

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Sector Residencial “Horta Baixa” en Turís (Valencia).



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

(DOCUMENTO DE SINTESIS)

Director del E.I.A.:

José Andrés Sanchis Blay

Ingeniero Técnico Agrícola (nº colegiado 1.284)

Licenciado en Ciencias Ambientales

Promotor:

URBANIZADORA MIRATUR, SL

Febrero de 2.008

1 INTRODUCCIÓN.

1.1 OBJETIVOS

El presente Estudio de Impacto Ambiental se ocupa de evaluar los efectos ambientales de la actuación del sector residencial "Horta Baixa", en el término municipal de Turís, provincia de Valencia, así como la identificación de las medidas correctoras que permitan la disminución de los impactos ambientales previsibles, hasta hacerlos compatibles con la preservación de los recursos naturales y socioculturales del entorno.

1.2 EQUIPO REDACTOR.

El equipo redactor del presente estudio impacto ambiental está integrado por:

Director: **José Andrés Sanchis Blay.**

- Licenciado en Ciencias Ambientales e Ingeniero Técnico Agrícola.
- Especialista Universitario en Ordenación del Territorio y Medio Ambiente.

Colaboradores:

Alicia Estruch Fuster

- Licenciada en Ciencias Ambientales.
- Ingeniera Técnica Forestal

M^a Amparo Martínez Milvaques:

- Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

2 DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN Y SUS ACCIONES DERIVADAS

2.1 ANTECEDENTES

2.1.1 PROMOTOR

El promotor responsable de llevar a cabo la actuación integrada es la empresa:

URBANIZADORA MIRATUR, S.L.

CIF: B-97.673.420

C/ San Vicente nº 16, 3º piso puerta 2

46.002 Valencia

2.1.2 ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

El sector cuya programación se propone corresponde al Sector Residencial Horta Baixa del Concierto Previo del Plan General de Turís que se está tramitando, y se caracteriza por los siguientes lindes:

- **Norte:** PQL-3 Fuente del Poll y suelo no urbanizable común.
- **Sur:** Carretera provincial CV-415 y la carretera CV-50.
- **Este:** Carretera CV-50.
- **Oeste:** PQL-3 Fuente del Poll y carretera provincial CV-415.

El ámbito a programar deberá comprender los citados terrenos y aquellos necesarios para la correcta conexión e integración. La superficie aproximada contenida en las fichas del plan general en tramitación, de toda la actuación urbanística es aproximadamente de 663.209 m²s, sin computar en esa superficie la cesión prevista en el artículo 13.6 de la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje.

El ámbito a programar deberá comprender los citados terrenos y aquellos necesarios para la correcta conexión e integración. La superficie aproximada, contenida en las fichas del plan general en tramitación, de toda la actuación urbanística es de 113.945 m², sin computar en esa superficie la cesión prevista en el artículo 13.6 de la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje.

En el área de actuación se puede observar un mosaico de colores debido a los diversos cultivos que se encuentran, puesto que existe una alternancia entre cultivo de secano, y cultivo de regadío. Aunque en el primero de los cultivos predomina la viña y en el segundo los cítricos, se encuentran otras variedades de estos tipos de cultivos. Y en todos los casos hay campos en producción y otros en proceso de abandono.

2.1.3 INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

Respecto a las infraestructuras existentes en el sector, en las Bases Particulares definidas para el mismo se especifica que se debe conectar e integrar adecuadamente la urbanización con las redes de infraestructuras de energía, comunicaciones y servicios públicos existentes, debiendo para ello:

- Aportar informes de las administraciones sectoriales cuyas competencias resulten afectadas por la actuación (carreteras, red ferroviaria, dominio público hidráulico, dominio público marítimo-terrestre y otros)
- Presentar, en su caso, estudios e informes favorables para realizar las conexiones con las correspondientes compañías suministradoras (luz, agua, gas, telefonía y otras).

Además, en caso de ser necesarias, se debe incluir la construcción de las obras complementarias en el Proyecto de Urbanización.

Todos estos documentos, solicitados en las bases particulares que han de regir el concurso para la aprobación y adjudicación del Programa de Actuación Integrada del Sector Industrial Sur de Turís, publicadas en el DOCV número 5663 el día 19/12/2007, acompañan al documento del PAI presentado.

La descripción general de las infraestructuras existentes en el ámbito de actuación y su entorno próximo dichas infraestructuras es la siguiente:

Red viaria: Comenzando por el linde Sur del sector, éste se apoya en dos elementos de la red viaria primaria, como son las carreteras CV-415 y CV-50, mientras que el extremo Este del ámbito limita también con la vía CV-50.

Por otra parte, el límite Oeste del sector linda con la infraestructura viaria (glorieta) existente, intersección entre las carreteras CV-415 y vial de la Fonteta del Poll, que constituye una de las principales entradas al núcleo urbano de Turís (Avenida de las Cortes Valencianas). Finalmente, el límite Norte está determinado por el nuevo trazado (a ejecutar a cargo del sector) de la carretera de conexión del casco urbano de Turís con la CV-50 (vial de la Fonteta del Poll).

Todos y cada uno de los límites del Sector están formados por infraestructuras viarias de la Red Primaria, por lo que su delimitación se ajusta al criterio de sectorización establecido en los art. 47 y 54 de la LUV.

Red de agua: existe una red de agua potable, procedente del suministro del casco urbano, que abastece al polígono industrial existente en el límite sur del sector.

Red de residuales: la canalización de residuales de una parte del casco urbano, a la que se le une las redes existentes del polígono industrial actual, atraviesa el ámbito hasta llegar a la depuradora EDAR TURIS-2.

Red de energía eléctrica: existen diversas líneas eléctricas aéreas de media tensión que discurren por los alrededores del ámbito de actuación, y que sirven para abastecer a las industrias ya asentadas en la zona. Igualmente podemos localizar distintos centros de transformación de energía eléctrica en las proximidades del actual polígono industrial.

Red de telefonía: al igual que en el caso de la energía eléctrica existen diversas líneas aéreas que discurren por los alrededores del sector, y que sirven para dar servicio a las industrias existentes en la zona.

Red de gas: existe un gaseoducto que transcurre por el término municipal de Turís y que afecta puntualmente en su recorrido a nuestro sector.

2.1.4 FICHAS PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA VIGENTE

Los parámetros urbanísticos que se tomarán son los establecidos en la ficha de gestión del Plan General, el cual se encuentra en tramitación, habiendo sido informado favorablemente al Concierto Previo por parte del Director General de urbanismo y Ordenación Territorial el 16 de diciembre de 2002 y que está aprobado provisionalmente en fecha 25 de mayo de 2007. Por lo tanto dichos parámetros son los que se exponen a continuación:

- **Denominación:** Sector Residencial Horta Baixa
- **Superficie del Sector:** Aproximadamente 113.945 m²s
- **Clasificación:** Suelo urbanizable
- **Zona de Ordenación Urbanística:** Vivienda Adosada (ADO)
- **Aprovechamiento Tipo:** 0,4534m²t/m²s
- **Red primaria Interior:** Viario (PRV-4a)
- **Red Secundaria:** A determinar por el Plan Parcial.
- **Condiciones de desarrollo:**
 - El sector se desarrollará mediante el preceptivo Programa de Actuación Integrada, siendo, en principio, su gestión indirecta.
 - El Programa asegurará la conexión e integración del sector con las redes de infraestructuras, comunicaciones y servicios públicos existentes.
 - Se integra en el sector la red viaria local primaria de conexión de la CV-50 con el continuo urbano PRV-4^a.
- **Condición particular:** Se delimitará una reserva mínima de 5.000'00 m² de suelo para uso Educativo-cultural (ED).

2.2 PROPUESTA DE ORDENACIÓN.

2.2.1 JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN

Según la Base VII. Criterios y objetivos urbanísticos y territoriales de las propuestas de planeamiento a formular, de las bases particulares reguladoras del Programa para el Desarrollo de la Actuación Integrada relativa al Sector Residencial Horta Baixa:

El Sector delimitado no cuenta con ordenación pormenorizada, porque se trata de una zona clasificada como suelo no urbanizable en el planeamiento municipal vigente, por tanto, las proposiciones que presenten los interesados para el desarrollo de la actuación deberán tener en cuenta las condiciones de desarrollo siguientes:

a) Condiciones generales:

- El establecimiento de las mejores soluciones técnicas en orden a una adecuada y óptima ordenación urbanística y arquitectónica, así como solucionar problemas de tránsito viario, accesibilidad e infraestructuras. En virtud de lo cual se considera conveniente disponer de manera ordenada, secuencial y proporcionada, tanto las tipologías edificatorias como los usos previstos en el sector, atendiendo a criterios de localización física (topográfica u otros condicionantes), integración paisajística y protección ambiental (impactos visuales, contaminación acústica, actividades molestas), relación con el casco urbano existente, red viaria y accesos (rodados, peatonales, carril-bici...)
- La mejor forma, localización, ordenación y distribución de las zonas verdes y suelos dotacionales públicos. Se valorará positivamente la utilización y disposición de especies vegetales autóctonas y elementos propios del entorno en las zonas verdes y espacios públicos de manera que se compatibilice la integración paisajística con una adecuada utilización de los recursos hídricos y, además, se facilite el futuro mantenimiento de dichos espacios ajardinados. Asimismo deben articularse soluciones en el perímetro del ámbito propuesto que garanticen una adecuada transición del suelo urbanizado hacia los terrenos protegidos, utilizando preferiblemente elementos y áreas de amortiguación.

b) Condiciones específicas:

- Función territorial: para el desarrollo del Sector se deberá obtener el suelo dotacional necesario y ejecutar la ronda entre sectores, así como obtener parte de la zona de protección de la conexión del Sector con la futura Autovía CV-50. Deberá contemplar un acceso único para la futura actuación del DIC de la bodega La Baronía de Turís y el Sector Horta Baixa, resolviéndose mediante rotonda ubicada en la nueva vía de acceso al casco desde la VV-3061, a distancia adecuada que establezca el órgano competente de la carretera atendiendo a su incidencia sobre ésta y la CV-50.
- No se admitirán accesos rodados desde carreteras fuera de los permitidos por la Administración tutelar de la vía de que se trate.
- Uso característico o global: Se establece como uso característico o global el industrial y como zonificación el de industrial aislada (artículo 91 del Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística de la Comunidad Valenciana, aprobado por Orden de 26 de abril de 1999, del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte).
- Reserva de suelo dotacional público: la ordenación pormenorizada establecerá una reserva de suelo dotacional público destinada a equipamiento educativo-Cultural de 5.000'00 m², aproximadamente.
- Secuencia de desarrollo del Sector: Conforme a lo dispuesto en el proyecto de Plan General de Turís, en el medio plazo se considera plausible el desarrollo del Sector HORTA BAIXA, dado su inmediato acceso a las infraestructuras viarias.

Además, según el artículo 159 del ROGTU (en referencia al art.68 de la LUV), indica que debe acreditarse que «la solución propuesta constituye una unidad funcional bien integrada y conectada con las áreas colindantes».

En primer lugar, la actuación propuesta constituye en sí misma una unidad funcional, ya que resuelve íntegramente los servicios urbanísticos requeridos para su funcionamiento.

Y en segundo lugar, desde el punto de vista de la integración y conexión con las áreas colindantes, se analizan las siguientes cuestiones:

- Desde el punto de vista de la accesibilidad viaria con el entorno, el Sector tendrá dos conexiones a carreteras de titularidad supramunicipal. En ambos casos, el acceso se realizará a través de una glorieta, según las especificaciones de los órganos competentes de las vías. Por un lado, se construirá una nueva rotonda en la carretera (Fonteta del Poll) que conecta el casco urbano de Turís con la CV-50, cuyo titular es la Consellería de Infraestructuras y Transportes, contemplando un acceso único para la futura actuación del DIC de la Bodega La Baronía de Turís y el Sector Horta Baixa. Por otro lado, se ejecutará una nueva rotonda en la carretera de Diputación de Valencia CV-415 que resolverá la intersección en T existente para la entrada al casco urbano de Turís a través de la C/. La Barra.
- Se construirá un nuevo tramo de la carretera (Fonteta del Poll) que conecta el casco urbano de Turís con la CV-50. Esta actuación, a cargo del sector supone una mejora de las condiciones actuales de su trazado, pues pretende eliminar dos curvas cerradas que la hacen peligrosa. Se trata de la red primaria viaria designada en el Plan General en tramitación, y tiene una superficie de 5.496,88 m².
- El sector estará rodeado de tres vías de comunicación. Se han tomado las medidas para proteger los futuros usos residenciales del impacto visual y acústico de estas infraestructuras. Por ejemplo, en el límite con la carretera CV-415 se aprovecha la diferencia de cota entre la carretera y las rasantes de la nueva urbanización para incluir en una pequeña franja ajardinada (que no computa como zona verde) una mota que ayuda a reducir los impactos de la vía.
- Por otra parte el nuevo sector, se proyecta como continuación del suelo residencial urbano y urbanizable. En efecto, es colindante por el extremo oeste con el suelo urbano residencial (glorieta

que supone el inicio de la Avenida Cortes Valencianas), y también es colindante en todo su límite suroeste con el suelo urbanizable residencial definido en la Revisión del Plan General (en tramitación): Sectores La Trillaora y La Costera Blanca. Por tanto, el nuevo sector va a contribuir a la interrelación entre las distintas zonas de ordenación, creando un núcleo residencial coherente con las expectativas de crecimiento ordenado del municipio.

- El casco urbano de Turís se encuentra próximo a su total consolidación, y es necesario crear nuevos sectores residenciales (como el de Horta Baixa) en su entorno para atender la demanda del crecimiento de población (aproximadamente 1.000 habitantes en los últimos 5 años, según datos de la Generalitat Valenciana).
- Se ha respetado el paso bajo la CV-50 de un camino agrícola, sólo apto para peatones, ciclistas, y pequeños vehículos agrícolas. Además, se han realizando las operaciones de borde necesarias.
- Finalmente, se va a obtener una parcela (que pertenecerá a la Red Primaria de Equipamiento Público) de Reserva de Red Viaria, colindante con la CV-50.

2.2.2 CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

Según la Base VIII. Objetivos de edificación privada (art. 131.2.e) Ley Urbanística Valenciana:

- 1.- El principal objetivo de la edificación privada residencial del presente Sector consiste en encauzar y dar cobertura a la demanda residencial adosada unifamiliar, junto al casco urbano y con dotaciones adecuadas.
- 2.- Las condiciones de las parcelas edificables, el volumen y forma de los edificios, las condiciones estéticas de la edificación, así como la reserva de aparcamientos, se establecerán en el Plan Parcial que ordene el Sector que necesariamente deberá respetar el sistema de ordenación, la tipología edificatoria y el uso global determinados en el proyecto de Plan General aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Turís.
- 3.- En principio no se considera oportuno establecer la obligación de simultanear la urbanización y la edificación.

La ordenación pormenorizada se define a partir de un eje principal que vincula las dos rotondas de acceso al ámbito. A partir de este eje, se diseña una trama viaria que sigue un trazado regular, con alineaciones paralelas y perpendiculares a una parte del eje principal, buscando siempre unas pendientes favorables para el desagüe por gravedad tanto de las aguas residuales como de las pluviales.

En la definición de la ordenación se ha tenido en cuenta la complejidad de la orografía del terreno, que se concreta en una zona (situada al oeste del sector) que se encuentra más elevada que el resto del ámbito, del que se separa por medio de un talud. Se ha diseñado una solución que encaja muy bien con las cotas naturales del terreno, huyendo de actuaciones más traumáticas (grandes movimientos de tierra) que implicarían una afección mucho más dura sobre el medio. Por este motivo, se mantiene (y se somete a un proceso de reforestación) el talud, y se ordena la zona oeste del ámbito de una forma independiente al resto, pero integrándose a él a través de su enlace con el eje principal de la urbanización.

El sector está concebido, por su situación, como una ampliación del casco urbano de Turís. Se trata de una actuación de baja densidad dotada de todos los servicios y equipamientos. Se ubica al este de la población, limitando con tres viales importantes: la CV-415, la CV-50, y la desviación de la anterior que accede a la zona urbana de Turís (en esta última carretera, se realiza una regularización del trazado para eliminar dos curvas cerradas). Se plantean dos accesos al sector; uno desde la carretera CV-415 (en la misma ubicación de una intersección existente, se construirá una rotonda), y otro desde la vía que une la CV-50 y el núcleo urbano.

Cabe reseñar que en la zona noroeste del sector se encuentra ubicada la Fonteta el Poll, de ineludible interés cultural y lugar de reunión para los habitantes de Turís en las fiestas de Pascua. Este enclave se trasladará en la futura urbanización, integrándose en una zona verde diseñada a imitación de las antiguas eras.

El Sector Residencial Horta Baixa abarca una superficie total de 124.479,67 m², que incluye las zonas de afección de las distintas carreteras que circundan la actuación. Desde el punto de vista de los usuarios, se configura un itinerario peatonal y verde que rodea a todo el sector, contribuye a aislarlo de las infraestructuras viarias y disminuye el impacto de las mismas (tanto visual como acústico) sobre el área residencial, teniendo en consideración por tanto la mejora de la calidad de vida y de las condiciones óptimas para el desarrollo del uso residencial.

El Sector Residencial Horta Baixa tiene un Índice de Edificabilidad Bruta de 0,45. Este parámetro permite ordenar manzanas de 40 m de profundidad, pensadas para parcelas de 120 m² (6 x 20 m) de superficie en las que se podrá edificar un total de 248 viviendas unifamiliares en hilera, con una disposición de Planta Baja + 1ª Planta + Atico (máximo: 50% de ocupación), con una edificabilidad de unos 138,8 m²t.

En estas manzanas, las parcelas dispondrán de zona libre privada (patios delanteros y traseros), de manera que las viviendas estarán retranqueadas respecto de las alineaciones de fachadas. Estas 248 viviendas se distribuirán en un total de 13 manzanas.

La vivienda adosada será la mayoritaria dentro del sector, pero también se reserva una manzana (M6) para la construcción de viviendas de protección pública. En concreto, en esta manzana (tipología de edificación abierta

plurifamiliar) se podrá materializar hasta el 30% de la edificabilidad total del sector, estimándose unas 148 viviendas protegidas de 100 m²t construido.

También se reserva una parcela de 5.571,97 m² para equipamiento educativo cultural (ED), a disposición del Excmo. Ayuntamiento de Turís.

El sector se va a dotar de varias superficies verdes destinadas a proporcionar al enclave todo aquello que una zona de estas características necesita (suelo destinado a uso mayoritariamente residencial). Se crearán amplias zonas de jardines, parterres y de descanso, así como itinerarios que invitan al paseo relajado de sus residente y visitantes. Todas estas zonas estarán equipadas convenientemente con el mobiliario urbano que se define en el proyecto de urbanización.



Ilustración 1 De la ordenación pormenorizada del sector "Horta Baixa"

Se definen dos principales zonas verdes ajardinadas, las llamadas SJL-1 y SJL-2. La primera tiene, a su vez, dos zonas bien diferenciadas: una llamada ERAS, y otra llamada TALUD. Además de estas dos zonas, El resto de zonas verdes se localizan en el perímetro del sector (colindantes con las carreteras existentes), y ejercen una doble función: barrera óptica y sonora frente al tráfico.

Además de la avenida principal que vertebrará la ordenación pormenorizada del sector (tendrá un ancho de 18 metros, y está diseñada como vía de doble sentido con mediana central), se definen otros viales interiores con anchuras entre 10 y 18 m. Estos viales se adecúan a los estándares dispuestos por el ROGTU en los art. 130 y 131, que establecen en sectores residenciales con $0,30 \leq \text{IEB} \leq 0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$, que la anchura mínima para viales de sentido único es de 12 m, y de 16 m para los de doble sentido, admitiéndose (sólo en sectores residenciales) que hasta un 25% de la red viaria tenga un dimensiones mínimas inferiores en un 20% (es decir, pasar de 12 m de anchura a 10 m), "para calles de nivel de distribución local o de importancia relativa menor".

La urbanización contempla todos los servicios necesarios: energía eléctrica, centros de transformación, teléfono, gas, agua potable, evacuación de aguas pluviales y residuales, etc.

2.2.3 CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA.

Cumplimiento de los estándares aplicables en sectores residenciales en el Sector SRE-1.

En el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística se definen en el artículo 208, las reservas de suelo dotacional en actuaciones de uso dominante residencial (en referencia a los artículos 40, 52 y 63 de la Ley Urbanística Valenciana):

1.- Reserva de suelo con destino dotacional público.

La reserva de suelo dotacional público, sin contar el viario, deben superar los 35 m² por cada 100 m²t potencialmente edificable de uso residencial.

Edificabilidad residencial 49.268,75 m²t

Suelo dotacional (EQ+ZV) mínimo 17.244,1 m²s

Según la ordenación propuesta la superficie de suelo dotacional destinada a equipamiento y zonas verdes es la siguiente, cumpliendo con los estándares exigidos en el artículo 208 del ROGTU:

Superficie equipamiento (EQ) 5.571,97 m²s

Superficie de zonas verdes (ZV) 21.740,12 m²s

Suelo dotacional (EQ+ZV) 27.312,09 m²s > 17.244,1 m²s (ROGTU)

Como se puede observar la ordenación pormenorizada definida en el Plan Parcial propuesto para la actuación en este sector supera los mínimos exigidos en el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

2.- Zonas verdes y Equipamiento

Deben destinarse a zonas verdes al menos, 15 m² por cada 100 m²t potencialmente edificable de uso residencial y deben destinarse a equipamientos, al menos, 10 m² por cada 100 m²t potencialmente edificable de uso residencial.

La edificabilidad terciaria computará sólo a efectos de zonas verdes, incrementándose la reserva resultante para uso residencial a razón de 5 metros cuadrados de zona verde adicionales por cada 100 metros cuadrados construidos de uso terciario ubicados en parcela de uso exclusivo y 3 metros cuadrados de zona verde por cada 100 metros cuadrados de uso terciario, cuando éste se ubique en bajos de edificios de uso dominante residencial.

Edificabilidad residencial 49.268,75 m²t

Zonas verdes (ZV) mínimo 7.390,31 m²s

Equipamiento (EQ) mínimo 4.926,875 m²s

Según la ordenación propuesta la superficie de suelo dotacional destinada a equipamiento y zonas verdes es la siguiente, cumpliendo con los estándares exigidos en el artículo 208 del ROGTU:

ZONAS VERDES	SUPERFICIE
SJL1	9.551,39 m ²
SJL2	12.188,73 m ²
TOTAL	21.740,12 m ²

EQUIPAMIENTO	SUPERFICIE
EQ 1	5.571,97 m ²
EQ 2 y 3	71,28 m ²
EQ	5.643,25 m ²

Superficie zonas verdes (ZV) 21.740,12 m²s > 7.390,31 m²s (ROGTU)

Superficie equipamiento (EQ) 5.571,97 m²s > 4.926,875 m²s (ROGTU)

3.- Áreas de juegos

En los jardines se dispondrá de un área específica de juegos de niños por cada tramo completo de 5.000 m² de superficie total de jardines. En los parques, la proporción mínima será de un área específica de juego de niños por cada 20.000 metros cuadrados completos de dotación de parque público. Las condiciones dimensionales y funcionales serán las definidas en este Reglamento.

Las dos Zonas Verdes (SJL-1 y SJL-2) cumplen las condiciones exigidas a los Jardines (superficie mínima de 1.000 m² y posibilidad de inscribir un círculo de 25 m de diámetro). En la SJL-1 (9.551,39 m²) se han diseñado dos áreas de juego específicas para niños (juegos modulares espaciales, columpios, etc), sobre un pavimento de seguridad. En el caso de la SJL-2 (12.188,73 m²), toda la zona ajardinada se articula alrededor de un camino peatonal, con un total de 7 plazas (3 amplias, y 4 de dimensiones más reducidas) en las que se podrá incluir, también, juegos de niños.

4.- Viales

La anchura mínima de los viales será la que se indica en la tabla siguiente, en función del uso global, la intensidad de la edificación y el carácter de la vía:

Uso		Vial de único sentido	Vial de doble sentido
Residencial	IEB>0,60m ² t/m ² s	16 m	20 m
	0,60m ² t/m ² s>IEB>0,30m ² t/m ² s	12 m	16 m
	IEB<0,30m ² t/m ² s	10 m	12 m
Terciario		16 m	20 m
Industrial		18 m	24 m

La red viaria proyectada se compone del viario de tránsito propiamente dicho y las zonas destinadas a aparcamiento. En el diseño de la red se ha buscado el mayor equilibrio entre el trazado y el relieve natural del terreno, evitando grandes movimientos de tierra.

A pesar de la gran complejidad que se presenta en un principio en este trabajo (debido a la complicada topografía del ámbito), se ha ajustado el proyecto de urbanización para reducir pendientes tratando de respetar en lo posible las cotas ya existentes. Finalmente, todos los viales tienen pendiente máxima del 6%, excepto en un tramo de una de las calles del sector, que tiene un 6,5% (está trazada sobre un terreno natural muy inclinado). Aunque en los proyectos de nueva construcción se debe diseñar con máximo del 6% (para el nivel adaptado), se justifica esta excepción porque existirá un itinerario con nivel adaptado (con pendientes que cumplen esta condición) a través de una zona verde (SJL-2) que precisamente se encuentra colindante con esta calle.

Todos los viales, incluso los dos que serán peatonales, aseguran el paso de los vehículos de emergencia, teniendo siempre una anchura de paso libre igual o superior a los 5 m. Las áreas peatonales (tanto los viales así definidos, como las zonas de tránsito peatonal del sector: aceras y zonas verdes) están separadas del tránsito rodado.

En sectores de uso dominante residencial se admitirá que, un 25% de la superficie viaria total, tenga dimensiones mínimas inferiores en un 20% a las establecidas en el cuadro anterior para calles de nivel de distribución local o de importancia relativa menor.

Se ha diseñado un recorrido perimetral de carril - bici, que permite su conexión con la estructura de caminos rurales colindantes. Este carril (anchura de 2 m) tendrá una longitud total de 1.305 m. Se proyecta con pavimento que recibirá un tratamiento, terminado en color rojo que dotará a su superficie de un menor deslizamiento.

5.- Edificabilidad Terciaria

Según el Artículo 208 del ROGTU, todos los sectores de uso residencial deben contar con un mínimo de edificabilidad terciaria. El Plan podrá optar por fijar un índice de edificabilidad terciaria al respecto, o bien regular en su normativa la compatibilidad de los usos terciarios que se prevean en el sector con el uso residencial dominante. Este mínimo de edificabilidad terciaria no podrá destinarse al uso de alojamientos turísticos sujetos a su reglamentación administrativa sectorial.

Según se establece en las Bases Particulares, el Sector Horta Baixa tendrá como uso característico o global el residencial. Por tanto, no se destina una parte de la edificabilidad a otros usos no residenciales. Ahora bien, según se establece en el apartado 6 del art. 208 del ROGTU, el sector debe tener un mínimo de edificabilidad terciaria, pero este Plan Parcial opta por no fijarlo, y sí regular la compatibilidad entre los usos residencial y terciario en las Normas Urbanísticas. En concreto, se prevé que la edificabilidad residencial en las plantas bajas de las viviendas (tipología ADO) y/o manzanas (tipología de Edificación Abierta Plurifamiliar) sea compatible con el uso terciario (aunque no podrá destinarse al uso de alojamientos turísticos sujetos a su reglamentación administrativa sectorial).

En resumen, a modo de tabla:

Red Secundaria	Descripción	Superficie (m ²)
ZONAS VERDES	S.JL.1	9.551,39
	S.JL.2	12.188,73
	SUBTOTAL	21.740,12
EQUIPAMIENTOS	S.RD.1	5.571,97
	SUBTOTAL	5.571,97
RED VIARIA	Z.V. no computable	6.698,83
	S.RV.	29.388,43
	SUBTOTAL	36.087,26
TOTAL Red Secundaria		63.399,35

Red Primaria	Descripción	Superficie (m ²)
RESERVA	Adscrita	13.577,45
	SUBTOTAL	13.577,45
RED VIARIA	P.RV. Incluida 1	5.496,88
	P.RV. Incluida 2	2.832,25
	SUBTOTAL	8.329,13
TOTAL Red Primaria		21.906,58

Equip. Privado - SID (CTs)	2 Uds.
Superficie	71,28

CUADRO RESUMEN DE PARÁMETROS						
Zona verde	21.740,12	19,60%	Dotaciones Públicas	71.728,48	Sup. Área de Reparto	124.479,67
Equipamientos	5.571,97	5,02%		64,68%		
Red viaria (Incluso RP Incluida)	44.416,39	40,05%	Suelo con Aprovechamiento Lucrativo	39.173,74	Red Primaria Adscrita (CV-50)	13.577,45
				35,32%		
Índice de Edificabilidad Bruta (m²t/m²s)			0,45		Red Primaria Incluida	8.329,13
Edificabilidad Bruta (m²t)			49.268,75			
Índice Edificabilidad Residencial (m2t/m2s)			0,45		Suelo Público afecto a su destino (CV-415)	1.416,12
Edificabilidad Residencial (m2t)			49.268,75			
Nº máximo de viviendas			396		Superficie del Sector	110.902,22
Densidad (viviendas/Ha)			36,2			
Plazas de aparcamiento públicas	Necesarias		247		Superficie Computable del Sector	
	Existentes		247			
Aprovechamiento Tipo (Coef. de Corrección: 0,9 - 1)			0,3883		109.486,10	

JUSTIFICACIÓN DE LAS DOTACIONES DE RED SECUNDARIA					
IEB (m2t/m2s)	SD (m2/m2t) %	SD-RV-AV % (m2/m2t)	ZV % (m2/m2t)	EQ % (m2/m2t)	RV+AV % (m2/m2t)
REGLAMENTO	-	17.244,06	7.390,31	4.926,87	-
0,35 m2s/m2t	-	0,35 m2s/m2t	0,15 m2s/m2t	0,10 m2s/m2t	-
PLAN PARCIAL	63.399,35	27.312,09	21.740,12	5.571,97	36.087,26
0,56 m2s/m2t	-	0,55	0,44	0,11	-

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO					
Manzana	Zona de Ordenación	Superficie (m ²)	IEN=IEI (m ² t/m ² s)	Edificabilidad (m ² t)	Nº Viviendas
M1	ADO	3.243,15	1,07	3.470,17	25
M2	ADO	2.227,42	1,00	2.227,42	16
M3	ADO	1.243,62	0,89	1.106,82	8
M4	ADO	3.049,54	1,09	3.324,00	24
M5	ADO	1.637,04	0,89	1.456,97	10
M6	EDA	5.133,12	2,88	14.783,39	148
M7	ADO	1.994,08	0,97	1.934,26	14
M8	ADO	4.024,40	1,07	4.306,11	31
M9	ADO	3.148,31	1,07	3.368,69	24
M10	ADO	861,92	0,97	836,06	6
M11	ADO	2.022,66	1,00	2.022,66	15
M12	ADO	3.307,37	0,97	3.208,15	23
M13	ADO	2.113,55	1,00	2.113,55	15
M14	ADO	5.096,28	1,00	5.096,28	37
TOTALES		39.102,46		49.254,53	396

m2t / viv	
138,8	ADO
100	EDA

6.- Suelo destinado a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

Según la disposición transitoria octava del ROGTU, en tanto que el planeamiento municipal no cuente con el correspondiente estudio de necesidades de vivienda al que se refiere la disposición adicional sexta de la LUV, se establecerá el porcentaje correspondiente de edificabilidad residencial para vivienda protegida.

En el caso del municipio de Turís, como municipio incluido en la zona A, ese porcentaje se establece en un 25%.

Techo residencial sector 49.268,75 m²

Techo vivienda protegida 12.317,2 m²

3 INVENTARIO AMBIENTAL Y DESCRIPCIÓN DE LAS INTERACCIONES ECOLÓGICAS CLAVE.

3.1 ÁREA DE ESTUDIO

El Plan Parcial se desarrolla, tal como se puede observar en el plano nº 1, en una zona situada al noreste del casco urbano de Turís (Valencia), por la que discurre por su parte este la carretera CV-50 y por el oeste la carretera CV-415, que separa el área de actuación del casco urbano de Turís.

El presente Sector presenta un área total de 110.902 m². La zona en cuestión se encuentra comprendida entre las siguientes coordenadas:

Coordenadas UTM (Proyección ED 1950 30N):

X= 697.799 – Y=4.363.284 y X=698.446 – Y=4.362.766

Se trata de una zona dedicada al mayoritariamente al cultivo de secano (algarrobo, almendro y viña) aunque también existen parcelas dedicadas al cultivo de regadío (naranja), existiendo zonas donde se aprecia un abandono de los cultivos

Los lindes del Sector son:

Al Norte limita con una vía de comunicación de carácter local, encontrándose en sus alrededores terrenos dedicados a la agricultura. Parte de la carretera local queda incluida en el presente plan.

Al Sur por la intersección de las carreteras CV-50 y CV-415

Al Este limitando con la carretera CV-50, que separa el área de actuación de campos de cultivo y de un área industrial consolidada.

Al Oeste el área de actuación delimita con la carretera CV-415. Por este linde, una estrecha franja dedicada al cultivo de secano, separa del casco urbano de Turís del área de actuación.

Existen en la zona de estudio redes de infraestructura eléctrica de media tensión, así como líneas de cableado telefónico. También existen en el área postes que indican la presencia de la red de gas ciudad.

Al tratarse de parcelas dedicadas a la actividad agrícola encontramos en el área, infraestructuras relacionadas con los sistemas de riego, tanto por sistema de goteo como canales para el riego a manta.

3.2 GEOMORFOLOGÍA Y RELIEVE.

En la zona de actuación se distinguen dos unidades fisiográficas, dando lugar a un relieve ondulado y con una pendiente comprendida entre el 2%-8% en gran parte del área de estudio, quedando una

3.3 CAPACIDAD AGROLÓGICA DEL SUELO

En la zona de desarrollo del plan podemos distinguir:

- Suelos con capacidad agrológica muy elevada: La superficie que presenta una capacidad agrológica muy elevada en el ámbito de estudio, comprende aproximadamente dos cuartas partes de la misma, y se sitúa en el centro del sector. Esta unidad presenta una marcada vocación agrícola, pudiéndose realizar cualquier tipo de cultivo, no siendo necesario implantar prácticas de conservación muy estrictas. En este caso, esta categoría se enmarcaría dentro de la subclase **Aq**, siendo la mayor limitación de este suelo las características químicas del mismo.
- Suelos con capacidad agrológica elevada: Representan a una cuarta parte del sector, situándose al norte de éste. Esta unidad presentan una marcada vocación agrícola pero, a diferencia de la clase precedente, el tipo, número y grado de intensidad de las limitaciones reducen los tipos de cultivos, siendo conveniente implantar algunas prácticas de conservación más estrictas. En el caso del área de estudio, esta categoría está definida por dos subclases: **Bfq**, caracterizadas a nivel general por una textura poco equilibrada, permeabilidad moderada y una materia orgánica baja.

3.4 CLIMA.

A continuación, se exponen los datos de las variables climáticas más significativas que acontecen en el ámbito climatológico del área de estudio. Su finalidad es caracterizar la climatología de una determinada región, en el análisis de los regímenes térmicos y pluviométricos.

La obtención de los datos mencionados, se ha realizado en base a la información suministrada por el Atlas Climático de la Comunidad Valenciana, en el que encontramos los datos climáticos de distintos observatorios distribuidos a lo largo de toda la Comunidad Valenciana, registrando series de datos desde 1961 a 1990.

Los observatorios elegidos por su proximidad a la zona de estudio son los siguientes:

OBSERVATORIOS ELEGIDOS	LATITUD	LONGITUD	ALTITUD
Turís (Mas de Calabra)	39° 24' N	0° 37' W	203
Manises	39° 29' N	0° 28' W	50

Tabla 1. Observatorios elegidos del Atlas Climático de la Comunidad Valenciana.

De los observatorios anteriormente mencionados, se analizarán los datos de precipitaciones y temperaturas de la estación de Turís (Mas de Calabra), mientras que del observatorio de Manises se analizarán los datos de humedad, insolación y viento, datos de los que no dispone la primera estación. Estas estaciones se han seleccionado por a su proximidad al área de estudio.

La temperatura media anual de Turís es de 15.6 °C, valor éste cercano a la máxima indicada por Ferrés para la cuenca mediterránea; la media de las precipitaciones anuales alcanzan los 511.4 mm. Ambos datos ya empiezan a indicar unas condiciones secas y calurosas.

3.8.2. TEMPERATURAS

Se han extraído del Atlas Climático de la Comunidad Valenciana, otros valores de interés relacionados con las temperaturas, y éstos son:

VALORES	TURÍS
Nº de días/año con T min $\geq$ 0 °C	22,7
Tmax= 25 °C	118,4
Tmin=20 °C	21,4
Fecha media de la primera helada	3 Diciembre
Fecha media de la última helada	26 Marzo
Fecha media primer día = 30 °C	26 Junio

La duración media del período frío, que incluye los meses en que la media de las temperaturas mínimas es inferior o igual a 7 °C, es de cuatro meses, de diciembre a marzo.

La duración media del período cálido, en el que la media de las temperaturas máximas es superior a 29 °C, es de dos meses, julio y agosto.

De la observación de los valores del observatorio seleccionado, se puede apreciar la presencia de un invierno atemperado con valores para las temperaturas máximas bastante acusados para todo el año, presentándose el total de las heladas en los meses comprendidos entre Diciembre – Marzo.

3.8.3 PRECIPITACIONES

Pese a la irregularidad pluviométrica, la zona de estudio presenta una clara estacionalidad de las precipitaciones, cuyos máximos anuales se concentran en otoño. Por otra parte se advierte que los máximos secundarios se registran en primavera. El verano es la estación seca por excelencia, registrándose déficits hídricos en todas las estaciones.

En la siguiente tabla se recogen las precipitaciones medias (mm) y los días medios de precipitación, anuales y mensuales, de la estación meteorológica de Turís.

	AÑO	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Pm	511,4	37,8	37,5	38,5	44,1	40,0	20,3	9,3	15,1	2,8	4,3	3,7	4,0
Dm	39,0	3,9	3,0	3,0	4,7	4,6	2,7	1,2	1,5	2,8	4,3	3,7	4,0
Pm=Precipitación media (mm) Dm=Días medios de precipitación													

3.10.1 HIDROLOGÍA SUPERFICIAL

El curso de agua más importante y cercano a la zona de estudio es el río Magro. Este río atraviesa el término por el tercio inferior. Se trata de un corriente fluvial de poca importancia (0'91 m³/s de caudal medio), la continuidad del cual es regulada artificialmente por el embalse de Forata. Además, recibe las aguas del río Buñol y la afluencia de diversos barrancos.

En la zona de actuación se encuentra atravesada por un pequeño barranco, que desemboca uniéndose a otros en el río Magro.

3.10.2 HIDROLOGÍA SUBTERRANEA

Desde el punto de vista hidrogeológico, todo el ámbito se encuentra incluido en la Cuenca 08 o del Júcar, perteneciente a la unidad hidrogeológica de Buñol-Cheste (08.23), según la base de datos de unidades hidrogeológicas de la Confederación hidrográfica del Júcar.

Según la base de datos de unidades hidrogeológicas de España del Instituto Geológico y Minero de España (IGME), la unidad hidrogeológica de Buñol-Cheste presenta una superficie 634'11 km², de la cual la aflorante es de 450 km², siendo el grado medio de conocimiento de esta unidad medio.

El área de estudio pertenece al sistema del acuífero nº 53 del Medio Turia Mesozoico Septentrional Valenciano, de acuerdo con la clasificación del Instituto Geológico Minero de España (IGME, 1993). Este sistema abarca una superficie de 3.100 Km² en el sector occidental de la provincia de Valencia.

El sistema está integrado por 5 formaciones de interés hidrogeológico:

- Calizas y dolomías de Lías-Dogger.
- Calizas del kimmeridgense.
- Calizas y dolomías del Cretácico Superior.
- Conglomerados y calizas miocenas.
- Cuaternario.

3.5 ACCESIBILIDAD A LOS RECURSOS HÍDRICOS.

La mayor parte del ámbito estudio, presenta una accesibilidad a los recursos hídricos baja, en el norte del mismo, y dentro del ámbito de actuación, encontramos una pequeña área con una accesibilidad a los recursos hídricos alta. VEGETACIÓN Y FLORA.

3.5.1 VEGETACIÓN POTENCIAL

Desde el punto de vista bioclimático, el término municipal de Turís se encuentra en el piso bioclimático Mesomediterráneo de ombroclima predominantemente seco, que se corresponde con una formación vegetal durilignosa, y una etapa madura de las series climatófilas de bosque sempervirente.

La asociación vegetal clímax de la zona se denomina *Quercus-cocciferae-Pistacieto lentisco sigmetum*, cuyo estrato arbóreo de las etapas maduras queda constituido por coscojas (*Quercus coccifera*), olivos (*Olea europaea* var. *sylvestris*) y lentiscos (*Pistacia lentiscus*).

En las zonas no cultivadas del piso Mesomediterráneo pueden observarse series degradativas de los carrascales termófilos *Rubio-Quecetum rotundifoliae*.

3.5.2 VEGETACIÓN ACTUAL

El área de actuación como ya se ha comentado en apartados anteriores, se dedica principalmente al cultivo de secano, basándose en la viña (*Vitis vinífera*). También encontramos una zona dedicada al cultivo de cítricos, concretamente los pertenecientes al grupo de las navel y del mandarino (*Citrus aurantium* var. *sinensis*)

Como formaciones asociadas a estos cultivos en producción o en proceso de abandono, encontramos en toda el área de estudio vegetación arvense, y por otro lado las formaciones nitrófilas y halonitrófilas asociadas a otro tipo de ambientes como bordes de camino, terrenos baldíos, etc., vegetación ruderal y viaria.

La vegetación de este tipo encontrada en la zona corresponde a vegetación de origen antropogénico o nitrófila, que surge como alteración de los ecosistemas vegetales por la actividad del hombre.

3.6 FAUNA

La zona de estudio está comprendida en un área de cultivos, por lo tanto nos encontraremos con una fauna constituida por especies adaptadas a ambientes fuertemente antropizados. Las especies presentes en el ámbito de estudio, se caracterizan por ser oportunistas, capaces de aprovechar los rápidos cambios y transformaciones que ofrecen estos medios. Las especies de fauna presentes pertenecen a los siguientes grupos faunísticos; Mamíferos, microfauna, reptiles, avifauna y en menor porcentaje los anfibios.

3.7 ÁREAS DE INTERÉS PARA LA CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA

En el área de estudio **no se encuentran** espacios de interés para la conservación de la naturaleza, tales como Espacios naturales protegidos, LICs, ZEPAS, Zonas Húmedas, Microreservas u otros.

3.14.1 VÍAS PECUARIAS.

Según la Orden de 20 de octubre de 1976, en el término municipal de Turís existen seis vías pecuarias, ninguna de las seis vías pecuarias del término municipal de Turís, afecta al ámbito de estudio donde se va a desarrollar el sector residencial.

3.8 PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO, ARQUITECTÓNICO Y ETNOLÓGICO.

Aunque en el término municipal Turís existen bastantes bienes culturales de carácter arqueológico, en la zona ámbito del presente estudio **no se tiene constancia de ningún yacimiento arqueológico o paleontológico, o de elemento alguno etnológico.**

4 RIESGOS O AZARES AMBIENTALES

RIESGO DE INUNDACIÓN

Tal como se puede observar en el plano nº 7, y en la ilustración correspondiente, y según el PATRICOVA y la Cartografía Temática, en el área de estudio no existe ningún tipo de riesgo de inundación.

RIESGO DE CONTAMINACIÓN DE ACUÍFEROS.

La mayoría del ámbito de estudio, presenta una vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos **baja**. Esta viene caracterizada por:

- Una permeabilidad baja, de 10^{-5} a 10^{-2} cm/s
- Un espesor no saturado detrítico muy bajo, es decir, mayor de 35 m
- Una calidad de agua media, excepcional.

Una pequeña zona al norte del sector presenta una vulnerabilidad de los acuíferos **media**, que está caracterizada por:

- Una permeabilidad alta, de 10^{-1} a 1 cm/s.
- Un espesor no saturado en medio detrítico muy bajo: mayor de 35 m
- Una calidad de agua alta, potable

RIESGOS DERIVADOS DE LA EROSIÓN.

La erosión potencial sería la que se produciría si no hubiera cubierta vegetal o prácticas de conservación. En el área de estudio se diferencian dos grados de erosión potencial; bajo y moderado.

Casi toda el área de actuación presenta una erosión potencial *baja* (pérdidas potenciales de suelo de 7-15 tm/ha/año), presentando una fisiografía entre llana y ondulada, con pendientes máximas del 8%.

El área que presenta una erosión potencial *moderada* (pérdidas potenciales de suelo de 15-40 tm/ha/año), se localiza en el extremo norte del ámbito de estudio. Esta área se caracteriza por presentar una fisiografía ondulada, con pendientes comprendidas entre el 2 y el 8%, donde la erosión es debida principalmente a la característica de los materiales.

La erosión actual en la zona de actuación es en su totalidad *muy baja*, según la cartografía temática.

RIESGO DE INESTABILIDAD DE LADERAS.

En las cercanías del ámbito de estudio encontramos dos pequeñas áreas que presentan un riesgo de deslizamiento bajo. Estas áreas se sitúan al suroeste del plan parcial, situándose en su mayor parte dentro del casco urbano de Turís, por lo tanto no suponiendo ningún peligro para la nueva urbanización.

5 ESTABLECIMIENTO DE MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS. FASE A DE LOCALIZACIÓN DE USOS.

En la elaboración de planes y programas urbanísticos y territoriales se debe buscar la compatibilización del medio físico y natural con los distintos usos que potencialmente se puedan implantar. Para ello es imprescindible hacer una valoración conjunta de las características del medio que implique la realización de estudios integrados mediante la aplicación de metodologías de evaluación multicriterio orientadas a su instrumentación con los sistemas de información geográfica (SIG).

5.1 CAPACIDAD ASOCIADA EN EL ÁREA DE ESTUDIO.

La mayoría de la zona del plan parcial se encuentra con una capacidad asociada B1 para el uso residencial de baja densidad, es decir, *que solo una de las variables consideradas adopta el valor de capacidad asociada Moderada (M) o Baja (B)*. La variable que adopta la capacidad asociada baja es la accesibilidad a recursos hídricos.

Aunque la accesibilidad a los recursos hídricos puede ser un factor limitante importante, también es una limitación técnicamente solucionable ya que siempre será posible, en general, traer agua de otras zonas. Debido a la cercanía del área de actuación al núcleo urbano de Turís, el agua abastecimiento de la nueva urbanización, procederá de la red general de agua potable de este municipio.

Según se puede observar en la siguiente ilustración hay una pequeña área, que coincide con el norte del sector, con capacidad asociada A1, es decir, *que alguna o algunas de las variables de capacidad adoptan valores de capacidad asociada Muy Alta (MA)*.

5.2 VULNERABILIDAD ASOCIADA EN EL ÁREA DE ESTUDIO.

La vulnerabilidad asociada de la mayoría del sector, tal como se puede observar en la siguiente ilustración y en el plano 27, es B2, es decir, *dos de las variables ambientales consideradas adopta el valor de vulnerabilidad asociada Moderada o Alta*, que viene dada por la vulnerabilidad a contaminación de los acuíferos y la capacidad agrológica. Esta vulnerabilidad a contaminación de los acuíferos, en la mayoría del sector es baja, apareciendo una pequeña franja en el norte del sector con vulnerabilidad media.

Considerando la descripción de estas categorías en la cartografía temática, las zonas de **baja** vulnerabilidad "presentan escasas limitaciones desde el punto de vista de contaminación de las aguas subterráneas para la implantación de usos urbanísticos. Con excepción de los equipamientos estratégicos de eliminación de residuos sólidos que requieren estudios de detalle específicos, los restantes usos globales pueden tener acogida en esta categoría de terrenos".

- Las zonas de vulnerabilidad a contaminación de los acuíferos **media**, según la cartografía temática, "es compatible con los usos residenciales intensivos y extensivos desde el punto de vista de contaminación de las aguas subterráneas. Cualquier actividad o uso debe tener resuelto el tratamiento controlado de sus residuos.
- Por lo tanto, las categorías de vulnerabilidad de contaminación de los acuíferos presentes en el área de estudio son compatibles con el uso urbanístico propuesto.

La capacidad agrológica de la zona, según el plano 12 es mayoritariamente muy elevada, encontrándose una zona al sur del área con capacidad agrológica moderada. El cambio de uso de esta reducida área no implica ninguna problemática, debido a la considerable superficie existente en término de Turís con capacidad agrológica elevada o muy elevada. Además encontrándose la mayoría de cultivos del área en fase de abandono por su baja rentabilidad.

5.3 ANÁLISIS DE RESULTADOS.

Tal como se puede observar en la ilustración siguiente y en el plano 28 de aptitud territorial al uso urbanístico, la mayoría la superficie del sector se encuentra dentro de la categoría **A (IVA i VTE)** (*Usos permitidos previo*

informe favorable de viabilidad técnica y de viabilidad ambiental). Esto quiere decir que la zona es compatible con el uso urbanístico, siempre que se solucionen los problemas técnicos y se pongan las oportunas medidas correctoras a los distintos impactos generados.

Existen una pequeña área ubicada al norte del sector que se encuentran dentro de la categoría **A (VTE)**, por lo tanto el uso urbanístico es compatible en la zona, siempre que se adopten las medidas preventivas y correctoras adecuadas a los impactos que se puedan generar.

6 ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

En el análisis de propuestas y alternativas se han considerado alternativas en cuanto a la ubicación del Sector Residencial dentro del término municipal de Turís, así como referentes al diseño pormenorizado del mismo.

6.1 ALTERNATIVAS DE UBICACIÓN.

El Sector Residencial Horta Baixa está concebido como una ampliación del casco urbano de Turís, y a la vez, como una actuación de baja densidad dotada de todos los servicios y equipamientos, es por ello, que para su ubicación, se han estudiado diversas alternativas de emplazamiento atendiendo a factores diversos:

- La cercanía al casco urbano de Turís.
- La proximidad a vías de comunicación
- La compatibilidad de usos propuestos con el planeamiento del entorno.
- La ausencia de riesgos de inundabilidad.
- La ausencia de riesgos de erosión y deslizamientos.
- La baja vulnerabilidad a la contaminación de los recursos hídricos.

En función de estos últimos factores aparecían dos ubicaciones posibles:

Una zona situada al sureste del casco urbano.

La zona situada al extremo noreste del casco urbano de Turís, limitando con tres viales importantes: la CV-415, la CV-50 y la desviación de la anterior que accede a la zona urbana de Turís

De estas dos zonas la última, conocida como Les Eres, se considera más adecuada por su proximidad a las vías de comunicación y la consiguiente facilidad de acceso, sin la necesidad de construir nuevas infraestructuras de comunicación. Se plantean dos accesos al sector; uno desde la carretera CV-415, y otro desde la vía que une la CV-50 y el núcleo urbano.

Además no presenta ninguna incompatibilidad con las cartografías temáticas de la COPUT, ni con el PATRICOVA.

6.2 ALTERNATIVAS DE DISEÑO

Determinada la ubicación del sector residencial, se procede a la evaluación de las posibles variantes o alternativas en cuanto al diseño u ordenación pormenorizada de la actuación.

Son objetivos previos de esta ordenación los siguientes:

- Integración paisajística de la ordenación.
- Uso de zonas verdes para amortiguar el impacto de las infraestructuras existentes.
- Potenciación de vías propiciar recorridos peatonales y ciclistas.
- Conservación de elementos de interés cultural (*Fonteta del Poll*).

Por ello se plantean las siguientes soluciones:

- El Sector Residencial "Horta Baixa" incluyen las zonas de afección de distintas carreteras que circundan la actuación. Se ha planteado una ordenación totalmente compatible con la orografía del terreno, facilitando la integración paisajística de la ordenación, y evitando los impactos generados por grandes movimientos de tierras.
- Se configura un itinerario peatonal y verde que circunda todo el sector, contribuyendo a aislarlo de las infraestructuras y disminuyendo el impacto de las mismas (tanto visual como acústico) sobre el área. Con este itinerario también se contribuye a potenciar los recorridos peatonales y ciclistas, facilitando la movilidad dentro del sector.
- En la zona oeste del sector se encuentra situada *La Fonteta del Poll*, de ineludible interés cultural para los ciudadanos de Turís. Este enclave se protegerá en la futura urbanización, y se integrará en una zona verde diseñada a imitación de las antiguas eras.

7 IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS.

7.1 POSIBLES IMPACTOS DETECTADOS.

Tras esta introducción, procedemos a la valoración de los impactos según la clasificación del suelo propuesta para el sector. En concordancia con las características de la zona, los principales impactos de carácter adverso que se deducen son:

- Los derivados de las zonas de elevada pendiente y los movimientos de tierra.

- La capacidad agrológica de los suelos
- La vulnerabilidad de los acuíferos.
- El aumento del consumo de recursos (agua)

Procedemos a la valoración de estos impactos y otros que puedan producir.

8.2.1 IMPACTOS EN FASE DE CONSTRUCCIÓN.

Durante la ejecución de las obras se producirán impactos tales como polvo, ruido, generación de residuos y las consecuentes molestias en las cercanías de la zona. De esta fase y por las características propias del sector cabe destacar los siguientes impactos:

- **Generación de residuos:**

Los residuos procedentes de las obras de urbanización del sector residencial serán principalmente los provenientes de:

- Derribos:

Por el derribo de los elementos como acequias, muretes, arquetas de riego por goteo situadas en el ámbito a urbanizar y los viales existentes, se generarán principalmente residuos inertes. Considerando que en el ámbito del estudio, estos elementos son pocos y de escaso volumen, no es de esperar que se produzca un gran volumen de estos residuos.

- Movimiento de tierras:

Según el proyecto de urbanización de este sector se prevé los siguientes movimientos de tierra:

- Excavación de tierra vegetal: 23.800 m³.
- Excavación de terreno: 40.572 m³
- Relleno suelo tolerable: 37.626 m³
- Relleno suelo seleccionado: 24.169 m³

La tierra vegetal escavada se acopiara en la obra, en un lugar adecuado, reutilizandose para los rellenos de las zonas verdes y en especial para la mota que se generará en la zona verde del sector, junto a la carretera CV-415 que actuara de pantalla acústica y visual.

La excavación de terreno se reutilizará en las zonas de relleno de suelo tolerable (no en los viales), con lo que tan solo habrá 2.946 m³, que deberán ir a vertedero autorizado o a otras obras de la constructora.

El total del relleno de suelo seleccionado deberá venir de un préstamo.

Considerando que la mayoría de suelo se reutiliza en el propio sector, que los residuos se reutilizarán en otras obras o se depositar en vertedero autorizado y que todos los préstamos procederán de canteras legales y autorizadas, se considera que el impacto es **moderado**.

- Construcción:

Además de residuos inertes y de residuos asimilables a urbanos generados durante los procesos constructivos, en determinados casos, aparecerán también residuos peligrosos como consecuencia de la utilización de algunos materiales de construcción tales como pinturas, disolventes, etc. Para este tipo de residuos existe legislación específica que establece su correcta gestión.

El destino de los residuos inertes generados en la fase de construcción será a vertedero controlado, o bien los residuos inertes adecuados serán reutilizados en obras de restauración, acondicionamiento y relleno o con fines de construcción, según el Decreto 200/2004, de 1 de octubre.

Por las características de los residuos generados, inertes principalmente y orgánicos o asimilables a orgánicos, se considera el impacto como **compatible**.

- **Eliminación de la Vegetación:**

Las afecciones previstas sobre la vegetación serán importantes en la fase de construcción, dado que al ocupar el terreno la vegetación va a desaparecer. La desaparición de la vegetación desde el punto de vista de su valor ecológico en la situación geográfica en la que se localiza no se considera una acción generadora de un impacto significativo.

Todas las especies que por sus características y/o ubicación en el ámbito, como pueden ser algunos algarrobos y olivos se aprovecharan para las zonas verdes y para revegetar las zonas de afecciones de las carreteras.

La afección global de la actuación sobre la vegetación se considera como **moderada** que con un breve espacio del tiempo, y gracias a las medidas de revegetación a adoptar, esta afección será mitigada, ya que los ajardinamientos perimetrales permitirán la integración en el medio.

- **Alteración del hábitat de las especies faunísticas:**

La fauna de la zona se verá afectada principalmente, por la desaparición de la actividad agraria. La formación vegetal presente en la zona de actuación tiene una muy reducida capacidad de albergar fauna importante.

Actualmente el ruido y la presencia humana son factores comunes en la situación actual de la zona debido al encuadre geográfico que presenta.

Se puede considerar que el impacto ambiental sobre la fauna es **compatible**.

- **Afecciones al sistema hidrológico:**

Los cambios de aceite de la maquinaria de una forma indiscriminada y las fugas accidentales de lubricantes y combustibles en áreas de almacenamiento, son una fuente potencial de contaminación de las aguas superficiales y subterráneas.

En el caso de producirse algún vertido accidental de contaminantes en el suelo, sus efectos se manifestarían en el mismo terreno aledaño al punto de vertido y en ningún caso se extenderá más de 200 metros de la zona afectada.

La afección sobre los acuíferos se produce por la infiltración de los contaminantes a través del suelo hasta alcanzar las aguas subterráneas. La vulnerabilidad de contaminación de los acuíferos es baja en la mayoría del área de estudio.

Se considera este impacto generado en la fase de construcción como **moderado**, debido a los vertidos accidentales sobre el suelo que puedan producirse.

- **Afección del suelo:**

Los movimientos de tierra durante la fase de ejecución ocasionan la perturbación de un suelo limítrofe a la actuación de vocación predominantemente agrícola, así como alteración en la fisiografía y geomorfología del entorno.

La construcción podría provocar la desaparición de la capa de suelo fértil por ocupación del terreno con la nueva urbanización, pero como ya se ha descrito en el movimiento de tierra, esta capa de suelo fértil se acopiará y se reutilizará en las zonas verde. Es en esta capa superficial donde se encuentra el sustrato que necesitan las plantas para su desarrollo, debido a que es en el suelo donde se encuentran los nutrientes minerales y los organismos vivos que mineralizan la materia orgánica.

La clasificación propuesta se localiza sobre un suelo que destaca por su calidad agraria, presentando limitaciones por sus características físico-químicas, principalmente. Por otra parte, el cambio de uso de los suelos no va a ser una afección importante sobre el mismo, ya que se trata de un área muy antropizada, que limita con el actual núcleo urbano de Turís, y cercana a una zona industrial. Se considera el impacto a causar sobre esta variable ambiental como **moderado**.

- **Contaminación atmosférica.**

Durante los trabajos de movimiento de tierras (excavación, desbroce, apertura de zanjas, etc.) y por la circulación de vehículos pesados se puede producir un aumento del contenido en la atmósfera de partículas de polvo, que pueden dar lugar a molestias e incluso a problemas de salud. También la circulación de vehículos puede dar a emisiones de CO₂ principalmente. La transformación de los usos actuales como consecuencia del desarrollo del proyecto supondrá, un moderado incremento de los niveles de emisión de polvos y gases, que durante la fase de construcción el control de estas emisiones será más dificultosa, pudiéndose llevar a cabo una serie de medidas preventivas para lograr una minimización de dichas emisiones.

Teniendo en cuenta la información relativa a la frecuencia del viento, sólo en reducidas ocasiones (viento del noroeste) podría provocar molestias en el núcleo urbano de Turís.

El ruido es otro impacto ambiental que se genera durante la fase de construcción en relación con la contaminación atmosférica, las acciones más importantes en la fase de construcción en cuanto a la generación de ruidos son la utilización de maquinaria pesada, y el incremento de los procesos de transporte para el acopio de materiales.

El impacto ambiental debido tanto a la generación de polvo como de ruido se considera como **moderado**, durante la fase de construcción.

- **Impactos sobre servicios y reposición de los mismos.**

El área donde está ubicado el sector está cruzada por tuberías y canales de agua para el riego, además de líneas eléctricas y de teléfono. Todo esto implica que durante la fase de obra todos estos servicios se verán afectados, por lo que es necesario un plan de reposición de los mismos, de ahí que este impacto se considere **moderado**.

Las necesidades energéticas de la urbanización se verán cubiertas mediante la conexión a las líneas de transporte de energía eléctrica existentes, por lo que no se generarán impactos adicionales por infraestructuras de este tipo.

- **Impactos sobre la población**

Las actividades que tienen lugar durante la fase de ejecución generan unos efectos positivos y temporales sobre el empleo del municipio al requerir una cantidad importante de mano de obra. También existe un impacto positivo sobre el sector secundario debido a la demanda de maquinaria y materiales que puede ser cubierta por los proveedores de la zona. Por todo ello, el impacto generado por la fase de obra de la urbanización sobre la población, se considera **compatible y positivo**.

8.2.2. IMPACTOS POR EL CAMBIO DE CLASIFICACIÓN, Y SU FASE DE OCUPACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL SECTOR RESIDENCIAL.

Para estas fases los impactos que se podrán producir y su valoración serán los siguientes:

- **Suelo:**

Dadas las características de los suelos, el cambio de uso de los suelos no va a ser una afección importante sobre el mismo.

Por otro lado, la ubicación elegida, colinda con áreas completamente consolidadas del núcleo urbano de Turís, por lo tanto, considerando el cambio de uso del suelo y su influencia sobre los suelos circundantes, se considera el impacto a causar sobre esta variable ambiental como **compatible**.

- **Consumo de agua:**

Según los datos del proyecto, en el cálculo de la red de agua potable se consideran las siguientes dotaciones o consumos de agua: residencial (uso doméstico de las viviendas), dotacional (parcela de uso educativo) y, de los hidrantes contra incendios.

Consumo residencial.

Para establecer el caudal necesario en un abastecimiento hay que establecer previamente una terminología básica, que incluye los términos de dotación y caudal medio. Ambos consideran todos los posibles consumos de agua, pues tienen en cuenta el rendimiento volumétrico del sistema de abastecimiento.

- ❑ Dotación (d): Es el cociente entre el volumen de agua inyectada al sistema, normalmente en un año, y la población servida. Suele expresarse en litros/ habitante/día.
- ❑ Caudal medio (Q_m): Volumen de agua inyectado al sistema en un período de tiempo determinado. Su cálculo a partir de la dotación, para un día, se realiza mediante:

$$Q_m = \frac{d \cdot N}{86400}$$

donde:

d = dotación (l/hab/día)

N = población suministrada (hab)

- ❑ Caudal punta (Q_p): es el caudal que se demanda en horas de mayor consumo, generalmente se expresa en m³/h.
- ❑ Coeficiente punta (K_p): se define como la relación entre los caudales punta y medio según:

$$K_p = \frac{Q_p}{Q_m}$$

Las "Normas para la redacción de proyectos de Abastecimiento de agua y Saneamiento de Poblaciones" del M.O.P (1.976) proponen como valor de K_p = 2.4 si no se dispone de datos. Este valor se ha utilizado frecuentemente con resultados generalmente adecuados para poblaciones típicas.

Para la obtención del caudal medio se puede utilizar la formulación anterior con los valores de dotación para zonas residenciales en función del nivel socioeconómico que aparece en la siguiente tabla:

Nivel socioeconómico	Dotación (l/hab/día)
Bajo	100 - 125
Medio / Bajo	125 - 150
Medio / Medio	150 - 175
Medio / Alto	175 - 200
Alto / Muy Alto	200 - 225

El valor del coeficiente de punta K_p se puede obtener también de la siguiente tabla, en función del número de viviendas:

Número de viviendas	K _p
< 10	18.4 - 18.9
11 - 20	10.2 - 18.8
21 - 50	5.4 - 10.6
51 - 100	3.6 - 5.8
101 - 250	2.5 - 4.0
251 - 500	2.2 - 2.9
501 - 1000	2.1 - 2.6
1001 - 1500	2.0 - 2.5
> 1500	2

Como se observa los valores de K_P disminuyen muy rápidamente al aumentar el número de viviendas hasta alcanzar un valor mínimo de 2.

En todos los casos, es conveniente utilizar un coeficiente de seguridad en las dotaciones para tener en cuenta las pérdidas que se pueden producir en la red. Un valor habitual del citado coeficiente es 1,33, lo que supone un rendimiento volumétrico del sistema del 75%.

A partir de la información anterior se considera:

- Dotación por habitante y día: $d = 200$ l (nivel socioeconómico alto).
- Media de 2,6 habitantes por vivienda.
- Número de viviendas en el Sector Horta Baixa: 396.
- C_{SEG} (coeficiente de seguridad) = 1,33.
- K_P (coeficiente punta) = 2,4 (puntas de consumo en unas horas al día).

$$Q_m = 1,33 \cdot \frac{200 \cdot 2,6 \cdot 396}{86.400} = 3,17 \text{ litros/seg} = 273,9 \text{ m}^3/\text{día}$$

$$Q_P = 2,4 \cdot 3,17 = 7,61 \text{ litros/seg}$$

Consumo en el equipamiento escolar.

- Dotación por alumno y día: 60 l
- La superficie de la parcela es 5.572 m² y se estiman unos 625 puestos escolares.
- C_{SEG} (coeficiente de seguridad) = 1,33.
- Horario de funcionamiento: 8 horas/día: $K_P = 5,0$.

$$Q_m = 1,33 \cdot \frac{60 \cdot 625}{86.400} = 0,43 \text{ litros/seg} = 37,5 \text{ m}^3/\text{día}$$

$$Q_P = 5,0 \cdot 0,43 = 2,17 \text{ litros/seg}$$

Dotación necesaria para los hidrantes.

Los hidrantes deben estar situados en lugares fácilmente accesibles, fuera del espacio destinado a circulación y estacionamiento de vehículos, debidamente señalizados y distribuidos de tal manera que la distancia entre ellos medida por espacios públicos no sea mayor que 200 m. El criterio que se ha seguido para diseñar la red de hidrantes contra-incendios ha sido garantizar un caudal mínimo de 1.000 l/min en dos hidrantes consecutivos actuando al mismo tiempo.

Los criterios de ubicación anteriores obedecen a la derogada CPI-96, pero también se cumplen en este proyecto las condiciones y dotaciones de instalaciones de protección contra-incendios de la Sección SI-4 del Código Técnico de la Edificación (hidrantes exteriores), que establecen al menos 1 hidrante exterior cada 10.000 m² de superficie construida (viviendas y dotacional escolar).

La infraestructura contra-incendios prevista en el *Sector Residencial Horta Baixa* se compone de un total de 9 hidrantes que acometerán a la red de agua potable. Dada la importancia de los caudales necesarios en hidrantes, la red suministradora debe contar con unos diámetros mínimos para no provocar excesivas pérdidas de carga. Por ello, todos los hidrantes se instalarán en tuberías de diámetro mínimo 160 mm. Para estos elementos se prevé una dotación de 16,67 l/seg e hidrante, y una presión mínima de 10 m.c.a. La nueva red de distribución de agua y protección contra-incendios hay que dimensionarla para que funcionen simultáneamente los 2 hidrantes más alejados, es decir, para $Q_m = Q_P = 33,34$ litros/seg.

Los hidrantes de la red pública pueden tenerse en cuenta a efectos de cumplimiento de las dotaciones. Los hidrantes que protejan a un edificio deberán estar razonablemente repartidos por su perímetro, ser accesibles para los vehículos del servicio de extinción de incendios y, al menos, uno de ellos debe estar situado a no más de 100 m de distancia de un acceso al edificio.

Resumen de consumos estimados.

Con las dotaciones calculadas en los apartados anteriores, resulta el consumo de agua potable que se refleja en la siguiente tabla resumen:

Uso	Q_m (litros/seg)	Q_P (litros/seg)
Viviendas – Residencial	3,17	7,61
Dotacional Escolar	0,43	2,17
Hidrantes	33,34	33,34

Si se considera la hipótesis de funcionamiento de los hidrantes en momentos valle de consumos de viviendas y dotacional, se obtienen dos resultados del valor del caudal punta (Q_p) total de consumo de agua potable:

- Caso de funcionamiento de hidrantes: **33,34 litros/seg.**
- Sin funcionamiento de hidrantes: **9,78 litros/seg.**

Si la red se dimensionara para el caso de funcionamiento simultáneo de los 2 hidrantes más alejados, el consumo sería de **33,34 l/seg** (16,67 l/seg. por hidrante), que es superior al otro caso y, por tanto, es adecuado el diseño de la red para este valor del consumo instantáneo.

Por otro lado, se obtiene a continuación el consumo medio diario, expresado a partir de los datos anteriores (no se considera el funcionamiento de hidrantes, ya que es una situación excepcional):

- Viviendas: 273,9 m³/día, que suponen 0,69 m³ por abonado y día.
- Equipamiento Escolar: 37,5 m³/día.

Por consiguiente, el consumo medio del Sector Residencial de Horta Baixa será de **311,4 m³/día**.

El agua de abastecimiento del nuevo sector residencial procederá de la red general que abastece actualmente a Turís,

También hay que considerar que como medida correctora, para la disminución del consumo de agua del sector, se ha diseñado con una red separativa de agua potable para el consumo humano y agua no potable para el riego. Esta red entrará en funcionamiento cuando se construya el sector industrial próximo que llevaría hasta la zona la conducción de agua depurada de la EDAR prevista para este riego.

Se considera el impacto en la relación con el consumo de agua como **moderado**, debido a la importancia de este recurso natural, y no por el aumento del consumo de agua producido por el sector residencial propuesto.

• Generación de aguas residuales:

Para la determinación del volumen de las aguas negras residuales, se toman los datos del 95% del consumo de suministro de aguas de las viviendas, es decir, 295 m³/día.

El impacto se considera como **moderado**, ya que en el término municipal de Turís se encuentran en servicio dos estaciones depuradoras, siendo la más cercana al área del plan la de Turís 2, que presenta un caudal de proyecto de 400 m³/día, y que el caudal medio recibido por esta EDAR durante el 2004 fue 321 m³/día, presentando los siguientes rendimientos de depuración: 89% para sólidos en suspensión, 86% de DBO₅ y 86% de DQO. Por tanto, esta EDAR puede recibir la carga contaminante de las aguas residuales del Sector Residencial Horta Baixa sin producirse una disminución significativa en el rendimiento de la misma, siempre teniendo en cuenta que no se va a producir un incremento de la población, sino un traslado de la misma dentro del municipio de Turís

• Generación de residuos:

La estimación de la producción de los distintos tipos de residuos que se generarán en la zona de nueva urbanización es la siguiente:

RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS (RSU)

Según las indicaciones recogidas en el Plan Integral de Residuos de la Comunidad Valenciana (PIR), la tasa media de producción de RSU por habitante y día es de 1,2 kg. Teniendo en cuenta este dato, la producción total será función tanto del número de viviendas correspondiente a cada una de las manzanas del Sector, como del número de habitantes estimados para éstas. Se ha considerado una población idéntica a la utilizada en el cálculo de la dotación de agua potable, siendo ésta de 2,6 hab/viv.

La siguiente tabla muestra la producción de residuos para cada una de las manzanas del Sector, así como la cantidad total de RSU producidos en el ámbito de actuación:

Manzana	Nº viviendas	Habitantes (hab/viv)	Dotación (kg/hab/día)	Producción de residuos (kg/día)
Manzana 1	25	2,6	1,2	84,00
Manzana 2	16	2,6	1,2	53,76
Manzana 3	8	2,6	1,2	26,88
Manzana 4	24	2,6	1,2	80,64
Manzana 5	10	2,6	1,2	33,60
Manzana 6	148	2,6	1,2	497,28
Manzana 7	14	2,6	1,2	47,04
Manzana 8	31	2,6	1,2	104,16
Manzana 9	24	2,6	1,2	80,64
Manzana 10	6	2,6	1,2	20,16
Manzana 11	15	2,6	1,2	50,40
Manzana 12	23	2,6	1,2	77,28
Manzana 13	15	2,6	1,2	50,40
Manzana 14	37	2,6	1,2	124,32
TOTAL	396			1041,6

RECOGIDA SELECTIVA (Cartón, envases y vidrio)

La disponibilidad de datos en estas materias es reducida debido principalmente al escaso tiempo que se lleva realizando esta recogida selectiva en España.

La fuente de datos más fiable es la recogida de vidrio, dado que es la actividad que lleva realizándose más tiempo. Así pues, se tomarán las cifras proporcionadas por el PIR sobre el vidrio y se tendrán en cuenta las indicaciones que se hacen en cuanto al aprovechamiento de éstas como orientativas, haciéndolas extensivas para el resto de residuos de recogida selectiva (envases y cartón).

El volumen de recogida producido viene a estar en el entorno de 6,14 kg/hab/año, por lo que el PIR recomienda una dotación de 1 contenedor por cada 825 habitantes en áreas con una densidad de población semejante a la del nuevo *Sector Residencial* (1.030 habitantes estimados).

DISTRIBUCIÓN DE CONTENEDORES.

Para una correcta recogida de estos residuos se ha diseñado la distribución de los contenedores siguiendo los siguientes criterios:

RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS(RSU)

Los criterios para la distribución de los contenedores son los siguientes:

- Cantidad de RSU producidos, considerando que la acumulación de residuos en la tipología de viviendas unifamiliares es proporcional al número de adosados presentes en cada manzana.
- Conviene no dejar grandes áreas sin un punto de recogida
- Facilidad y simplificación del recorrido para el servicio de recogida, recomendándose calles con anchura suficiente y pocos problemas de tráfico.
- Favorecer el establecimiento de puntos verdes donde se pueda producir la recogida selectiva simultáneamente a la recogida normal de RSU.
- Evitar molestias a lo largo del servicio de recogida.

La estimación del número de contenedores necesarios depende de los siguientes aspectos:

- La densidad de los residuos, que se cifra en unos 150 kg/m³.
- Un contenedor normal tiene una capacidad de 1,1 m³
- La producción diaria es de 1.235,5 kg, que suponen un volumen de 8,24 m³.

Con estos datos y sabiendo que las tipología edificatorias presente en el sector es la de vivienda unifamiliar adosada (mayoritariamente) y la de vivienda en bloque (de protección pública), y que la producción de residuos es proporcional al número de viviendas presentes en cada manzana, serán necesarios un total de **8 contenedores**.

RECOGIDA SELECTIVA

Los criterios para la distribución de los contenedores de recogida selectiva son además de los considerados para los RSU, los siguientes:

- Situación conjunta de todos los contenedores de recogida selectiva.
- Separación entre contenedores superior a 50 m.
- Realizar y planificar la recogida por áreas de aportación.

Teniendo en cuenta el número total de habitantes y la dotación (1 contenedor por cada 825 habitantes), serán necesarios **2 puntos de localización de recogida selectiva (vidrio envases y cartón)**

Considerando que la gestión de estos residuos será la adecuada, el impacto ambiental generado por los residuos en la fase de funcionamiento se considera **moderado**.

• **Calidad de las aguas superficiales y subterráneas:**

La vulnerabilidad de los acuíferos es baja-media en todo el ámbito de estudio, no presentando limitaciones para los usos residencial de baja densidad por riesgo de contaminación físico-química de los acuíferos, se considerará el impacto como **compatible**.

• **Contaminación atmosférica:**

Al tratarse de un uso residencial de baja densidad no es previsible que se produzcan problemas de contaminación atmosférica, por lo que el impacto sobre el medio atmosférico se considera como **compatible**.

• **Contaminación lumínica**

Los impactos generados por la contaminación lumínica en el lugar donde se encuentran los focos o fuentes de contaminación, los cuales se producen por deslumbramiento y exceso de iluminación son; Inseguridad vial, derroche energético, stress, vandalismo, disconfort visual y deslumbramiento de aves.

- ⇒ *Inseguridad vial:* Debido a que el ojo humano se adapta rápidamente a la superficie o punto de mayor brillo que hay en su campo de visión y, por otro lado a su lenta adaptación de una zona muy iluminada a otra oscura, produce que en alumbrados mal proyectados los conductores reduzcan su capacidad de percepción (deslumbramiento).

- ⇒ *Derroche energético*: Si utilizamos la mayor parte de la luz en iluminar lo necesario y no fuera de los límites que queremos iluminar, necesitamos menos energía eléctrica para tener una iluminación adecuada.
- ⇒ *Stress, vandalismo y discomfort visual*: El deslumbramiento además provoca cansancio visual (somnolencia, dolor de cabeza). También ha sido demostrado su influencia en el stress y vandalismo.
- ⇒ *Deslumbramiento de aves*: Las aves nocturnas son las que más sufren del deslumbramiento, especialmente las crías en su primer vuelo. Las aves se ven deslumbradas por las instalaciones de alumbrado y muchas terminan cayendo en zonas urbanas y en el peor de los casos mueren al estrellarse contra paredes y edificios.

Por las características del entorno donde se va desarrollar y del diseño del alumbrado, el impacto producido por la contaminación lumínica se considera como **compatible**.

En la fase de funcionamiento se pretende mantener bajos los niveles de este tipo de contaminación, por ello se adoptarán una serie de medidas que lo permitan.

- **Medio socioeconómico:**

El principal impacto será la desaparición del uso agrícola, que en el ámbito de este sector era en la actualidad de escasa importancia

Por otra parte con la construcción de este sector, se mejora la accesibilidad al principal núcleo industrial y urbano de Turis, y la mejora de los accesos a Turis desde la actual CV-50.

También se recupera un elemento patrimonial, valorado por la población de Turis, como es la *Fonteta del Poll*. Por la compensación que se producirá con el desarrollo de este sector, el impacto se considera como **compatible**.

7.2 RESUMEN DE LA IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LOS IMPACTOS.

IMPACTOS	CLASIFICACIÓN
Fase construcción:	
Generación de residuos	Compatible
Movimiento de tierras	Moderado
Eliminación de la vegetación	Moderado
Alteración del hábitat de las especies faunísticas	Compatible
Alteración sistema hidrológico	Moderado
Afección del suelo	Moderado
Contaminación atmosférica	Moderado
Impactos sobre servicios	Moderado
Impacto sobre población	Compatible
Fase funcionamiento:	
Suelo	Compatible
Consumo de agua	Moderado
Generación de aguas residuales	Moderado
Generación de residuos	Moderado
Calidad de las aguas superficiales y subterráneas	Compatible
Contaminación atmosférica	Compatible
Contaminación lumínica	Compatible
Medio socioeconómico	Compatible

Tabla 2: Tabla resumen de los impactos.

La zona afectada presenta unas características muy homogéneas en cuanto a usos y características ambientales. Su cercanía con un suelo urbano industrial consolidado, hace que las únicas consideraciones que pueden clasificarse como relevantes en relación con la ordenación proyectada sean las relacionadas con el incremento de consumos de agua y por tanto la generación de aguas residuales.

8 ESTABLECIMIENTO DE MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS. FASE B DE LOS USOS YA LOCALIZADOS.

Esta sección recoge de manera resumida, las medidas preventivas y correctoras propuestas para minimizar los impactos ambientales generados.

FASE	MEDIDA PROPUESTA	DESCRIPCIÓN	BENEFICIOS
C	Reutilización y reciclaje residuos construcción	Aplicación de soluciones constructivas que permitan el reciclaje y reutilización de residuos inertes	Disminución de residuos
C	Gestión de residuos inertes.	Adecuada gestión de los residuos inertes generados por el movimiento de tierras	Disminuye contaminación del suelo. Adecuada gestión de residuos
C	Gestión de residuos peligrosos.	Adecuada gestión de los residuos peligrosos generados por el uso de determinados productos durante la fase de construcción.	Disminuye contaminación del suelo. Adecuada gestión de residuos
C	Revegetación con sp presentes área de actuación	Utilización de las especies ornamentales así como de los árboles más significativos presentes actualmente en el área de estudio, en las zonas verdes proyectadas en la actuación.	Conservación de la vegetación
C	Zona adecuada mantenimiento maquinaria.	Se establecerán lugares habilitados para realizar el mantenimiento de la maquinaria empleada.	Disminución de vertidos maquinaria. Evita la contaminación de las aguas subterráneas
C	Reutilización de tierras vegetales	Recogida y acopio de las tierras vegetales superiores para su reutilización en zonas ajardinadas	Conservación de la capacidad agrológica del suelo.
C	Riegos periódicos	Regar las zonas donde se realicen movimientos de tierras y caminos no asfaltados	Disminución de emisiones de partículas
C	Acopio de materiales en zonas resguardadas	Los materiales pulverulentos se almacenarán en zonas resguardadas del viento	Disminución de emisiones de partículas
C	Transporte de materiales pulverulentos	El transporte de materiales pulverulentos se realizará mediante camiones cubiertos.	Disminución de emisiones de partículas
C	Adecuada circulación vehículos pesados	Estableciendo adecuada señalización	Evitar congestiones de tráfico Disminuir el riesgo de accidentes. Reducción de las emisiones atmosféricas
C	Horario diurno y utilización de maquinaria que cumpla la legislación	Durante la ejecución del desarrollo del proyecto se trabajará en horario diurno y con maquinaria adecuada.	Evitar contaminación acústica
C	Silenciadores motores de propulsión interna	La maquinaria con motores de propulsión llevara silenciadores.	Evitar contaminación acústica
C F	Reposición de servicios y servidumbres		Mantener el servicio y provocar los menos trastornos posibles
C	Medidas de seguridad	Cumplimiento del Plan de Seguridad y Salud	Evitar riesgos y accidentes
C	Prevención yacimientos arqueológicos	Cumplimiento legislación	Conservación del patrimonio.
F	Justificación de la disponibilidad de agua	Se justificara la disponibilidad de agua potable para el sector, así como la disponibilidad de agua no potable, para riegos.	Asegurar el agua de abastecimiento
F	Diseñar redes separativas de aguas de vertido.	Recirculación el agua residual en puntos donde no se requiere una elevada calidad del agua.	Disminución de la contaminación de las aguas, y del consumo de las mismas
F	Reserva de suelo para la instalación de contenedores	Reserva de suelo para la instalación de contenedores (vidrio, papel y cartón, envases, materia orgánica y resto de residuos)	Gestión adecuada de los residuos asimilables a urbanos. Separación selectiva
F C	Revegetación áreas residuales y zonas no urbanizadas	Plantación y mantenimiento de pantallas vegetales en distintas áreas del proyecto, para la mitigación de impactos paisajísticos.	Integración paisajística
F	Plantación de sp autóctonas en las zonas verdes.	Utilizar en los jardines sp arbóreas, que se encuentran presentes en el área antes de la actuación.	Recuperación de la vegetación e integración en el paisaje
F C	Elección de sp zonas ajardinadas	sp adaptadas al clima, y típicamente mediterráneas	Disminución consumo agua en el riego. Mejor adaptación

F	Control colectivo de plagas	Realizar tratamientos colectivos para luchar contra plagas cuando estas afecten a todo el polígono	Minimización de residuos y contaminación
C	Conservación de suelo	Recuperación de la capa superior del suelo vegetal para su reutilización, en procesos de restauración y jardines.	Reutilización. Conservación de la capacidad agrológica del suelo
F	Medidas del alumbrado público	Se exponen una serie de características que deberá cumplir el sistema de alumbrado público.	Evitar la contaminación lumínica. Disminución del consumo de energía.
F	Medidas del alumbrado privado	Se exponen una serie de características que deberá cumplir el sistema de alumbrado exterior de las nuevas instalaciones	Evitar la contaminación lumínica. Disminución del consumo de energía.

C = Fase de construcción

F = Fase de usos ya localizados.

9 PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL.

Los controles mencionados en los dos apartados anteriores se realizarán tal y como se resume en la siguiente tabla:

ELEMENTO DEL MEDIO	ASPECTO A CONTROLAR	FINALIDAD	UBICACIÓN DEL CONTROL	MEDIO DE CONTROL	PERIODICIDAD DEL CONTROL Y DURACIÓN DE LA VIGILANCIA	PARAMETRO DE CONTROL Y OBJETIVO DE CALIDAD.	NIVELES DE CALIDAD A MANTENER
FASE DE CONSTRUCCIÓN							
Calidad del aire	Emisiones	Controlar el estado de mantenimiento de la maquinaria	Obra	Revisión de partes de inspección técnica. Observación visual del desarrollo de las obras.	Diario. A lo largo de todo el desarrollo de obra	Vehículos en perfecto estado de mantenimiento. Buena combustión de los motores.	Los fijados por la normativa relativa a cada tipo de vehículo o maquinaria.
		Mantener el aire libre de polvo	Obra	Observación visual del desarrollo de la obra, y presencia llamativa de polvo en los alrededores	Diario durante los periodos secos y en todo el periodo estival	Incremento de la humectación en superficies polvorientas.	Ley 38/1972 Decreto 833/1975 R.D 717/1987 Ley 16/2002 y la legislación vigente en relación con la contaminación atmosférica
		Diseño de viales. Adecuada circulación de vehículos pesados	Diseño Obra Funcionamiento	Adaptación de las vías a vehículos pesados. Señalización adecuada.	Diaria	Nº de vehículos que circulan por la zona. Retenciones de circulación	Los fijados por la normativa relativa a cada tipo de vehículo o maquinaria.
Calidad del suelo	Reutilización y reciclaje de los residuos inertes de construcción	Aplicar soluciones constructivas que permitan la reutilización y reciclaje de residuos inertes	Diseño Obra	Proyecto. Observación del desarrollo del proceso constructivo.	Diario. A lo largo de todo el desarrollo de obra	Cantidad de residuos inertes gestionados. Exteriormente.	Decreto 200/2004, de 1 de octubre
	Residuos producidos en la obra	Limitar prevenir o gestionar adecuadamente la generación de residuos	Obra	Observación visual de operaciones: Control de documentos. Gestión autorizada.	A lo largo de todo el periodo de obras	Operaciones de manipulación, almacenamiento, transporte y gestión de acuerdo con la legislación actual	Ley 10/98, Ley 10/2000 y reglamentación de desarrollo. Aceites usados Decreto 259/1998
	Reutilización de tierras vegetales en jardines y taludes	Aprovechar la capacidad agrológica del suelo	Diseño Obra	Observación del desarrollo del proceso. Proyecto de jardinería	Ejecución zonas verdes		

Calidad del paisaje	Zonas ajardinadas	Controlar plantación de sp adecuadas y autóctonas	Obra	Observación visual de operaciones: Proyecto de ajardinamiento, con el mantenimiento correspondiente	A lo largo de todo el periodo de obras. Mantenimiento posterior	Nº de ejemplares replantados existentes en la zona antes de la actuación	Las prácticas agrícolas precisas para su mantenimiento
Calidad del paisaje	Pantallas vegetales	Ajardinamiento de las áreas residuales entre el sector y la zona no urbanizada	Obra	Observación visual de operaciones: Proyecto de ajardinamiento, con el mantenimiento correspondiente	A lo largo de todo el periodo de obras. Mantenimiento posterior	Nº de sp vegetales plantadas en el perímetro del polígono	Pantalla vegetal que evite impacto visual. Reducción de los niveles de ruido
Medio socioeconómico	Riesgos laborales	Cumplimiento del Plan de Seguridad y Salud	Obra	Especificaciones del Plan de Seguridad y Salud	Diario. A lo largo de todo el desarrollo de obra	Evitar riesgos y accidentes.	R.D 1627/1997, de 24 octubre
	Servicios y servidumbres	Reposición de servicios y servidumbres	Obra	Nº de servicios y servidumbres afectados según proyecto	Al finalizar la obra	Nº de servidumbres y servicio afectados	Los fijados por la normativa
	Yacimientos arqueológicos	Medidas preventivas ante la presencia de yacimientos arqueológicos no declarados	Obra	Prospección arqueológica ante la presencia de indicios	A lo largo de todo el periodo de obras	Presencia de yacimientos	Ley de Patrimonio cultural Valenciano
Medio General	Actuaciones de minimización ejecutadas	Controlar los aspectos tratados y aquellos que puedan surgir de impactos no previstos o de la aplicación o modificación de medidas correctoras	Obra	Libro de incidencias y registros. Informes a la Dirección de Obras Informe anterior al acta de recepción	Informe a la dirección de obras de carácter mensual. Informe anterior al acta de recepción. 1 vez durante la fase de construcción	Incidencias registradas por técnico competente.	
Calidad del agua	Instalación de la red de drenaje pluvial	Correcto funcionamiento	Red de aguas pluviales	Inspección y mantenimiento de la red	1 año Después de lluvias intensas	Tareas de limpieza y mantenimiento	
	Instalaciones de sistema de evacuación de aguas residuales	Evitar atoramientos, derrames y fugas que puedan llegar hasta el acuífero o cauces	Red de aguas residuales	Inspección y mantenimiento de la red	1 año	Tareas de limpieza y mantenimiento	
Calidad del suelo	Residuos Asimilables	Recogida selectiva	Área de aportación	Observación visual de	A la entrega a gestor	Cantidades	Ley 10/98, Ley

	a Urbanos	papel y cartón, vidrio, envases ligeros y resto	con contenedores	los residuos depositados. Control de documentos. Gestión autorizada.	autorizado	gestionadas por cada tipo de residuo	10/2000 y reglamentación de desarrollo.
Calidad del paisaje	Control y seguimiento de las sp autóctonas de las zonas verdes	Aseguramiento de la integración paisajística	Zonas verdes.	Control visual y reportaje fotográfico estacional	Cada 3 meses desde el inicio de las obras hasta finalización del proyecto. Informe anual durante un periodo de 3 años	Nº marras de sp autóctonas en las zonas verdes	
Conservación infraestructuras	Infraestructuras Parque Industrial (zona verde, sistema alumbrado e infraestructuras)	Mantenimiento de las infraestructuras	Diferentes puntos del polígono dependiendo de la infraestructuras	Ficha histórica de los elementos instalados, sus reparaciones y revisiones. Planos actualizados de las redes de infraestructuras	Diario		

