Localització de la proposta Iniciativa Empresarial PUERTO ADEMUZ, en relació el PORN del Túria.

D'acord el Sistema d'Informació Territorial de la Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient **conclou** que la proposta Iniciativa Empresarial PUERTO ADEMUZ, es localitza fora de l'àmbit territorial del PORN del Túria.

*Tot allò sense perjudici d'allò que puga derivar-se de l'aplicació concurrent d'altres normes sectorials, de la mateixa o superior rang, per les diferents administracions públiques, en l'àmbit de les seues competències.*

València, 8 d'octubre de 2012

El Tècnic de Coordinació de Parcs Naturals

  
José Antonio Hernández Muñoz

Vist i plau  
El cap de Servei de Gestió d'Espais Naturals Protegits

  
José Luis Pérez Sopena

**GENERALITAT VALENCIANA**  
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT  
DIRECCIÓ GENERAL DE MEDI NATURAL

Francisc Cubells, 7  
46011 VALÈNCIA  
Telèfon 963866000 (012)

**INFORME DEL SERVICIO DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN FORESTAL SOBRE EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PATERNA**

En materia de: ORDENACIÓN Y GESTIÓN FORESTAL  
Ref.: EG  
Expte. GENP: PUERTO ADEMUS  
S/Ref.: C201/12

**0. ANTECEDENTES Y MOTIVACIÓN DEL INFORME**

En fecha 4 de octubre de 2012, el Subdirector General de Ordenación, Planificación y Actuaciones Territoriales Estratégicas, solicita que se informe sobre "propuesta esquemática de la iniciativa empresarial denominada "Puerto Ademuz"

En fecha 4 de octubre de 2012, el Subdirector General de Medio Natural, da traslado de dicha propuesta al Servicio de Ordenación y Gestión Forestal, a fin de informar sobre la materia de su competencia.

**1. MARCO LEGAL.**

- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- Ley 3/1993, de 9 de diciembre, Forestal de la Comunitat Valenciana, modificada por la Ley 16/2010, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat.
- Decreto 98/1995, de 16 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 3/1993 Forestal de la Comunitat Valenciana.
- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.
- Inventario Forestal de la Comunitat Valenciana (aprobado por acuerdo del Consell de 15/6/07 y publicado en el DOCV nº 5536).
- Instrucción de 13 de enero de 2012, de la Dirección General del Medio natural, sobre vías pecuarias (DOCV Núm. 6694, de 18 de enero de 2012).

**2.- DESCRIPCIÓN DE LA ZONA**

La zona afecta a terrenos agrícolas abandonadas o no y forestales procedentes de repoblación artificial con una única especie (*Pinus halepensis*) y de regeneración natural

1

**GENERALITAT VALENCIANA**  
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT  
DIRECCIÓ GENERAL DE MEDI NATURAL

Francisc Cubells, 7  
46011 VALÈNCIA  
Telèfon 963866000 (012)

con la misma especie arbórea dominante. El sotobosque se representa por las cistáceas, labiadas como tomillos, romeros, etc. y además, el espino negro (*Rhamnus lycioides*), el espino olivero (*Rhamnus oleoides*), la coscoja (*Quercus coccifera*) y como restos del antaño cultivo agrícola los olivos, almendros y algarrobos mezclados con las especies forestales citadas dominan el paisaje forestal.

**3.- ESPACIOS FORESTALES AFECTADOS: MONTES, SUELO FORESTAL Y VÍAS PECUARIAS.**

No afecta a vías pecuarias ni a montes de utilidad pública o de dominio público.

La parcela 90 del polígono 31 del T.M. de Segorbe es enteramente forestal y ocupa una extensión de más de 120 hectáreas. Está dentro del parque Natural de La Sierra Calderona. La rodean el monte de la Generalitat incluido en el Catalogado de utilidad pública y dominio público N° CS 088, N° de elenco 1014, denominado "Tristan y la Mina" de 707 ha, y el N° CS126 perteneciente al ayuntamiento de Segorbe, denominado "Montemayor", de 531 ha

**4. INFORME:**

El terreno forestal pretendido para el levantamiento de "Puerto Ademuz" no tiene ninguna afección a ninguna figura de protección forestal. Como hemos dicho, no afecta a los montes de dominio público ni de utilidad pública.

Además, el compensación de la pérdida de superficie forestal, el promotor propone la adscripción y posterior cesión a la Generalitat de la parcela 90, polígono 31 del T.M. de Segorbe, considerada enteramente como forestal, situada en el Parque Natural de Sierra Calderona que son sin duda de mayor valor forestal que los de paterna y que incrementará el Catalogo de montes de dominio público y utilidad pública forestal.

**Por todo ello no existe ningún inconveniente en llevar a cabo lo propuesto en cualquiera de las alternativas presentadas.**

Valencia, 22 de octubre de 2012  
**EL JEFE DE SERVICIO DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN FORESTAL**

  
**Fdo. Emilio González López, Forestal**  
DIRECCIÓ GENERAL DE MEDI NATURAL  
VALENCIA

2



ATE 2012\_015

V.D

 30 anys 1982 - 2012  
ESTATUT D'AUTONOMIA  
GENERALITAT VALENCIANA

**COPIA**

CONSELLERIA D'ECONOMIA,  
INDÚSTRIA I COMERÇ  
DIRECCIÓ GENERAL  
DE COMERÇ I CONSUM  
Colom, 32  
46004 VALÈNCIA  
Telèfon 012  
Fax 963 869 600

SECRETARIA AUTONÓMICA DE TERRITORI, MEDI AMBIENT  
I PAISAJE  
A/a: Carmen Gallart  
Calle Francisco Cubells, 7  
46011 Valencia

GENERALITAT VALENCIANA  
CONSELLERIA D'ECONOMIA, INDÚSTRIA I COMERÇ  
Registre General

GENERALITAT VALENCIANA  
CONSELLERIA D'ECONOMIA, INDÚSTRIA I COMERÇ  
Registre Auxiliar

Data 08 OCT. 2012

Fecha 16 OCT. 2012

Exida núm. 21672

ENTRADA 145490/2410

**Expte:** A.T.E. Equipamiento Terciario Regional 'Puerto Ademuz'  
**Asunto:** Informe Dirección General de Comercio y Consumo

De acuerdo con lo acordado en la Mesa de Coordinación Interdepartamental de las ATE's, en su reunión del jueves 4 de octubre de 2012, adjunto se remite informe de esta Dirección General de Comercio y Consumo relativo a la propuesta de Actuación Territorial Estratégica del Equipamiento Regional Terciario 'Puerto Ademuz'; de acuerdo con lo previsto en la Ley 1/2012, de 10 de mayo, de la Generalitat, de Medidas Urgentes de Impulso a la Implantación de Actuaciones Territoriales Estratégicas.

Lo que se comunica a los efectos de que se incorpore al correspondiente expediente que se tramita en esa Conselleria.

Valencia, 8 de octubre de 2012  
La directora general de Comercio y Consumo

Silvia Ordinaga Rigo



SUBDIRECCIÓ GENERAL D.P.A.T.E. SRIV.  
INFRAESTRUCTURA URBANA I PAISAJE  
17 OCT. 2012  
115  
ENTRADA



CONSELLERIA D'ECONOMIA,  
INDÚSTRIA I COMERÇ  
DIRECCIÓ GENERAL  
DE COMERÇ I CONSUM

**ASUNTO:** INFORME DE LA ACTUACIÓN TERRITORIAL ESTRATÉGICA 'PUERTO ADEMUZ'

S/Ref.: A.T.E. PUERTO ADEMUZ

En relación con el proyecto 'Puerto Ademuz' dirigido a la implantación de un equipamiento terciario regional en el municipio de Paterna y respecto al que se ha formulado consulta previa para su declaración por el Consell como Actuación Territorial Estratégica, se emite el siguiente informe de acuerdo con el Título III de la Ley 3/2011, de 23 de marzo, de la Generalitat, de Comercio de la Comunitat Valenciana y con lo previsto en la Ley 1/2012, de 10 de mayo, de la Generalitat, de Medidas Urgentes de Impulso a la Implantación de Actuaciones Territoriales Estratégicas.

- En fecha 20 de junio de 2012 la mercantil Eurofund Investments Puerto Ademuz, S.L., presentó la documentación correspondiente al citado proyecto en esta Conselleria de Economía, Industria y Comercio, en atención a su contenido, en el que predominan los usos comerciales, para formular la citada consulta previa a la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente.
- En fecha 4 de octubre de 2012, en la reunión de la Mesa de Coordinación Interdepartamental de las ATE's se facilitó nueva documentación del proyecto en el que se aprecian algunas variaciones sobre el presentado inicialmente en esta Conselleria, por lo que a la vista de la misma procede emitir el presente informe.

#### 1. Legislación y normativa aplicable en materia de ordenación comercial

- Ley 3/2011, de 23 de marzo, de la Generalitat, de Comercio de la Comunitat Valenciana.
- Ley 1/2012, de 10 de mayo, de la Generalitat, de Medidas Urgentes de Impulso a la Implantación de Actuaciones Territoriales Estratégicas.

En cumplimiento de la legislación vigente en materia de Comercio y Territorio es necesario que el planeamiento contenga los siguientes aspectos:

- Definición de actividades comerciales y formatos que amparará el planeamiento. (artículo 32.1 de la citada Ley 3/2011)
- Proximidad al núcleo urbano o a zonas residenciales, evitando la dispersión en la ocupación del suelo salvo que se justifique adecuadamente.



- No provocar la congestión de entornos saturados donde una alta concentración de usos terciarios produce deterioro medioambiental y urbanístico.
- No contemplar la convivencia de usos comerciales minoristas con usos industriales en el mismo sector (artículo 32.2 letra f) de la citada Ley 3/2011).
- Accesibilidad a las actividades comerciales que se incorporan mediante su ubicación junto a la red viaria principal.
- Proporcionalidad del uso comercial o de la actividad proyectada con respecto al entorno urbano y poblacional.
- Dotación de aparcamientos adecuada y que como mínimo se ajuste a lo dispuesto en el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística aprobado por el Decreto 67/2006, de 19 de mayo, que para el uso comercial en sectores terciarios fija un mínimo de una plaza por cada 25 m<sup>2</sup> construidos.
- Disposición de espacios para carga, descarga y, en general, para necesidades logísticas de las actividades comerciales previstas.
- Articulación del proyecto con la red de transporte público o alternativas propuestas.
- Nulo impacto negativo sobre el patrimonio histórico-artístico y cultural.
- Respeto e integración con el entorno paisajístico.

## 2. Informe

Vista la documentación aportada del Proyecto 'Puerto Ademuz', y analizada su compatibilidad con los objetivos y criterios anteriormente mencionados, cabe **INFORMAR:**

De acuerdo con la citada documentación, el presente proyecto, promovido por la mercantil 'Eurofund Investments Puerto Ademuz, S.L.', se plantea sobre una zona del término municipal de Paterna ubicada junto a la Autovía de Ademuz (CV-35) y que se desarrollaría frente a un área terciaria ya consolidada, en la proximidad de diferentes núcleos residenciales de baja densidad.



En las inmediaciones de su emplazamiento no se detectan usos cuya convivencia pueda resultar poco aconsejable, ya que en dicha área no se localizan actividades industriales y el hecho de que existan otras actividades comerciales y de ocio subrayan la vocación terciaria de la misma.

Su singular caracterización deriva inicialmente de su extensión: ocupará 1.055.313 m<sup>2</sup> disponiendo de una superficie bruta alquilable de 300.000 m<sup>2</sup> para usos comerciales y de ocio (TER-1), a los que hay que sumar los 215.603 m<sup>2</sup> destinados a albergar usos hoteleros especializados, salas de casino, un auto center y espacios para oficinas, lo que convertirá este complejo terciario en uno de los mayores de Europa.

Sin perjuicio de sus dimensiones, hay que señalar la originalidad de su configuración y los atractivos dirigidos a captar el tiempo de ocio de sus clientes potenciales. Así, la propuesta formulada contará con dos grandes áreas comerciales, una con un centro comercial que dará cabida a más de 200 locales de diferente tipo y tamaño, con calles y plazas abiertas al aire libre, y en el extremo opuesto otra área que se aproximará más a un parque comercial convencional integrado por grandes establecimientos cuya explotación se prevé que llevarán a cabo enseñas de reconocido prestigio internacional entre las que se apuntan enseñas como Ikea, El Corte Inglés o Apple, entre otras, lo que le dará aún una mayor singularidad y cualificación que reforzará su atractivo con respecto a otros equipamientos terciarios existentes.

Junto a ello resulta esencial en esa caracterización la ubicación de un gran espacio vertebrador de las dos zonas comerciales, dedicado a actividades recreativas, deportivas e infantiles y que contará con diferentes espacios singulares, como un gran lago, piscinas de olas y surf, una pista de esquí artificial, montañas para escalada e instalaciones deportivas.

De todo lo anterior se puede convenir, tal y como apunta la empresa promotora, su carácter de centro supraregional con un área de influencia cuya población supere los 4 millones de habitantes.

Esta configuración justifica un emplazamiento más alejado de los núcleos urbanos, sin perjuicio de que deba contar con todos los elementos que aseguren unos accesos adecuados y la articulación con los servicios públicos e infraestructuras necesarias para su desarrollo.

Según se infiere de la documentación aportada, este gran equipamiento tendrá acceso directo y señalizado desde las principales carreteras de circunvalación y con conexión con los principales medios de transporte públicos, y además estará dotado de un carril bici que permita su movilidad por el interior y su conexión con los carriles bici existentes que conectarán el centro con los núcleos residenciales del municipio.



No obstante ello, corresponderá a los departamentos administrativos competentes en materia de carreteras valorar si los accesos previstos por la mercantil en el proyecto y los viarios existentes son adecuados o se precisa condicionar la puesta en marcha de la actividad a la ejecución previa de nuevas infraestructuras que minimicen en mayor medida el impacto sobre el tráfico en la zona, dado que la CV-35, viario principal junto al que se ubicará, sirve también de entrada y salida por el noroeste a la ciudad de Valencia.

Con respecto a las plazas de aparcamiento, según los mínimos del artículo 209.4, letra a) del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (ROGTU), deberá disponer de una por cada 25 m<sup>2</sup> construidos, es decir que esta zona comercial y de ocio (TER-1) precisaría de 12.000 plazas de aparcamiento, en lugar de las 11.000 que se señalan en el último proyecto aportado por la empresa para esta zona y que se alejan de las 14.000 inicialmente previstas.

Por otra parte, según los datos que obran en el proyecto, la empresa promotora prevé la creación de al menos 5.000 puestos de trabajo, entre directos, indirectos e inducidos. Por lo tanto, dadas las dimensiones del futuro complejo, y especialmente del número de locales comerciales y actividades que lo componen, tiene vocación de convertirse en uno de los principales centros de empleo de la Comunitat Valenciana.

La inversión directa prevista por el promotor asciende a los 500 millones de euros, a los que se hay que añadir unos 200 millones de euros que invertirían los diferentes operadores que se van a integrar en el complejo y que en una parte revertirán en aquellas empresas que participen en su ejecución.

Es de destacar el perfil del inversor, tanto a nivel nacional como internacional, ya que Eurofund Investments Puerto Ademuz, S.L., ha sido el promotor y gestor del centro comercial denominado Puerto Venecia, ubicado en Zaragoza, que se ha convertido en uno de los parques comerciales y de ocio más importantes de Europa, tanto a nivel comercial como arquitectónico.

### 3. Conclusiones.

La actuación planteada en el proyecto "Puerto Ademuz" se adecua, en líneas generales, a los criterios de ordenación territorial del comercio que recoge el Título III de la Ley 3/2011, de 23 de marzo, de Comercio de la Comunitat Valenciana, además, su singular caracterización y la incorporación al mismo de empresas de prestigio internacional, le otorgan un elemento diferenciador que atendiendo a parámetros de ordenación comercial permiten considerarlo como una Actuación Territorial Estratégica. Todo ello sin perjuicio de los condicionantes que puedan proponer los órganos administrativos competentes, entre otros, en materia de urbanismo, como la dotación de plazas de aparcamiento según la normativa sectorial de aplicación, medio ambiente, aguas, paisaje, carreteras y patrimonio cultural.



En consecuencia, dado que el proyecto se ajusta a las determinaciones de la normativa citada, se estima que en el caso de que el Consell declare este proyecto como Actuación Territorial Estratégica, exima al mismo de la autorización comercial autonómica para la implantación de establecimientos con impacto territorial que compete a la Conselleria de Economía, Industria y Comercio, prevista en el artículo 33 de la Ley 3/2011.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

Valencia, 8 de octubre de 2012

El jefe del Servicio de Planificación del Comercio, Artesanía y Consumo

Eduardo Casanova Duch

Vº. Bº.

El subdirector general de Comercio y Consumo

Juan Valea López



GOBIERNO DE ESPAÑA

DELEGACIÓ DEL GOVERN A LA C. VALENCIANA / DELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN LA C. VALENCIANA

ÁREA DE FOMENT / AREA DE FOMENTO

SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO  
ÁREA DE FOMENTO  
VALENCIA

05 OCT. 2012

SALIDA N.º 75048

O F I C I O

S/REF.  
N/REF.  
FECHA 05/10/2012  
ASUNTO Informe sobre la propuesta de A.T.E. "Puerto Ademuz".

Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente  
D.G. de Evaluación Ambiental y Territorial  
Sr. D. Juan Giner Corell  
C/ Fco. Cubells, 7  
46011 VALENCIA

El contenido del CD recibido en la reunión de la Mesa de Coordinación Interdepartamental de las Actuaciones Territoriales Estratégicas, del pasado día 04/10/2012, consta de dos archivos: Consulta previa y Documentación complementaria. En la consulta previa se incluyen los planos de localización, catastro etc, y la Memoria. En la Documentación complementaria se encuentra incluida además la Ordenación Pormenorizada.

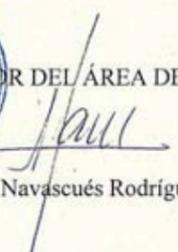
Desde el ámbito de competencias del Ministerio de Fomento, la propuesta deberá ser estudiada para el mantenimiento de la movilidad y seguridad en las autovías y carreteras de titularidad del Estado, evitando la interferencia en el normal funcionamiento de las mismas, que pudiera causar la afluencia de tráfico al recinto del proyecto desde todos los accesos que figuran en la documentación.

El informe preceptivo y vinculante sobre la propuesta se emitirá por la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, a través de la Demarcación de Carreteras del Estado en el plazo máximo de un mes, (Orden FOM/1644/2012, de 23 de julio, sobre delegación de competencias en el Ministerio de Fomento Apartado decimosexto.3A y la Ley 25/1988 de Carreteras de 29 julio, Art. 10.2).

A este fin, y con fecha registro de salida 05/10/2012, se remite su escrito de fecha 04/10/2012 a la Demarcación de Carreteras del Estado y el CD que contiene la propuesta A.T.E. del epígrafe.

SUBDIRECCIÓ GENERAL O.P.A.T.E. SERV. INFRAESTRUCTURA TERRA I PAISATGE

16 OCT. 2012  
1110



EL DIRECTOR DEL ÁREA DE FOMENTO

IGNACIO NAVASCUÉS RODRÍGUEZ



GENERALITAT VALENCIANA  
CONSSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT  
C/ Francesc Cubells, 7 - VALENCIA  
Registre Auxiliar

Data 15 OCT. 2012

ENTRADA 145062/2200

JOAQUIN BALLESTE  
46009 VALENCIA  
TEL.: 96-3079400  
FAX.: 96-3079417



GOBIERNO DE ESPAÑA

DELEGACIÓ DEL GOVERN A LA C. VALENCIANA / DELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN LA C. VALENCIANA

ÁREA DE FOMENT / AREA DE FOMENTO

SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO  
ÁREA DE FOMENTO  
VALENCIA

24 OCT. 2012

SALIDA N.º 79915

O F I C I O

S/REF.  
N/REF.  
FECHA 24/10/2012  
ASUNTO Informe sobre la propuesta de A.T.E. "Puerto Ademuz".

Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente  
Secretaría Autonómica  
Sra. Dña Carmen Gallart Piñol  
C/ Fco. Cubells, 7  
46011 VALENCIA

ATE\_2012\_05  
V.D

Fecha 30 OCT. 2012  
ENTRADA 153236/2410

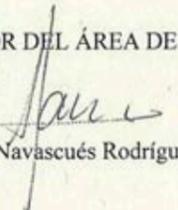
Tal como se indicó en el escrito de fecha 05/10/2012 de informe sobre la propuesta de A.T.E. "Puerto de Ademuz", la propuesta debería ser estudiada "para el mantenimiento de la movilidad y seguridad en las autovías y carreteras de titularidad del Estado, evitando la interferencia en el normal funcionamiento de las mismas, que pudiera causar la afluencia de tráfico al recinto del proyecto desde todos los accesos que figuran en la documentación".

En ese sentido, se adjunta ahora el informe de fecha registro de salida 08/10/2012, emitido por la Demarcación de Carreteras del Estado en la C. Valenciana, con las observaciones sobre el contenido de la propuesta.

SUBDIRECCIÓ GENERAL O.P.A.T.E. SERV. INFRAESTRUCTURA TERRA I PAISATGE

31 OCT. 2012  
1184

ENTRADA



EL DIRECTOR DEL ÁREA DE FOMENTO

IGNACIO NAVASCUÉS RODRÍGUEZ

JOAQUIN BALLESTE  
46009 VALENCIA  
TEL.: 96-3079400  
FAX.: 96-3079417

 MINISTERIO DE FOMENTO

**SUBDIRECCIÓN GENERAL O.P.A.T.E. SERV. INFRAESTRUCTURA VERDA I PAISATGE**  
31 OCT. 2012  
1184  
**ENTRADA**

SECRETARÍA DE ESTADO DE INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE Y VIVIENDA  
SECRETARÍA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS  
DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS

DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN LA COMUNIDAD VALENCIANA

**O F I C I O**

S/REF.:  
N/REF.: JYM/mch  
Fecha: 8 de Octubre de 2012  
Asunto: Propuesta de Actuación Territorial Estratégica (A.T.E.). Proyecto "Puerto de Ademuz".

DELEGACION DEL GOBIERNO EN LA COMUNIDAD VALENCIANA.  
AREA DE FOMENTO

Con esta fecha al Ingeniero Jefe de la Demarcación de Carreteras del Estado en la Comunidad Valenciana, se le dice:

"En relación con la solicitud remitida por el Área de Fomento con fecha 5 de octubre de 2012 le informo lo siguiente.

1. La actuación solicitada está situada entre la CV-35 y la Autovía A-7.
2. De la documentación aportada se deduce que la capacidad de atracción de tráfico del centro comercial es la siguiente:
  - 17.500 veh./día en días laborables.
  - 25.000 veh./día en sábados.
3. De esta IMD prevista, un 25% procederán de la A-7 en su tramo norte y un 18% en su tramo sur, lo que representa un total de 7.525 veh./día (en días laborables) y 10.750 veh./día (en sábados).
4. La documentación aportada no analiza la intensidad horaria de las IMD citadas anteriormente ni la capacidad del enlace de la CV-35 con la A-7 para mantener niveles de servicio adecuados en el mismo.
5. Por otra parte y de la documentación aportada se deduce que tanto el tráfico que accederá desde la A-7 (43% del total), como el que vendrá por la CV-35 norte (12%) del total como por la CV-31 norte (5%), accederá directamente desde la CV-31 al centro comercial.



C/ JOAQUÍN BALLESTER, 39  
46071 VALENCIA  
TEL: 96 307 94 00  
FAX: 96 307 95 11



Al respecto cabe señalar que no está previsto por el Ministerio de Fomento realizar ningún enlace con la CV-31 futura en la A-7, en los proyectos que se están redactando para aumentar la capacidad del by-pass.

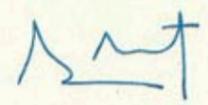
Por otro lado, la proximidad del enlace con la CV-35 dificulta enormemente otras conexiones que cumplan la Normativa vigente en materia de accesos.

Consecuentemente con lo anterior y en cumplimiento de los artículo 5.1 y 2 de la Orden FOM/2873/2007, de 24 de septiembre, se debería exigir al promotor un "Estudio de tráfico y capacidad en el que se analice la incidencia de los desarrollos urbanísticos en el nivel de servicio de la carretera. En dicho estudio se incluirá expresamente el análisis de la capacidad de los enlaces para atender la demanda de salida de la carretera en hora punta".

En aplicación de lo dispuesto en la Orden FOM/1644/de 23 de julio sobre delegación de competencias en el Ministerio de Fomento, el Ingeniero que suscribe entienda que compete al Subdirector General de Explotación y Gestión de Red emitir informe, toda vez que la actuación urbanística de referencia pueda alterar el nivel de servicio del enlace de la A-7 con la CV-35."

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos.

 EL INGENIERO JEFE DEL AREA DE PLANEAMIENTO, PROYECTOS Y OBRAS

  
Fdo.: José Yuste Maicas.

Página 2 de 2

MINISTERIO DE FOMENTO

ATE\_2012

**30 anys 1982-2012**  
ESTATUT D'AUTONOMIA  
GENERALITAT VALENCIANA  
CONSELLERIA DE TURISME,  
CULTURA I ESPORT

**COPIA**

Expte. Proyecto A.T.E. PUERTO ADEMUZ

GENERALITAT VALENCIANA  
CONSELLERIA DE TURISME, CULTURA I ESPORT  
D.G. PROJECTES ESTRATEGICS

Data 15 OCT. 2012

EIXIDA N.º 1896

GENERALITAT VALENCIANA  
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT  
C/ Francesc Cubells, 7 - VALÈNCIA  
Registro Auxiliar

Fecha 30 OCT. 2012

ENTRADA 153238/2410

Conselleria de infraestructuras, Territorio  
y Medio Ambiente  
Subdirección General de Ordenación,  
Planificación y Actuaciones Territoriales Estratégicas  
D. Vicente Doménech Gregori

Revisado la propuesta de la iniciativa empresarial denominada *Puerto Ademuz*, este Servicio informa que la iniciativa no contiene ningún aspecto que incida en el ámbito de sus competencias por lo que nada debe informarse al respecto.

Valencia, a 15 de octubre de 2012  
LA JEFA DEL SERVICIO DE PROYECTOS  
ESTRATÉGICOS

  
Amparo Haro Cortés

SUBDIRECCIÓ GENERAL O.P.A.T.E. SERV.  
INFRAESTRUCTURA VERDA I PAISATGE

31 OCT. 2012  
1.185  
ENTRADA

ATE\_2012\_005

GENERALITAT VALENCIANA

**COPIA**

REGISTRE DEL CONSELL VALENCIÀ DE L'ESPORT  
REGISTRE D'EIXIDA  
DATA: 08.10.2012  
NÚM. S. 2965

GENERALITAT VALENCIANA  
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT  
C/ Francesc Cubells, 7 - VALÈNCIA  
Registro Auxiliar

Fecha 16 OCT. 2012

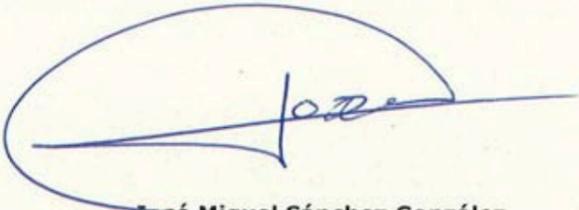
ENTRADA 145489/2410

**Sr. D. Vicente Doménech Gregori**  
SUBDIRECTOR GENERAL DE ORDENACIÓN,  
PLANIFICACIÓN Y ACTUACIONES  
TERRITORIALES ESTRATÉGICAS  
CONSELLERIA DE INFRAESTRUCTURAS,  
TERRITORI Y MEDI AMBIENT  
C/ Francesc Cubells, 7  
46011 VALÈNCIA

Valencia, 8 de octubre de 2012

En relación a su petición de informe para la propuesta esquemática de la iniciativa empresarial denominada Puerto Ademuz, le comunico que desde esta Dirección General no tenemos alegaciones al proyecto.

Atentamente,

  
**José Miguel Sánchez González**  
SECRETARIO TÉCNICO

SUBDIRECCIÓ GENERAL O.P.A.T.E. SERV.  
INFRAESTRUCTURA VERDA I PAISATGE

17 OCT. 2012  
1.116  
ENTRADA

ATE\_2012\_005



EXPDTE.:  
LOCALIDAD:  
EMPLAZAMIENTO:  
ASUNTO:  
INTERESADOS:

GENERALITAT VALENCIANA  
CONSELLERIA DE TURISME, CULTURA I ESPORT  
Registre Auxiliar

Fecha 29 OCT. 2012

ENTRADA 52760/2410

GENERALITAT VALENCIANA  
CONSELLERIA DE TURISME, CULTURA I ESPORT  
Direcció General de Patrimoni Cultural

25 OCT. 2012

EIXIDA 4950/3890

V-317/12  
PATERNA - VALENCIA  
Puerto Ademuz  
Actuación Territorial Estratégica  
Subdirección General de Ordenación, Planificación y Actuaciones Territoriales Estratégicas

COPIA

Valencia, 24 de octubre de 2012

En fecha 4 de octubre de 2012, la Subdirección General de Ordenación Planificación y Actuaciones Territoriales Estratégicas de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente ha solicitado el informe al que hace referencia el artículo 3.2 de la Ley 1/2012, de 10 de mayo de Medidas Urgentes de impulso a la implantación de Actuaciones Territoriales Estratégicas en lo que respecta a la propuesta de Actuación Territorial Estratégica del Equipamiento Terciario Regional con Usos Lúdicos, Comerciales y de Servicios "Puerto de Ademuz" en el término municipal de Paterna (Valencia).

Emitidos los correspondientes informes técnicos y analizadas las bases de datos de esta dirección general se informa lo que sigue:

- No se ha detectado la presencia de Bienes de Interés Cultural ni de Bienes de Relevancia Local en el ámbito de la actuación.
- No existe afección patrimonial desde el punto de vista etnológico.
- No existe afección patrimonial desde el punto de vista paleontológico.
- Respecto del patrimonio arqueológico, se trata de una zona sólo parcialmente prospectada, hay indicios de la existencia de la villa romana Mas de la Roda por lo que para evaluar la compatibilidad patrimonial de la actuación deberá aportarse a este centro directivo la Memoria de Impacto Patrimonial, elaborada conforme a lo establecido en el Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los informes a los estudios de impacto ambiental a los que se refiere el artículo 11 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano.

LA DIRECTORA GENERAL  
DE PATRIMONIO CULTURAL



Marta Alonso Rodríguez

SISTEMA DE REGISTRO O.P.A.T.E. SERV.  
INFORMACIÓN TERRITORIAL I PAISATGE

30 OCT. 2012  
1176  
ENTRADA

41E 1012 003

10

**30** anys 1982-2012  
ESTATUT D'AUTONOMIA  
GENERALITAT VALENCIANA  
CONSELLERIA DE GOVERNACIÓ  
SECRETARIA AUTONÒMICA DE GOVERNACIÓ  
DIRECCIÓ GENERAL DE PREVENCIÓ,  
EXTINCIÓ D'INCENDIS I EMERGÈNCIES

Avda. Camp de Túria, n°6  
46183 - L'Elisava  
Tel.: 96.275.90.93  
Fax: 96.275.90.63

GENERALITAT VALENCIANA  
CONSELLERIA DE GOVERNACIÓ

DATA 19 OCT. 2012

EIXIDA Núm. 17395

COR 12/464 (JVT/cs)

**COPIA**

Subdirecció General d'Ordenació, Planificació i Actuacions Territorials Estratègiques  
SECRETARIA AUTONÒMICA DE TERRITORI, MEDI AMBIENT I PAISATGE  
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT  
Francesc Cubells, 7  
46011 València

---

**Assumpte:** ATE PUERTO ADEMUZ

En resposta al seu escrit relatiu a la proposta de la iniciativa empresarial denominada *Puerto Ademuz*, presentada per la Conselleria d'Economia, Indústria i Comerç a instància del seu promotor, i tramitada com **Actuació Territorial Estratègica**, en el que s'efectua consulta a la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Emergències sobre les matèries de la seua competència; es remet l'informe annex.

València, 8 d'octubre de 2012  
LA DIRECTORA GENERAL DE PREVENCIÓ,  
EXTINCIÓ D'INCENDIS I EMERGÈNCIES

Irene Rodríguez Rodrigo

Subdirecció General d'Ordenació, Planificació i Actuacions Territorials Estratègiques  
SECRETARIA AUTONÒMICA DE TERRITORI, MEDI AMBIENT I PAISATGE

24 OCT. 2012  
Reg. 1153  
ENTRADA

GENERALITAT VALENCIANA  
CONSELLERIA DE GOVERNACIÓ

Registre Auxiliar

DATA 23 OCT. 2012

ENTRADA 149744/2410

El present informe es redacta per part del Servei de Planificació de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Emergències en resposta a l'escrit relatiu al la iniciativa empresarial denominada Puerto Ademuz, tramitada com a Actuació Territorial Estratègica per part de la Subdirecció General d'Ordenació, Planificació i Actuacions Territorials Estratègiques de la Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient.

Una vegada consultades la documentació referent al projecte i les normatives vigents aplicables a l'estudi dels diferents riscos a considerar, cal assenyalar que:

- **Risc d'inundacions:** tal i com s'assenyala a la documentació aportada, segons el PATRICOVA la zona d'actuació del projecte no es veu afectat pel risc d'inundacions. No obstant, caldrà realitzar un estudi detallat de la inundabilitat del barranc d'Endolça que determine l'afecció d'este risc en la zona.

- **Risc d'esllavissaments:** tal i com s'indica a la documentació aportada, segons la Cartografia Temàtica de la Comunitat Valenciana, l'àmbit de planificació del projecte d'ATE Puerto Ademuz no es veu afectat per este risc.

- **Risc sísmic:** la documentació aportada considera este risc. Caldrà especificar que, segons la Norma de Construcció Sismorresistent del 2002 (NCSR-02), el municipi de Paterna té una acceleració sísmica de 0,06 g; i per tant, en qualsevol revisió del Pla General d'Ordenació Urbana es deuran assumir totes les mesures establertes a l'efecte en la NCSR-02.

Així mateix, cal assenyalar que, segons el que estableix el Pla Especial enfront del Risc Sísmic a la Comunitat Valenciana (Decret 44/2011, de 29 d'abril, del Consell) el municipi de Paterna té una intensitat sísmica de 7.0 (EMS), per a un període de retorn de 500 anys; i per tant, caldrà que elabore el seu Pla d'Actuació Municipal front a este risc.

- **Risc d'accidents greus:** actualment, no es té coneixement de l'existència de cap empresa afectada pel RD 1254/1999, localitzada en l'àmbit de planificació del projecte d'ATE Puerto Ademuz.

- **Risc ocasionat per accident en el transport de mercaderies perilloses:** tal i como indica Pla Especial de la Comunitat Valenciana front al risc d'accidents en el transport de mercaderies perilloses (Decret 49/2011, de 6 de maig, del Consell), las zones freqüentades pel públic que estiguen a una distància inferior a 500 metres de les autopistes i autovies es consideraran àrees d'especial exposició. En el cas del projecte d'ATE Puerto Ademuz, es troba en la franja dels 500 m al voltant de la CV-35.

Donat que el municipi de Paterna disposa de Pla d'Actuació Municipal front a este risc, en el cas que del projecte d'ATE Puerto Ademuz finalment s'autoritze es deurà actualitzar este pla per a contemplar estes noves àrees d'especial exposició i determinar les mesures de protecció a la població que caldrà adoptar.

Així també, en el caso de que las activitats que es desenvolupen en la zona objecte de l'Actuació Territorial Estratègica, estiguen afectades pel Reial Decret 393/2007, de 23 de març, pel qual s'aprova la Norma Bàsica d'Autoprotecció, caldrà que contemplen en els seus plans d'autoprotecció tots els riscos externs existents en esta zona, i redactar els procediments operatius precisos per a adoptar les mesures de protecció a la població en cas d'emergència.

Cal precisar que la disponibilitat d'un pla específic de protecció civil no elimina, ni minimitza el risc existent en la zona, únicament assegura que l'actuació en cas d'emergència es realitzarà d'una manera més àgil i eficaç. És per este motiu que, respecte a este i a qualsevol altre risc, es deurà recavar l'informe corresponent del departament competent en matèria d'ordenació territorial, qui deurà determinar els usos del sòl admissibles a les zones exposades a este risc.

- **Risc d'incendis forestals:** en la documentació es considera este risc; no obstant, caldrà incorporar el següent, respecte a:

- o Ordenació del territori i gestió urbanística

Cal assenyalar que qualsevol zona urbanitzada que limite o incloga sòl forestal es considera afectada per este risc. Així doncs, segons la cartografia del sòl forestal inclòs a l'Inventari Forestal de la Comunitat Valenciana, actualment vigent, este risc afecta als sectors terciari TER-1 i TER-2 proposats.

Per tant, en el seu desenvolupament caldrà aplicar totes les mesures establertes en el Document Bàsic de Seguretat en cas d'Incendi, secció SI 5, del Codi Tècnic d'Edificació (suplement del BOE nº74 del 28 de març de 2006); i a l'article 25 bis del Decret 36/2007, de 13 d'abril, del Consell, pel qual es modifica el Decret 67/2006, de 19 de maig, del Consell, pel qual es va aprovar el Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística.

- o Execució d'obres i treball en zones forestals o immediacions

Totes les actuacions que es realitzen en les zones forestals, així com en els seus voltants, hauran d'acomplir el que indica Decret 7/2004, de 23 de gener, del Consell de la Generalitat, pel qual aprova el plec general de normes de seguretat en prevenció d'incendis forestals que s'han d'observar en l'execució d'obres i treballs que es realitzen en terreny forestal o en els seus voltants.

L'Eliana, 5 d'octubre de 2012  
LA CAP DEL SERVEI DE PLANIFICACIÓ

  
  
Mercé Trullén Gas




SUBDIRECCIÓ GENERAL D.P.A.T.E. SERV. INFRAESTRUCTURA VERDA I PAISATGE ATE\_2012\_005  
 31 OCT. 2012  
 1.186  
**ENTRADA**

SECRETARÍA AUTONÓMICA DE TERRITORI, MEDI AMBIENT I PAISATGE  
 SUBDIRECCIÓ GENERAL D'ORDENACIÓ, PLANIFICACIÓ I ACTUACIONS TERRITORIALS ESTRATÈGIQUES  
 A/A D. VICENTE DOMÉNECH GREGORI  
 C/ Francesc Cubells, número 7 - VALÈNCIA  
 46011 Valencia

EPSAR Entitat de Sanejament d'Aigües  
 Data: 11 OCT. 2012  
 Exido nº 8481

Fecha 30 OCT. 2012  
 ENTRADA 153240/2410

CD: VV

**COPIA**

**ASUNTO: INFORME SOBRE LA CAPACIDAD DEL SISTEMA PÚBLICO DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN DE LA EDAR PATERNA - FUENTE DEL JARRO, PARA ADMITIR LOS CAUDALES DE AGUAS RESIDUALES GENERADOS POR EL DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN TERRITORIAL ESTRATÉGICA DENOMINADA "PUERTO ADEMUS", DEL MUNICIPIO DE PATERNA (VALENCIA).**

- La EDAR Paterna - Fuente del Jarro da servicio a los municipios de Paterna y San Antonio de Benagéber y está diseñada para tratar 32.000 m<sup>3</sup>/día, que incluyen 18.000 m<sup>3</sup>/día de capacidad de diseño de la línea industrial, y 14.000 m<sup>3</sup>/día de capacidad de diseño de la línea urbana. El caudal medio que llega en la actualidad a la línea industrial es 4.500 m<sup>3</sup>/día. La línea urbana recibe de media 8.000 m<sup>3</sup>/día.
- La antigua EDAR Paterna (Terramelar), es en la actualidad una estación de bombeo que conduce el agua residual que capta su red de colectores hasta el sistema de saneamiento y depuración de Pinedo para que reciba tratamiento. El escaso resguardo con que cuenta la EDAR Pinedo desaconseja la conexión a la misma de caudales adicionales grandes, como el producido por la Actuación Territorial Estratégica que ahora se informa.
- Según los datos aportados por el promotor y las consideraciones del informe de la asistencia técnica de fecha 11 de octubre de 2012 (registro de entrada número 9.523), el caudal generado previsto en la actuación es 1.055'31 m<sup>3</sup>/día. Este valor, a falta de datos más concretos sobre la producción de agua residual en el sector que debería aportar el solicitante, se ha obtenido tomando el dato de la superficie del desarrollo y considerando una ratio de producción de aguas residuales de 10 m<sup>3</sup> por hectárea bruta y día, que es el considerado habitualmente por esta Entidad de Saneamiento para este tipo de suelo.
- De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, Urbanística Valenciana, en su artículo 124.1.d, en caso de no resolver por su cuenta las necesidades de saneamiento y depuración que genere la

C/ Álvaro de Bazán, 10 - entresòl - 46010 València - Tlf.: 963 604 555 - Fax: 963 603 469 - epsar@gva.es  
 www.epsar.gva.es - CIF Q-9650012-I

actuación y vaya a solicitarse la conexión a sistemas públicos de saneamiento y depuración, el promotor de la actuación deberá cubrir el objetivo imprescindible de suplementar las infraestructuras públicas en lo necesario para no menguar ni desequilibrar los niveles de calidad, cantidad o capacidad de servicio existentes. Asimismo, el artículo 349.1 del Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, establece la obligación del promotor de incluir en el proyecto de la actuación, entre otras, las obras de la red de alcantarillado para aguas residuales, y las del sistema de depuración.

- El coste estimado del suplemento de infraestructuras es de 202'10 € por habitante equivalente, siendo un habitante equivalente aquel que ocasiona un vertido de 60 g de DBO<sub>5</sub> por día, o bien, genera un volumen de agua residual de 200 litros por día. Traducido al caso que nos ocupa y de los datos aportados, para un caudal medio estimado de 1.055'31 m<sup>3</sup>/día, supondrá una cantidad a abonar de 1.066.393'79 € correspondientes a 5.276'57 habitantes equivalentes.

- Por lo señalado anteriormente, y para el caso en que el promotor decida no resolver el saneamiento y depuración de las aguas residuales mediante la realización de instalaciones propias de saneamiento y depuración, esta Entidad de Saneamiento de Aguas **INFORMA** la viabilidad del tratamiento en el sistema público de saneamiento y depuración de la EDAR Paterna - Fuente del Jarro de las aguas residuales generadas por la Actuación Territorial Estratégica denominada Puerto Ademuz del municipio de Paterna (Valencia), siempre y cuando se cumpla con los siguientes condicionantes:

1.- A la vista de los datos aportados, la ejecución de las infraestructuras previstas en la actuación territorial, puede afectar a los colectores del término municipal de Paterna, que son titularidad de su ayuntamiento; toda vez que son estos colectores los que ofrecen la opción de conexión más razonable en atención a su distancia al ámbito de la Actuación Territorial Estratégica Puerto Ademuz. Por ello el solicitante deberá concretar con el Ayuntamiento de Paterna la suficiencia de la capacidad del alcantarillado municipal para asumir los nuevos caudales, y los condicionantes a cumplir para minimizar las afecciones a las infraestructuras existentes, o para desviarlas, o para conectarse a ellas, serán los que indique el Ayuntamiento de Paterna.

2.- En su día, el promotor de la actuación deberá realizar la correspondiente solicitud de la conexión de sus aguas residuales al sistema público de saneamiento y depuración.

3.- Las infraestructuras necesarias para la conexión de las aguas residuales a las infraestructuras públicas, en caso de obtener la autorización correspondiente, se efectuarán por el promotor de la actuación, a su cuenta y riesgo.

4.- Será condición indispensable para la futura autorización de conexión de la actuación que se informa, la comprobación tanto de la capacidad de tratamiento del sistema público de saneamiento y depuración como de la suficiencia de la capacidad hidráulica de la red de colectores de la EDAR Paterna - Fuente del Jarro. En este sentido, debe destacarse la existencia de daños en diversos tramos de los colectores generales, producidos por las obras "Acondicionamiento y rehabilitación del puente - con ampliación de uso- en la carretera CV-371 (VV-6117) de Manises a Paterna", promovidas por la Excelentísima Diputación Provincial de Valencia y por las "Obras de urbanización del Plan de Reforma Interior de mejora Los Molinos", promovido por el Ayuntamiento de Paterna, que han provocado la disminución de la capacidad hidráulica del sistema de colectores generales. La futura conexión de la Actuación Territorial Estratégica Puerto Ademuz al sistema público de saneamiento de la EDAR Paterna-Fuente del Jarro requerirá que previamente los daños en los colectores sean reparados, restituyéndose al estado anterior a la ejecución de ambas actuaciones.

5.- Con anterioridad a la ejecución de la conexión al sistema público de saneamiento y depuración, se deberá ingresar a la Entidad de Saneamiento de Aguas la cantidad resultante de 1.066.393'79 € correspondiente al coste estimado del suplemento de infraestructuras. Este importe deberá hacerse efectivo cuando se requiera expresamente para ello, en el expediente que se tramite para la autorización de conexión y podrá sufrir variaciones en función de la realidad de la actuación finalmente ejecutada.

6.- A efectos de garantizar el pago efectivo del importe del suplemento de infraestructuras, debe tenerse en cuenta que este supone un coste de ejecución de la actuación, por lo que en su caso debe computarse como tal a la hora de repercutir las cargas correspondientes (artículos 119 y 157 de la Ley 16/2005 Urbanística Valenciana, en relación con el artículo 349 del Reglamento de Gestión Urbanística, Real Decreto 67/2006).

7.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 119.1 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, el promotor de la actuación deberá efectuar el depósito de la garantía a la que se refiere el artículo 140.3 de la misma Ley, que responderá, entre otras obligaciones, de la cobertura del suplemento de infraestructuras.

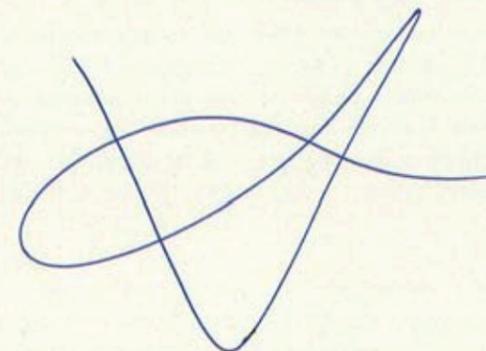
8.- En cualquier caso, el vertido generado por la actuación deberá cumplir con los límites de vertido establecidos en la Ordenanza Municipal de Vertidos o, en su defecto, en el Modelo de Ordenanza de Vertidos a la Red Municipal de Alcantarillado de la Entidad de Saneamiento de Aguas (localizable en la página web de esta Entidad [www.epsar.gva.es](http://www.epsar.gva.es)) recogido en el anexo I, al objeto de preservar la integridad del sistema de saneamiento y la calidad del efluente depurado.

9.- En el diseño del sistema de evacuación de aguas de la actuación objeto del informe, deberá tenerse en cuenta que, en caso de que exista una red primaria separativa a la que conectarse, la red de saneamiento deberá ser separativa, de modo que se impida en todo caso la llegada de aguas pluviales al sistema público de saneamiento y depuración.

10.- Las aguas residuales generadas por la actuación no deberán impedir el cumplimiento de los objetivos de calidad fijados en la autorización de vertido a Dominio Público Hidráulico emitida por el organismo de cuenca.

11.- Este informe previo se redacta con el objetivo de servir de informe sectorial en la tramitación de la actuación territorial estratégica, y no implica la autorización de conexión al antedicho sistema de saneamiento y depuración.

Valencia a 11 de octubre de 2012



Valentín Vélez Pacios  
Técnico Dpto. Proyectos y Obras



Mariano López Sánchez  
Jefe Dpto. Proyectos y Obras

Vº. Bº.



Juan Luis Martínez Muro  
GERENTE



MINISTERIO  
DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN  
Y MEDIO AMBIENTE

COPIA

CONFEDERACIÓN  
HIDROGRÁFICA  
DEL JÚCAR

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA  
DEL JÚCAR

REGISTRO DE SALIDA

NUM.: 22350 VALENCIA  
FECHA: 19/10/2012

Valencia, a 18 de octubre de 2012

CONSELLERIA D'INFRASTRUCTURES,  
TERRITORI I MEDI AMBIENT  
SUBDIRECCIÓ GENERAL DE  
ORDENACION, PLANIFICACIÓN Y ATE  
C/ Francesc Cubells, 7  
46011 Valencia

N./R.: 2012-AM-0296

S./R.: A.T.E. PUERTO ADEMUZ

ASUNTO: INFORME CONSULTIVO SOBRE LA ACTUACIÓN TERRITORIAL  
ESTRATÉGICA "PUERTO ADEMUZ"

T.M: PATERNA (VALENCIA)

Con fecha 4 de octubre de 2012, la Subdirección General de ordenación, planificación y actuaciones territoriales estratégicas solicita informe, según lo dispuesto en artículo 3.2 de la Ley 1/2012 de medidas urgentes de impulso a la implantación de actuaciones territoriales estratégicas, en relación con el proyecto Puerto Ademuz

La finalidad del presente informe consultivo es establecer las condiciones que deberá contemplar el proyecto a efectos de conseguir una actuación más sostenible en lo que a la afección al dominio público hidráulico y a las obras hidráulicas de interés general se refiere, de cara a la obtención de un pronunciamiento favorable de este Organismo en los informes previstos en el artículo 15.3 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo y en los artículos 25.4 y 128 del texto refundido de la ley de aguas y 19.2 de la ley de ordenación del territorio y protección del paisaje de la Generalitat Valenciana, que deberán solicitarse previamente a la aprobación del instrumento de planeamiento.

En el presente informe consultivo se van a analizar los siguientes aspectos:

1. Afección del planeamiento al dominio público hidráulico.
2. Incidencia en el régimen de corrientes.
3. Disponibilidad de recursos hídricos.

#### VALORACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Lo que se pretende en la propuesta formulada es la transformación urbanística del suelo no urbanizable común situado en el término municipal de Paterna en el margen izquierdo de la CV-35 (sentido de salida) de la Autovía Valencia-Ademuz, Km 7 (frente Área Terciaria Heron City) con el fin de instalar en él un EQUIPAMIENTO TERCIARIO REGIONAL comercial y de ocio de unos 300.000 m<sup>2</sup>, con una serie de actividades terciarias complementarias.

La actuación propuesta es un nodo singular de actividad comercial y de ocio ya que acogerá las actividades en las que el sector comercial es el uso predominante, avalado por varias marcas de prestigio internacional y de ratio de influencia provincial. Será una concentración comercial singular y diferenciada que generará masa crítica suficiente para desarrollar una oferta cuya área de captación supere el ámbito comarcal de los grandes centros comerciales al uso.

CORREO ELECTRÓNICO:

ofical@chj.es

Página 1 de 4

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



MINISTERIO  
DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN  
Y MEDIO AMBIENTE

COPIA

CONFEDERACIÓN  
HIDROGRÁFICA  
DEL JÚCAR

#### 1. AFECCIÓN A DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO O A SUS ZONAS DE SERVIDUMBRE Y POLICIA

##### 1.1. Afección a cauces

Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 2, 4 y 5 del texto refundido de la Ley de Aguas, según la serie a escala 1:25000 del Mapa Topográfico Nacional, en el ámbito de la actuación se ubica el barranco de l'Endolça tal y como se grafía en la figura siguiente:



Figura 1. Ámbito de la actuación con indicación de los cauces existentes



Figura 2. Cta. sifonación propuesta

Según la documentación aportada la actuación propuesta supone el desvío del Barranco de l'Endolça y la ocupación de los terrenos del mismo. A este respecto se recuerda que:

- Según el artículo 2 del texto refundido de la ley de aguas (RDL 1/2001), forman parte del dominio público hidráulico los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas y los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos.
- Todo suelo perteneciente al Dominio Público Hidráulico es inalienable, imprescriptible e inembargable (artículo 132 de la Constitución Española; artículos 2 y 4 del texto refundido de la Ley de Aguas) y por lo tanto no puede ser ocupado por la actuación.

CORREO ELECTRÓNICO:

ofical@chj.es

Página 2 de 4

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



MINISTERIO  
DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN  
Y MEDIO AMBIENTE

COPIA

CONFEDERACIÓN  
HIDROGRÁFICA  
DEL JÚCAR

- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12 de la Real Decreto Legislativo 2/2008 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo, el dominio público hidráulico se preservará de su transformación urbanística mediante su clasificación como suelo rural (no urbanizable). Además de acuerdo con el artículo 4 de la Ley 10/2004 de la Generalitat Valenciana del Suelo No Urbanizable, el dominio público hidráulico se clasificará como suelo no urbanizable protegido.
- Los terrenos que lindan con los cauces están sujetos, en toda su extensión longitudinal, a una zona de servidumbre de cinco metros de anchura para uso público y a una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen (artículo 6 del Texto Refundido de la Ley de Aguas).
- La zona de servidumbre se debe mantener expedita para uso público (art. 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico R.D. 849/1986)
- Toda actuación en la zona de policía estará sujeta a autorización administrativa por parte del Organismo de cuenca (art. 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico R.D. 849/1986)

Consecuentemente la ocupación del barranco de l'Endolça requiere previamente la desafectación de dicho cauce conforme al procedimiento establecido en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas. Según el artículo 70 de dicha ley, previamente al inicio del procedimiento de desafectación, se debe depurar la situación física y jurídica de los bienes a desafectar, lo que supone además el deslinde del barranco, cuyos gastos correrán a cargo del solicitante (artículo 241 del reglamento del dominio público hidráulico).

Siendo que los procedimientos de deslinde y desafectación podrían prolongarse en el tiempo, debería considerarse, como alternativa, preservar el cauce del barranco de L'Endolça del proceso urbanizador, manteniendo su calificación de suelo no urbanizable protegido, e integrando dicho cauce en la actuación propuesta, tal y como aparece en la documentación presentada el centro comercial de Saint Jean de Cagnes (Francia).

#### Saint Jean de Cagnes

Tipología: Centro Comercial  
Fase: En proyecto  
Superficie total: 94.320 m<sup>2</sup>  
Superficie SBA: 45.000 m<sup>2</sup>  
Promotor: Boeri  
Emplazamiento: Cagnes-sur-Mer, Francia  
En colaboración con: Philippe Caron y Frédéric Duclo



Proyecto del centro comercial Cagnes-sur-Mer (Francia).

CORREO ELECTRÓNICO  
oficial@chj.es

Página 3 de 4

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



MINISTERIO  
DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN  
Y MEDIO AMBIENTE

COPIA

CONFEDERACIÓN  
HIDROGRÁFICA  
DEL JÚCAR

#### 1.2. Saneamiento y depuración:

Con respecto a las aguas residuales que se generen 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).

Por lo tanto el proyecto deberá contemplar la solución para la conducción y el tratamiento de las aguas residuales de la actuación y del sistema de evacuación y tratamiento de las aguas pluviales.

#### 2. INCIDENCIA EN EL RÉGIMEN DE CORRIENTES

A efectos de garantizar la no interferencia en el régimen de corrientes se justificará que el proyecto no supone la ejecución de construcciones vulnerables en la zona de flujo preferente del cauce del barranco de l'Endolça (artículo 9 del Reglamento del dominio público hidráulico).

A este respecto se realizará un estudio de inundabilidad justificando que la actuación queda fuera de la zona de flujo preferente del citado cauce.

#### 3. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

Por las características de la actuación propuesta se entiende que la misma supondrá una importante demanda de recursos hídricos, la cual no se ha cuantificado en la documentación presentada. Por lo tanto el proyecto deberá contener un estudio que justifique la demanda necesaria y el origen desde el que se pretenden obtener dichos recursos.

A efectos de la emisión del informe contemplado en el artículo 19.2 de la Ley 4/2004 de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje de la Generalitat Valenciana y en el artículo 25.4 del texto refundido de la ley de aguas (RDL 1/2001), la demanda necesaria deberá quedar amparada por título habilitante firme o en estado de tramitación suficientemente avanzado, es decir con informe de compatibilidad hidrológica y con el trámite de información pública superado.

Lo que se informa a los efectos oportunos.



CORREO ELECTRÓNICO  
oficial@chj.es

Página 4 de 4

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

	MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE	CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JÚCAR
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JÚCAR		Valencia, a 27 de enero de 2014
REGISTRO DE SALIDA		D. Ian Andrew Sandford
NUM.: 1536 VALENCIA		Eurofund Investments Valencia, S.L.
FECHA: 30/01/2014		Casa de la Colina, Avda. Puerto Venecia s/n 50021 ZARAGOZA
N./R.: 2012-AM-0296		
ASUNTO: INFORME SOBRE "ESTUDIO HIDROLÓGICO-HIDRÁULICO DEL BARRANCO EN DOLÇA EN LA ZONA DE LA ACTUACIÓN TERRITORIAL ESTRATÉGICA PUERTO MEDITERRÁNEO EN EL T.M. DE PATERNA (VALENCIA)".		
Mediante oficio de D. Ian Andrew Sandford, en su calidad de Administrador de Eurofund Investments Valencia, S.L., de fecha 1 de julio de 2013, se solicita a esta Confederación Hidrográfica la emisión de informe en relación con el asunto arriba mencionado. Posteriormente, en fecha 18 de noviembre de 2013, se aporta nueva documentación complementaria del citado estudio.		
En relación con el asunto, el Jefe del Servicio de Hidrología me remite el informe siguiente:		
<b>"ANTECEDENTES:</b>		
Con fecha 4 de octubre de 2012, la Subdirección General de Ordenación, Planificación y Actuaciones Territoriales Estratégicas solicita informe, según lo dispuesto en artículo 3.2 de la Ley 1/2012 de medidas urgentes de impulso a la implantación de actuaciones territoriales estratégicas, en relación con el proyecto Puerto Ademuz.		
Con fecha 18 de octubre de 2012 este Organismo de cuenca emite informe consultivo con la finalidad de establecer las condiciones que deberá contemplar el proyecto a efectos de conseguir una actuación más sostenible en lo que a la afección al dominio público hidráulico y a las obras hidráulicas de interés general se refiere, de cara a la obtención de un pronunciamiento favorable de este Organismo en los informes previstos en el artículo 15.3 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, en los artículos 25.4 y 128 del Texto Refundido de la Ley de Aguas y en el artículo 19.2 de la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje de la Generalitat Valenciana, que deberán solicitarse previamente a la aprobación del instrumento de planeamiento.		
Como respuesta a la solicitud de fecha 18 de noviembre de 2013 se emite el presente		
<b>INFORME:</b>		
Según la documentación presentada, la mercantil Eurofund Investments promueve una actuación urbanística denominada "Puerto Mediterráneo" en el término municipal de Paterna (Valencia), consistente en el desarrollo de diversos equipamientos terciario-comerciales en unos terrenos localizados próximos a la confluencia de la autovía A7 (by-pass) y la carretera CV-35 (Pista de Ademuz). La superficie prevista para la actuación es de aproximadamente un millón de metros cuadrados. Este desarrollo urbanístico ha sido declarado por la Generalitat Valenciana como Actuación Territorial Estratégica (ATE) según acuerdo del Consell de 25 de enero de 2013.		
<small>CORREO ELECTRÓNICO: oficial@chj.es</small>	<small>Página 1 de 3 (2012AM0296)</small>	<small>AV. BLASCO IBÁÑEZ, 48 46010 VALENCIA TEL: 96 393 88 00 FAX: 96 393 88 01</small>



MINISTERIO  
DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN  
Y MEDIO AMBIENTE

CONFEDERACIÓN  
HIDROGRÁFICA  
DEL JÚCAR

En el ámbito previsto para el sector se localiza el barranco En Dolça, afluente del río Turia (figura 1), cuyo cauce se propone desviar a su paso por el sector situándolo paralelo a la CV-35 (figura 2). Por otra parte, como consecuencia del desarrollo de la ATE se prevé que se provoque un aumento de las escorrentías generadas en esta área y que son transportadas hacia aguas abajo por el citado barranco, por ello se han propuesto medidas correctoras y se ha realizado un estudio hidrológico e hidráulico en la situación actual y en dos escenarios futuros (sin medidas correctoras y con medidas correctoras).



Figura 1. Ámbito de la actuación con indicación de los cauces existentes



Figura 2. Clasificación propuesta

Dichas medidas correctoras consisten en un sistema de balsas de laminación que se descompone en dos subsistemas: el primero de ellos compuesto de once tanques o elementos alargados paralelos al canal que está previsto para el desvío del barranco d'En Dolça y el segundo subsistema de balsas estaría compuesto por cuatro balsas de laminación en la zona sureste del sector. Ambos subsistemas están conectados porque la última de las once balsas del primer subsistema vierte en la balsa nº1 del segundo subsistema, a su vez dicha balsa vierte al barranco d'En Dolça.

CORREO ELECTRÓNICO:  
oficial@chj.es

Página 2 de 3  
(2012AM0296)

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



MINISTERIO  
DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN  
Y MEDIO AMBIENTE

CONFEDERACIÓN  
HIDROGRÁFICA  
DEL JÚCAR

De la comparación de caudales en el punto de control "salida del sector" se deduce que se produciría un incremento de caudal en el escenario futuro sin medidas respecto a la situación inicial (para el periodo de retorno de 500 años: 198 m<sup>3</sup>/s frente a 184 m<sup>3</sup>/s con un incremento de 14 m<sup>3</sup>/s). Con las medidas correctoras propuestas se produce una reducción de caudal respecto a la situación inicial (para 500 años de periodo de retorno: 170 m<sup>3</sup>/s frente a 184 m<sup>3</sup>/s, por tanto reducción de 14 m<sup>3</sup>/s). Sin embargo, para avenidas con mayor frecuencia (por ejemplo para el periodo de retorno de 25 años) **no se produce reducción de caudal a pesar de emplear dichas medidas correctoras** (por otra parte, en el caso de que no se empleasen dichas medidas el incremento sería de 11 m<sup>3</sup>/s). Por tanto, dado que la reducción de caudal calculada resultaría inexistente y teniendo en cuenta la incertidumbre inherente en dichos cálculos, sería conveniente que se modifique el diseño para que se produzca laminación incluso para frecuencias altas, más teniendo en cuenta los problemas de inundaciones existentes aguas abajo de la actuación, por desbordamiento del encauzamiento en las infraestructuras cercanas.

El estudio presentado se trata de un pre-dimensionamiento de las obras, se encuentra pendiente de modificación el trazado de viales del sector lo cual afectaría al volumen disponible de laminación y algunos de los parámetros del pre-diseño (como profundidad y/o talud de las balsas de laminación) no son los definitivos, por tanto, el actual proyecto no contiene suficiente información como para valorar en detalle el funcionamiento hidráulico del canal de desvío (futuro cauce actualmente en trámite de deslinde), el conjunto de balsas y sus diferentes entradas y salidas de caudal, que se tendrán que definir para el proyecto constructivo, el cual será objeto de la preceptiva autorización por este Organismo de cuenca. En dicho trámite para la autorización de las obras se valorarán todas aquellas modificaciones que se hayan introducido en el proyecto ahora presentado.

Este informe se refiere exclusivamente al Estudio de Inundabilidad y no a lo recogido en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas en lo referente a la justificación de existencia de los recursos hídricos disponibles, la posible afección al dominio público hidráulico o sus zonas de servidumbre y policía, o la no incidencia en el régimen de corrientes, ni a lo recogido en el artículo 19.2 de la Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat Valenciana, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, en lo referente a la justificación de existencia de los recursos hídricos disponibles, para lo cual se recomienda visitar la página web: [www.chj.es](http://www.chj.es).

**El presente informe no presupone pronunciamiento sobre la preceptiva autorización administrativa para realizar obras, ni informe favorable de este Organismo en cuanto a la disponibilidad de recursos hídricos."**

En conformidad con el mismo se le comunica a los efectos oportunos.

EL COMISARIO DE AGUAS  
Comisaría de Aguas  
Javier Ferrer Poto

CORREO ELECTRÓNICO:  
oficial@chj.es

Página 3 de 3  
(2012AM0296)

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

RECIBIDO 1.0 DIC 2013



## Destinatario (a)

A/at. D. Ian Andrew Sandford  
Eurofund Investments Valencia, s.l.  
Casa de la Colina  
Avda. del Puerto Venecia, s/n  
50.021 ZARAGOZA

Fecha	29 de noviembre de 2013
Ref / Exp.	ATI/ABAST-02/2013 cm/RC
Área	Área Técnica/Abastecimiento
Servicio	Servicio de Abastecimiento
ASUNTO	Notificación Resolución nº 398/13

Registro de salida número 897 y fecha 02/12/2013 a las 13:07:00

El pasado veintiséis de noviembre de dos mil trece, el Presidente de la Entidad Metropolitana de Servicios Hidráulicos dictó la Resolución nº 398/13 que literalmente dice:

"Visto que el 11 de julio de 2013 tuvo entrada en el Registro General de esta Entidad, escrito de D. Ian Andrew Sandford, en representación de la mercantil "Eurofund Investments Valencia, S.L.", por el que solicita de esta Entidad Metropolitana la emisión de "Informe de disponibilidad y suficiencia de recursos hídricos para el abastecimiento de agua humano".

Resultando que el 8 de noviembre de 2013 tiene entrada en el Registro General de esta Entidad Metropolitana informe emitido por la mercantil EMIMET, S.A., encargada de regulación y suministro de agua en alta, transcrito a continuación:

"- La actuación urbanística se emplaza en el término municipal de Paterna, población perteneciente a la EMSHI, y por tanto habilitada para la recepción de caudales de agua en alta.

- La zona de Actuación Urbanística se localiza en las proximidades de la tubería de aducción DN 1100 mm, denominada de L'Horta Nord.

- La solicitud de caudales ha sido cuantificada por el peticionario en 2285 m<sup>3</sup>/día, en base a unos parámetros de consumo dotacional y simultaneidad no contrastados por esta empresa gestora.

Para evaluar la viabilidad de este suministro incorporamos la siguiente información:

- La tubería de aducción DN 1100 mm, denominada de L'Horta Nord, transporta unos caudales de 1100 l/s en periodos punta, próximos a su máximo recomendable y de 600 l/s de promedio.

- En el término de Paterna se está ejecutando una inversión metropolitana consistente en un depósito de agua potabilizada con capacidad de 40.000 m<sup>3</sup>.

- Los volúmenes solicitados corresponden con un caudal medio de 26 l/s, el cual puede ser abastecido a través de un medidor de diámetro 60 mm.

- No resulta conveniente extraer suministros directos de las tuberías de aducción, por cuanto comprometen su capacidad de transporte y de regulación al conjunto que abastecen.

En conclusión, la capacidad del sistema metropolitano de abastecer este nuevo suministro viene condicionada por la disposición efectiva del depósito de 40.000 m<sup>3</sup>, que permitirá considerar los consumos promedios y no los caudales punta en el incremento de los requerimientos sobre la tubería DN 1100 mm.

Adicionalmente deberá establecerse un punto para la derivación de caudales diferente al de la propia aducción, desde donde los peticionarios desarrollen las instalaciones necesarias para su distribución.

Como en todos los nuevos suministros se recomienda la construcción de depósitos receptores que laminen los consumos punta en la propia red de distribución en cada población o núcleo de consumo.

Por último sugerimos una revisión de los parámetros antes mencionados que concluyen la solicitud de caudal demandado o en su defecto se limite el mismo en el equipamiento de la derivación, DN 60 mm".

Resultando que, el 11 de noviembre de 2013 se ha emitido informe por el Jefe del Servicio de Abastecimiento, que se transcribe a continuación:

"Este documento, se redacta, a tenor de las indicaciones contenidas en documento suscrito por D. Alejandro Escribano Beltrán, Arquitecto Facultativo responsable y por D. Ian Andrew Sanford, Promotor de la dicha Actuación; así como de diversa documentación existente en esta Administración.

De lo contenido en los dichos documentos se desprende que:

Rev. 00 (F-09)

Se espera un consumo de 388 Dm<sup>3</sup>/año, cantidad a demandar del sistema Metropolitano de abastecimiento de agua potable. En el mismo informe, se citan las necesidades de agua de riego, que se cuantifican, en 39Dm<sup>3</sup>/año. Del informe, no podemos inferir, de donde se pretende obtener esta agua. Las dotaciones utilizadas en la documentación presentada para estos usos, son, a juicio de este Servicio, insuficientes, debiéndose al menos duplicarse para ser realistas. A estos efectos, debemos sugerir que en el municipio de Paterna, existen pozos en servicio, cuya calidad para el abastecimiento humano, no es la más deseable. Por lo tanto, debemos animar tanto al Ayuntamiento como al promotor, a utilizar agua de estos orígenes para el agua de servicios. Debe tenerse en cuenta, que en este supuesto, una parte de al menos el 10% del agua potable precisa, podría sustituirse por esta agua de servicios, con lo que la actuación, solo precisaría del orden de los 350 Dm<sup>3</sup> anuales de agua potable.

Los orígenes y gestión del agua potable, se considera adecuada, aunque mejorable, como se ha apuntado en el párrafo anterior. Por contra, deberá justificarse el suministro del agua de servicios.

En resumen, para esta actuación, debería aportarse 350 Dm<sup>3</sup>/año de agua potable, que se consideran ya contabilizados en la petición realizada en fecha 7/7/2006 a la Autoridad de Cuenca, y las aportaría la EMSHI desde sus instalaciones. Adicionalmente, deberán proveerse 110 Dm<sup>3</sup>/año de agua de servicios, de origen DIFERENTE al de la red Metropolitana de agua potable.

El punto de entrega del agua potable, será la nueva toma, que en este momento está construyendo la EMSHI en el nuevo depósito de Paterna. Junto a este depósito, la EMSHI, ya ha previsto un punto de toma para Paterna. Debemos significar que esta toma, es para el Ayuntamiento de Paterna, y de ella, deberán abastecerse esta y TODAS las actuaciones existentes y futuras en la zona. El peticionario y el Ayuntamiento de Paterna, deberán acordar quien efectuará todos los trabajos precisos para su adecuación y utilización, bajo la supervisión de la EMSHI. El peticionario y/o el ayuntamiento deberán sufragar los costes de las dichas obras, nunca será la EMSHI, puesto que esta ya ha suministrado el producto en el Término Municipal; y que régimen jurídico regirá su uso. Ítem más, si el peticionario o el Ayuntamiento, pretendiesen la toma en cualquier lugar diferente del ejecutado en este momento (junto al depósito de Paterna), deberán, justificar su idoneidad, siempre bajo la supervisión de la EMSHI, y abonar el coste íntegro del mismo.

En cualquier caso, debemos de significar que las instalaciones que se ejecuten desde la arqueta de toma y control, (está incluida) hasta el depósito referido, deberán entregarse a la EMSHI, que las asumirá como propias y las integrará en el servicio metropolitano de Alta; mientras que las actuaciones desde la arqueta de toma (exclusiva de esta), aguas abajo, hasta el/los puntos de consumo, se considerarán en Baja y se sobreentiende que serán asumidas por el Ayuntamiento de Paterna.

De la documentación presentada, se deduce asimismo que las obras que se pretenden afectan directamente a las actuales instalaciones del EMSHI, por lo que se cree preciso tomar especiales precauciones al respecto.

Por todo lo anterior, este Servicio emite INFORME TECNICO POSITIVO, con los siguientes condicionantes, respecto de la materia puesta a su consideración.

- Utilizar la dotación de agua potable, 350 Dm<sup>3</sup>/año, advirtiendo que este es el consumo de agua potable, que se va a suministrar. Se recomienda considerar el diámetro de las tuberías de abastecimiento de agua potable, al efecto garantizar que se pueda mantener el porcentaje de desinfectante.

- Proveer los medios necesarios para asegurar que en todo el Municipio, incluyendo especialmente esta promoción, toda agua que no sea estrictamente de consumo humano, se realizará con agua distinta a la potable. Entre estos se considera fundamental el dotar todas las zonas verdes presentes y futuras, tanto públicas como privadas con posible zona verde de doble toma de agua (potable y servicios), así como los puntos de baldeo, limpieza, agua de refrigeración y similares.

- Aportar compromiso Municipal firme, y con plazos de cambio de destino de caudales, entre este momento y la conexión a red metropolitana de esta actuación, de suerte que se pueda conseguir la dotación suficiente para esta misma.

- Ejecutar todas las obras precisas para esta actuación, tengan carácter Metropolitano o Local, y entregar a título gratuito a esta Administración, las de tipo Metropolitano y al Ayuntamiento las de tipo Local. Estas obras, se realizarán todas bajo la Supervisión de la EMSHI.

Se ha solicitado y obtenido, informe al concesionario de la Gestión de la Red Metropolitana, sobre la suficiencia General de las infraestructuras del EMSHI para afrontar este consumo. Este informe, se adjunta a este informe, y se asume y considera parte integrante del mismo.

Se recuerda, la obligación que tienen los solicitantes de:

A la mayor brevedad posible, y en todo caso antes de empezar cualquier obra, de

Presentar proyecto, reglamentariamente visado y aprobado, con las infraestructuras hídricas, tanto potables como de riego que se solicitan.

Este, al menos deberá contener:

Rev. 00 (F-09)

Los detalles de las infraestructuras Metropolitanas de la vecindad, tomas, y en general elementos hidráulicos del mismo. Estos detalles, podrán ser modificados por esta Administración al efecto de uniformizar elementos y facilitar el mantenimiento de la red metropolitana; pero correrán por cuenta del peticionario todos los gastos que comporten.

Detalles de las dos redes que se solicitan. Muy en especial, se remitirá replanteo, compromiso de fondos (presupuesto), y plan de obra.

Antes del comienzo de las obras

Aviso a esta Administración del hecho, y comunicación de la identidad del Director Facultativo de las Obras, para que pueda supervisarlas.

Antes de la conexión a redes

Presentar permiso definitivo y/o concesión de caudales para la toma del agua de riego.

Aviso a esta Administración, con documentos de fin de obra, suscritos por el Director Facultativo para su supervisión.

Presentación de memoria de actuaciones realizadas, con su efectividad práctica, para producir los ahorros necesarios para este abastecimiento. Deberá estar firmada y visada por Técnico competente.

Se advierte, que no se dará permiso de conexión y suministro alguno, si no se cumplen los anteriores requisitos.

Adicional:

Este informe no incluye factores tales como tasas, gravámenes, contribuciones, y similares que pueda comportar el general reforzamiento de la red, en su cuota parte proporcional.

Este informe, se sobreentiende condicionado a la Concesión por parte de la Autoridad de Cuenca de los caudales, solicitados en la petición supra-mencionada".

Considerando que el acuerdo del Consell de la Generalitat de 25 de enero de 2013, por el que se declara actuación territorial estratégica el proyecto Puerto Mediterráneo, en el municipio de Paterna, presentado por la mercantil Eurofunds Investment Puerto Ademuz, SL, recuerda, en su parte expositiva, la supeditación de la actuación a determinados "condicionantes ambientales, territoriales, urbanísticos y funcionales" dirigidos a "asegurar la transparencia del proceso, la participación pública y la identificación de las acciones necesarias para permitir una rápida y adecuada implantación con el fin de producir efectos positivos desde el punto de vista económico, ambiental y social" y previstos en el informe técnico que acompaña a la declaración. A estos efectos, el repetido acuerdo obliga a que la actuación territorial examinada se desarrolle con estricto cumplimiento de estas condiciones.

Considerando que el artículo 3.2 de la Ley 1/2012, de 10 de mayo, por la que se establecen Medidas Urgentes de Impulso a la Implantación de Actuaciones Territoriales Estratégicas, detalla materias sobre las que necesariamente debe pronunciarse el informe técnico mencionado en el apartado anterior, que consiguientemente dirigirán el desarrollo de la actuación estratégica, y entre las que se encuentran los "aspectos ambientales, territoriales y funcionales a considerar en la actuación".

Considerando que la Entidad Metropolitana de Servicios Hidráulicos es titular de la competencia del servicio del agua en alta, la producción y suministro hasta el punto de distribución municipal, según prescribe la Disposición Adicional Primera, apartado segundo, de la Ley 2/2001, de 11 de mayo, de Creación y Gestión de Áreas Metropolitanas de la Comunidad Valenciana, modificada por la Ley 5/2004, de 13 de julio, de la Generalitat.

Considerando que las competencias de esta Entidad Metropolitana en materia de abastecimiento de agua en alta, no sustituyen ni suplen las atribuciones que corresponden a las Confederaciones Hidrográficas competentes, en este caso, la Confederación Hidrográfica del Júcar, para la emisión del informe sobre existencia o inexistencia de recursos hídricos suficientes para satisfacer nuevas demandas, a que se refiere el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, en su redacción dada por la Disposición Final 1.3 de la Ley 11/2005, de 22 de junio.

Considerando lo dispuesto en la Disposición Adicional Primera de la Ley 2/2001, de 11 de mayo, de Creación y Gestión de Áreas Metropolitanas en relación con las facultades conferidas por el art. 80.2 d) de la Ley 8/2010, de 23 de junio, de la Generalitat Valenciana de Régimen Local de la Comunitat Valenciana y demás normas de aplicación,  
**RESUELVO:**

**PRIMERO:** Aprobar el informe emitido por el Jefe del Servicio de Abastecimiento el 11 de septiembre de 2013 y transcrito en el cuerpo de este escrito, relativo a la documentación presentada por D. Ian Andrew Sandford, en representación de la mercantil "Eurofund Investments Valencia, S.L." el 11 de julio de 2013.

**SEGUNDO:** Supeditar el sentido favorable del informe emitido por el Jefe de Abastecimiento el 11 de noviembre de 2013, a los siguientes condicionantes:

Rev. 00 (F-09)

Registro de salida número 897 y fecha 02/12/2013 a las 13:07:00

Entidad Metropolitana de Servicios Hidráulicos

- Utilizar, la dotación de agua potable, 350 Dm<sup>3</sup>/año, advirtiendo que éste es el consumo de agua potable, que se va a suministrar. Se recomienda considerar el diámetro de las tuberías de abastecimiento de agua potable, al efecto garantizar que se pueda mantener el porcentaje de desinfectante.

- Proveer los medios necesarios para asegurar que en todo el Municipio, incluyendo especialmente la promoción objeto de informe, toda agua que no sea estrictamente de consumo humano, se realizará con agua distinta a la potable. Entre estos se considera fundamental el dotar todas las zonas verdes presentes y futuras, tanto públicas como privadas con posible zona verde de doble toma de agua (potable y servicios), así como los puntos de baldeo, limpieza, agua de refrigeración y similares.

- Aportar compromiso Municipal firme, y con plazos de cambio de destino de caudales, entre este momento y la conexión a red metropolitana de la actuación examinada, de suerte que se pueda conseguir la dotación suficiente para esta misma.

- Ejecutar todas las obras precisas para la actuación examinada, tengan carácter Metropolitano o Local, y entregar a título gratuito a esta Entidad Metropolitana, las de tipo Metropolitano y al Ayuntamiento las de tipo Local. Estas obras, se realizarán todas bajo la Supervisión de la EMSHI.

**TERCERO:** A la mayor brevedad posible, y en todo caso antes de empezar cualquier obra, la mercantil interesada deberá presentar proyecto, reglamentariamente visado y aprobado, con las infraestructuras hídricas, tanto potables como de riego que se solicitan, con el contenido mínimo indicado en el informe emitido por el Jefe del Servicio de Abastecimiento y transcrito en el cuerpo de este escrito.

**CUARTO:** Antes del comienzo de las obras, la mercantil interesada deberá trasladar el correspondiente aviso a esta Administración con identificación del Director Facultativo de las Obras, a efectos de supervisión.

**QUINTO:** Antes de la conexión a redes, la mercantil interesada deberá presentar permiso definitivo y/o concesión para la toma de caudales para la toma de riego, así como proceder al correspondiente aviso a esta Administración, con documentos de fin de obra, suscritos por el Director Facultativo para su supervisión. Asimismo, deberá presentar la memoria de actuaciones realizadas -firmada y visada por Técnico competente-, con su efectividad práctica para producir los ahorros necesarios para este abastecimiento.

**SEXTO:** No se dará permiso de conexión y suministro alguno, si no se cumplen los anteriores requisitos.

**SÉPTIMO:** El informe aprobado no sustituye ni suple el informe sobre existencia o inexistencia de recursos hídricos suficientes para satisfacer nuevas demandas, a que se refiere el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, en su redacción dada por la Disposición Final 1.3 de la Ley 11/2005, de 22 de junio y cuya emisión corresponde a la Confederación Hidrográfica."

Contra dicha Resolución, de conformidad con la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa y con los artículos 116 y 117 de la Ley 4/99 de modificación de la Ley 30/92, que agota la vía administrativa, podrán interponer:

A) Recurso de Reposición con carácter potestativo en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la notificación, contra cuya resolución podrá interponer recurso contencioso-administrativo en el orden jurisdiccional en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación.

A partir del transcurso de un mes de la presentación del recurso de reposición, si no se dictare resolución expresa del mismo, se entenderá desestimado, pudiendo interponer recurso contencioso-administrativo en el orden jurisdiccional en el plazo de seis meses.

B) También podrán interponer directamente recurso en el orden jurisdiccional en plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la notificación de la presente Resolución.

En todo caso, podrán interponer cualquier otro recurso que estimen procedente.

Lo que notifico para su conocimiento y efectos oportunos.

En Valencia, a veintinueve de noviembre de 2013

EL SECRETARIO  
Entidad Metropolitana de Servicios Hidráulicos  
SECRETARÍA

Fdo.: José Antonio Martínez Beltrán

Rev. 00 (F-09)

ATE\_2012\_005 V. 1)



**GENERALITAT VALENCIANA**  
**CONSELLERIA D'HISENDA I ADMINISTRACIÓ PÚBLICA**  
**DIRECCIÓ GENERAL DE PATRIMONI**

Palau, 14  
 46003 VALÈNCIA  
 Tel. 963 86 20 58  
 Fax 963 86 95 70

Ref.: DGP/SGI/amg-cb  
 Expte.: VV-20120048.



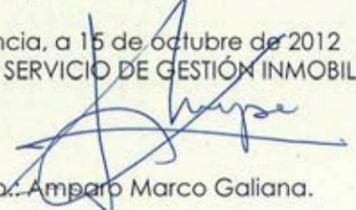
**GENERALITAT VALENCIANA**  
**CONSELLERIA D'HISENDA I ADMINISTRACIÓ PÚBLICA**  
 Registre General / PAT

Data **15 OCT. 2012**  
 EIXIDA N.º **31480-660**

COPIA

Adjunto remito informe, solicitado por la Subdirección General de Ordenación Planificación y Actuaciones territoriales Estratégicas, en relación con la propuesta esquemática de la iniciativa empresarial "Puerto Ademuz en Paterna", presentada por la Conselleria de Economía, Industria y Comercio, a instancias de su promotor.

Valencia, a 15 de octubre de 2012  
 LA JEFA DEL SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA

  
 Fdo: Amparo Marco Galiana.

Subdirecció General d'Ordenació, Infraestructura, Urbanisme i Paisatge

**17 OCT. 2012**  
 111  
 ENTRADA

GENERALITAT VALENCIANA  
 CONSELLERIA D'HISENDA I ADMINISTRACIÓ PÚBLICA  
 Registre General / PAT

**16 OCT. 2012**  
 ENTRADA **145752/2410**

SECRETARIA AUTONÓMICA DE TERRITORI, MEDIU AMBIENTE Y PAISAJE  
 Subdirección General de Ordenación Planificación y Actuaciones territoriales Estratégicas  
 C/ Francisco Cubells, 7-46011 VALENCIA



CONSELLERIA D'HISENDA I  
ADMINISTRACIÓ PÚBLICA  
DIRECCIÓ GENERAL DE PATRIMONI

Palau, 14  
46003 VALÈNCIA  
Tel. 963 86 20 58  
Fax 963 86 95 70

Ref.: DGP/SGL/amg-cb  
Expte.: VV-20120048.

**INFORME A LA PROPUESTA ESQUEMÁTICA DE LA INICIATIVA EMPRESARIAL PUERTO ADEMUZ EN PATERNA PRESENTADA POR LA CONSELLERIA DE ECONOMÍA, INDUSTRIA Y COMERCIO A INSTANCIAS DE SU PROMOTOR.**

Se emite el presente informe a petición del Subdirector General de Ordenación, Planificación y Actuaciones territoriales Estratégicas relativo a propuesta esquemática de la iniciativa empresarial *Puerto Ademuz* presentada por la Conselleria de Economía, Industria y Comercio a instancias de su promotor.

Examinada la documentación de la citada propuesta, se realizan las siguientes consideraciones:

La actuación que se plantea interesa un tramo de unos 500 m de la Vía Pecuaría denominada "**Vereda de San Antonio a Burjasot**", actualmente asfaltado.

Al considerarse como elemento de conexión, se integrará en la actuación dentro de la infraestructura verde como conector terrestre con la infraestructura verde del territorio.

Se plantea la modificación de su trazado original, su restauración y adecuación a sus fines paisajísticos y recreativos incrementando su cualidad conectora, posibilitando la puesta en valor de recursos paisajísticos próximos y enlazando con otros conectores terrestres existentes (actualmente el tramo afectado se encuentra actualmente asfaltado).

El documento definitivo deberá incorporar información gráfica y numérica suficiente para justificar que la compensación patrimonial a la Generalitat Valenciana se hará efectiva únicamente con la cesión, con cargo a la actuación, del suelo destinado a este uso. En caso contrario deberá proponerse la compensación correspondiente a la superficie afectada.

Por otra parte, en el documento presentado se pretende justificar la **exención de la cesión del 10% aprovechamiento a la Administración** puesto que la actuación a desarrollar requiere la ejecución de obras de infraestructura externas con cargo a los propietarios de suelo que exceden

considerablemente las cargas ordinarias de urbanización de un sector tipo. Para asegurar la viabilidad de esta operación, atendiendo además al estado del mercado de suelo y la situación económica existentes, se propone reducir las cargas unitarias para la propiedad de suelo. Para ello y dado que no es conveniente reducir el nivel de inversión en ejecución de las infraestructuras exteriores se plantea incrementar el aprovechamiento subjetivo de los propietarios de suelo (hasta el 100%).

El artículo 16 del REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo no contempla la posibilidad de exención de la cesión del aprovechamiento, que estará comprendido, con carácter general entre el 5% y el 15%, pudiendo llegar al 20% en casos excepcionales. Por tanto, se considera necesario establecer un porcentaje de cesión que haga rentable la actuación y, al ser las Actuaciones Territoriales Estratégicas intervenciones singulares de carácter supramunicipal, se habrá de valorar si corresponde a la Generalitat Valenciana como administración competente, ser destinataria de toda o parte de esa edificabilidad.

El límite máximo del **valor de repercusión del suelo urbanizado**, a todos los efectos de equidistribución de beneficios y cargas derivados de la actuación, se fija en **180 €/m<sup>2</sup>**, en principio y atendiendo a la situación del mercado actual se considera correcto. No obstante se realizará un estudio más exhaustivo tras el análisis de la documentación definitiva.

Valencia, 15 de octubre de 2012  
LA JEFA DEL SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA

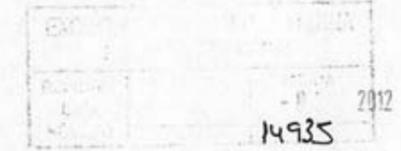
  
Amparo Marco Galiana.

SECRETARIA AUTONÓMICA DE TERRITORIO, MEDIO AMBIENTE Y PAISAJE  
Subdirección General de Ordenación Planificación y Actuaciones territoriales Estratégicas  
C/ Francisco Cubells, 7-46011 VALÈNCIA



21/11/2012

AJUNTAMENT  
DE  
PATERNA  
(VALENCIA)  
Sec. de Planeamiento Urbanístico  
Neg. de Gestión del Plan y Patrimonio del Suelo  
2.5.1.13.  
81/2012



CONSELLERIA DE INFRAESTRUCTURAS, TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE  
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN, PLANIFICACIÓN Y  
ACTUACIONES TERRITORIALES ESTRATÉGICAS  
C/ Francisco Cubells, n.º 7  
46011 VALENCIA

Asunto: Alegaciones Actuación Territorial Estratégica "Puerto Ademuz".

HBLE SR.:

En relación con la Actuación Territorial Estratégica denominada Puerto Ademuz, por el que se concede al Ayuntamiento de Paterna un plazo de audiencia de 10 días para formular alegaciones, adjunto remito Resolución de Alcaldía n.º 3.850, de 7/11/2012, sobre alegaciones a la misma.

Paterna, a 08 de noviembre de 2012

LA ANTE-ALCALDE DE POLÍTICA TERRITORIAL Y VERTEBRACIÓN



Fdo. - FLOR MARÍA VILLAJOS RODRIGUEZ

SUBDIRECCIÓ GENERAL O.P.A.T.E. SERV.  
INFRAESTRUCTURA VERDA I PAISATGE

09 NOV. 2012  
Reg. 1229  
ENTRADA

GENERALITAT VALENCIANA  
SECRETARIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDIU AMBIENT  
C/ Francisco Cubells, 7 - VALENCIA  
Registrot Auxiliar

Fecha - 8 NOV. 2012

ENTRADA 157067/2410



Àrea de Sostenibilitat  
Secció de Planejament Urbanístic  
Neg. de Gestió del Plan y Patrimoni del Suelo  
Clasificación: 2.5.1.13.  
Exp.n.º: 81/2012  
pla0146

DECRETO: 3850  
FECHA: 07/11/2012

**AREA DE SOSTENIBILIDAD.- Ordenando la presentación de alegaciones a la Actuación Territorial Estratégica denominada Puerto Ademuz ante la Subdirección General de Ordenación, Planificación y Actuaciones Territoriales Estratégicas dependiente de la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente.**

**SARA ÁLVARO BLAT, Alcaldesa en funciones del Ayuntamiento de Paterna (Valencia), en virtud de lo dispuesto en el decreto 3.737 de 31 de octubre de 2012, vengo en dictar el siguiente DECRETO:**

Dada cuenta del escrito de la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, en relación con la propuesta esquemática de Actuación Territorial Estratégica denominada Puerto Ademuz, y,

**RESULTANDO.-** Que por la Subdirección General de Ordenación, Planificación y Actuaciones Territoriales Estratégicas dependiente de la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, se ha dado traslado de la Actuación Territorial Estratégica denominada Puerto Ademuz, concediendo a este Ayuntamiento un plazo de audiencia de diez días para formular alegaciones, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.2 de la Ley 1/2012, de 10 de mayo, de la Generalitat, de Medidas urgentes de impulso a la implantación de Actuaciones Territoriales Estratégicas.

**RESULTANDO.-** Que consultado el mismo, procede realizar las siguientes alegaciones:

1.- Adecuación de la propuesta presentada respecto al planeamiento vigente.

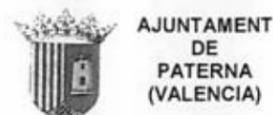
El Plan General de Ordenación Urbana de Paterna, aprobado en fecha 10 de noviembre de 1.990, clasifica la totalidad de los terrenos sobre lo que se pretende desarrollar la actuación como suelos no urbanizables, tanto en la clase de suelo no urbanizable común como en diversos grafos de protección ( clave 42-red viaria, clave 50-vías pecuarias,...).

Dada la obsolescencia del planeamiento municipal vigente, el Ayuntamiento en sesión plenaria de fecha 13 de octubre de 2.011, dispone el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan General del municipio, en base a lo establecido en el artículo 3 de la Ley 9/2.006, acordando la remisión del citado documento a la Conselleria

planejament@ayto-paterna.es

Tel: 961379688

Fax: 961379698



d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient, teniendo entrada en el registro de la citada Conselleria en fecha 19 de octubre de 2.011.

En fecha 20 de agosto de 2.012, se aprueba un texto refundido de la evaluación ambiental Estratégica, que incorpora la alternativa 4ª, remitiéndose a la Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient en fecha 25 de septiembre de 2.012.

La propuesta de Evaluación Ambiental Estratégica del PGOU, incorpora en las alternativas 1, 2 y 3 propuestas de ordenación de los suelos comprendidos entre el sector 1, CV-35, By-pass y Barrio de Lloma Llarga, denominado este ámbito de planeamiento sector R2, al cual, asigna tanto usos residenciales como terciarios, proponiendo como destino de estos últimos "usos terciarios de envergadura, de modo tal a aportar mayor variedad comercial al municipio; con esto se lograr un mayor ajuste con lo expresado en la ETCV en cuanto implica potenciar sectores y proyectos territoriales con mayor impacto sobre la creación de empleo".

El ámbito territorial definido para este sector R2, se grafia en el siguiente plano:

planejament@ayto-paterna.es

Tel: 961379688

Fax: 961379698



La propuesta de actuación Territorial Estratégica Puerto Ademuz, coincide con la voluntad municipal de ordenación del territorio en este ámbito geográfico, expresada en el inicio de tramitación del documento de Evaluación ambiental Estratégica remitido a la Conselleria para su tramitación, por lo que se entiende positiva para los intereses municipales la propuesta presentada.

## 2. Condiciones de integración con el entorno.

La documentación aportada se define como propuesta esquemática, en ese sentido carece del desarrollo documental necesario para justificar las condiciones de conexión e integración con el entorno, en la que se justifique adecuadamente la suficiencia y capacidad de las

planejament@ayto-paterna.es

Telf: 961379688

fax: 961379698



infraestructuras proyectadas para las actividades implantadas, así como su compatibilidad con los suelos urbanos circundantes.

En este sentido, se debería incorporar una planificación de la ejecución de las infraestructuras, en función de las fases de implantación previstas, considerando que el conjunto de las infraestructuras de conexión deben vincularse a la primera fase.

A fin de garantizar la funcionalidad íntegra de las infraestructuras, la prolongación de la CV-31, debe ejecutarse en su totalidad, no limitándose al ámbito grafiado por la actuación proyectada, de modo que se garantice su funcionalidad.

Debe realizarse un detallado estudio de las condiciones de accesibilidad a los suelos urbanos colindantes ( Lloma LLarga, Mas de Rosari,...) dado que parte de los elementos de acceso a la implantación terciaria, utilizan los viales de acceso a estos suelos urbanos.

## 3. Tratamiento de los bienes de uso y dominio público. Dotaciones.

Dentro del documento, se baraja la posibilidad e implantación de usos residenciales, en base a lo dispuesto en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana. En el caso que se produzca la implantación de estos usos debe quedar perfectamente definida en los documentos de planeamiento que se redacten, debiendo incorporar las dotaciones necesarias ( escolar,...), en base a lo establecido en la normativa urbanística y sentido funcional, a fin de que se garantice la viabilidad de los ámbitos residenciales.

En relación con las infraestructuras proyectadas, deberá deslindarse aquellas que pertenezcan al ámbito autonómico ( prolongación CV-31,...) de las correspondientes al ámbito municipal, debiendo establecerse desde la aprobación de la actuación estratégica, la creación de una entidad urbanística, formada por los titulares de los suelos lucrativos generados, que asuma las obligaciones de conservación, mantenimiento y suministros energéticos necesarios para el funcionamiento de la actuación.

Debería estudiarse el retorno de plusvalías generadas a la administración municipal, al existir formulas que lo permiten, sin alterar en ningún caso las previsiones, condiciones de gestión y necesidades expuestas para la implantación comercial proyectada, motor del desarrollo propuesto.

## 4. Gestión urbanística.

Dada la capacidad del Ayuntamiento de Paterna para la coordinación y desarrollo de las actuaciones urbanísticas, debe asumir esta entidad todos los trámites vinculados a la gestión

planejament@ayto-paterna.es

Telf: 961379688

fax: 961379698



urbanística, así como garantizar su participación en el desarrollo de los instrumentos de ordenación que deriven en la implantación comercial en su término municipal.

CONSIDERANDO.- Que sobre el régimen de órgano competente para proceder a su aprobación se ha de atender a lo dispuesto por el artículo 21.1.k) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, que atribuye dicha competencia al Alcalde.

Visto lo que antecede, y el informe emitido por el Jefe del Área de Sostenibilidad, esta Alcaldía resuelve:

Primero.- Presentar las siguientes alegaciones a la Actuación Territorial Estratégica denominada Puerto Ademuz ante la Subdirección General de Ordenación, Planificación y Actuaciones Territoriales Estratégicas dependiente de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente:

*"1.- Adecuación de la propuesta presentada respecto al planeamiento vigente.*

*El Plan General de Ordenación Urbana de Paterna, aprobado en fecha 10 de noviembre de 1.990, clasifica la totalidad de los terrenos sobre lo que se pretende desarrollar la actuación como suelos no urbanizables, tanto en la clase de suelo no urbanizable común como en diversos grafos de protección ( clave 42-red viaria, clave 50-vías pecuarias, ...).*

*Dada la obsolescencia del planeamiento municipal vigente, el Ayuntamiento en sesión plenaria de fecha 13 de octubre de 2.011, dispone el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan General del municipio, en base a lo establecido en el artículo 3 de la Ley 9/2.006, acordando la remisión del citado documento a la Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient, teniendo entrada en el registro de la citada Conselleria en fecha 19 de octubre de 2.011.*

*En fecha 20 de agosto de 2.012, se aprueba un texto refundido de la evaluación ambiental Estratégica, que incorpora la alternativa 4ª, remitiéndose a la Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient en fecha 25 de septiembre de 2.012.*

*La propuesta de Evaluación Ambiental Estratégica del PGOU, incorpora en las alternativas 1, 2 y 3 propuestas de ordenación de los suelos comprendidos entre el sector 1, CV-35, Bypass y Barrio de Lloma Llarga, denominado este ámbito de planeamiento sector R2, al cual, asigna tanto usos residenciales como terciarios, proponiendo como destino de estos últimos "usos terciarios de envergadura, de modo tal a aportar mayor variedad comercial al municipio; con esto se lograr un mayor ajuste con lo expresado en la ETCV en cuanto implica potenciar sectores y proyectos territoriales con mayor impacto sobre la creación de empleo".*

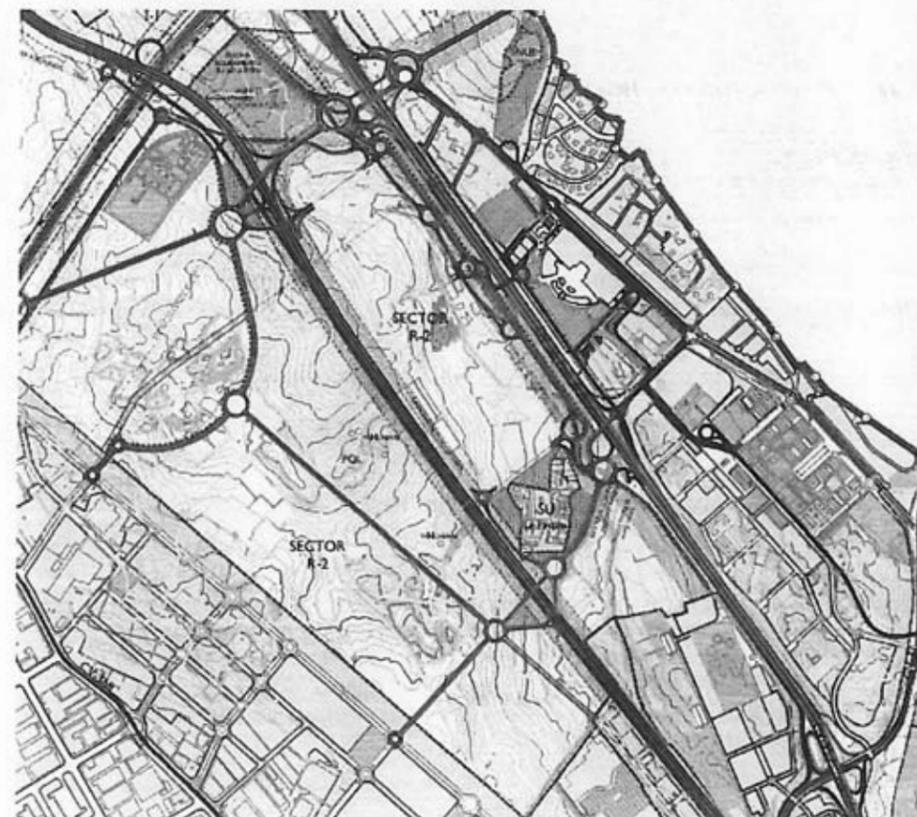
planejament@ayto-paterna.es

Tel: 961379688

fax: 961379698



*El ámbito territorial definido para este sector R2, se grafia en el siguiente plano:*



*La propuesta de actuación Territorial Estratégica Puerto Ademuz, coincide con la voluntad municipal de ordenación del territorio en este ámbito geográfico, expresada en el inicio de tramitación del documento de Evaluación ambiental Estratégica remitido a la Conselleria para su tramitación, por lo que se entiende positiva para los intereses municipales la propuesta presentada.*

2. Condiciones de integración con el entorno.

planejament@ayto-paterna.es

Tel: 961379688

fax: 961379698



*La documentación aportada se define como propuesta esquemática, en ese sentido carece del desarrollo documental necesario para justificar las condiciones de conexión e integración con el entorno, en la que se justifique adecuadamente la suficiencia y capacidad de las infraestructuras proyectadas para las actividades implantadas, así como su compatibilidad con los suelos urbanos circundantes.*

*En este sentido, se debería incorporar una planificación de la ejecución de las infraestructuras, en función de las fases de implantación previstas, considerando que el conjunto de las infraestructuras de conexión deben vincularse a la primera fase.*

*A fin de garantizar la funcionalidad íntegra de las infraestructuras, la prolongación de la CV-31, debe ejecutarse en su totalidad, no limitándose al ámbito grafiado por la actuación proyectada, de modo que se garantice su funcionalidad.*

*Debe realizarse un detallado estudio de las condiciones de accesibilidad a los suelos urbanos colindantes ( Lloma LLarga, Mas de Rosari, ...) dado que parte de los elementos de acceso a la implantación terciaria, utilizan los viales de acceso a estos suelos urbanos.*

### 3. Tratamiento de los bienes de uso y dominio público. Dotaciones.

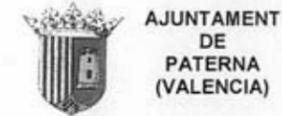
*Dentro del documento, se baraja la posibilidad e implantación de usos residenciales, en base a lo dispuesto en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana. En el caso que se produzca la implantación de estos usos debe quedar perfectamente definida en los documentos de planeamiento que se redacten, debiendo incorporar las dotaciones necesarias ( escolar, ...), en base a lo establecido en la normativa urbanística y sentido funcional, a fin de que se garantice la viabilidad de los ámbitos residenciales.*

*En relación con las infraestructuras proyectadas, deberá deslindarse aquellas que pertenezcan al ámbito autonómico ( prolongación CV-31, ...) de las correspondientes al ámbito municipal, debiendo establecerse desde la aprobación de la actuación estratégica, la creación de una entidad urbanística, formada por los titulares de los suelos lucrativos generados, que asuma las obligaciones de conservación, mantenimiento y suministros energéticos necesarios para el funcionamiento de la actuación.*

planejament@ayto-paterna.es

Telf: 961379688

fax: 961379698



*Debería estudiarse el retorno de plusvalías generadas a la administración municipal, al existir formulas que lo permiten, sin alterar en ningún caso las previsiones, condiciones de gestión y necesidades expuestas para la implantación comercial proyectada, motor del desarrollo propuesto.*

### 4. Gestión urbanística.

*Dada la capacidad del Ayuntamiento de Paterna para la coordinación y desarrollo de las actuaciones urbanísticas, debe asumir esta entidad todos los trámites vinculados a la gestión urbanística, así como garantizar su participación en el desarrollo de los instrumentos de ordenación que deriven en la implantación comercial en su término municipal".*

**Lo manda y firma la. Sra. Alcaldesa en funciones, en Paterna, en la fecha arriba indicada, ante mí, el Oficial Mayor, que doy fe.**

LA ALCALDESA EN FUNCIONES

Ante mí:

EL OFICIAL MAYOR

Fdo. Sara Alvaro Díaz

Fdo. Jorge vte. Verdaguer

La utilización de la firma digital en los decretos fue aprobada por la Comisión de Gobierno Local ( hoy J.G.L.) en sesión de 15/07/2002, y tiene idénticos efectos que la firma manuscrita. El código electrónico que aparece a continuación, permite su verificación en [www.paterna.es](http://www.paterna.es). El anuncio publicado en el BOP nº 104 de 3 de mayo de 2007, que contiene la relación actualizada de las aplicaciones informáticas aprobadas en este Ayuntamiento, incluye esta aplicación para general conocimiento.

CODIGO  
ELECTRÓNICO

pla014644DD06ES15CH13R66

planejament@ayto-paterna.es

Telf: 961379688

fax: 961379698



Remite: C/ MENORCA, 19, - 46023 VALENCIA

INARSE  
A la At. de D. Juan M. Díaz Gil  
Vall de Uxo nº 19 - bajo  
12400 - SEGORBE

APVAL/dra/095/14  
Expte.: 9029311003

Valencia, 31 de marzo de 2014

Muy señores nuestros:

En relación con la electrificación de la Actuación Estratégica Territorial de Paterna, para una potencia de 110.412 kW de los que 55.785 kW son a 20 kV y 54.627 son a 400/230 V, les informamos que la infraestructura eléctrica que es necesario establecer, consiste en las siguientes instalaciones:

**Punto de entrega:** La conexión se fija en los siguientes puntos:

1. ST Feria de Muestras.
2. Infraestructura desarrollada desde la ST La Eliana para el P.I. L'Andana (dos de sus circuitos).
3. Línea subterránea de media tensión d/c existente con puntas enterradas en las inmediaciones del centro de transformación de distribución denominado "CT-1 Parque Empresarial" que se conectará a las celdas de 20 kV en la ST Paterna.

**Alimentación exterior**

1. Instalación de un transformador 220/20 KV, 50 MVA en la ST Feria de Muestras. El citado transformador, tercera unidad de la ST Feria de Muestras, tiene concedido el acceso a la red de transporte por Red Eléctrica de España en agosto de 2013.
2. Instalación de seis celdas de línea de 20 KV en la ST Feria de Muestras.
3. Seis líneas subterráneas de media tensión con conductor HEPR-Z1 400 mm<sup>2</sup> Al, desde las celdas indicadas en el punto anterior hasta los centros de reparto a construir en el ámbito del Sector según esquema grafiado en plano adjunto.
4. Dos líneas subterráneas de media tensión con conductor HEPR-Z1 400 mm<sup>2</sup> Al complementando la infraestructura desarrollada desde la ST La Eliana para el Polígono Industrial L'Andana, con la construcción de la canalización necesaria y el tendido de las líneas de media tensión mencionadas hasta los centros de reparto a construir en el ámbito de la actuación urbanística que nos ocupa



## IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA

URVAL/dra/095/14

2

según esquema grafiado en plano adjunto, seccionando los circuitos para permitir la localización de averías en las ubicaciones que el trazado final determine en función de las longitudes.

5. Dos líneas subterráneas de media tensión con conductor HEPR-Z1 400 mm<sup>2</sup> Al, con origen en las puntas enterradas de la línea subterránea de media tensión d/c y final en los centros de reparto a construir en el ámbito de la actuación urbanística que nos ocupa según esquema grafiado en plano adjunto, seccionando los circuitos para permitir la localización de averías en las ubicaciones que el trazado final determine en función de las longitudes. Las otras puntas del d/c, se conectarán a las celdas de 20 kV de la ST Paterna.

### Desvíos o modificación de instalaciones

1. Sustitución de la línea aérea de media tensión d/c que sobrevuela la zona a urbanizar denominada L-9 "Camarena" y L-14 "Cárnicas" ambas de la ST Paterna así como las derivaciones de la misma, por líneas subterráneas de media tensión con conductor HEPR-Z1 240 mm<sup>2</sup> Al, con origen y final en los apoyos fin de línea a instalar.
2. La línea aérea de media tensión de derivación desde la L-9 "Camarena" de la ST Paterna hasta el cliente "Centro control CV-35" lleva asociada una línea de fibra óptica que, igualmente, habrá que pasar a subterráneo. Una vez en nuestro poder el proyecto de modificación de la mencionada línea aérea de media tensión y fibra óptica, les facilitaremos las especificaciones técnicas para el soterramiento de ésta última.
3. Sustitución del centro de transformación de distribución denominado "Urb. La Pinada" por otro centro de transformación, equipado con celdas de aislamiento integral en SF6, instalando 2L+1P, una unidad transformadora de 250 kVA, así como los cuadros de baja tensión, comprendiendo la obra civil, los elementos necesarios para su funcionamiento y su correspondiente montaje.
4. Los clientes que se alimentan actualmente en media tensión mediante los centros de transformación de propiedad particular denominados "Centro control CV-35", "COPUT A.P. Autovía", "Juan Fdez. Crespo", "Eliseo Fernández", "Kilómetro 7" y "R. Caravanas", podrán optar por lo siguiente:
  - a) Mantener el suministro en media tensión, para lo que pasarán a alimentarse desde la nueva infraestructura subterránea de media tensión, previo acondicionamiento de los centros de transformación para este tipo de acometida o instalando centros de seccionamiento que se instalarán lindando con la vía pública.
  - b) Suministrarse en baja tensión desde la nueva infraestructura, acondicionando las correspondientes instalaciones de enlace, previa solicitud de la baja en media tensión y con la consiguiente renuncia a estos derechos de acometida.
  - c) Cursar la baja definitiva.



## IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA

URVAL/dra/095/14

3

5. Acoplar las redes de baja tensión existentes a los nuevos centros de transformación garantizando el suministro a los clientes que actualmente dependen de ellas.

6. Desmontaje de los tramos de líneas aéreas de media y baja tensión sustituidos una vez puestas en funcionamiento las nuevas instalaciones.

7. En cuanto a la línea aérea de 66 kV d/c del eje Paterna-Sagunto que sobrevuela el ámbito de la Actuación Urbanística que nos ocupa y fibra óptica asociada a la misma, podrán optar por lo siguiente:

#### 1. Mantenerla en las condiciones actuales.

Será preciso que aporten copia del apartado correspondiente del Proyecto de Urbanización, en el que se encuentre definida la zona de afección de las líneas aéreas con respecto a las futuras edificaciones, siendo de aplicación lo establecido en el Real Decreto 1955/2000 de 1 de diciembre de 2000, por el que se regulan las actividades de transporte, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

#### 2. Sustituirla por una línea subterránea de alta tensión.

Para cuya ejecución se utilizará conductor de 500 mm<sup>2</sup> Al y canalización con configuración de tubos independientes por fase. Si optaran por esta alternativa será preciso formular la correspondiente solicitud a fin de que procedamos a la valoración tanto de la modificación de las protecciones en las Subestaciones afectadas así como de la fibra óptica.

### Infraestructura eléctrica interior

1. Cinco centros de reparto en configuración de barra partida en tres, equipados con celdas de aislamiento integral en SF6, según esquema grafiado en plano adjunto, comprendiendo la obra civil, los elementos necesarios para su funcionamiento y su correspondiente montaje. Los centros de reparto estarán telamandados.
2. Centros de transformación, equipados con celdas de aislamiento integral en SF6, instalando transformadores con la capacidad suficiente para atender el suministro solicitado así como los cuadros de baja tensión, comprendiendo la obra civil, los elementos necesarios para su funcionamiento y su correspondiente montaje. Los centros de reparto estarán telamandados. Los centros de transformación con tres o más acometidas en media tensión.
3. Líneas subterráneas de media tensión con conductor HEPR-Z1 400 mm<sup>2</sup> Al que enlacen los centros de transformación, inclusive los de propiedad particular, desarrollando anillos que conectarán en las barras correspondientes de los centros de reparto mencionados según esquema grafiado en plano que se adjunta.
4. Interconexiones entre los anillos de media tensión con conductor HEPR-Z1 400 mm<sup>2</sup> Al, además de las indicadas en el apartado anterior, suficientes para que no se queden "rosarios" de más de 5 centros de transformación, limitándose la potencia máxima de cada anillo.



IBERDROLA  
DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA

URVAL/dra/095/14

4

5. Red subterránea de baja tensión conductor RV 3x240+150 mm<sup>2</sup> Al desde los centros de transformación en proyecto hasta las cajas generales de protección de los edificios y servicios a electrificar en baja tensión.

#### Condiciones técnicas:

Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U., realizará los trabajos necesarios para la instalación de una unidad de transformación y de seis celdas de línea en la ST Feria de Muestras.

Las restantes instalaciones, Alimentación exterior puntos 3, 4 y 5, Desvíos o modificación de instalaciones e Infraestructura eléctrica interior, serán realizadas por su cuenta y cargo y se ejecutarán de conformidad con las Normas Particulares de Iberdrola aprobadas mediante Resolución del 11 de marzo de 2011, de la Conselleria de Infraestructuras y Transportes, por la que se aprueban las Normas Particulares de Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U., para Alta Tensión (hasta 30 KV) y Baja Tensión en la Comunidad Valenciana, o normas que las sustituyan, pudiendo acceder a éstas a través de la página Web de la Agencia Valenciana de la Energía, [www.ivace.es](http://www.ivace.es).

De cada una de las instalaciones, nos presentarán un ejemplar de proyecto, en los que se concretará el trazado, configuración y ubicación de las instalaciones. Posteriormente, una vez comprobados por nuestro Servicio Técnico, nos aportarán tres ejemplares de los mismos, a nombre de Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U. (en adelante Iberdrola Distribución) con sus correspondientes separatas.

Les adjuntamos un Anexo de *Especificaciones Técnico-Administrativas* donde se resumen las condiciones de realización de dichas instalaciones.

#### Condiciones económicas

Por los trabajos necesarios para instalación de una unidad de transformación de 220/20 kV, 50 MVA en la ST Feria de Muestras, corresponde a la actuación que nos ocupa asumir el 43,9/50, de su coste, cuyo importe asciende a la cantidad aproximada de 1.600.577 euros, IVA no incluido. Por los trabajos de instalación de seis celdas de línea en la mencionada ST, les corresponde asumir en este caso el importe total que asciende a un total de 469.764 euros, IVA no incluido.

Dichas cantidades serán abonadas por el solicitante, previa aportación de la correspondiente factura por parte de Iberdrola Distribución.

Por derechos de supervisión de instalaciones cedidas definidos en el artículo 10.1 apartado c del R.D. 222/2008 procederá abonar los importes correspondientes definidos en el Anexo V de la ORDEN ITC/3519/2009, en función del número final y tipo de las instalaciones finalmente cedidas y las actuaciones realizadas.

Igualmente, y según lo indicado en el citado artículo, la conexión de las nuevas instalaciones a la actual red de distribución será realizada por Iberdrola Distribución, sin coste alguno para el solicitante. No obstante, si para efectuar dicha conexión, fuese preciso realizar trabajos adicionales, previos a la misma, éstos serán realizados directamente por Iberdrola Distribución, por razones de seguridad del personal y



IBERDROLA  
DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA

URVAL/dra/095/14

5

garantía del servicio, debiendo abonar el importe correspondiente una vez se conozcan y definan los mismos.

#### Otras condiciones

Los trabajos relativos a la nueva infraestructura eléctrica serán ejecutados a su cargo por cualquier empresa instaladora legalmente autorizada. No obstante, si lo deciden y nos lo comunican de manera expresa, en cumplimiento de la legislación vigente dichos trabajos podrán ser realizados a su cargo por Iberdrola Distribución, para lo que deberán presentar la documentación requerida en el "Anexo de Especificaciones Técnico-Administrativas para obras responsabilidad del solicitante ejecutadas por IBERDROLA DISTRIBUCIÓN", necesaria para remitirles el correspondiente presupuesto.

En ambos casos deberán comunicar a esta Sociedad su decisión sobre la ejecución de los trabajos en el plazo de tres meses desde la recepción del presupuesto.

Se deberá tener presente que este informe sólo servirá de acreditación técnica según lo establecido en el artículo 157.3 de la Ley Urbanística Valenciana (LUV) si es aceptado en el plazo máximo de 90 días, atendiendo a lo descrito en el párrafo siguiente, implicando dicha aceptación el compromiso de la firma de un convenio de ejecución y cesión de instalaciones eléctricas entre el Agente Urbanizador e Iberdrola como empresa distribuidora de la zona.

El periodo de validez de este informe es de 3 meses a partir de la fecha del presente escrito, en el entendido que transcurrido este tiempo, y en el caso de que sigan interesados, será necesario solicitar un nuevo punto de conexión a nuestras redes.

Por último, indicarles que estamos a su disposición en nuestras oficinas de Valencia, calle Menorca, número 19, tfo. 900 171 171 o bien en la dirección de correo electrónico [apoyozonavalenciadis@iberdrola.es](mailto:apoyozonavalenciadis@iberdrola.es), donde les será facilitada la información necesaria, así como las orientaciones técnicas en caso de que las precisen para, una vez dada su conformidad, proceder a la firma de un *Convenio de Electrificación*, en el cual se reflejarán las instalaciones a realizar y demás aspectos relacionados con las mismas.

Aprovechando la ocasión, les saludamos atentamente.

ANEXOS: - 2 PLANOS  
- 2 ANEXOS ESPECIFICACIONES



Ramón Theureau  
Jefe Distribución Zona Valencia