



UNIVERSITAT  
POLITÈCNICA  
DE VALÈNCIA

ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR  
DE INGENIEROS DE CAMINOS,  
CANALES Y PUERTOS



Documento nº1:  
Anejo III. Planeamiento Urbanístico  
y EIA

*Autor:* Kawtar Lamsyah  
*Tutor:* Federico Jesús Bonet Zapater  
*Cotutor:* Juan Francisco Moya

*Valencia, Junio de 2015*

## ÍNDICE

1. Antecedentes .....	3
2. Situación y emplazamiento .....	3
3. Implantación y cumplimiento de normativas de planeamiento urbanístico del ayuntamiento .....	3
3.1. Entorno físico .....	3
3.2. Justificación de la normativa urbanística .....	4
4. Uso de servicios .....	4
5. Demografía .....	4
6. Cumplimiento Impacto Ambiental .....	4
6.1. Ruido .....	5
6.2. Polvo .....	5
6.3. Residuos .....	5
6.4. Medidas correctoras durante la fase de construcción .....	5
6.4.1. Sistema de Gestión Medioambiental .....	5
6.4.2. Alteración de la calidad del aire .....	6
6.4.3. Incidencia sobre el medio socioeconómico .....	8
6.4.4. Medidas de protección ambiental .....	8
7. Normas .....	9
8. Descripción general urbanística .....	10

## 1. Antecedentes

El objetivo de este anejo es el de recoger toda la información referente al planeamiento Urbanístico vigente, y Estudio de Impacto ambiental, que puedan afectar al uso y gestión del suelo en el término municipal afectado por el ámbito del proyecto de nuestro pabellón polideportivo.

## 2. Situación y emplazamiento

El proyecto se sitúa en el barrio Vara de Quart, camino Nuevo de Picaña, nº8D, Polígono industrial, en la comunidad Valenciana, una zona urbanística en el Sur Oeste de Valencia.

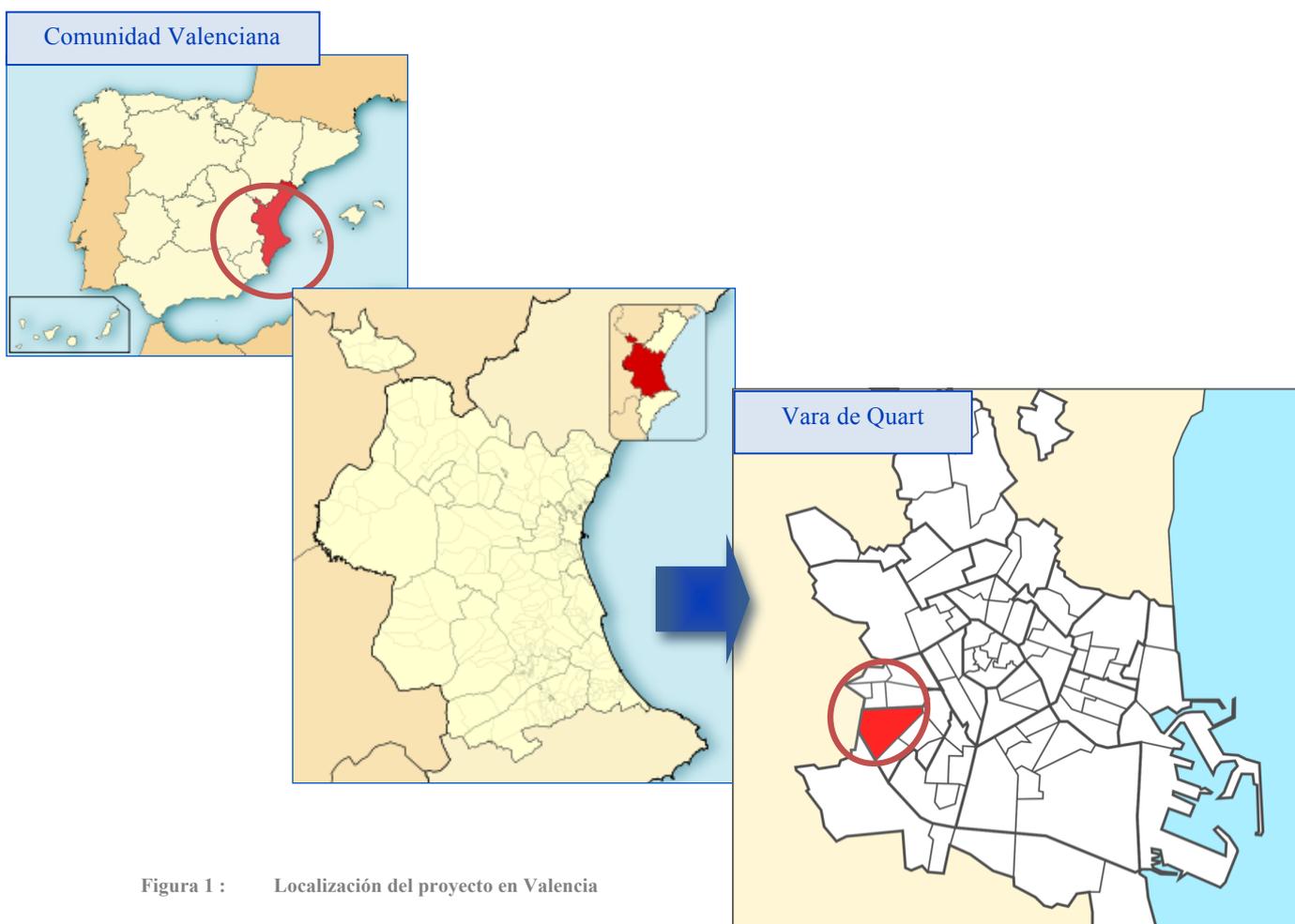


Figura 1 : Localización del proyecto en Valencia

## 3. Implantación y cumplimiento de normativas de planeamiento urbanístico del ayuntamiento

### 3.1. Entorno físico

El pabellón polideportivo implantará en un suelo urbano, en un solar de proporciones rectangulares, con fachadas hacia el Camino Nuevo de Picaña y hacia las calles Pedro piqueros y de las costeras. Se puede asegurar el suministro de energía eléctrica, el abastecimiento de agua potable, la evacuación de aguas residuales al alcantarillado municipal, la conexión con la red de gas y la toma telefónica.

### 3.2. Justificación de la normativa urbanística

Le serán de aplicación las ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia aprobado el 14 de Enero de 1989 y el Plan Parcial del Polígono Industrial Vara de Quart. Aprobado el 10 de Julio de 1961 y su ampliación por Orden Ministerial de 26 de Julio de 1977.

Según el planeamiento vigente del Plan General, el proyecto estará ubicado en Suelo Urbano, en zona calificada como INDUSTRIAS Y ALMACENES (IND), Sub-zona Polígono Vara de Quart (IND-2ª). Según el artículo 6.54.2c de las normas urbanísticas, el uso dotacional asistencial NO está expresamente prohibido. El artículo 6.54.4.k condiciona la compatibilidad urbanística de los usos dotacionales no expresamente prohibidos a que se emplacen en la edificación que se construirá en la parcela de uso exclusivo, tal y como exige la normativa.

Según el planeamiento en tramitación, Revisión Simplificada del Plan General, el pabellón polideportivo estará ubicado en Suelo Urbano, en zona calificada como TERCIARIA (TER), Sub-zona Polígono Vara de Quart. (TER-6). Según el artículo 2.22.2 de las normas urbanísticas de la citada Revisión, el uso dotacional asistencial NO está tampoco expresamente prohibido.

## 4. Uso de servicios

Por todo lo mencionado anteriormente, queda justificado el uso que se le da a la parcela para construir el Pabellón polideportivo. Tras el derribo de la nave, se permite el aprovechamiento máximo del terreno Según la normativa vigente.

## 5. Demografía

Vara de Quart es un barrio de la ciudad de Valencia (España), perteneciente al distrito de Patraix. Está situado al suroeste de la ciudad y limita al norte con La Fuensanta y Tres Forques, al este con Patraix y Safranar, al sur con SantIsidre y al oeste con Faitanar y el municipio de Chirivella. Su población en 2009 era de 10.749 habitantes.



Figura 2 : Situación del barrio de Vara de Quart en el municipio de Valencia.

## 6. Cumplimiento Impacto Ambiental

La parcela en la que se construye el pabellón polideportivo está ubicada en la Ciudad en suelo urbano, y es una zona calificada como terciario, con lo cual el presente proyecto no afectará en términos significativos el medio ambiente (fauna, flora,.. etc.)

## 6.1. Ruido

El elemento ruido ha estado históricamente presente en la gestión ambiental, un avance significativo lo constituyó una revisión, que fija el reglamento sobre niveles máximos permisibles de ruidos molestos generados por fuentes fijas, proceso que dio lugar a la primera norma ambiental promulgada bajo el mecanismo de Dictación de Normas de Calidad Ambiental y de Emisión que coordina la Comisión Nacional del Medio Ambiente.

Esta norma protege a la comunidad desde el punto de vista de la salud pública, respecto de las molestias por ruido generado por fuentes fijas. Paralelamente, hay que evaluar si la generación de ruidos molestos por parte de los proyectos o actividades, producen o no impactos ambientales significativamente adversos, y al mismo tiempo, fortalecer la acreditación del cumplimiento de la norma citada.

La ley del ruido en el urbanismo.

- Directiva Europea obre Evaluación y Gestión de Ruido Ambiental

- Normativa estatal de ruido.

a. Ley del ruido 37/2003

b. Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.

c. Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

## 6.2. Polvo

Se considera que durante la construcción del pabellón polideportivo, es posible que el presente proyecto tenga la capacidad de retener escasa cantidad de polvo atmosférico y sea la más dotada en tolerar un grado determinado de contaminación. Para esto, un impacto ambiental significativo que tiene esta contaminación, y este impacto es en relación a los daños en la disminución de la actividad vegetativa que existe en la zona.

## 6.3. Residuos

La Directiva 2010/75/UE constituye el nuevo marco general para el control de actividades contaminantes aportando como principio básico la prioridad de intervención en la fuente del origen de la contaminación y estableciendo un planteamiento integrado a la prevención y el control de las emisiones a la atmósfera, al agua, al suelo; a la gestión de residuos

Teniendo en cuenta que en relación con los proyectos de titularidad pública para las instalaciones de gestión de residuos urbanos, de carácter supramunicipal y de utilidad pública e interés general, concurren normativamente la legislación autonómica en materia de suelo no urbanizable, urbanística, de residuos y de impacto ambiental, se ha considerado necesario contemplar el régimen aplicable a dichas instalaciones en la disposición adicional tercera de la presente ley.

## 6.4. Medidas correctoras durante la fase de construcción

### 6.4.1. Sistema de Gestión Medioambiental

La contrata elaborará un Sistema de Gestión Medioambiental aplicable a la obra y nombrará un Responsable Ambiental que se encargará de que las obras se lleven a cabo de acuerdo con las buenas prácticas ambientales, dentro del cumplimiento de la normativa aplicable al respecto, así como de que se ejecuten las medidas pertinentes de prevención, protección y corrección de impactos ambientales. Este sistema de gestión hará referencia, entre otros aspectos a:

- El destino final de los sobrantes de la obra.
- La ruta de transporte seleccionada.
- La gestión de residuos peligrosos generados por la maquinaria y vehículos de obra.

Este Responsable Ambiental redactará un informe mensual en el que se recojan los trabajos y medidas adoptadas así como las incidencias que se pudieran producir desde el punto de vista medioambiental; aspectos que, además, deberán recogerse en el Diario de Obra.

El Sistema de Gestión Medioambiental contendrá:

- Manual de Buenas Prácticas Ambientales.
- Procedimientos organizativos.
- Responsabilidades y funciones.
- Instrucciones de trabajo.
- Programa de vigilancia y control. Puntos de inspección.
- Resolución de no conformidades.

Finalmente el contratista impartirá un curso de formación medioambiental del personal de obra con el fin de mantener una actitud respetuosa con el entorno (en relación con los residuos, el manejo de sustancias contaminantes, el riesgo de incendio, el ahorro de agua como recurso...), y además se destacarán los principales elementos singulares de flora, fauna, etc., que se pueden encontrar durante el transcurso de los trabajos de forma que se hagan partícipes de su protección.

#### 6.4.2. Alteración de la calidad del aire

A continuación se detallan medidas a establecer para evitar la alteración de la calidad del aire, distinguiéndose el tipo de medida en función del tipo de contaminación: química, por partículas sólidas en suspensión y acústica (ruidos y vibraciones).

- Contaminación química

- Toda maquinaria a utilizar deberá cumplir lo exigido por la legislación vigente referente a emisión de gases a la atmósfera no sobrepasando sus emisiones los límites permitidos. Además se verificará que todos los vehículos y maquinaria pesada hayan pasado la inspección técnica correspondiente.

- Se empleará maquinaria con motores de baja emisión contaminante. Es importante que se empleen aparatos con reguladores de gases de escape.

- Mantenimiento de las máquinas y vehículos reglaje periódico de los motores para evitar emisiones excesivas de gas.

- Contaminación por partículas sólidas en suspensión

- Riegos de imprimación frecuentes con disoluciones anti polvo, especialmente en períodos secos y/o ventosos, de zonas de tránsito de maquinaria y frentes de extracción de tierras y acopios. Para esta operación se utilizará un camión cisterna.

- La dosis de riego se justifica para que aporte al menos una cantidad que compense la evapotranspiración residual (estimada en un 20-30% de la evapotranspiración potencial).

El resultado del riego, en lo referente a la emisión de polvo, será eficaz cuando se efectúe con regularidad, sin que se prevea la manifestación de impactos residuales que permanezcan aún con la puesta en práctica del riego propuesto.

En todo caso, se recogerán en el Diario de la Dirección de la obra los días en que se realizaron los riegos, pudiendo aumentar o disminuir los intervalos entre los mismos si la Dirección de Obra estima que la aplicación no es la adecuada.

- Todos los camiones que transporten materiales pulverulentos deberán ir cubiertos con lonas, las cuales deberán cubrir totalmente el platón del camión, cayendo unos 30 cm a cada lado del mismo.
- Los camiones y vehículos utilizados para el transporte de materiales deberán tener los protectores para polvos sobre las ruedas para evitar su lanzamiento a causa del rodamiento del vehículo, así como para minimizar las emisiones fugitivas a la atmósfera.
- Antes de iniciar el transporte, se deberán retirar los sobrantes que quedan después del cargue de los vehículos sobre las estructuras laterales y no colocar materiales que superen el nivel del platón, además de fijar la carpa para que quede ajustada y evitar el escape de material al aire.
- Se realizará una selección del área de almacenamiento de materiales durante la fase de construcción.
  - Ruido y vibraciones
- Se procederá a la selección de los procedimientos constructivos y las máquinas teniendo en cuenta el nivel de ruido emitido, por ejemplo, haciendo uso de compresores insonorizados, así como martillos neumáticos o hidráulicos, además del uso de máquinas más modernas que cumplan con las especificaciones actuales europeas que limitan la emisión del nivel sonoro. Asimismo, se deberán evitar los trabajos nocturnos.
- Se cuidará el estado de los motores mediante la realización de controles bimestrales sobre el reglaje de los motores y el empleo de dispositivos silenciadores.
- Mantenimiento adecuado de la maquinaria lo que constituye al mismo tiempo un sistema de prevención, porque las máquinas con el uso y desgaste se convierten en ruidosas.
- La realización de las obras y descarga de materiales se realizará en período diurno (6-22h).
- Se realizará una planificación adecuada de las rutas de tráfico de camiones y vehículos pesados.
- Selección adecuada del área de acopio, descarga, almacenamiento y fabricación de materiales.
- Toda maquinaria a utilizar deberá cumplir lo exigido por la legislación vigente referente a contaminación acústica, por lo que se exigirá la ficha de Inspección Técnica de Vehículos de todas las máquinas que vayan a emplearse en la ejecución de las obras.
- El Contratista, si así le es requerido, presentará al Director de obra o a los representantes acreditados de los órganos de inspección de la Administración competente la documentación acreditativa de que la maquinaria y vehículos a emplear cumplen con la legislación aplicable para cada una de ellas: certificados de homologación expedidos por administración competente; así como lo relativo a los límites de emisión de ruido. Esta documentación deberá estar actualizada el día de inicio de las obras y mantener su vigencia durante todo el período de desarrollo de las mismas.
- Utilización de revestimientos elásticos en las tolvas y cajas de los volquetes siempre que sea posible.
- Sustitución, siempre que ello sea posible, de los contenedores metálicos para el transporte de materiales o escombros, por otros plásticos o fabricados con materiales textiles.
- En caso de ser necesarios, se realizarán controles de los niveles acústicos de maquinaria e instalaciones que el Plan de Seguimiento Ambiental estime oportunos. Se determinará el nivel de ruido, evaluado en dB(A), mediante la toma de datos con sonómetros homologados.
- A fin de mejorar sus condiciones de trabajo, se controlará que los trabajadores utilicen los protectores auditivos siempre que lo requieran las tareas a realizar.

- Si las circunstancias así lo aconsejasen, la Dirección de Obra, podrá dictaminar la suspensión de la actuación generadora del ruido hasta realizar los ajustes necesarios: cambio de la metodología de trabajo, sustitución de la maquinaria, etc. Una vez realizados dichos ajustes se efectuará una nueva toma de datos para comprobar que los niveles de ruido se sitúan por debajo de los umbrales de actuación.

Los materiales sobrantes de la obra se entregarán a un gestor autorizado que los trasladará a vertederos o escombreras debidamente identificados y legalizados. En caso de no ser así, se someterán igualmente al procedimiento de Estimación de Impacto Ambiental.

- Instalaciones auxiliares

- El contratista deberá elaborar un plan que muestre la localización de los accesos y áreas para instalaciones auxiliares y deberá seguir el criterio de minimizar la ocupación de suelo y la afección a zonas excluidas (zonas ambientalmente sensibles).

- Vigilancia de la circulación de vehículos fuera de las zonas de paso previstas.

- Se vigilará, en las obras que afecten áreas naturales, la no apertura de nuevos caminos de acceso, debiendo utilizarse las pistas y accesos ya existentes, y señalando y jalonando las zonas sensibles.

- Las superficies ocupadas por la obra, tanto directamente asociadas a la construcción de la plataforma y demás elementos permanentes, como a las actividades auxiliares durante la construcción, serán las estrictamente necesarias. Para ello, durante el replanteo, se llevará a cabo una señalización perimetral de la zona de obras con el fin de delimitar espacialmente la zona de ocupación estricta de la actuación, que se retirarán una vez finalice la fase de obra. Esta señalización perimetral habrá de ser revisada durante toda la fase de construcción, reponiendo aquel que eventualmente pudiera haberse dañado. Una vez colocado, el movimiento de maquinaria y los caminos de acceso a las obras se situarán dentro del recinto cerrado, no debiendo considerarse aceptable el trasiego de cualquier máquina o personal fuera de él.

- En las zonas de instalaciones auxiliares, y especialmente en aquellas en que se realicen operaciones de mantenimiento de la maquinaria y/o estén en funcionamiento plantas y equipos fijos, se adoptará un plan de gestión de residuos.

- Por último, y con el fin de prever la aparición de procesos erosivos en las superficies terminadas, se recomienda el inicio de las labores adecuadas de modo que discurra el menor lapso de tiempo posible.

#### 6.4.3. Incidencia sobre el medio socioeconómico

- Infraestructuras y servicios afectados: Reposición de los servicios afectados (líneas de energía eléctrica, fibra óptica, etc) así como reposición de servicios no recogidos en proyecto o que se hayan implantado con posterioridad a la redacción del mismo.

#### 6.4.4. Medidas de protección ambiental

- Para asegurar la protección ambiental durante la fase de ejecución de las obras del presente proyecto, se plantea como medida de protección llevar a cabo el Seguimiento del Plan de Seguimiento Ambiental.

El Plan de Seguimiento Ambiental tiene por objeto establecer un sistema que garantice el Cumplimiento de las indicaciones y medidas preventivas y correctoras, así como controlar el efectivo cumplimiento de la legislación vigente en cada caso, y detectar alteraciones por cambios no previstos en fase de proyecto de los efectos de las acciones del mismo. Mediante este seguimiento y control, se podrán definir nuevas medidas que eviten que se genere el incremento de los impactos previstos o la aparición de otros nuevos.

- Gestión de residuos

En las zonas de ubicación de los contenedores se realizarán las obras necesarias para evitar posibles contaminaciones por lixiviados, etc.

Con estos puntos limpios se pretende conseguir una adecuada gestión de los residuos generados en Obra.

- Si durante la fase de ejecución de las obras se produjese cualquier hallazgo arqueológico, el hecho se pondrá en conocimiento del organismo competente, de forma inmediata, adoptando las medidas pertinentes en orden de su protección y conservación.

- El seguimiento global propuesto permite garantizar que, de aparecer restos de interés, éstos serán estudiados adecuadamente. Y al respecto de las incidencias que el proyecto pudiera causar sobre otros elementos de interés desconocidos en el momento de redactar este informe señalar que, evidentemente, no se pueden ser valoradas por lo que, en ese sentido, de producirse el hallazgo de algún resto de interés (o que pudiera serlo), se deberían suspender los trabajos en un margen de seguridad adecuado y comunicar el hecho al organismo competente, manteniéndose esa suspensión de actividad hasta que los técnicos correspondientes señalen las medidas cautelares que estimen convenientes. Es decir, se procederá según la legislación vigente.

- donde en un principio no se espera la aparición de ningún resto de interés arqueológico, como medida cautelar global se señala la realización de un seguimiento general, con visitas periódicas a la obra según el avance de los trabajos, con una visita mínima mensual. Del resultado y avance de esos trabajos de seguimiento se informará puntualmente al promotor de los mismos.

Los residuos generados en obra serán de cuatro tipos:

- Residuos inertes procedentes de la excavación (tierra, piedras, grava, etc.), residuos de hormigón y materiales de construcción, etc.

- Residuos metálicos (hierro y acero principalmente)

- Residuos Sólidos Urbanos, residuos producidos en las casetas de obra.

- Residuos Peligrosos, principalmente aceites e hidrocarburos de la maquinaria así como los derivados de su limpieza.

Antes del inicio de las obras se definirá exactamente la localización de las instalaciones auxiliares y el parque de maquinaria.

Deberá dotarse a la zona de instalaciones auxiliares/parque de maquinaria con una serie de puntos Se priorizará utilizar los productos menos contaminantes.

## 7. Normas

Se ha tenido en cuenta en el planeamiento urbanístico la obligación de la Ley 6/1998, de 13 de Abril, sobre Régimen del suelo y valoraciones. Además de la Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación. Y el Código Técnico de la Edificación.

Se considera que, La Ordenación del Territorio (ámbito autonómico), Instrumentos de ordenación, no es de aplicación.

El Plan General de Ordenación Urbana Valencia es de aplicación en la Ordenación urbanística

- La Categorización, Clasificación y régimen del Suelo:

Clasificación del suelo=> suelo urbano.

Categoría=> Industrias y Almacenes (IND-2ª)

- La Normativa Básica y Sectorial de aplicación:

Planeamiento complementario=> Plan parcial Polígono Vara de Quart.

## 8. Descripción general urbanística

El pabellón polideportivo que se va a construir se distribuye en planta baja con pistas de fútbol y baloncesto y primera planta con gradas. La planta baja está distribuida en zona para vestuarios, aseos y recepción y otra zona de almacén para materiales deportivos y servicios de limpieza y salas de gimnasio, la segunda planta tiene una zona de servicio donde se ubica el despacho de la dirección y otras salas de gimnasio

La estructura del pabellón polideportivo se realizará con pilares de hormigón armado y cerchas de gran luz. La cimentación es la base de zapatas y riostras de hormigón armado. La solera se realizará con hormigón. La cubierta del pabellón es de tipo cubierta ligera con superficie circular.

Las fachadas se resolverán con paneles prefabricados de hormigón armado.

Para la parcelación del suelo: tenemos los datos siguientes:

- Superficie de la parcela: 2.858,77 m<sup>2</sup>

Para el volumen de la edificación tenemos:

- Numero de las plantas: 2

Para la situación de la edificación tenemos:

- Separación a linde fachada: 3,00m
- Separación a lindes laterales: 3,00m
- Máxima ocupación en planta: 70%

Con estos datos el proyecto cumple la normativa urbanística vigente de aplicación, a los efectos establecidos en el artículo 486 del reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.