

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 1 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41
	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



ACTA DE LA COMISION DE VALORACIÓN DEL PROCESO DE PROVISION DEFINITIVA MEDIANTE CONCURSO ESPECIFICO DE MÉRITOS DEL PUESTO DE ARQUITECTO/A ADSCRITO/A A LA OFICINA TÉCNICA DEL ÁREA DE URBANISMO

Siendo las 11:00 horas del día 7 de noviembre de 2023, en el Salón de Plenos del Ayuntamiento de Aldaia, asisten:

- Nieves Barrachina Lemos, como presidenta.
- Núria Lavara Perona, como vocal.
- Francesc Morara Catalá, como vocal.
- Anna María Miquel Lasso de la Vega, como secretaria.

- Colaboradora: María Andrés Sangüesa.

1. Antecedentes

Vista la **sentencia número 145/2023** dictada, en fecha 21 de junio de 2023, por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 10 de Valencia, y en ejecución de ésta la **Resolución de Alcaldía número 2023/3143**, que se notificó formalmente a las dos personas aspirantes, siendo que el aspirante José Ramón Castaño no recogió la notificación, y se publicó en el tablón de edictos virtual, la página web municipal y el Portal de Transparencia.

Siendo que por el servicio de Personal se publicó, también en el tablón de edictos virtual, la página web municipal y el Portal de Transparencia, **nota informativa** suscrita por la secretaria de la comisión de valoración, con el siguiente tenor literal, de la que, por deferencia, se avisó telefónicamente a las dos personas aspirantes.

Vista la sentencia número 145/2023, de 21 de junio de 2023, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 10 de Valencia, dictada en el Procedimiento Abreviado 236/22 promovido por Juan Ramón Castaño Martínez, contra el Ayuntamiento de Aldaia, siendo interesada codemandada María Cristina Moreno Cárcel, que tiene el carácter de firme (según oficio del/la letrado/a de justicia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 10 de Valencia, de 19 de julio de 2023 (registro de entrada número 11863, de 25 de julio de 2023), cuyo fallo se transcribe, a continuación, en su literalidad:

Que debo estimar parcialmente y así estimo el recurso contencioso-administrativo interpuesto por D. Juan Ramón Castaño Martínez, contra el Ayuntamiento de Aldaia, siendo interesada codemandada D^a María Cristina Moreno Cárcel, en impugnación de las resoluciones mencionadas en el encabezamiento, declarando la mismas no ajustadas a derecho y anulándolas, con retroacción de las actuaciones a la celebración de la entrevista, debiendo los candidatos exponerla memoria en igualdad de condiciones y ser incorporado al acta cualquier documento adicional aportando en ese acto.

Sin expresa imposición de las costas procesales causadas.

Vista la Resolución de Alcaldía número 25023/143, de 4 de octubre, sobre ejecución de la sentencia nº 145/2023, de 21 de junio de 2023, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 10 de Valencia (Procedimiento Abreviado 263/22), donde se adoptan los siguientes acuerdos:

Primero.- Dejar sin efecto el nombramiento y toma de posesión de María Cristina Moreno Cárcel como funcionaria de carrera de este Ayuntamiento de Aldaia, con efectos del día 18 de octubre de 2023 (siendo el día 17 de octubre de 2023 el cese como funcionaria de carrera de esta Corporación).

El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística (FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

Plaça de la Constitució, 10 46960 Aldaia València Tel. 961 50 15 00 Fax 961 51 06 93 C.I.F. P-4602100-B Reg. Entitats Locals 01460214

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 2 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41
	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



Segundo.- Retrotraer el proceso para la provisión definitiva de un puesto de arquitecto/a adscrito a la oficina técnica del área de Urbanismo del Ayuntamiento de Aldaia (con código en la RPT A.E.A.5) al momento de la celebración de la entrevista, debiendo los candidatos exponerla memoria en igualdad de condiciones y ser incorporado al acta cualquier documento adicional aportando en ese acto.

Se comunica a las personas aspirantes lo siguiente:

- Fijación de fecha para la exposición de la memoria y celebración de la entrevista.

La comisión de valoración acuerda convocar a los aspirantes Juan Ramón Castaño Martínez y María Cristina Moreno Cárcel para la exposición de la memoria y celebración de la entrevista el día 7 de noviembre de 2023 a las 11 horas en el Salón de Plenos (planta baja de la Casa Consistorial, sita en Plaça Constitució 10 de Aldaia).

- Exposición de la memoria en igualdad de condiciones

La comisión de valoración comunica a las personas aspirantes que para la exposición de su memoria, podrán servirse de una presentación (en formato PDF o PowerPoint).

En caso de que la persona aspirante opte por hacer uso de dicha posibilidad deberá remitir el documento (es decir, la presentación en formato PDF o PowerPoint) al servicio de Organización, Personal y Prevención de Riesgos Laborales de este Ayuntamiento de Aldaia, a través de la dirección de correo electrónico personal@ajuntamentaldiaia.org, con carácter previo a la fecha de convocatoria para la exposición de la memoria y celebración de la entrevista (el 7 de noviembre de 2023), al objeto de poder incorporarlos al acta, tal y como se dispone en la sentencia número 145/2023, de 21 de junio de 2023, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 10 de Valencia (Procedimiento Abreviado 236/22)

Siendo que el aspirante José Ramón Castaño Martínez no ha solicitado la utilización de medios electrónicos para su exposición, solicitud que si ha realizado María Cristina Moreno Cárcel., utilizando para su exposición documento previamente aportado y que cumple con las condiciones fijadas por el Juzgado de lo contencioso administrativo (se incorpora a la presente acta, como anexo, dicho documento adicional, en cumplimiento de lo establecido en la Sentencia número 145/2023).

2. Exposición de la memoria y celebración de la entrevista

Se vuelve a realizar la **exposición** de las citadas memorias por un tiempo máximo de 45 minutos por cada persona aspirante. Finalizadas las exposiciones se informa a cada una de las personas aspirantes que, **dado que el contenido de las mismas no ha variado, la comisión de valoración se ratifica en lo valorado y las preguntas realizadas en la sesión de 17 de diciembre de 2021.**

Siendo, por tanto, la **valoración de la exposición de la memoria** la siguiente:

- Moreno Cárcel, María Cristina: 4 puntos.
- Castaño Martínez, José Ramón: 3 puntos.

El Tribunal considera que, dado que la exposición de la memoria ha sido la misma, se dan por reproducidas las preguntas de la entrevista, comunicándose esta decisión a las personas aspirantes, sin que se opusieran a ello.

Por todo lo expuesto, a continuación se desglosan las **puntuaciones obtenidas por las personas aspirantes del presente proceso de provisión**, acordadas por la comisión de valoración en sesiones celebradas en fecha 7 de noviembre de 2023 (en lo relativo a la exposición de la memoria



y celebración de la entrevista, de acuerdo con lo establecido en la sentencia número 145/2023) y 17 de diciembre de 2021 (en el resto de ítems).

Puntuación de la Fase B						
ASPIRANTE	Contenido y defensa de la memoria (máximo 25 puntos)				Respuestas a las preguntas y diálogo (máximo 5 puntos)	TOTAL
	Contenido y estructura (máximo 5 puntos)	Diagnóstico (máximo 10 puntos)	Propuestas (máximo 5 puntos)	Exposición (máximo 5 puntos)		
Moreno Cárcel, María Cristina	4	9	5	4	5	27
Castaño Martínez, José Ramón	3	5	2	3	5	18

Puntuación total en el procedimiento de provisión			
ASPIRANTE	FASE A (máximo 70 puntos)	FASE B (máximo 30 puntos)	TOTAL
Moreno Cárcel, María Cristina	62,16	27	89,16
Castaño Martínez, José Ramón	56,50	18	74,50

De acuerdo con lo establecido en la base octava, se concede a las personas aspirantes un plazo de **10 días a efectos de presentación de las alegaciones y/o reclamaciones** que estimen oportunas en **sólo en relación a la valoración de la exposición de la memoria y celebración de la entrevista** (de acuerdo con la sentencia número 145/2023 dictada, en fecha 21 de junio de 2023, por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 10 de Valencia). De no presentarse reclamación y/o alegación sobre la exposición de la memoria en el plazo habilitado, estas puntuaciones devendrán definitivas y se procederá según lo establecido en el punto 3. De lo contrario, éstas serán resueltas por la comisión de valoración que, en su caso, realizará nueva propuesta de adjudicación.

3. Propuesta de la comisión de valoración de persona adjudicataria del puesto

Visto cuanto antecede, y para el supuesto de que no se presente reclamación y/o alegación alguna según el punto 2, o de que las presentadas sean desestimadas por la comisión de valoración, se propone a la Alcaldía (para que proceda según lo establecido en la base octava) la **adjudicación del puesto de trabajo de arquitecto/a adscrito a la oficina técnica del área de Urbanismo (con código en la RPT A.E.A.5) en favor de Doña María Cristina Moreno Cárcel**, por haber sido la aspirante con mayor puntuación total en el procedimiento de provisión.

Y, no habiendo más asuntos a tratar, se levanta la sesión, siendo las 12:50 horas.

En Aldaia, a 7 de noviembre de 2023
La comisión de valoración

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 4 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



DOCUMENTO Resumen solicitud: #F65626615995857124/ResumenSolicitud_3710796276739116390_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.txt	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00
OTROS DATOS Código para validación: UXVGH-H471M-EKPQ2 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:45:52 Página 1 de 2	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



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

Registro de: Ajuntament d Aldaia

Interesado: **MARIA CRISTINA MORENO CARCEL**
Dirección
46006 - VALENCIA - VALENCIA/VALENCIA

Asunto: RECURSOS HUMANOS Y PERSONAL
Modalidad: OTROS
Descripción:

EXPONGO:

-Siendo aspirante a la plaza de arquitecto/a del proceso selectivo 'Provisión mediante concurso específico de méritos del puesto de trabajo de arquitecto/a adscrito a la Oficina Técnica del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Aldaia',
-habiendo sido convocada mediante comunicación, para la Exposición de la memoria y celebración de la entrevista el día 7 de noviembre de 2023, a las 11 h. en el Salón de Plenos del Ayuntamiento
-habiéndome informado en la misma comunicación, la posibilidad que los/as aspirantes puedan servirse de una presentación (formato pdf o powerPoint), y que en tal caso, deberán remitir el documento de forma previa a a fecha de la Exposición
APORTO:
-Documentos en formato pdf, como guía para realizar la Exposición.
-El documento principal se trata del mismo contenido en texto, planos e imágenes de la Memoria presentada en el proceso selectivo (con referenciación de las páginas de la Memoria ala que correspondían), sobre el que se han resaltado y/o subrayado los aspectos más relevantes a señalar en la Exposición (a modo de guía de ésta), habiendo también incluido algunas páginas con Planos e imágenes que ya constaban en la Memoria presentada, pero a mayor tamaño para una mejor visualización durante la Exposición.
-Los otros documentos presentados, son esos mismos Planos e imágenes aumentados de tamaño, pero en hojas independientes, para una mayor agilidad en la Exposición.
SOLICITO:
-Poder realizar la Exposición apoyándome en la presentación y planos/imágenes adjuntos
-Se tengan por presentados los documentos y se considere cumplido el requisito de aportarlos de forma previa a la fecha de la Exposición y Entrevista
-Para dicha Exposición haré uso de mi propio ordenador portátil, pero sí requeriré la utilización de las pantallas para su visualización, y las conexiones necesarias para ello, por lo que solicito se me faciliten dichas conexiones el día de la Exposición

Documentos aportados:
CRISTINA_MORENO_CARCEL_DOCUMENTO_GUIA_EXPOSICION.pdf
(4915936A31DD615B0D74CBE1B99FFDE3F1E25B0D)
01_PLANO_INFRAESTRUCTURAS.pdf
(672CAD8EDD2AC9218D77E7821D28FF8D7D7CDCFE)
02_PLANO_PG90_B-N.pdf (042182FC7A981ABC4D6E826132487B3C70FA7B77)
03_PLANO_PG90_COLOR.pdf

El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor (ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística (FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 5 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d'Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d'Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d'Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado. Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor (ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d'Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d'Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística (FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d'Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO Resumen sellado: 8658266158995857124#ResumenSellado _3716796276739116839_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.txt	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00	
OTROS DATOS Código para validación: UXVGH-H471M-EKPQ2 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:45:52 Página 2 de 2	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



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

(29DC7C58B8AAE766C30230A2E0DC7406C99DD8D5)
04_PLANO_PG90_UE_S.pdf (01B98D6AD12A57B242123D21A237E27538D82020)
05_PLANO_PG90_NHT.pdf (57D3D4D4F33EF19D8A163507ED33609A82B4E9CD)
06_PLANO_PG90_NHT_EDIFICIOS.pdf
(F06B4F323943D0C69A71EDE233A36D8576602EF5)
07_PLANO_PG90_CONJUNTOS.pdf
(8AF4CDE334E1126CBD3E2EF10F9591B503CCA6DA)
08_PLANO_PG90_SNU.pdf (A1234F34360689DB121FF9CBE2864661D1741F81)
09_PLANOS_ORD_DIFERIDA.pdf
(332F19EB65E9EA9619EA285E68387B7EB52F8B71)

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 6 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d'Aldai. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d'Aldai. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d'Aldai. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado. Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldai.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor (ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d'Aldai a las 8:47:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEIMOS) de Ajuntament d'Aldai a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEIMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística (FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d'Aldai a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldai.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: 09_PLANOS_ORD_DIFERIDA_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00	
OTROS DATOS Código para validación: DQI49-PX4NQ-MW1HQ Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:18 Página 1 de 1	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



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

Documentación para Exposición Memoria "ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL DEL PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ALDAIA EN RELACION AL PLANEAMIENTO VIGENTE DE CARÁCTER MUNICIPAL Y SUPRAMUNICIPAL."

O04

O01
O02
O03

O01
O02
O03
O04

O04

O01

O02

O03

O01

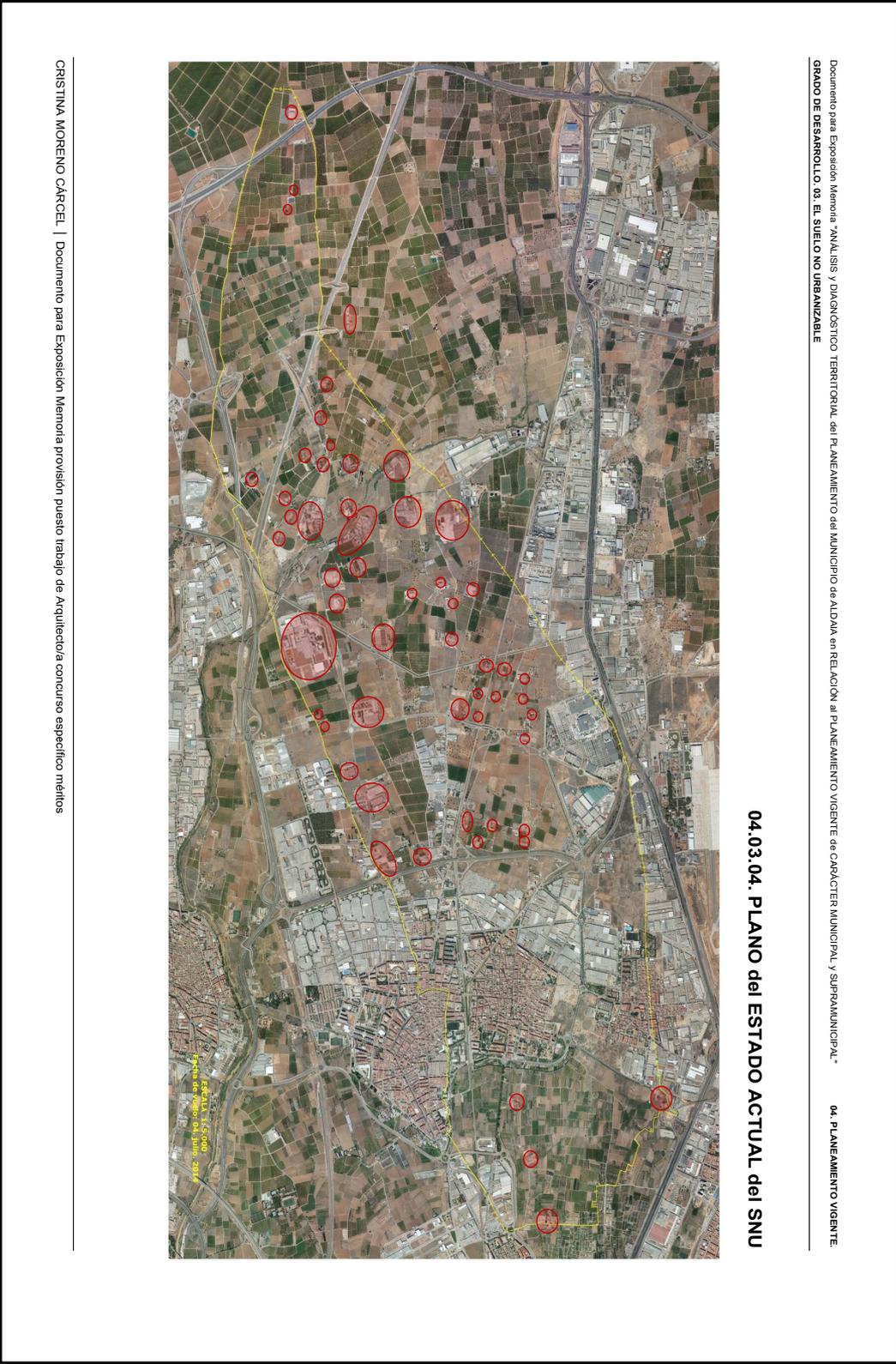
O02

CRISTINA MORENO CARCEL | Documento para Exposición Memoria provisión puesto trabajo de Arquitecto/a concurso específico méritos

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 7 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: 08_PLANO_P090_SNU_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00
OTROS DATOS Código para validación: EJS2A-YOCW1-Z1E11 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:30 Página 1 de 1	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



CRISTINA MORENO CARCEL | Documento para Exposición Memoria provisión puesto trabajo de Arquitecto/a concurso específico méritos

04.03.04. PLANO del ESTADO ACTUAL del SNU

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL." **04. PLANEAMIENTO VIGENTE. GRADO DE DESARROLLO: 03. EL SUELO NO URBANIZABLE**

Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=1 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la autenticidad del documento en formato electrónico. Código de verificación: EJS2A-YOCW1-Z1E11. Datos de identificación: CRISTINA MORENO CARCEL - NIF: 20178396C (S-ES), DNI: 0541112023 132638. Datos de identificación: CRISTINA MORENO CARCEL - NIF: 20178396C (S-ES), DNI: 0541112023 132638.

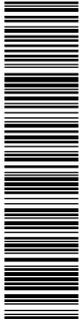
El documento electrónico ha sido aprobado. Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor del Ayuntamiento de Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEIMOS) de Ayuntamiento d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEIMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística (FRANCESC MORERA CATALA) de Ayuntamiento d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 8 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:47:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: 07_PLANO_P090_CONJUNTOS_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00
OTROS DATOS Código para validación: J7YXV-JCUAY-6C178 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:21 Página 1 de 1	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=1 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=5 MARIA CRISTINA MORENO CARCEL - NIF:23178396C (S=ES, O=CCCV, CN=MARIA CRISTINA MORENO CARCEL - NIF:23178396C)

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **04. PLANEAMIENTO VIGENTE. GRADO DE DESARROLLO. 01. EL SUELO URBANO**



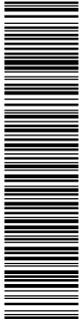
CRISTINA MORENO CÁRCEL | Documento para Exposición Memoria provisión puesto trabajo de Arquitecto/a concurso específico méritos

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 9 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:47:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: 06_PLANO_P090_NHT_EDIFICIOS_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00
OTROS DATOS Código para validación: H1T1X-85ST8-44AOH Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:23 Página 1 de 1	FIRMAS INCLUYE FIRMA EXTERNA



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

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **04. PLANEAMIENTO VIGENTE. GRADO DE DESARROLLO. 01. EL SUELO URBANO**



CRISTINA MORENO CÁRCEL | Documento para Exposición Memoria provisión puesto trabajo de Arquitecto/a concurso específico méritos

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 10 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d'Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d'Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d'Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado. Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor (ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d'Aldaia a las 8:47:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEIMOS) de Ajuntament d'Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEIMOS por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística (FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d'Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: 05_PLANO_P090_NHT_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00
OTROS DATOS Código para validación: LYX6F-OBKT3-11SHM Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:25 Página 1 de 1	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



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

CRISTINA MORENO CARCEL | Documento para Exposición Memoria provisión puesto trabajo de Arquitecto/a concurso específico méritos



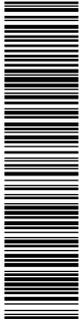
Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACION al PLANAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL".
PLANAMIENTO VIGENTE. GRADO DE DESARROLLO. 01. EL SUELO URBANO.

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 11 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d'Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d'Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d'Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



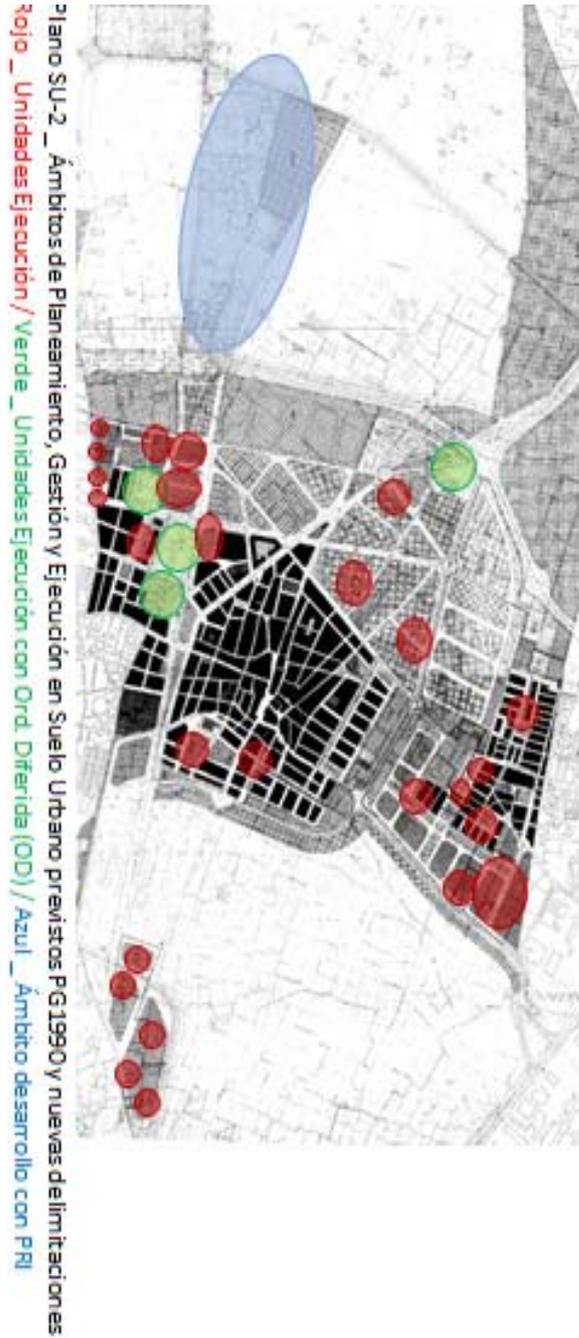
El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d'Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d'Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d'Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: 04_PLANO_P090_UE_S_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00	
OTROS DATOS Código para validación: 1UQ5S-UEG9A-JS615 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:27 Página 1 de 1	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



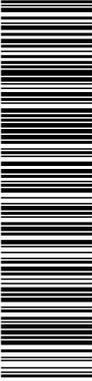
Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5 MARIA CRISTINA MORENO CARCEL - NIF:23178396C (S-ES, O-VALECO, OUP-PRNGCY, CH-ACVCICA-12B) 06/11/2023 13:25:55.

CRISTINA MORENO CARCEL | Documento para Exposición Memoria provisión puesto trabajo de Arquitecto/a concurso específico méritos



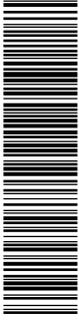
Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANTEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACION al PLANTEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL".
PLANTEAMIENTO VIGENTE_ GRADO DE DESARROLLO_ 01_ EL SUELO URBANO

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 13 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEIMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEIMOS por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: 02_PLANO_P090_B-NMARIIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00	
OTROS DATOS Código para validación: QV20C-ABKYU-PJ018 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:31 Página 1 de 1	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



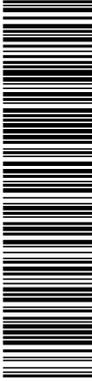
Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos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

CRISTINA MORENO CARCEL | Documento para Exposición Memoria provisión puesto trabajo de Arquitecto/a concurso específico méritos

03. PLANO de CLASIFICACIÓN del SUELO del PLAN GENERAL 1990

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACION al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" - **03. OBJETIVOS y PREVISIONES del VIGENTE PLAN GENERAL 1990**

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 14 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41 ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41

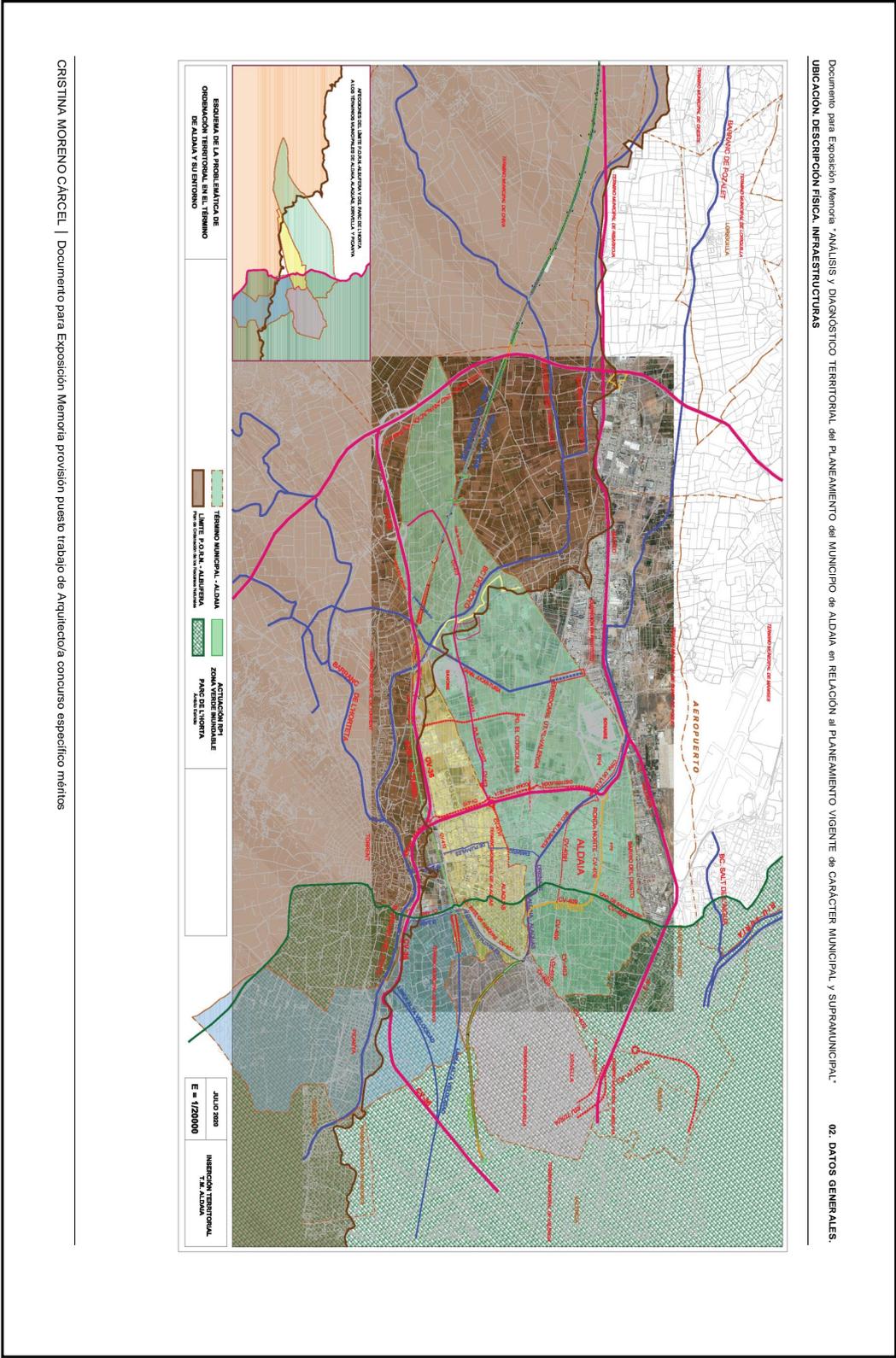


El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor (ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEIMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEIMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística (FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: 01_PLANO_INFRAESTRUCTURAS_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00
OTROS DATOS Código para validación: 0VWFN-KEIVP-RB2GK Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:33 Página 1 de 1	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=1 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la autenticidad de este documento electrónico firmado por: Oficial Mayor (ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEIMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEIMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística (FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=5



CRISTINA MORENO CARCEL | Documento para Exposición Memoria provisión trabajo de Arquitecto/a concurso específico méritos

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL DEL PLANTEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ALDAIA EN RELACION AL PLANTEAMIENTO VIGENTE DE CARÁCTER MUNICIPAL Y SUPRAMUNICIPAL." UBICACIÓN, DESCRIPCIÓN FÍSICA, INFRAESTRUCTURAS. 02. DATOS GENERALES.

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 15 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA_MORENO_CARCEL_DOCUMENTO_GUA_EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27 :00	
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 1 de 108	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



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

DOCUMENTO PARA **EXPOSICIÓN**

MEMORIA "ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL DEL PLANEAMIENTO MUNICIPIO DE ALDAIA EN RELACIÓN AL PLANEAMIENTO VIGENTE DE CARÁCTER MUNICIPAL Y SUPRAMUNICIPAL"

CRISTINA MORENO CÁRCEL | Documento para Exposición Memoria provisión puesto trabajo de Arquitecto/a concurso específico méritos

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 16 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:47:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA MORENO CARCEL_DOCUMENTO_GUA _EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27 :00	
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 2 de 108	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=1 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la autenticidad de este documento electrónico en: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=1 por MARIA CRISTINA MORENO CARCEL (NIF:23178396C) (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=5

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **00. ÍNDICE**

ÍNDICE | 00

01. INTRODUCCIÓN

02. UBICACIÓN y DESCRIPCIÓN FÍSICA. DATOS GENERALES. INFRAESTRUCTURAS

03. OBJETIVOS y PREVISIONES del VIGENTE PLAN GENERAL 1990

04. GRADO DE DESARROLLO del VIGENTE PLAN GENERAL

05. PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL y OTRAS DETERMINACIONES

06. LÍNEAS ESTRATÉGICAS del URBANISMO. DIAGNÓSTICO. PROPUESTAS

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 17 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA_MORENO_CARCEL_DOCUMENTO_GUA_EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 3 de 108	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **00. ÍNDICE**

01. INTRODUCCIÓN

- 01.01. **PLANEAMIENTO VIGENTE y ANTECEDENTES URBANÍSTICOS**
- 01.02. **PLANTEAMIENTO GENERAL de la MEMORIA**

02. UBICACIÓN y DESCRIPCIÓN FÍSICA. DATOS GENERALES. INFRAESTRUCTURAS

02.01. **UBICACIÓN. DESCRIPCIÓN FÍSICA**

- A. Superficie. Geografía. Climatología
- B. Área Metropolitana de Valencia
- C. Municipios colindantes y Mancomunidad

02.02. **DATOS GENERALES del MUNICIPIO de ALDAIA**

- A. Población
- B. Actividad económica

02.03. **INFRAESTRUCTURAS**

02.03.01. INFRAESTRUCTURAS de COMUNICACIÓN

- A. Carreteras
- B. Vías férreas
- C. Aeropuerto
- D. Puerto

02.03.02. INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS

- A. Canal Xúquer-Túria
- B. Cunetón CV410

02.03.03. INFRAESTRUCTURAS de SERVICIOS

- A. Abastecimiento de Agua Potable
- B. Red de Hidrantes
- C. Red de Saneamiento
- D. Recogida de Residuos
- E. Red Eléctrica
- F. Red de Gas

02.04. **PLANO de INSERCIÓN TERRITORIAL**

03. OBJETIVOS y PREVISIONES del VIGENTE PLAN GENERAL 1990

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 18 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA MORENO CARCEL_DOCUMENTO_GUA...EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27 :00
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 4 de 108	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **00. ÍNDICE**

04. GRADO DE DESARROLLO del VIGENTE PLAN GENERAL

04.01. EL SUELO URBANO

- 04.01.01. NÚCLEOS en SUELO URBANO _____
- 04.01.02. ÁMBITOS de PLANEAMIENTO, GESTIÓN y EJECUCIÓN _____
- 04.01.03. SUELO URBANO NO INCLUIDO en UE/UA. ZONAS de ORDENACIÓN _____
 - A. Residencial:
 - A1.Núcleo Antiguo
 - A2.Ensanche
 - A3.Conjuntos Urbanísticos
 - A4. Edificios de interés histórico-artístico
 - B. Residencial y/o Terciario, con/sin desarrollo Diferido de la Ordenación
 - C Terciario
 - D. Industrial
 - E. Industrial Alimentaria con carácter transitorio
- 04.01.04. SUELO URBANO INCLUIDO en ÁMBITOS de UNIDADES de ACTUACIÓN _____
 - A. Ámbitos con Ordenación Diferida (OD)
 - B. Ámbitos incluidos en Sectores de Suelo Urbano
- 04.01.05. SUELO URBANO INCLUIDO en UNIDADES de EJECUCIÓN _____

04.02. EL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO y NO PROGRAMADO

- 04.02.01. SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO. PREVISIÓN y GRADO de DESARROLLO y EJECUCIÓN _____
 - A. Sector PP1
 - B. Sector PP2
 - C. Sector PP3
 - D. Sector PPA
 - E. Sector PPB
 - F. Sector PP4
- 04.02.02. SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO. PREVISIÓN y GRADO de DESARROLLO y EJECUCIÓN _____
 - A. Sectores AM1 y AM2
 - B. Sector AM3
 - C. Sector AM4
 - D. Sector AM5
 - E. Sector AM6
 - F. Sector AM7
 - G. Sector AM8

04.03. EL SUELO NO URBANIZABLE

- 04.03.01. ASPECTOS GENERALES del SUELO NO URBANIZABLE _____
- 04.03.02. ASPECTOS PARTICULARES y RELEVANTES del SNU de ALDAIA _____
 - A. Construcciones y/o Actividades preexistentes (anteriores al PG1990)
 - B. Infraestructuras, servicios y autorización de Actividades
 - C. Deterioro, desuso y abandono del uso propio agrícola del SNU
 - D. Huerta protegida

El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la autenticidad de este documento electrónico en https://www.oficinavirtual.aldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5 por MARIA CRISTINA MORENO CARCEL - NIF:20718396C (S=ES, O=ES, C=CA, CI=128) a las 06:11:2023 13:24:01.

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 19 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA MORENO CARCEL_DOCUMENTO_GUA...EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 5 de 108	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por MARIA CRISTINA MORENO CARCEL (S-ES, O-ALCOI, O-UPRINCCY, S-NAI-CVCA-12B) a las 06/11/2023 13:24:01.

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **00. ÍNDICE**

- E. Cinturón Verde límite y transición entre lo construido y el SNU (Huerta)
- 04.03.03. TIPOS de SNU PREVISTOS en el PG1990 y ESTADO ACTUAL _____
 - A. SNU Rústico Ordinario
 - B. SNU Protegido Agrícola Nivel 1 (PA1)
 - C. SNU Protegido Agrícola Nivel 2 (PA2)
 - D. SNU Protegido Agrícola Nivel 2 (PA2)
 - E. SNU Protección Viaria (PV) y SNU reservado para Sistemas Generales
- 04.03.04. PLANO del ESTADO ACTUAL del SNU _____

05. PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL y OTRAS DETERMINACIONES

05.01. ESTRATEGIA TERRITORIAL de la COMUNITAT VALENCIANA

05.02. PLANES de ACCIÓN TERRITORIAL (PAT's)

- 05.02.01. PATPCV. PAT del Paisaje e la Infraestructura verde de la CV
- 05.02.02. PATEVAL. PAT Metropolitano de Valencia
- 05.02.03. PATODHV. PAT de Ordenación y Dinamización de la Huerta de Valencia
- 05.02.04. PATRICOVA. PAT Sectorial de Prevención del Riesgo de Inundación en la CV
- 05.02.05. PATFOR. PAT Forestal de la CV
- 05.02.06. PATSECOVA. PAT Sectorial del Comercio de la CV

05.03. OTROS PLANES y DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS

- 05.03.01. Estudio Sector Logístico CV / Estrategia Logística de la CV 2009 / Estrategia Logística de España 2013
- 05.03.02. Aeropuerto de Valencia
- 05.03.03. PIRCV. Plan Integral de Residuos de la CV
- 05.03.04. PORN ALBUFERA. Plan de Ordenación de Recursos naturales de La Albufera
- 05.03.05. PMOME. Plan de Movilidad Metropolitana de Valencia (Plan Básico de Movilidad del AM) / PMUS Plan Municipal de Movilidad Urbana Sostenible
- 05.03.06. UNEIX 2019-2030. Documento estratégico para la mejora de la Movilidad, Infraestructuras y Transportes de la CV
- 05.03.07. Plan Especial ante el Riesgo de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril de la CV

05.04. PLANES y DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS MUNICIPALES

- 05.04.01. Objetivos Desarrollo Sostenible (ODS) / Agenda urbana (AU) / Plan urbano de Actuación Municipal (PUAM) / Estrategia de Desarrollo Sostenible (EDUSI)
- 05.04.02. PMUS. Plan Municipal de Movilidad Urbana Sostenible
- 05.04.03. PAMRI. Plan de Actuación Municipal ante el Riesgo de Inundación
- 05.04.04. PLRPIF. Plan Local reducido de prevención de Incendios Forestales
- 05.04.05. Plan de Emergencias ante situaciones de Sequía
- 05.04.06. Plan Director de la Huerta de Aldaia
- 05.04.07. Plan de Acción para el Clima y Energía Sostenible (PACES) / Aldaia pel Clima i l'Energia 2030 (AEC2030) / Estrategia Valenciana ante el cambio climático 2020/2030
- 05.04.08. Plan de Igualdad de Aldaia

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 21 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA_MORENO_CARCEL_DOCUMENTO_GUA...EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 7 de 108	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" 01. INTRODUCCIÓN. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS. PLANTEAMIENTO GENERAL

INTRODUCCIÓN

ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

PLANTEAMIENTO GENERAL

01

Página 1 de la Memoria

01.01 | PLANEAMIENTO VIGENTE y ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

El documento de **planeamiento vigente** que contiene la ordenación urbanística del término municipal de **Aldaia** es el **Plan General Ordenación Urbana**, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha **05.01.1990**, y publicado en el DOGV el 04.12.1990. Sus **antecedentes** son: hasta el Decreto de disolución del Plan Valencia, **Aldaia se integraba en el Área Metropolitana de Valencia**, y sus **Normas Urbanísticas eran las del PG de Valencia y sus Comarcas** (años 1946 y 1966), particularizándose en cada municipio a través de Planes Parciales. El de **Aldaia en 1975, es el predecesor del vigente PG1990**, el primero con **rango de Plan General** independiente para el municipio, siempre muy **vinculado a las cuestiones metropolitanas**. Todos ellos fueron **redactados bajo los criterios estatales** de las leyes del suelo, pues no será hasta 1992 y 1994, que se redacten legislaciones urbanísticas en la Comunitat Valenciana, y dichos documentos, incluido el PG, son anteriores.

El vigente **PG1990 ha sufrido diversas modificaciones directas** (producidas por la modificación y actualización del propio documento del PG), e **indirectas** (producidas por las modificaciones introducidas por otros Inst. de Ordenación de Desarrollo). Estas modificaciones han sido numerosas. **Muchas de pequeña índole** o de simple desarrollo, que **no han implicado modificación de la estructura orgánica ni del modelo territorial**; pero **algunas otras previstas son de gran calado**, quedando en lugar muy equidistante entre plantearse como **Modificación del Plan** o como una verdadera **Revisión del mismo**.

01.02 | PLANTEAMIENTO GENERAL de la MEMORIA

- Así pues, es objeto de la presente Memoria:
- Efectuar un **análisis de la actual situación**, con **datos** sociales, económicos y poblacionales del municipio actualizados; y describiendo la **ubicación y la situación física existente**, ya que son **importantes condicionantes de partida**.
 - Realizar una breve exposición de los **objetivos y previsiones del vigente PG1990**.
 - Detallar el desarrollo y ejecución de las previsiones del PG1990 y el grado de ejecución alcanzado**, como importante **condicionante de partida del futuro planeamiento**, así como **los Instrumentos de Ordenación, Gestión y Ejecución tramitados**.
 - Exposición de los **instrumentos de carácter supramunicipal** desarrollados en el periodo de pervivencia del PG1990, **como otro de los mayores condicionantes de partida..**
 - Conclusiones** realizando un sucinto **diagnóstico del vigente PG1990 y de la realidad física actual**, junto con las **Propuestas para el futuro planeamiento**, basadas en dicho **diagnóstico y en los ejes directores del Urbanismo actual**.

El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEIMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEIMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

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

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 22 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado. Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor (ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística (FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA MORENO_CARCEL_DOCUMENTO_GUA...EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 8 de 108	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **02. DATOS GENERALES. UBICACIÓN. DESCRIPCIÓN FÍSICA. INFRAESTRUCTURAS**

UBICACIÓN. DESCRIPCIÓN FÍSICA DATOS GENERALES. INFRAESTRUCTURAS

02

Páginas 2 a 5 y Plano "02.04. Inserción Territorial TM Aldaia" de la Memoria ÍNDICE

02. UBICACIÓN y DESCRIPCIÓN FÍSICA. DATOS GENERALES. INFRAESTRUCTURAS

02.01. UBICACIÓN. DESCRIPCIÓN FÍSICA

- A. Superficie. Geografía. Climatología
- B. Área Metropolitana de Valencia
- C. Municipios colindantes y Mancomunidad

02.02. DATOS GENERALES del MUNICIPIO de ALDAIA

- A. Población
- B. Actividad económica

02.03. INFRAESTRUCTURAS

- 02.03.01. INFRAESTRUCTURAS de COMUNICACIÓN
 - A. Carreteras
 - B. Vías férreas
 - C. Aeropuerto
 - D. Puerto
- 02.03.02. INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS
 - A. Canal Xúquer-Túria
 - B. Cunetón CV410
- 02.03.03. INFRAESTRUCTURAS de SERVICIOS
 - A. Abastecimiento de Agua Potable
 - B. Red de Hidrantes
 - C. Red de Saneamiento
 - D. Recogida de Residuos
 - E. Red Eléctrica
 - F. Red de Gas

02.04. PLANO de INSERCIÓN TERRITORIAL

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 23 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA_MORENO_CARCEL_DOCUMENTO_GUA...EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 9 de 108	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **02. DATOS GENERALES. UBICACIÓN. DESCRIPCIÓN FÍSICA. INFRAESTRUCTURAS**

02.01 | UBICACIÓN. DESCRIPCIÓN FÍSICA PLANO

A. SUPERFICIE. GEOGRAFÍA. CLIMATOLOGÍA

La extensión del **TM de Aldaia** es de **16'1 km²**, correspondiendo **1'31 km²** a la zona urbana, con un marcado eje Este/Oeste. Pertenec a la **Comarca de L'Horta Oest**, situada en la zona entre la Huerta de Valencia y la Plana de Quart, hasta las estribaciones de la Sierra Perenxisa. Territorio calificable como **Ilanura**, con ligera pendiente E/O, situándose el casco urbano a 35-40 m. sobre el nivel del mar (con desniveles en casco no superiores a 4 m.), la huerta por debajo de ellos, alcanzando su altura máxima, 90 m. sobre el mar, en Plà de Quart. Los **elementos naturales relevantes** son: **directos**, **Huerta** (Aldaia/Picanya/Xirivella), **Barrancos del Poyo** (Cavalls/Torrent) y **El Pozalet-La Saleta**, y territorio de **gran inundabilidad**: **indirectos**: **PORN** Albufera y **Río Tùria**, **Sierra Perexinsa**, **Huerta Valencia** y el **Litoral**. De **climatología típica mediterránea**: temperaturas suaves en gran parte del año, con periodos muy cálidos (máximas superiores 30°C) y pocos días de frío (5 días/año). Aunque de baja pluviosidad (media 44 días/año precipitaciones superiores a 1 mm.), sufre puntualmente el fenómeno de "gota fría", dejando más de 100 mm en 24 h.

B. ÁREA METROPOLITANA de VALENCIA

Queda dentro del **Área Metropolitana de Valencia** (primera corona), quedando Valencia al Este. Forma un **conjunto urbano** con una fuerte vinculación ente sí, con **Alaquàs**, **Quart de Poblet**, **Xirivella**, **Torrent**, **Picanya**, **Mislata**, **Paterna** y **Manises**, y con la capital, situándose a escaso 8 km de ésta.

C. MUNICIPIOS COLINDANTES y MANCOMUNIDAD

Sus **términos municipales colindantes** son: **Sur**, **Alaquàs** (en conurbanización uso Residencial, e Industrial), y en menor longitud, **Torrent / Este**, **Xirivella** (en conurbanización uso Industrial) / **Oeste**, **Chiva / Norte y Noreste**, **Quart de Poblet** (conurbanización uso Industrial y Residencial (Barrio del Cristo)). Forma parte de la **Mancomunitat de l'Horta Sud**, entidad local supramunicipal que gestiona e impulsa servicios y actividades de interés comunes.

02.02 | DATOS GENERALES del MUNICIPIO de ALDAIA

A. POBLACIÓN

En **1990**, según INE, la población era de **22.427 habitantes**; en 1998 de **24.094**; en **2008 de 29.173**, siendo en **2020 de 32.204 habitantes**. Aproximadamente el 56% se concentra en el núcleo de Aldaia, el 26% en la zona Sur (junto a Alaquàs), y el 18% en el Barrio Cristo. La **pirámide poblacional es de tipo regresiva** (más amplia en los grupos de edad superior (descenso de la natalidad y envejecimiento)). **La franja poblacional que mayor número de**

CRISTINA MORENO CÁRCEL | D^c Estructura de la población (Padrón 2019) ajajo de Arquitecto/a concurso específico méritos

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 24 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d'Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d'Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d'Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41 ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41

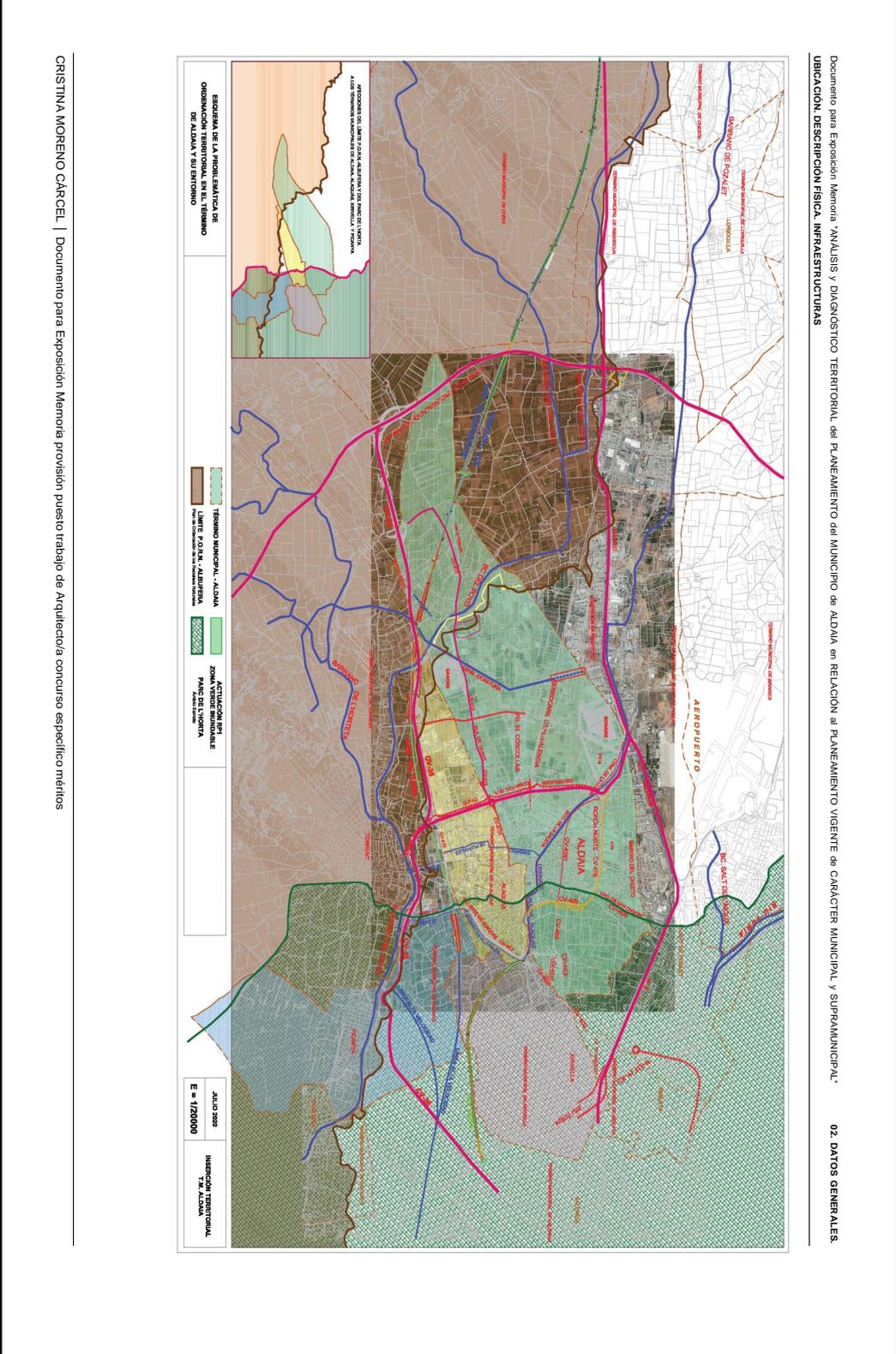


El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d'Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEIMOS) de Ajuntament d'Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEIMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d'Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA MORENO CARCEL DOCUMENTO_GUA_EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125, Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27 :00
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 10 de 108	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=1 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la autenticidad de este documento electrónico firmado por el Sr. Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística (FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d'Aldaia a las 14:56:35 del día 15 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=5



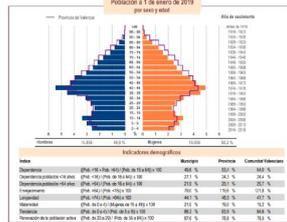
CRISTINA MORENO CARCEL | Documento para Exposición Memoria provisión puesto trabajo de Arquitecta/a concurso específico míritos

Documento para Exposición Memoria 'ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL DEL PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ALDAIA EN RELACION AL PLANEAMIENTO VIGENTE DE CARÁCTER MUNICIPAL Y SUPRAMUNICIPAL' 02. DATOS GENERALES UBICACIÓN, DESCRIPCIÓN FÍSICA, INFRAESTRUCTURAS

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 25 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA_MORENO_CARCEL_DOCUMENTO_GUA_EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 11 de 108	FIRMAS	

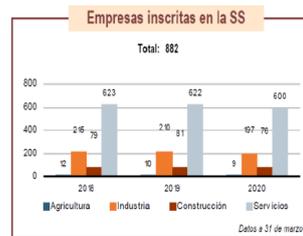
Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **02. DATOS GENERALES. UBICACIÓN. DESCRIPCIÓN FÍSICA. INFRAESTRUCTURAS**



personas aglutina es de **35-39 años**, seguida de **40-44**, que concentran el **20%** de la población. El **49'06%** se situaría en la categoría de **personas dependientes**, en el sentido de no estar "económicamente activas" (de 16 a 64 años) y necesitar recibir atención de tareas relacionadas con la economía de los cuidados.

GRÁFICO 1 Estructura poblacional Aldaia (Padrón 2019)

B. ACTIVIDAD ECONÓMICA



Aldaia es un municipio cuyo **principal sector es el de Servicios** seguido de la **Industria**. Según UNE2018, estos sectores concentraban el **89'40%** de las empresas activas (74'84% Servicios, 14'55% Industria). Dentro del sector Servicios destaca el subsector del Comercio, Transporte y Hostelería.

GRÁFICO 2 _ Empresas inscritas en la Seg.Social Aldaia, según Conselleria de Economía Sostenible, Sector Productivo, Comercio y Trabajo (marzo 2021)

La **superficie Industrial** de Aldaia se encuentra repartida en **9 Polígonos**, que en su conjunto ocupan **3.745.516 m²**, lo que supone un **23'34%** respecto a la superficie total del municipio.

Respecto de la **especialización productiva** del sector industrial, **Aldaia se sitúa más de 7 puntos porcentuales** (14'55%) por encima del provincial (6'82%) y autonómico (7'16%), aunque va **descendiendo paulatinamente**.

La actividad del sector **Servicios es la única que ha ganado peso**, pasando del 71'54% en 2012 a 74'84% en 2018, debido a la **terciarización de la economía**.

Como otros municipios, el sector de la **Construcción ha seguido reduciendo su importancia relativa en la estructura económica local**, del 13'12% en 2012 a 10'60% en 2018, aunque en consonancia con los ámbitos provincial y autonómico.

02.03 | INFRAESTRUCTURAS

PLANO

02.03.01. INFRAESTRUCTURAS de COMUNICACIÓN

A. CARRETERAS

El municipio de Aldaia se encuentra bien conectado a través de una red viaria estructurada en varios niveles jerárquicos:

•RED BÁSICA de CARRETERAS del ESTADO

Autovía A3 Valencia-Madrid. Vía de gran importancia, que discurre por el Norte no llegando a ser lindante con Aldaia pero que se constituye como eje vertebrador. Los puntos de conexión con Aldaia son a través Autovía A7 y las carreteras CV403, CV408 y CV410.

El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=28&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MORENO CARCEL) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORENO CARCEL. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=28&ent_id=2&idioma=5

Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=28&ent_id=2&idioma=1 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=28&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 26 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEIMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEIMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA MORENO CARCEL_DOCUMENTO_GUA_EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00	
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 12 de 108	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEIMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEIMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **02. DATOS GENERALES. UBICACIÓN. DESCRIPCIÓN FÍSICA. INFRAESTRUCTURAS**

Es muy importante debido a: enlace con la ciudad de Valencia / Enlace con la V30 de conexión con el Puerto / Enlace Aeropuerto / Enlace con A7 / Conexión directa con Madrid. **Autovía del Mediterráneo A7.** Otra autovía de gran importancia. Sí que discurre en pequeña longitud por el interior del municipio (zona Oeste). La verdadera importancia son los enlaces con el municipio a través de la autovía A3 y de la CV36 / conexión al Norte, con Castellón (Sagunto, Puerto y Aeropuerto) y Cataluña / Al Sur, con Alicante, Murcia y Albacete / Es una de las principales vías del que será el futuro corredor mediterráneo, con todas las implicaciones de conexión y movilidad que ello conllevará.

•RED de CARRETERAS de la GENERALITAT VALENCIANA

Carretera CV36. Es la tercera de las tres grandes vías de comunicación, que comunica poblaciones del Área Metropolitana. Conecta la autovía V30 con la autovía A7 en el límite de los municipios de Chiva y Torrent. El TM de Aldaia es atravesado al Sur y conecta con Aldaia a través de carreteras como la CV403, CV410 y CV413.

Carretera CV410 Distribuidor Comarcal Sur. Carretera que conecta la CV36 y la CV403, en su límite entre Torrent y Alaquàs, y con la autovía A3, en el TM de Quart de Poblet. Actúa como un eje vertebrador del TM de Aldaia, cruzándolo de Sur a Norte, siendo este eje el acceso principal al núcleo por el Oeste del caso urbano. También conecta con las carreteras y caminos locales a Este y Oeste.

Carretera CV403 Quart de Poblet-Torrent. Conecta la A3, y la CV36, transcurriendo un pequeño tramo por el TM de Aldaia al Este del mismo.

•RED de CARRETERAS de la DIPUTACIÓN de VALENCIA

Carretera CV408 Acceso Norte desde A3. Discurre en toda su longitud por el TM de Aldaia, conecta la A3 con la ronda Este de Aldaia al Norte, y a su vez conecta con CV403.

Carretera CV409 Ronda Norte. Transcurre por el TM de Aldaia sobre el antiguo camino de Sant Onofre, siendo este el principal acceso a Aldaia desde Valencia. Conecta la ronda Este de Aldaia con la CV403, con el Políg. Industrial "La Fillola" y el TM de Xirivella.

Carretera CV413 de Alaquàs al Pla de Quart. Transcurre por el TM de Aldaia, a excepción de su conexión con la CV410, desde donde inicia su trazado hasta el camino del Oliverar. Conecta el casco urbano de Aldaia con diversas industrias ubicadas en sus márgenes hacia el lado Oeste, entre las que se destaca la fábrica de lácteos Danone, y el complejo socio-asistencial "Cides". Previsibles futuras conexiones a la CV36.

•RED VIARIA LOCAL

Aldaia dispone de una amplia red de carreteras y caminos municipales que permiten conectar la totalidad del TM y conectarse a través de los mismos con los términos vecinos. Se destaca la Ronda Norte que deriva el tráfico por la parte externa del casco urbano.

B. VÍAS FÉRREAS

•Tren de Alta Velocidad (AVE).El trazado de la línea férrea de alta velocidad, entra por Xirivella y Picanya, y discurre por la parte Sur del municipio de Alaquàs (prácticamente todo este tramo en subterráneo). Y sólo atraviesa el TM de Aldaia, en su lado Oeste (SNP), ya de nuevo en superficie. La repercusión funcional del AVE es nula, puesto que no tiene parada ni lanzadera. Sin embargo, sí que tiene repercusión en el territorio, convirtiéndose por un lado en una barrera física, y por otro con el impacto visual, paisajístico y medioambiental.

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 27 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS) y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA MORENO CARCEL_DOCUMENTO_GUA_EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 13 de 108	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



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

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **02. DATOS GENERALES. UBICACIÓN. DESCRIPCIÓN FÍSICA. INFRAESTRUCTURAS**

•Tren de cercanías Valencia-Utiel (C3). Data del año 1883. Conecta con Estac. Norte de Valencia, con baja frecuencia de paso. Se prevé su mejora, tanto con la duplicación de vías como con su electrificación, mayor frecuencia, y su impulsión para transporte de mercancías. De gran impacto ya que cruza por el interior del casco urbano, escindiéndolo en 2 partes, produciendo efecto barrera y limitando la movilidad con pasos inferiores y pasarelas. Cabría añadir que la coincidencia de su trazado con el del cauce del barranco en su tramo urbano, genera continuos problemas de inundación con las lluvias.

C. AEROPUERTO. Muy cercano (ubicado en TM Manises) al cual conecta a través de la A3.

D. PUERTO. Se trata de una de las conexiones más importantes, produciéndose tanto por carretera (V30 a través de A3 y CV36) como por tren.

02.03.02. INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS

•CANAL XUQUER-TÛRIA. Discurre al centro del TM de Aldaia cruzándolo de N a S. El tramo que atraviesa Aldaia es abierto (sec. trapezoidal). Tiene 60 km entre el Río Xúquer (embalse Tous-La Ribera) y el Río Tùria (potabilizadora "La Presa", Manises), y atraviesa 14 TM. Puesto en servicio en 1979, y su objeto es abastecimiento a Valencia y AM, y Sagunto; y para el riego.

•CUNETÓN CV410
Infraestructura en el margen de la CV410 que desvía las aguas del Bco. El Pozalet-La Saleta (al Norte) al Bco. El Cavalls (El Poyo, Torrent) (al Sur), a modo de trasvase. Se describe con mayor detalle, al igual que los cauces fluviales, en otro apartado de esta Memoria.

02.03.03. INFRAESTRUCTURAS de SERVICIOS

Se señalan los principales datos de los servicios de competencia pública:

A. ABASTECIMIENTO de AGUA POTABLE. Este servicio a Aldaia lo abastece la empresa concesionaria Aigües de l'Horta a partir de su planta potabilizadora localizada en Manises. Adicionalmente, se dispone de un depósito regulador de 300 m³ municipal ("Santísimo Cristo de los necesitados" o "La Lloma"). Junto al depósito municipal existen dos pozos municipales.

B. RED de HIDRANTES. La Red de Hidrantes se distribuye entre las zonas industriales de "La Lloma", el complejo empresarial "Danone SA", y el CC Bonaire (63 bocas de incendio).

C. RED de SANEAMIENTO. Todos los núcleos urbanos y áreas industriales de Aldaia disponen de una Red de Saneamiento interconectada con los colectores que conducen las aguas residuales a través de la CV409 a la Estación EDAR de Quart-Benàger, en el TM de Xirivella. Su gestión y mantenimiento corresponde al Ayto. de Aldaia.

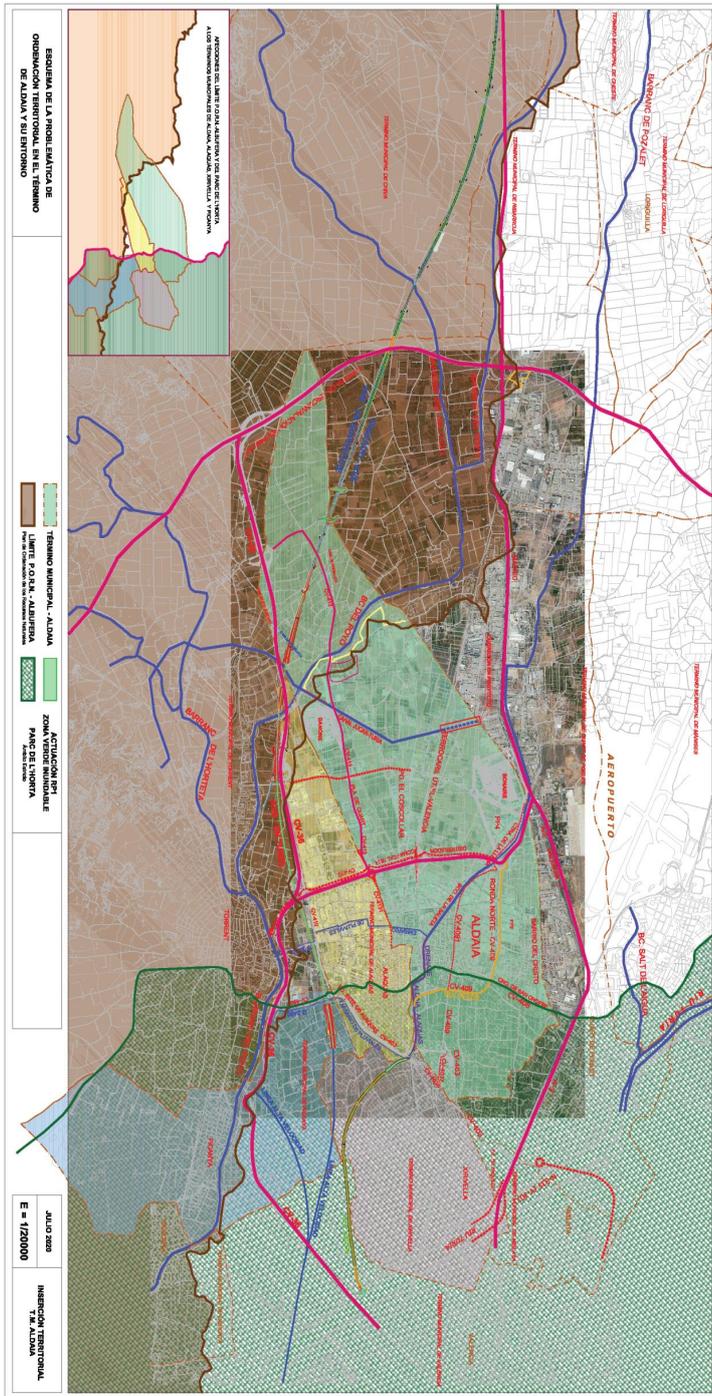
D. RECOGIDA de RESIDUOS. La gestión de los residuos es realizada por la empresa Sociedad Agricultores de la Vega, que traslada al vertedero del TM de Dos Aguas. Actualmente Aldaia dispone de servicio de Ecoparque compartido con Alaquàs, ubicándose en éste último. En el TM al Noroeste se sitúa la Planta de Tratamiento de Residuos Sólidos Urbanos (EMTRE).

E. RED ELÉCTRICA. El suministro eléctrico lo realiza la compañía Iberdrola SA, situándose su subestación eléctrica próxima al cruce de carretera del Pla de Quart y del canal Xúquer-Tùria. Existen diversas líneas eléctricas de Alta Tensión (66Kv, 220Kv y 400 Kv) que atraviesan el TM de Norte a Sur, en su parte Oeste. En el municipio se ubican varios transformadores.

F. RED de GAS. En pequeño tramo, en el extremo Oeste, del TM discurre el gasoducto.

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:31 Página 28 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d'Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d'Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d'Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA_MORENO_CARCEL_DOCUMENTO_GUA_EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00
OTROS DATOS Código para validación: SI1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 14 de 108	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



CRISTINA MORENO CARCEL | Documento para Exposición Memoria provisión puesto trabajo de Arquitecto/a concurso específico méritos

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL DEL PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ALDAIA EN RELACIÓN AL PLANEAMIENTO VIGENTE DE CARÁCTER MUNICIPAL Y SUPRAMUNICIPAL".
UBICACIÓN, DESCRIPCIÓN FÍSICA, INFRAESTRUCTURAS. 02. DATOS GENERALES.

Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaya.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=28&ent_id=2&idioma=1 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la autenticidad de esta copia electrónica de documento. Datos de contacto: Oficina de Atención al Ciudadano y Atención al Firmante: Calle de la República, 10, 46100 Aldaya (Valencia). Teléfono: 961 28 28 28. Correo electrónico: atencionciudadano@aldaya.es Oficina de Atención al Ciudadano y Atención al Firmante: Calle de la República, 10, 46100 Aldaya (Valencia). Teléfono: 961 28 28 28. Correo electrónico: atencionciudadano@aldaya.es

El documento electrónico ha sido aprobado. Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaya.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=28&ent_id=2&idioma=1

por Oficial Mayor (ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d'Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEIMOS) de Ajuntament d'Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEIMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística (FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d'Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:

https://www.oficinavirtual.aldaya.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=28&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 30 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41 ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA_MORENO_CARCEL_DOCUMENTO_GUA...EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 16 de 108	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" 03. OBJETIVOS y PREVISIONES del VIGENTE PLAN GENERAL 1990

-Diferenciación entre el Industrial y el Residencial, corrigiendo la histórica tolerancia.

-Cierta **flexibilidad en Residencial** para asumir **distintas tipologías**, en función de la demanda.

-**Impulsar el desarrollo del Plan del uso Residencial**, ya que el PG anterior no lo había hecho: en zona Norte y Este, nada, limitándose a edificaciones a los largo de viales principales.

-**Intentar corregir** en la medida de lo posible, las **consecuencias de la elevada edificabilidad** prevista en el plan anterior.

-Fomentar **la mejora y transformación del medio urbano ya consolidado.**

-Así pues, con todo ello:

Para el SNU, se previó una **mayor protección para la Huerta** (Este) y para los cultivos de la zona central, disminuyendo conforme se avanza en dirección al Oeste.

También se previó la **implantación** en él de **determinadas infraestructuras** que sólo cabían en este suelo, o que éste les dotaba de un valor añadido; la **Planta de Tratamiento de Residuos Sólidos**, en centro socio-asistencial **HOSOJU**, Parque dels Comuners y zona a regenerar en Bco. Pont dels Cavalls, reserva para ampliación del **Cementerio**.

Para el suelo Residencial, por una parte **se asumió el consolidado de los núcleos** del casco urbano de Aldaia y del Cristo, **previendo múltiples pequeños ámbitos para ultimar la trama y terminar la urbanización** (UE's, UA's). Y por otro lado, **se previeron 2 ámbitos de crecimiento**: uno al **Este de colmatación** del casco urbano y definiendo un **límite verde** como transición a la Huerta (**PP3**); y otro en el **espacio intersticial** de los 2 núcleos, tanto por su **imposible regeneración como SNU**, como por la **función de "cosido" e integración** de ambos núcleos (**PPA**). También pretendía la **ordenación** de zonas de **viviendas fuera de ordenación** en el Barrio del Cristo.

Para el suelo Industrial se asumió la **colmatación de las zonas existentes** (pequeño núcleo al Este (**La Fillola**) y toda la zona **Oeste**), y el **Pol. El Coscollar** (que por su complejidad **se dirigió su ordenación**). Y previó el **crecimiento más inmediato** en la **zona intersticial** entre los 2 núcleos (**PP2, PPB**); y más **"a posteriori"** en zonas que presuntamente tendrían mayor demanda si se ejecutaran infraestructuras (**AM1, AM2 por Distribuidor Comarcal; AM3 por A3**). Los otros **sectores AM4 a AM8** fueron **planteados como colmatación de ámbitos preexistentes** (en conurbanización con Quart), aunque **finalmente el AM5 y AM4 (PP4)**, tras Modif.PG, adquirieron mucha **mayor envergadura**.

Para el suelo Terciario, se previeron **2 zonas**, una al **Suroeste** (Sur vías); y otra al **Noreste** (Sant Onofre). Se entendía como un uso que daría servicio al Residencial y que no originaría molestias, aunque finalmente, el Terciario implantado es más tipo Industrial.

.Respecto de las **conexiones**, las externas se asumían las determinadas por las **Norm. Coord. Metropol.** Y respecto de las de competencia municipal, se destacan la previsión de la conexión Camí Sant Onofre (Ronda Norte como vitalizador de la zona periférica), adecuar vías que facilitarían la conexión E/O, y las diagonales sobre el cauce de El Barranquet y la penetración a la C/ Santísimo Cristo en el Barrio.

Su nivel de desarrollo y grado de consecución, se profundiza en siguientes apartados.

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 31 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



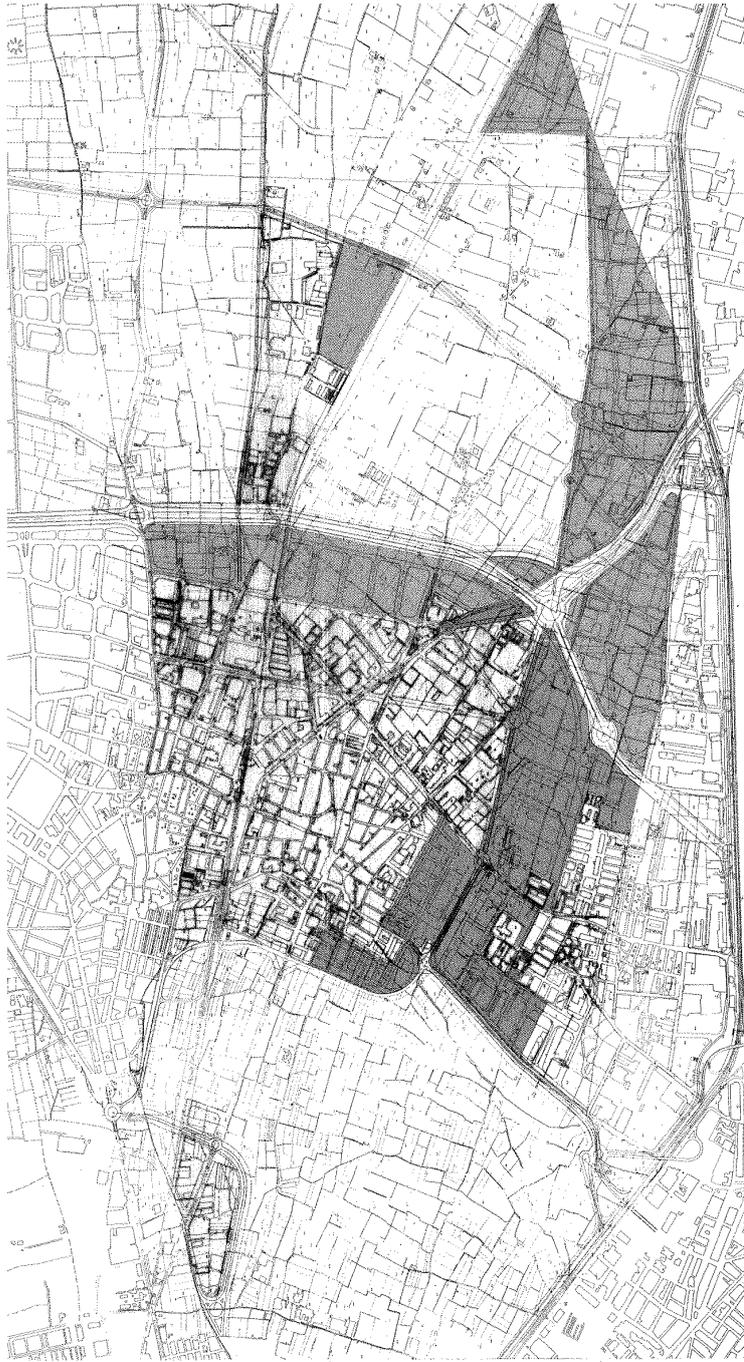
El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEIMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEIMOS por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA_MORENO_CARCEL_DOCUMENTO_GUA_EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00	
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 17 de 108	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=1 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la autenticidad de este documento electrónico en: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=1 MARIA CRISTINA MORENO CARCEL - NIF:23178396C (G-ES, O=ACCY, OU=PKACCY, CN=ACCY/CIA-12B) @16/11/2023 13:24:01. S1AKU-MORENO CARCEL, SERIALNUMBER=23178396C, CN=MARIA CRISTINA MORENO CARCEL - NIF:23178396C (G-ES, O=ACCY, OU=PKACCY, CN=ACCY/CIA-12B) @16/11/2023 13:24:01.

CRISTINA MORENO CARCEL | Documento para Exposición Memoria provisión puesto trabajo de Arquitecto/a concurso específico méritos



03. PLANO de CLASIFICACIÓN del SUELO del PLAN GENERAL 1990

Documento para Exposición Memoria ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACION al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL Y SUPRAMUNICIPAL - 03. OBJETIVOS y PREVISIONES del VIGENTE PLAN GENERAL 1990

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 33 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA_MORENO_CARCEL_DOCUMENTO_GUA_EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27 :00
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 19 de 108	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **04. PLANEAMIENTO VIGENTE. GRADO DE DESARROLLO. 01. EL SUELO URBANO**

PLANEAMIENTO VIGENTE. GRADO DE DESARROLLO EL SUELO URBANO | 04.01 **04**

Páginas 8 a 18 e imágenes y Planos de la Memoria (a mayor tamaño) / Planos "03. Clasificación del Suelo del PG1990" y "Usos Globales del Suelo PG1990"
ÍNDICE

04. GRADO DE DESARROLLO del VIGENTE PLAN GENERAL

04.01. EL SUELO URBANO

- 04.01.01. **NÚCLEOS** en SUELO URBANO _____
- 04.01.02. **ÁMBITOS** de PLANEAMIENTO, GESTIÓN y EJECUCIÓN _____
- 04.01.03. **SUELO URBANO NO INCLUIDO** en UE/UA. **ZONAS** de ORDENACIÓN _____
 - A. **Residencial**:
 - A1.Núcleo Antiguo
 - A2.Ensanche
 - A3.Conjuntos Urbanísticos
 - A4. Edificios de interés histórico-artístico
 - B. **Residencial y/o Terciario**, con/sin desarrollo Diferido de la Ordenación
 - C **Terciario**
 - D. **Industrial**
 - E. Industrial Alimentaria con carácter transitorio
- 04.01.04. **SUELO URBANO INCLUIDO** en **ÁMBITOS** de UNIDADES de ACTUACIÓN _____
 - A. Ámbitos con **Ordenación Diferida (OD)**
 - B. Ámbitos incluidos en **Sectores de Suelo Urbano**
- 04.01.05. **SUELO URBANO INCLUIDO** en UNIDADES de EJECUCIÓN _____

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 34 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA_MORENO_CARCEL_DOCUMENTO_GUA...EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 20 de 108	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **04. PLANEAMIENTO VIGENTE. GRADO DE DESARROLLO. 01. EL SUELO URBANO**

04.01 | EL SUELO URBANO

El PG1990 clasificaba como **Suelo Urbano** aquellos que contaban con determinado grado de urbanización o por estar en áreas consolidadas por la edificación al menos en 2/3 partes. Debido a su distinto grado de consolidación, o las características de lo existente, se previeron **distintos requisitos para su gestión y ejecución**. Se procede a señalar los Núcleos Urbanos previstos en PG1990, explicándose las zonas y ámbitos según el tipo de gestión prevista.

04.01.01. NÚCLEOS en SUELO URBANO (previstos en PG1990)

- A. Núcleo de Aldaia.** Es el casco urbano principal y está integrado por el núcleo antiguo de la población y las áreas de crecimiento, incluida parte Sur de la vía férrea.
- B. Núcleo Barrio del Cristo-Porta.** Constituido por el núcleo de población nacido en la década de los años 40 y consolidado en las décadas posteriores, entre los términos municipales de Aldaia y Quart de Poblet, sobre el camino de Aldaia a Manises. Ambos núcleos comprenden los Usos Globales de Residencial, Industrial y Terciario.
- C. Núcleo Industrial La Fillola.** Concentración industrial en la intersección de "La Fillola" con el Camí de la Samarra (carreteras CV409-CV403).
- D. Núcleo Industrial El Coscollar.** Concentración industrial surgida al margen del planeamiento anterior y desarrollada entre los caminos Encreullades y El Coscollar.



Plano SU-1 _ Núcleos Urbanos previstos PG1990

04.01.02. ÁMBITOS de PLANEAMIENTO, GESTIÓN y EJECUCIÓN

En ellos se distinguían zonas con **distinto grado de desarrollo urbanístico**, por lo que, desde el punto de vista del planeamiento, gestión y ejecución se podían agrupar en:

El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEIMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEIMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

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

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 35 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS) por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA MORENO CARCEL_DOCUMENTO_GUA_EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00	
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 21 de 108	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



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

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **04. PLANEAMIENTO VIGENTE. GRADO DE DESARROLLO. 01. EL SUELO URBANO**

- Ámbitos incluidos en **Unidades de Ejecución (UE)**, que requerían sólo instrumentos de **ejecución** de la urbanización y, en su caso, también de **gestión** (programa, reparcelación,...).
- Ámbitos incluidos en **Unidades de Actuación (UA)** que requerían, **además de instrumentos de gestión y ejecución**, instrumento de ordenación previo.
- Resto del **Suelo Urbano, no incluido en UE ni UA**, de **materialización inmediata y directa**, sin requerir, en principio, instrumentos de ordenación, gestión ni ejecución.

04.01.03. SUELO URBANO NO INCLUIDO EN UE / UA. ZONAS de ORDENACIÓN



Plano SU-2 _ Ámbitos de Planeamiento, Gestión y Ejecución en Suelo Urbano previstos PG1990 y nuevas delimitaciones
Rojo _ Unidades Ejecución / Verde _ Unidades Ejecución con Ord. Diferida (OD) / Azul _ Ámbito desarrollo con PRI

Se trata del SU señalado en el Plano SU-1, con las letras A y B, que no quedaba incluido en UE y UA. Es un suelo de **materialización inmediata y directa, ya preparados para la construcción de edificaciones** a través del procedimiento de **licencia**, por contar con la condición jurídica de solar (o poderla). Este SU, el **Plan General** lo reguló de forma **pormenorizada**, con Planos y normas urbanísticas con carácter de Ordenanza. Se establecieron las siguientes **ZONAS DE ORDENACIÓN**:



Plano SU-3 _ Zonas de Ordenación Suelo Urbano previstas en PG1990

- A. Residencial:**
 - A.1.Núcleo Antiguo / A.2.Ensanche / A.3.Conjuntos Urbanísticos
 - A.4.Edificios de Interés Histórico-Artístico
- B. Residencial y/o Terciario, con/sin Desarrollo Diferido Ordenac.**
- C. Terciario**
- D. Industrial**
- E. Industrial Alimentaria de Postres y Derivados Lácteos con carácter transitorio** (actualmente modificada por traslado de la industria de lácteos)

A. RESIDENCIAL / A.1.NÚCLEO ANTIGUO

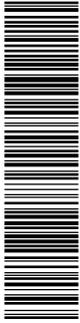
•**ORIGEN ALDAIA.** El **núcleo originario** de Aldaia, se situaba muy próximo a la **Iglesia Parroquial** de la Anunciación. La trama urbana denota el **asentamiento primigenio** del municipio, el cual, se conformó a partir de una **alquería islámica, entorno al s. XIII**,

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 36 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado. Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor (ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS) por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística (FRANCESC MOREIRA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MOREIRA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA_MORENO_CARCEL_DOCUMENTO_GUA_EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00	
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 22 de 108	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

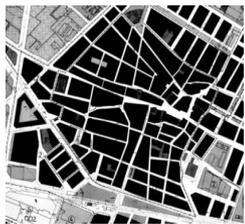


Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor (ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS) por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística (FRANCESC MOREIRA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MOREIRA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **04. PLANEAMIENTO VIGENTE. GRADO DE DESARROLLO. 01. EL SUELO URBANO**

dependiente de Quart y presumiblemente, en el área delimitada inicialmente por las C/ Sant Francesc, Manises, Santa Rita, Coladors, Reis Catòlics y C/ Les Eres. Tras la reconquista, Aldaia pasó a ser dependiente de los monjes benedictinos de Poblet bajo el poder del Monasterio de San Vicente de la Roqueta (año 1334). La parroquia dependió de Quart de Poblet hasta el s. XVI en el que fue declarada independiente, aunque continuó siendo regida por los monjes de Poblet hasta comienzos del s. XIX. Sería en 1798 cuando se le concedió ser término municipal. Remontándonos a fechas anteriores a la alquería islámica, hay algunos vestigios de que la zona estuvo poblada en época romana (restos en yacimientos Ereta dels Moros, La Punja y Les Bases).

NORMATIVA URBANÍSTICA del NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL. Ámbito en Plano 6.2.Rég./ Nomenclatura nº 1 (ver Plano SU-4). Ello debería armonizarse con el de la DT de Cultura, que delimita el perímetro del Área de Protección Arqueológica.



En dicho ámbito son de aplicación las NNUU del art. 90 para las edificaciones en general, y las de los art. 93 y 135 para los edificios protegidos.

Plano SU-4 _ NHT PG1990
Plano SU-5 _ Zona Protección Arqueológica febrero.2020

ESTADO ACTUAL y GRADO de EJECUCIÓN del PG1990 en el ÁMBITO del NHT

-La evolución de la legislación respecto del Patrimonio Cultural ha propiciado una mayor sensibilidad y ha obligado a una mayor definición y protección de nuestro Patrimonio. Los PG debían adaptarse en un año y redactar el Catálogo de Elementos y Espacios Protegidos. Tras más de 20 años de legislación (y varias modificaciones de ésta), el PG1990 no se encuentra adaptado a ella. Y sus consecuencias son:

-La no adaptación del PG conlleva la imposibilidad de asumir las plenas competencias en materia de protección que corresponderían al Ayuntamiento, y por tanto, una mayor complejidad de las autorizaciones, en cuanto a los plazos y el contenido.

-Por aplicación directa de la LPCV los NHT son Bienes de Relevancia Local (BRL), con unas condiciones especiales de protección, generándose una total discrepancia entre las NNUU del PG en la Núcleo Antiguo, y las previstas en la legislación para los BRL's.

-Discrepancia en el perímetro del NHT considerado por la DG de Patrimonio, así como la imposición de la delimitación de la Zona de Vigilancia Arqueológica.

-El vigente PG no ahondaba mucho; se limitó a la enumeración de unos pocos edificios a proteger, y a la aplicación en NHT de unos parámetros urbanísticos (art. 90) no eran especialmente específicos para este tipo de ámbitos protegidos (incluso alturas permitidas 5-6). Alguna de las consecuencias de la falta de protección son:

-Sustitución de las edificaciones con tipologías tradicionales por edificaciones con tipologías, composición y materiales divergentes con las propias del NHT.

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 37 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA_MORENO_CARCEL_DOCUMENTO_GUA_EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 23 de 108	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **04. PLANEAMIENTO VIGENTE. GRADO DE DESARROLLO. 01. EL SUELO URBANO**

-También ha ocurrido con el **parcelario**, que en ocasiones ha convertido pequeñas parcelas en grandes, originando tipologías multifamiliares y en alturas, no propias del NHT.

-Lo mismo con la **trama urbana**, existiendo retranqueos y actuaciones urbanísticas en pequeños ámbitos, con tipologías edificatorias y trazados sin relación con las del NHT.

-Es decir, que **no se han conservado ni impuesto las características más significativas de las edificaciones**, al menos ambientales, como puedan ser la **trama urbana, el parcelario, las alturas, las tipologías y materiales tradicionales, y la composición de las fachadas.**

-No se ha fomentado la rehabilitación de los edificios.

-Ello mismo puede decirse del **espacio público**, en el que **no se han realizado actuaciones de reurbanización**, más allá de la C/ Major y la C/ Iglesia.

-En relación a los **solares sin edificar**, se considera que éste **no es un problema en el NHT**, ya que, a lo sumo quedan una veintena de solares por edificarse.

-La consecuencia física de todo ello, es un NHT, sino degradado, sí carente de interés. No obstante ello, **todavía pueden realizarse multitud de acciones que pudieran llevar a la puesta en valor del NHT**, aunque fuera a medio y largo plazo. Para ello, más allá de lo previsto en el PG1990, se **cuenta con interesantes publicaciones** de la etnología, el urbanismo, la arquitectura y el arte, "els fumerals", la catalogación de casas e infraestructuras de la huerta y el agua (para mayor detalle se remite a la bibliografía en la parte final de esta Memoria).



A. RESIDENCIAL / A.2.ENSANCHE

•DESCRIPCIÓN y NORMATIVA URBANÍSTICA de la ZONA de ENSANCHE

La **normativa** de esta zona queda señalada en el **art. 91 del PG1990** y grafiada en los **Planos 6.2 y 6.3.Régimen Urbanístico**, grafiado con la **nomenclatura nº 2** (ver planos SU-6 y SU-7). Se trata de la **zona de crecimiento natural de la ciudad**, que se produjo a partir de 1930, de **forma externa y radial** a partir del **perímetro del NHT**, y también la zona Residencial del Barrio del Cristo. Es la que **alberga de forma más intensa, el Uso Residencial (Global)**, permitiéndose todos aquellos relacionados y que sirven a éste (comercial, hostelería, oficinas, deportivo, sanitario, docente,...), con limitaciones y prohibiciones de aquellos que puedan perturbar/mermar la calidad del Residencial (industrial, talleres y lavado vehículos, estaciones servicio, discotecas y tanatorios).

•ESTADO ACTUAL y GRADO EJECUCIÓN del PG1990 en la ZONA de ENSANCHE

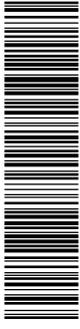
Son las **zonas más colmatadas**, quedando sólo algunos solares por construir. En esta zona, según ámbitos, lo que procedería serían **actuaciones regeneración**

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 38 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idoma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEIMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEIMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idoma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA_MORENO_CARCEL_DOCUMENTO_GUA_EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 24 de 108	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



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

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **04. PLANEAMIENTO VIGENTE. GRADO DE DESARROLLO. 01. EL SUELO URBANO**

urbana, con **reurbanizaciones en el espacio público** (para renovación y descongestión) y **rehabilitación del parque de viviendas** (accesibilidad, eficiencia energética,...).



Plano SU-6 _ Zona de Ordenación ENSANCHE (Barrio del Cristo) / Grafiado color azul claro.

Plano SU-7 _ Zona de Ordenación ENSANCHE (Núcleo Urbano Aldaia) / Grafiado color azul claro.

A. RESIDENCIAL / A.3.CONJUNTOS URBANÍSTICOS

DESCRIPCIÓN y NORMATIVA URBANÍSTICA ZONA CONJUNTOS URBANÍSTICOS

La **normativa** de esta zona queda señalada en el **art. 91** del PG1990. Quedan grafiados en los **Planos 6.2 y 6.3.Régimen Urbanístico**, grafiado como la **nomenclatura nº 3** (ver planos SU-6 y SU-7).

Zona constituida por aquellos **conjuntos urbanos** de casas ordenados y edificados simultáneamente, con un **proyecto global**, en los que la **parcelación y la edificación repiten una misma solución tipológica**, y donde los espacios interiores semipúblicos y los espacios libres privados responden a un orden definido. Para ellos **se prevé el mantenimiento de su aspecto exterior unitario original**, tanto en **volumen** como en **composición de fachada, materiales de fachadas y cubiertas** y demás elementos constructivos. Y se permiten obras de reforma interior, incluso ampliación o sustitución, siempre que **se respete el carácter unitario del conjunto**.



Barrio de la Brillantina / Barrio del Pilar / Grupo casas C/ Hernán Cortés y adyacentes / Grupo Nta. Señora Desamparados

ESTADO ACTUAL y GRADO EJECUCIÓN del PG1990 ZONA CONJ. URBANÍSTICOS

En dichos Conjuntos Urb. se han realizado **actuaciones**, mayoritariamente de **reforma** y reparación, han respetado el carácter unitario de los conjuntos urbanísticos y han contribuido a su mantenimiento y el estado aceptable de las edificaciones.

A. RESIDENCIAL / A.4.EDIFICIOS de INTERÉS HISTÓRICO-ARTÍSTICO

DESCRIPCIÓN y NORM. URBANÍSTICA EDIFICIOS INTERÉS HISTÓRICO-ARTÍSTICO

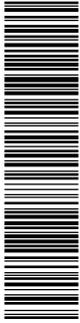
El **PG1990 vigente** contiene una **relación muy escueta de edificios de interés patrimonial** (art. 135 y Plano 6.2.Régimen Urbanístico), para los que prevé unos **niveles de protección con una normativa muy somera** (art. 136 y 93). Los edificios previstos son:

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 39 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA MORENO CARCEL_DOCUMENTO_GUA...EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 25 de 108	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la autenticidad de este documento electrónico en https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5 por MARIA CRISTINA MORENO CARCEL - NIF: 237183963 (S-ES, O-VALECO, O-UPR-PR-CCCY, CH-AGCYCA-12B) a las 06/11/2023 13:24:01.

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **04. PLANEAMIENTO VIGENTE. GRADO DE DESARROLLO. 01. EL SUELO URBANO**

- Cisterna s. XVII.** Construcción del siglo XIV, destinada al abastecimiento de aguas y de fábrica similar a la de Quart de Poblet.
- Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Anunciación (finales s. XV y comienzos del s. XVI).** BRL genérico por Disposición Adicional 5ª de la Ley. Construida a finales del siglo XV, de estilo gótico valenciano.
- Ermita de Nuestra Señora de la Saleta. Finales s. XIX.** Bien de Relevancia Local con identificador número 46.14.021-003.12. Templo edificado en 1887.
- Casa de los Valeriola s. XVI (actual Museo del Palmito, C/ Iglesia 2)** Conocida también como "Casa de la Llotgeta", se trata de un edificio del XVI. Fue propiedad de los condes de Nules y es un ejemplo de la arquitectura civil de ese periodo, en el que destacan los arcos de la fachada.
- Casa C/ Coladors 16 (actual sede Servicios Sociales)**
- Casa C/ Major 20 (actual Hogar del Jubilado y Pensionista)**



Llotgeta s. XVI / Iglesia Nta. Señora de la Asunción s. XV-XVI / Ermita Nta. Señora de La Saleta. s. XIX / Cisterna s. XVII

En el Apartado A, ya se ha señalado la divergencia entre la actual Leg. Patrimonio s. el PG1990. A juicio de la que suscribe y en base a la documentación que consta en la DG de Patrimonio, en la actualidad habría una relación de elementos a proteger mucho mayor, normativa de protección más concisa. Sin ánimo de ser exhaustiva, se enumeran:

- Yacimientos romanos Ereta dels Moros, La Punja y Les Bases.** La Ereta dels Moros se trataba de una villa romana y en ella se encontró el Baco de Aldaia (actualmente en el Museo Arqueológico Nacional), así como algún capitel de estilo toscano, cisternas, posibles termas o baños, y un cementerio privado.
- Ermita de San Miguel.** Es Bien Relevancia Local con identificador nº 46.14.021-002.12.
- Iglesia Parroquial de El Salvador y Nuestra Señora de La Saleta.** BRL genérico por Disposición Adicional 5ª de la Ley.
- Chimeneas: Fábrica de muebles Mocholí (desaparecida), del Rajolar de Cayetano Cànoves, del Rajolar de Llombai.** BRL's genéricos por Disposic.Adic.5ª de la Ley.
- Retablo cerámico de Sant Antonio de Pàdua.** BRL genérico por Disposición Adicional 5ª de la Ley. S. XVIII (1972).
- Retablo cerámico de Sant Miquel.** BRL genérico por Disp. Adic. 5ª de la Ley. S. XVIII.

A los que habría que añadir otros edificios/elementos/infraestructuras de posible interés: Cinema Benloch / Fàbrica de Fustes d'en Lozano Villanueva / Chimeneas del Rajolar Aldaiense / Rajolar del Farinós, de Vicent Olmos y del Bollo / Pont sobre el Barranc dels Cavalls / Mina de Aldaia / Edificaciones de tipología y construcción tradicional en el NHT / Antiguo Ayuntamiento / Casa del Bollo / Casa del Tío Carmelo / Edificaciones tradicionales de la Huerta e infraestructuras del agua.

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 40 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA_MORENO_CARCEL_DOCUMENTO_GUA...EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 26 de 108	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **04. PLANEAMIENTO VIGENTE. GRADO DE DESARROLLO. 01. EL SUELO URBANO**

B. RESIDENCIAL y/o TERCIARIO, con/sin DESARROLLO DIFERIDO

DESCRIPCIÓN y NORM. URBANÍSTICA ZONAS RESIDENCIAL y/o TERCIARIO

La normativa de esta zona queda señalada en el **art. 94 del PG1990**. Queda grafiada en los **Planos 6.2 y 6.3.Régimen Urbanístico**, grafiado con la **nomenclatura nº 4 y 5**, complementándose con el **Plano 5.2.Gestión** (ver plano SU-8).

Se sitúan en la **zona Sur del Casco Urbano de Aldaia**, más allá de la vía férrea; y otra **zona al Oeste**, más allá de la Zona Industrial (ámbito muy degradado).

En general, son compatibles los dos usos, el Residencial y el Terciario, motivado por encontrarse en **zonas limítrofes entre ambos**, pudiéndose adaptar tanto a uno como a otro. En caso de **Residencial** se aplicará la **misma normativa** que para la **Zona de Ensanche (art.91)**; en caso de **Terciario** la de la **Zona de Terciario (art. 95)**.

Cabe distinguir en esta **Zona de Ordenación, 2 tipos**: una, aquellas grafiadas con las siglas **OD (de Ordenación Diferida)**; y dos, las que no llevan grafiadas dichas siglas.

Ámbitos sin OD

No llevan grafiadas las siglas. **No se trata de Ordenaciones Diferidas, se puede compatibilizar el Uso Residencial y el Terciario**, dentro del mismo ámbito; y **no requerían de Instrumento de Planeamiento**, pudiéndose edificar directamente mediante el procedimiento de Licencia (con cesión y urbanización, si procediera).

Ámbitos con OD



Se detallan más adelante, en el apartado "Suelo Urbano incluido en ámbitos de Unidades de Actuación" por corresponderse con terrenos que **requieren para su urbanización, tanto de instrumentos de ordenación, como de gestión y ejecución.**

Plano SU-8 _ Zona Residencial y /o Terciario (Suelo Urbano)
Verde _ Con Ordenación Diferida
Rojo _ Sin ordenación Diferida

ESTADO ACTUAL y GRADO DE EJECUCIÓN PG1990 Z. RESIDENCIAL y/o TERC.

La zona sin Ord. Diferida se encuentra **ejecutada parcialmente**, quedando por ultimarse aprox. un cuarto de su ámbito (aparcamiento de fábrica de calzado colindante).

C. TERCIARIO

DESCRIPCIÓN y NORMATIVA URBANÍSTICA de la ZONA TERCIARIO

Su normativa está en **art. 95 del PG1990** y queda grafiada en los **Planos 6.2 y 6.3.Régimen Urb. y 4.2 y 4.3.Usos Pormenorizados**, grafiado con la **nomenclatura nº 4, 5 y 7**, complementándose con el **Plano 5.2.Gestión** (ver plano SU-9 y SU-10).

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 41 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA_MORENO_CARCEL_DOCUMENTO_GUA_EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 27 de 108	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **04. PLANEAMIENTO VIGENTE. GRADO DE DESARROLLO. 01. EL SUELO URBANO**



Plano SU-9_Zona Terciario (Casco Urbano Aldaia)

Plano SU-10_Zona Terciario (Barrio del Cristo / Camí Sant Onofre). Color naranja.

En la zonificación de Terciario, encontramos **2 tipos de Zonas:**

-Zonas exclusiva y específicamente para el Uso Terciario (nomenclatura 7)

Se ubican fundamentalmente en la **parte Suroeste del Casco Urbano de Aldaia**, lindando ya con el S. Urbanizable No Programado (AM1 y AM2), e **incluido en su práctica totalidad, en ámbitos de Unidades de Ejecución**; es decir, **con la gestión y urbanización por desarrollar**, y que se detallan en apartado posterior.

-Zonas en las que el PG lo incluye en ámbitos de Ordenación Diferida (nomenclatura 4 y 5), señalados en el apartado anterior, requiriendo **instrumentos de ordenación, como de gestión y ejecución**.

Los **Usos permitidos** son almacenes, servicios, comercio, talleres y lavado vehículos, estacionamiento, estaciones de servicio, garajes, oficinas, socio-cultural, deportivo, recreativo y espectáculos, hostelería y sanitarios. Y **Usos prohibidos** son el Residencial, el Industrial y el de almacenamiento molestos o con riesgo alto de incendios.

•ESTADO ACTUAL y GRADO DE EJECUCIÓN PG1990 en la ZONA de TERCARIO

La mayoría de este suelo se encontraba incluido en UE. Las UE13-UE14-UE15, **no se encuentran desarrolladas pero sí ocupadas parcialmente por la edificación** (en muchos casos existente previamente); la **UE16 se encuentra ejecutada**; y finalmente señalar que se crearon 2 nuevas UE, **la 27 y la 28**, mediante PRI, cuyo objeto era el **cambio a Uso Residencial**, habiéndose **desarrollado y ejecutado casi en su totalidad la UE27** (Viviendas VPO), y habiendo dejado la **UE28 con Ord. Diferida**, aunque por su grado de consolidación, **se requiere ya su pronta gestión y ejecución**.

D. INDUSTRIAL

•DESCRIPCIÓN y NORMATIVA URBANÍSTICA de la ZONA INDUSTRIAL

Su normativa queda señalada en el **art. 96 del PG1990**. Queda grafada en los **Planos 6.2.Régimen Urbanístico y 4.2.Usos Pormenorizados** (ver plano SU-11).

Este tipo de suelo Industrial de S. Urbano, **se sitúa en tres zonas: una al Oeste del Casco Urbano**, y el PG1990 **preveía su crecimiento por el Oeste con los Sectores AM1 y AM2**, y se corresponden con los **Polígonos de La Loma y El Pou**; **dos, el ámbito del Sector PP2**, a continuación del anterior por su lado Norte, **entre el núcleo de Aldaia y**

El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor (ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEIMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEIMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística (FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

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

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 42 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor (ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística (FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA MORENO CARCEL_DOCUMENTO_GUA_EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00	
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 28 de 108	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor (ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística (FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **04. PLANEAMIENTO VIGENTE. GRADO DE DESARROLLO. 01. EL SUELO URBANO**

núcleo del Barrio, que **ya se encuentra gestionado y ejecutado**, y por tanto, se trata ya de Suelo Urbano; y tres, al Este del municipio, ámbito conocido como **"La Fillola"**.



Plano SU-11_Zona Industrial
Zona Oeste (La Loma, El Pou)
Zona Este (La Fillola)



Los **Usos permitidos** son los Industria, tanatorios, administrativos, almacenes al por mayor, talleres y lavado de vehículos y maquinaria, garaje y aparcamientos, estaciones de suministro de carburantes. El uso de venta al por menor se permite únicamente en las zonas grafiadas en planos con 6.2.COM. El Uso de espectáculos, establecimientos públicos y actividades recreativas, se permite con condiciones (y algunos de ellos prohibidos). Y los **Usos prohibidos** son el Residencial, sanitario, docente, socio-cultural, asistencial y pecuario. También las industrias calificadas como nocivas e insalubres.

ESTADO ACTUAL y GRADO DE EJECUCIÓN del PG1990 en la ZONA INDUSTRIAL

Estas zonas se encuentran **prácticamente colmatadas** en su totalidad; incluso el Sector PP2 (inicialmente de S. Urbanizable, que fue gestionado y ejecutado). En la zona de Casco Urbano, algunos ámbitos pertenecían a UE (la 23, 24, 25 y 26), que fueron ejecutadas. La colmatación de este tipo de suelo Industrial, y el no desarrollo y ejecución del S. Urbanizable Industrial/Terciario (por los motivos que se detallan en el apartado correspondiente al S. Uble) ha derivado en una **carencia total de suelo disponible para este Uso Industrial**; además de que, el poco disponible ya no responde a las nuevas necesidades de las empresas e industrias, habiendo quedado **obsoleto**. De los datos extraídos de los diversos estudios económicos y empresariales y de fuentes oficiales, **existe una demanda suficiente para que se planificaran y gestionaran ámbitos para este Uso Industrial**, así como para el Terciario, requiriendo estudio y reflexión, ya que los previstos por el PG1990 (por ejemplo, AM1, AM2), ya no son los más idóneos para ello, tanto por su ubicación lindante con Casco Urbano (y porque otras ubicaciones tienen mayor demanda), así como por los riesgos físicos (en especial, el riesgo de inundabilidad).

Es importante señalar la **disfunción que supone la colindancia e intersección del Uso Residencial e Industrial**, locual debiera ser corregido en la futura revisión del PG.

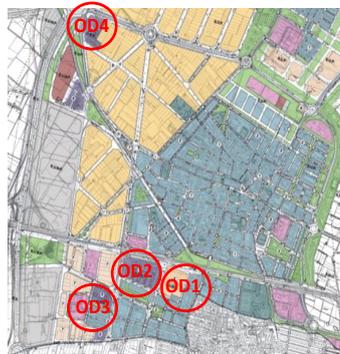
DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 43 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA_MORENO_CARCEL_DOCUMENTO_GUA_EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 29 de 108	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **04. PLANEAMIENTO VIGENTE. GRADO DE DESARROLLO. 01. EL SUELO URBANO**

04.01.04. SUELO URBANO INCLUIDO en ÁMBITOS de UNIDADES de ACTUACIÓN (ámbitos OD y ámbitos Sectores en SU)

A. ÁMBITOS con ORDENACIÓN DIFERIDA (OD)



Plano SU-12_ Ámbito SU Ordenación Diferida (OD)

DESCRIPCIÓN y NORMATIVA URBANÍSTICA ÁMBITOS con ORD. DIFERIDA (OD)

Son ámbitos que pertenecen al Suelo Urbano, dentro de la Zona "Residencial y/o Terciario con Ordenación Diferida", que se han incluido en este apartado por **requerir de instrumentos de ordenación, gestión y ejecución.**

Quedan reflejados en los Planos 6.2.Régimen Urbanístico y 5.2.Gestión (ver plano SU-12). Son ámbitos en los que **se prevé un uso futuro distinto al que se estaba ejerciendo, previéndose un régimen transitorio para dicho**

uso en ejercicio, y se difiere la ordenación "a posteriori". Llevan grafiadas las siglas OD, requieren de Instrumento de Planeamiento (el que prevé el PG1990 es el Estudio de Detalle), **previo a su gestión y desarrollo, y se gestionarán mediante Unidades de Actuación** (y es en el instrumento de gestión donde debe optarse por uno u otro uso (Residencial o Terciario). Su **ejecución** se corresponde con los ámbitos de las Unidades de Ejecución (OD1=UE9, OD2=UE10, OD3=UE12; OD4=UE18).

Los **parámetros urbanísticos** (alturas, edificabilidad máxima, dotaciones, condiciones,...) quedaban señalados en las Fichas de Actuaciones Urbanísticas del PG.

ESTADO ACTUAL y GRADO de EJECUCIÓN ÁMBITOS de ORD. DIFERIDA (OD)

Se procede a señalar los ámbitos de OD que preveía el PG1990, señalando que **tres de ellos se encuentran ejecutados, habiendo optado todos ellos**, en sus instrumentos de ordenación y gestión, por el **Uso Residencial.**

DANONE OD1 (se corresponde con la UE9). Es un ámbito donde **se encontraban las instalaciones de la fábrica de lácteos de Danone**, por lo que el objeto de este ámbito OD1 era prever un régimen transitorio del uso industrial agroalimentario mientras las actividades estuvieran en funcionamiento, y convertirse en Residencial cuando éstas se erradicaran. En la actualidad, desde hace más de 20 años, dichas instalaciones fueron ubicadas en SNU. Además del traslado de la fábrica de lácteos, también **se gestionó y ejecutó la UE9** mediante Homologación Modificativa y PRI (2004), PAI (2003) con P.Urb. (2004) y P.Reparcelación (2004).

OD2 (se corresponde con la UE10). Se preveía su futuro uso Residencial o Terciario. Y en su gestión y urbanización **se optó por el uso Residencial**, habiéndose tramitado una Modificación Puntual PG (nº 2, año 1996), PAI (1998) con P.Urb. (1999) y P.Reparcelación voluntaria (1999).

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 44 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA_MORENO_CARCEL_DOCUMENTO_GUA_EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 30 de 108	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **04. PLANEAMIENTO VIGENTE. GRADO DE DESARROLLO. 01. EL SUELO URBANO**



OD3 (se corresponde con la UE12). Se preveía su futuro uso Residencial o Terciario. Y en su gestión y urbanización **se optó por el uso Residencial**, habiéndose tramitado Estudio de Detalle (1995) y P.Urb. (1996).

OD4 (se corresponde con la UE18)
Se preveía su futuro uso Residencial o Terciario. A fecha actual **no se ha producido su desarrollo y ejecución, constituyéndose una de las zonas residenciales más degradadas**, debido a su ubicación periférica y marginal, lejos de toda zona residencial, y entre zona industrial y grandes infraestructuras viarias.

B. ÁMBITOS INCLUIDOS en SECTORES de SUELO URBANO

Los terrenos incluidos en **estos ámbitos, requieren también**, como los anteriores, **instrumentos de ordenación, gestión y ejecución**. Pero, a diferencia de los anteriores ámbitos de OD, donde el uso que se estaba ejerciendo era distinto al previsto, en estos casos, **son terrenos parcialmente urbanizados y edificados, en los que ya se ejercen usos, en principio, compatibles con el uso futuro**. El único ámbito así previsto es el **Polígono Industrial "El Coscollar"**.

POLÍGONO INDUSTRIAL "EL COSCOLLAR"

Suelo Industrial de **368.687 m² de superficie**, con **edificación y urbanización parcialmente consolidadas desde antes del PG, y al margen de todo instrumento de ordenación previo**. Por ello fue **clasificado como S.Urbano** asumiendo las construcciones existentes. Dada la situación, **el PG condicionó su desarrollo a la redacción de un Plan de Reforma Interior (PERI)** y a la ejecución del Saneamiento. **Lindante a él se encuentra el Sector AM8 de S.Urbanizable No Programado**.

•Estado actual y grado de ejecución de los ámbitos "El Coscollar" y Sector AM8
Respecto de la Ordenación, actualmente ambos ámbitos **se encuentran ordenados de forma coherente, habiéndose tramitado simultáneamente un PRI** (para el SU

El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:47:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:47:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 45 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

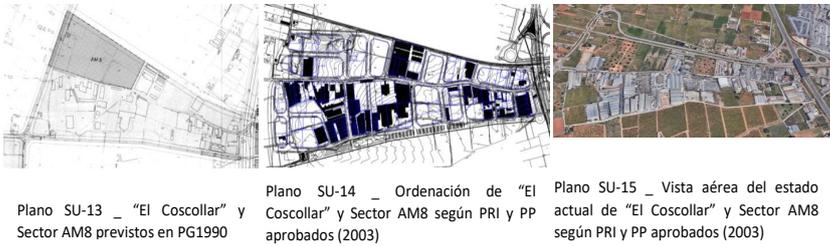
DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA MORENO CARCEL_DOCUMENTO_GUA_EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00	
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 31 de 108	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



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

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **04. PLANEAMIENTO VIGENTE. GRADO DE DESARROLLO. 01. EL SUELO URBANO**

de El Coscollar) y un **PP** (para el Suble Sector AM8), encontrándose ambos **aprobados (2003)**, y ya **clasificados ambos como S.Urbano, de Uso Industrial**. Respecto de su **gestión y ejecución**, se tramitó el correspondiente **PAI, iniciándose por Agrup. Interés Urbanístico, y pasando a G. Directa (2008)** tras renuncia de la condición de AU, **habiéndose redactado todos los documentos preceptivos (incluido Proy. Urb. 2002), y habiéndose aprobado (2002)**. Aunque llegó a redactarse el **Proy. Reparcelación (2005), no llegó a aprobarse**, debido a las dificultades y múltiples **controversias y discrepancias** reflejadas en las alegaciones, por la complejidad jurídica de un **ámbito semiconsolidado** por la edificación y la urbanización, no existiendo en aquel momento, ni legislación extensa ni detallada, ni criterio unánime en la jurisprudencia, que ayudara a dirimir la mejor solución jurídica. En lo referente a **obras de urbanización, se han realizado actuaciones: colector, actuaciones de reparación, previsión de ejecución de Líneas de Media Tensión desde el casco urbano, y también están previstas mejoras en el alumbrado**. A fecha actual, **el Expediente sigue en el mismo estado de tramitación y no ha mermado su complejidad jurídica y urbanística, pero requiere que se ultime su gestión** pues su estado actual genera no pocos problemas.



04.01.05. SUELO URBANO INCLUIDO en ÁMBITOS de UNIDADES de EJECUCIÓN

Su **ubicación y delimitación** quedan señaladas en los **Planos 5.1, 5.2 y 5.3.Gestión**, y las Normas Urbanísticas son las correspondientes a la Zona en que quedarán incluidas. Son ámbitos de **S.Urbano**, en los que **únicamente faltaba por ejecutar la urbanización**. En principio, **no requerían instrumentos de Ordenación ni Gestión, sólo de Ejecución** (salvo zonas OD). La realidad ha sido que **para algunos de ellos, también se han redactado Inst. Ordenación y Gestión**, pues requirieron de adaptaciones. **El PG previó inicialmente 25 UE's** (1, 2, 3, 4, 5, 5B, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 13B 14, 15, 16, 17, 18, 19A, 19B, 19C, 20 y 21), de las cuales **se subdividieron** la 1 (1A y 1B), la 2 (2.3, 2.4 y 2.5) y la 21 (21 y 21bis). Y fueron delimitadas 7 nuevas (22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28). **En ellas se han redactado: 10 Modificaciones Puntuales del PG / 3 Planes de Reforma Interior / 3 Estudios de Detalle**. **Se han urbanizado 26 UE's** (UE1, UE2, UE3, UE5, UE5B, UE6, UE7, UE8, UE9, UE10, UE11, UE12, UE13B, UE16, UE17, UE19A, UE19B, UE19C, UE20, UE21bis, UE22, UE23, UE24, UE25, UE26, UE27). **Quedan por urbanizar 7 UE's** (UE4, UE13, UE14, UE15, UE18, UE21, UE28).

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 46 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d'Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d'Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d'Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41 ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41

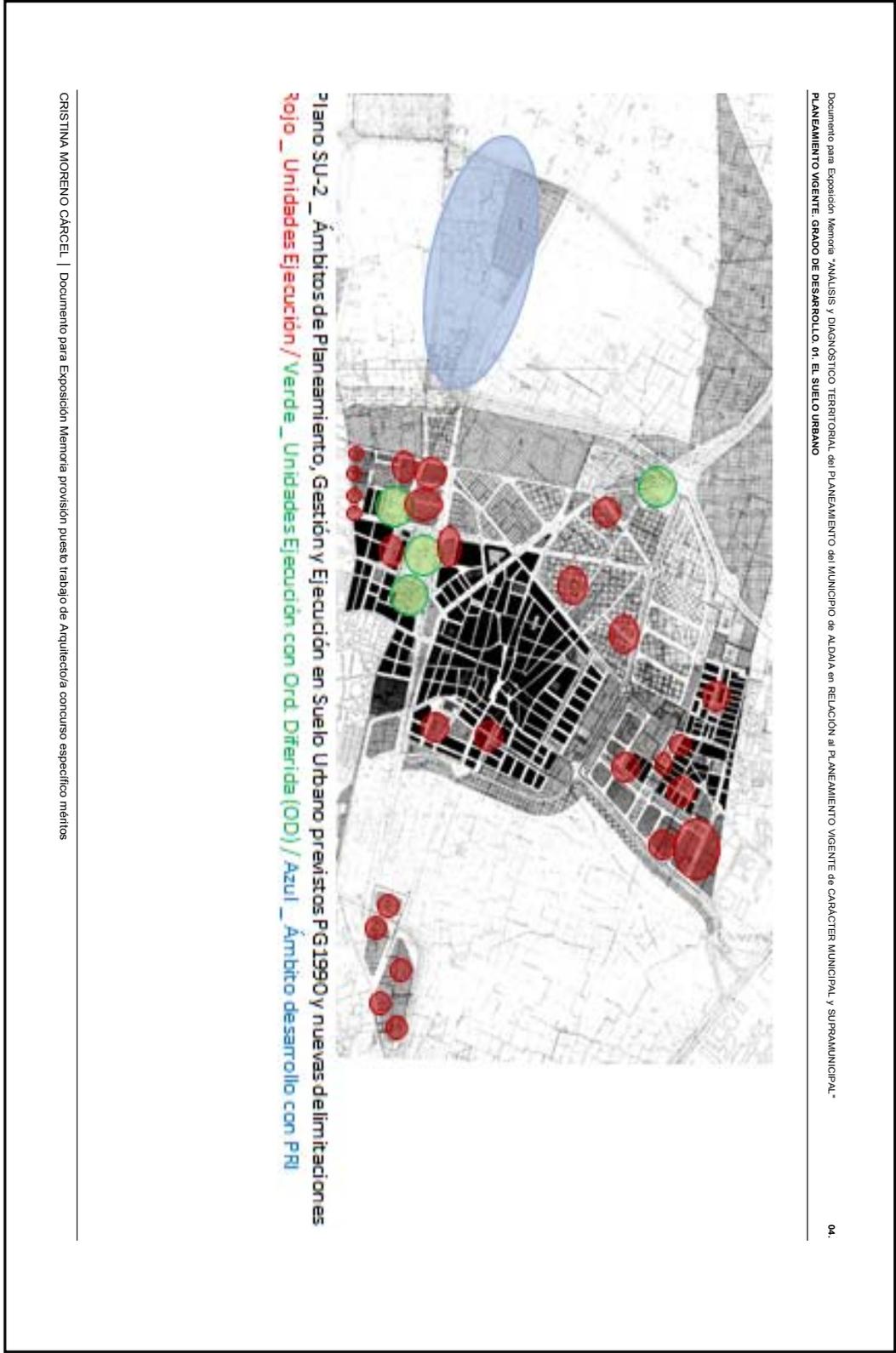


El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d'Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d'Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d'Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA_MORENO_CARCEL_DOCUMENTO_GUA_EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 32 de 108	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=1 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=5 MARIA CRISTINA MORENO CARCEL - NIF:23718396C (S=ES, O=UJCCV, OU=PRINCCV, CN=PRINCCV, CN=UJCCVCA12B) 06/11/2023 13:24:01.



CRISTINA MORENO CARCEL | Documento para Exposición Memoria provisión puesto trabajo de Arquitecto/a concurso específico méritos

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 47 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d'Aldai. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d'Aldai. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d'Aldai. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



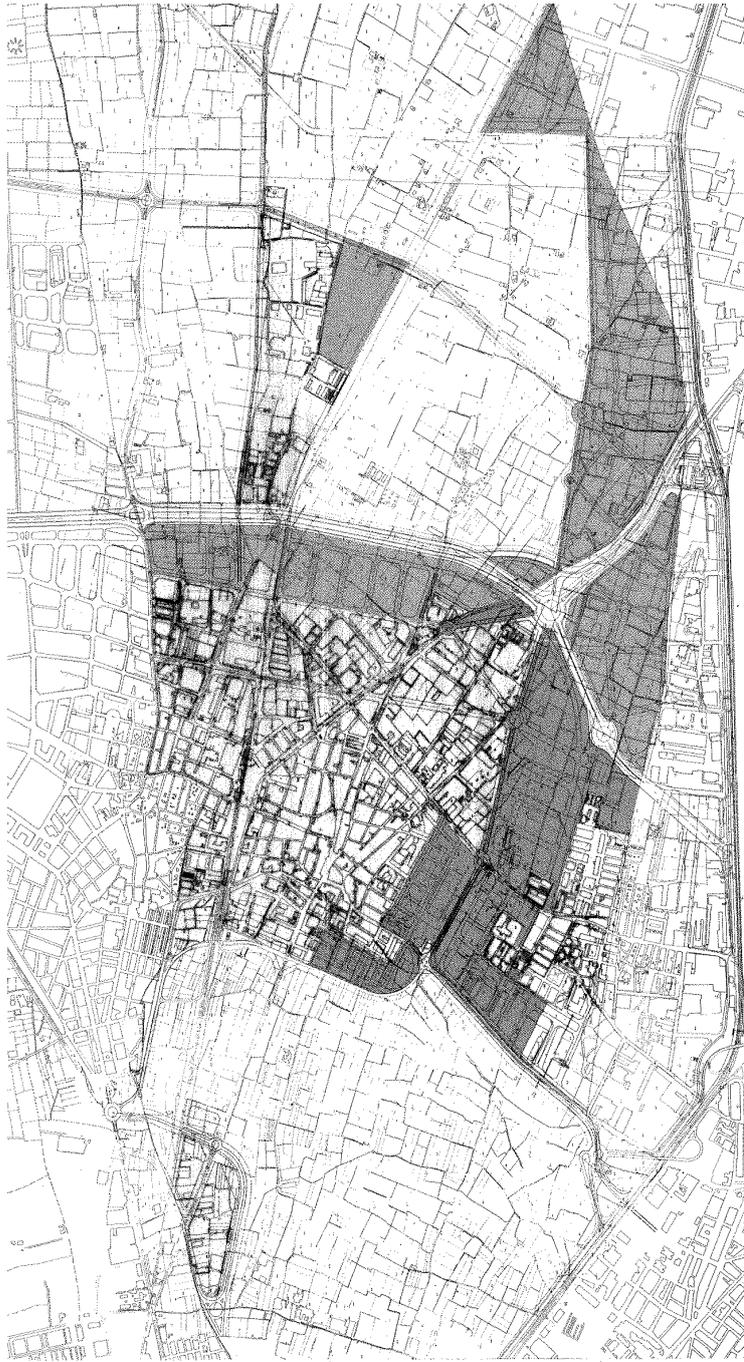
El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldai.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d'Aldai a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEIMOS) de Ajuntament d'Aldai a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEIMOS por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d'Aldai a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldai.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA_MORENO_CARCEL_DOCUMENTO_GUA_EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00	
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 33 de 108	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldai.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldai.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5 MARIA CRISTINA MORENO CARCEL - NIF:23178396C (C=ES, O=AYCO, OU=PKACCY, CN=AYCO/CVCA-12B) @ 06/11/2023 13:24:01.

CRISTINA MORENO CARCEL | Documento para Exposición Memoria provisión puesto trabajo de Arquitecto/a concurso específico méritos



03. PLANO de CLASIFICACIÓN del SUELO del PLAN GENERAL 1990

Documento para Exposición Memoria ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACION al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL Y SUPRAMUNICIPAL - 03. OBJETIVOS y PREVISIONES del VIGENTE PLAN GENERAL 1990

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 49 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41
	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:47:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEIMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEIMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA_MORENO_CARCEL_DOCUMENTO_GUA_EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 35 de 108	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



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

Documentos para Exposición Memoria "ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACION al PLANAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL".
PLANAMIENTO VIGENTE. GRADO DE DESARROLLO. 01. EL SUELO URBANO.



CRISTINA MORENO CARCEL | Documento para Exposición Memoria provisión puesto trabajo de Arquitecto/a concurso específico méritos







04.

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 50 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA MORENO CARCEL_DOCUMENTO_GUA...EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 36 de 108	FIRMAS INCLUYE FIRMA EXTERNA



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

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **04. PLANEAMIENTO VIGENTE. GRADO DE DESARROLLO. 01. EL SUELO URBANO**



CRISTINA MORENO CÁRCEL | Documento para Exposición Memoria provisión puesto trabajo de Arquitecto/a concurso específico méritos

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 51 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:47:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA MORENO_CARCEL_DOCUMENTO_GUA...EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 37 de 108	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



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

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **04. PLANEAMIENTO VIGENTE. GRADO DE DESARROLLO. 01. EL SUELO URBANO**



CRISTINA MORENO CÁRCEL | Documento para Exposición Memoria provisión puesto trabajo de Arquitecto/a concurso específico méritos

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 52 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d'Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d'Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d'Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor (ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d'Aldaia a las 8:47:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEIMOS) de Ajuntament d'Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEIMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística (FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d'Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA_MORENO_CARCEL_DOCUMENTO_GUA_EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27 : 00	
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 38 de 108	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



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

Documentación para Exposición Memoria "ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL DEL PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ALDAIA EN RELACION AL PLANEAMIENTO VIGENTE DE CARÁCTER MUNICIPAL Y SUPRAMUNICIPAL."

CRISTINA MORENO CARCEL | Documento para Exposición Memoria provisión puesto trabajo de Arquitecto/a concursado específico méritos

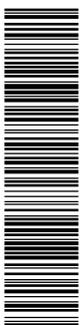
The image displays a set of architectural drawings and aerial photographs of urban blocks. At the top, there is a plan view showing four distinct blocks labeled O01, O02, O03, and O04. Below this, there are four aerial photographs, each corresponding to one of the blocks. Block O01 shows a large residential complex with multiple buildings and a central courtyard. Block O02 shows a similar residential complex with a different layout. Block O03 shows a smaller residential block with a central courtyard. Block O04 shows a residential block with a different layout. The drawings and photos are presented in a grid-like format, with the plan view at the top and the aerial photos below it.

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 53 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA MORENO CARCEL_DOCUMENTO_GUA...EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 39 de 108	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" 4. PLANEAMIENTO VIGENTE. GRADO DE DESARROLLO. 02. EL SUELO URBANIZABLE

PLANEAMIENTO VIGENTE. GRADO DE DESARROLLO

EL SUELO URBANIZABLE | 04.02

04

Páginas 19 a 27 e imágenes y Planos de la Memoria (a mayor tamaño) / Planos "03. Clasificación del Suelo del PG1990" y "Usos Globales del Suelo PG1990"

ÍNDICE

04. GRADO DE DESARROLLO del VIGENTE PLAN GENERAL

04.02. EL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO y NO PROGRAMADO

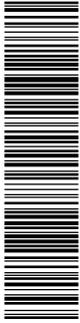
- 04.02.01. **SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO.** PREVISIÓN y GRADO de DESARROLLO y EJECUCIÓN _____
- A. Sector PP1
 - B. Sector PP2
 - C. Sector PP3
 - D. Sector PPA
 - E. Sector PPB
 - F. Sector PP4
- 04.02.02. **SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO.** PREVISIÓN y GRADO de DESARROLLO y EJECUCIÓN _____
- A. Sectores AM1 y AM2
 - B. Sector AM3
 - C. Sector AM4
 - D. Sector AM5
 - E. Sector AM6
 - F. Sector AM7
 - G. Sector AM8

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 54 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS) por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS) y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA MORENO_CARCEL_DOCUMENTO_GUA_EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00	
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 40 de 108	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la autenticidad de este documento electrónico en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5 CRISTINA MORENO CARCEL - SERIALENUMBER=23178395C - CNEUMARIA CRISTINA MORENO CARCEL - NIF=23178395C (SES, OJMGCOY, OJUPRNGCOY, CNEUMARIA CRISTINA MORENO CARCEL - NIF=23178395C) 06/11/2023 13:24:01.

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" 4. PLANEAMIENTO VIGENTE. GRADO DE DESARROLLO. 02. EL SUELO URBANIZABLE

04.02 | EL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO y NO PROGRAMADO

El PG1990 clasificó el S.Urbanizable en Programado y No Programado (SubleP y SubleNP). La delimitación de los ámbitos de cada tipo, queda reflejado en los Planos Serie 1.Clasificación, y 5.Gestión, señalándose las Zonas de Ordenación y Usos, en los Planos Serie 6.Régimen Urbanístico y 4.Usos Pormenorizados. El PG1990 los denominó Sectores, nombrándolos con las siglas PP para el SubleP, y las siglas AM para el SubleNP.

La diferencia entre ambos es que se incluían en el SUBLEP los terrenos que por sus características físicas, por su ubicación y por su capacidad de dar respuesta a las demandas socio-económicas, se consideró que debían ser desarrollados primero. Y el SUBleNP, eran terrenos que no respondían a ello y, además, requerían la ejecución previa de determinadas actuaciones e infraestructuras de comunicación (previstas en Normas Coord. Metropol., defensa frente a inundaciones y de conexión a redes y estructura del Plan).

Ello quedaba reflejado en el Plan de Actuación, previéndose 8 años (2 cuatrienios). No obstante, la realidad se impuso y se desarrollaron Sectores de los 2 tipos sin responder al Plan de Actuación, en función de la demanda y siempre que se cumplieran los condicionantes (ejecutadas infraestructuras, o realizando estudios específicos del ámbito, resolviendo las problemáticas en los propios instrumentos de ordenación, gestión y ejecución).

Ambos tipos requerían sí o sí, tanto de Instrum. de Planeamiento (en principio, Planes Parciales), como de Gestión (el PG, para el SubleP, se refería a "trámites del sistema de actuación pertinentes, encaminados al reparto de beneficios y cargas", y para el SubleNP, indicaba Programas de Actuación Urbanística (PAU's); lo que son, en definitiva en la actualidad PAI's, Reparcelación o Expropiación. También requerían Inst. de Ejecución (Proy. Urbaniz.).



- SUELO URBANO
- SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
- SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO
- SUELO NO URBANIZABLE

Plano Suble-1_ Clasificación Suelo según PG1990

Plano Suble-2_ Actualización delimitación ámbitos Suble, a todas las modificaciones añadidas desde el PG1990



Desde PG1990 se han desarrollado varios Sectores y se han aprobados diversas modificaciones del PG que redelimitaban dichos ámbitos y reclasificaban de SubleNP a SubleP, quedando, a fecha actual, del siguiente modo:

Se detalla el estado de la gestión y el grado de ejecución de cada uno de los Sectores:

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 55 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d'Aldai. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d'Aldai. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d'Aldai. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA_MORENO_CARCEL_DOCUMENTO_GUA_EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 41 de 108	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" 4. PLANEAMIENTO VIGENTE. GRADO DE DESARROLLO. 02. EL SUELO URBANIZABLE

04.02.01. SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO. PREVISIÓN y GRADO DE DESARROLLO y EJECUCIÓN

El PG1990 los denomina **Sectores**, con las siglas **PP** (seguidos de número para los del 1º Cuatrienio, y de letra para los del 2º Cuatrienio), y es en ellos donde **se incluyen los Sistemas Generales a cargo de dichos Sectores** (cesión y/o urbanización).

El **PG1990**, definía, en las **Fichas** y **Planos** de cada Sector: su ámbito, una **Ordenación** (orientativa o vinculante) que debía detallarse mediante los Planes Parciales; la **Calificación** urbanística y **Uso Global**; la **Intensidad** (Edificabilidad y Aprovechamiento Medio); y los **Sistemas Generales** a cargo del Sector. Se preveían los siguientes **Sectores en Suelo Urbanizable Programado**: PP1 (Terciario), PP2 (Industrial), PP3 (Residencial), PPA (Residencial) y PPB (Industrial). Tras **Modif. PG** y **también su desarrollo**, quedaron así:

-Se modificó el ámbito de los Sectores **AM4, AM5 y AM6**, y se creó el **Sector PP4**, que deriva del **AM4** (SUBLENP) tras la **Modif. Puntual nº 1** el PG.

-También se inició (año 2000) la tramitación de la **Modif. Puntual nº 13**, relativa a la definición del **Área de Reparto** de los Sectores **AM1, AM2, AM3, AM6, AM7, AM8, PPB** y **Sistema Generales E1 y E2**. **No obstante no llegó a aprobarse**.

Por lo que, **tras las modificaciones, los Sectores de SUBLEP son 6**, y se procede a **detallar las previsiones del PG1990** para luego describir su grado de desarrollo y ejecución:

SECTOR PP1. Terciario. Situado en el **espacio intersticial** entre los dos núcleos principales (Barrio Cristo/Aldai), **zona Noreste** (Cmno. Sant Onofre), de **Uso Terciario**. Pretendía el objetivo de **colmatar dicho espacio y continuar la trama urbana**, "cosiendo" ambos núcleos. También **continuar la zona Terciaria al Norte, y a la prevista al Oeste con el PP2**, y dar **continuidad al Cinturón Verde**, prolongándolo mediante el SG de Zona Verde en toda la longitud de la parte Sur del Sector. Se **incluía** también, un **SG Educativo**. Y planteaba la **continuidad de los bulevares** que venían de la parte N y O, como **separación con las zonas Residenciales colindantes**. La ordenación prevista para **parcelas privadas** era de **grandes manzanas con naves/edificaciones adosadas**.



Plano SUBLE-3_Sector Terciario PP1. Previsión PG1990



Grado de desarrollo y ejecución

-Previsión **PG1990**: **Uso Terciario** / Superf. **parcelas edificables** y **Sist. Locales** **120.000 m²** / **SG 43.540 m²** (Docente, Área Juegos, Jardín y Viario) / Intensidad **0'56 m²/m²s** / Aprov. Medio **0'39623 ua/m²s** / **1º Cuatrienio**.

-Grado de desarrollo y ejecución:

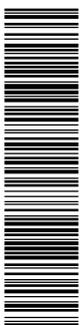
.Fue tramitado un **PP y PAI** en el año **1999** que fue **desestimado** por la CTU.

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 56 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA MORENO CARCEL_DOCUMENTO_GUA...EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 42 de 108	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



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

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" 4. PLANEAMIENTO VIGENTE. GRADO DE DESARROLLO. 02. EL SUELO URBANIZABLE

.Fue **tramitada una Homologación Modificativa**, para cambio de **Uso de Terciario a Residencial**, pero **no llegó a aprobarse en su totalidad** (Hom. Modificativa 03.04.2001 y 10.02.2002 (Ayto. Provisional y Parcial); 27.06.2002 (CTU Definitiva y Parcial), **únicamente el ámbito del Instituto**.
Sólo se encuentra ejecutado el Instituto (IES Beatriz Civera), quedando el resto pendiente de su ordenación, gestión y desarrollo (existe alguna construcción).

SECTOR PP2. Industrial. Situado en el **espacio intersticial entre los 2 núcleos**. También pretendía el objetivo de **colmatar dicho espacio y dar continuidad a la trama urbana**, "cosiendo" ambos núcleos, y dar **continuidad a la zona Industrial situada al Sur del PP2**, a la prevista al Oeste con el PPB, y a la Terciaria prevista al Este con el PP1. Se incluía en él un **SG de Zona Verde al Este**, planteaba un **bulevard al Norte**, como **separación con la zona Residencial colindante**. La ordenación prevista para **parcelas privadas era de grandes manzanas con naves/edificaciones adosadas**.



Plano SUBLE-3. Sector Industrial PP2. Previsión PG1990 / Grado de desarrollo y ejecución

-Previsión PG1990: Uso Industrial / Superf. parcelas edificables y Sist. Locales 186.000 m² / SG 10.100 m² (Jardín y Viario) / Intensidad 0'53116 m²/m²s / Aprov. Medio 0'37998 ua/m²s / 1º Cuatrienio.

-Grado de desarrollo y ejecución:
Se desarrolló con 2 Unid. Ejecución (PP2-A y PP2B). Para la **UE PP2-A**, se aprobó PP (1995), P. Repar. (1995) y P. Urb. (1995); se ha **ejecutado en su totalidad**.
 Para la **UE PP2-B**, se aprobó un PAI (1999), P. Parcelación (2001) y P. Urbanización (1999), habiéndose **ejecutado también en su totalidad**.
 Fue tramitada una **Mod. nº 1 del PP** (art. 26 y 27) que finalmente **no fue aprobada**.
 Dado que se encuentra **totalmente gestionada y ejecutada**, en él se han obtenido los terrenos y se han ejecutado los siguientes sistemas generales y dotaciones: **Centro Social y Centro de Salud; nave de la brigada municipal; Zona Verde Jardí Giravent;** bulevard y viales. Respecto del **ámbito privado**, quedan apenas unos pocos solares por edificar.

SECTOR PP3. Residencial. Situado en el **casco urbano de Aldaia**, al **Este**, lindando con el **SG Cinturón Verde**, y con el **SNU (Huerta)**. Su objetivo principal el de suelo preparado para el **crecimiento del Residencial**. Su estructura está en **correlación a la trama urbana del suelo consolidado Residencial**, y se complementaba con la UE nº 7 (Avda. de la Música). Quedaba incluido el **SG de ZV que complementaba al del Cinturón Verde al otro lado de la Avda.**, y un **SG Educativo**, donde recientemente se ha

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 57 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d'Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d'Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d'Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA_MORENO_CARCEL_DOCUMENTO_GUA...EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27 :00
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 43 de 108	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" 4. PLANEAMIENTO VIGENTE. GRADO DE DESARROLLO. 02. EL SUELO URBANIZABLE

construido el CEIP "El Rajolar". La ordenación prevista para las parcelas privadas era el de **manzanas residenciales de baja densidad** y una zona para **vivienda multifamiliar**.



Plano SUBle-4_ Sector Residencial PP3. Previsión PG1990 / Grado de desarrollo y ejecución

-Previsión PG1990. Uso Residencial / Superf. parcelas edificables y Sist. Locales 45.000 m² / SG 18.300 m² (Docente, Área Juegos, Jardín y Viario) / Intensidad 0'93 m²/m²s / Aprov. Medio 0'50908 ua/m²s / **1º Cuatrienio.**

-Grado de desarrollo y ejecución:

- .Se aprobó **Homologación y Plan Parcial (1998-1999)**.
- .Se aprobó **PAI (1998)**, con **P. Reparcelación (1999)** y **P. Urbanización (1999)**.
- .Tras ello se aprobó la **Modif. Puntual nº 1 PP (1999)** y **Modif. Punt. nº 2 PP (2003)**.
- .Se encuentra **totalmente ejecutada**, habiéndose urbanizado toda ella, y **construido el Teatro Auditori (TAMA)** y el **CEIP "El Rajolar"**, así como todas las **Zonas Verdes** (forman un conjunto con el SG Cinturón Verde y Avda. de la Música).

•SECTOR PPA. Residencial. Situado en el **casco urbano de Aldaia**, al Norte, en el **espacio intersticial**, con objetivo de **colmatar dicho espacio** y dar **continuidad a la trama**, "cosiendo" ambos núcleos. Pretendía ser **suelo preparado para el crecimiento del Residencial**. Se preveía un **SG de ZV**, dando continuidad al Cinturón Verde al Este. También incluía un **SG Educativo**. Su estructura está en correlación a la trama urbana del **suelo consolidado Residencial**, y se **complementaba un bulevar de separación en su parte Sur**. Para las parcelas privadas se preveía manzanas con **edif. multifamiliar abierta**.



Plano SUBle-4_ Sector Residencial PPA. Previsión PG1990 / Grado de desarrollo y ejecución

-Previsión PG1990. Uso Residencial / Superf. parcelas edificables y Sist. Locales 77.000 m² / SG 27.210 m² (Docente, Jardín y Viario) / Intensidad 0'95 m²/m²s / Aprov. Medio 0'38607 ua/m²s / **2º Cuatrienio.**

-Grado de desarrollo y ejecución:

- .Tramitación previa de **PAI y PP (1997-1998)**, con **sentencia anulatoria**.
- .Se tramitó **Hom. Modif. y PP Sector PPA (2000-2001)**, que no llegó a aprobarse.
- .**Se aprobó la Homologación Modificativa (2004-2006)** y **PP (2006)**.
- .**Aprobación de PAI por GI (2003)**, produciéndose **cesión condición Agente Urbanizador**, aceptándose la renuncia y la **GD (2008)**.

El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d'Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d'Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d'Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

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

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 58 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA_MORENO_CARCEL_DOCUMENTO_GUA...EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 44 de 108	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" 4. PLANEAMIENTO VIGENTE. GRADO DE DESARROLLO. 02. EL SUELO URBANIZABLE

.En el PAI se incluía **P. Urbanización (2008)** que fue aprobado, y **P. Reparcelación, que fue iniciada la tramitación pero no llegó a ultimarse ni aprobarse.**

.Expte. Ocupación Directa (2010) para CEIP "El Rajolar", hasta el año 2020.

•**SECTOR PPB. Industrial.** Su desarrollo, hasta ahora, se ha vinculado al del Sector **AM3**, por lo que se explica de forma conjunta en el apartado del AM3.

•**SECTOR PP4. Industrial.** El Sector PP4 deriva del AM4 (SUBleNP) tras la Modif. Punt. nº 1 el PG que incluía los Sectores AM4, AM5 y AM6. Se trataba de un Sector de Uso Industrial y/o Terciario, en la parte Noreste, cercano a la NIII (ahora A3) y lindante con el futuro Distribuidor Comarcal Sur CV410 (ahora ya ejecutado). Quedaba supeditado a la ejecución del desdoblamiento de la CN-III y a su enlace/acceso a Aldaia (cumplidos). La previsión era relegar su desarrollo, pero la realidad se impuso, dado que la ubicación y el Uso previsto tenían una fuerte demanda y se tramitó la **MP nº 1 del PG** con objeto de permitir el desarrollo del Sector. A grandes rasgos, consistió en la redelimitación (ajustes a la realidad física y a la demanda), cambio de clasificación del **AM4 como SUBleNP a SUBleP**, concreción del **Uso Industrial del AM4 y AM6** dado su alto grado de consolidación y modificación del alcantarillado. Se realizó el cálculo y justificación del Aprovechamiento (para equilibrio con el resto de Sectores de SUBleP), y se incluyó en ellos SG (parte del SG Distribuidor Comarcal Sur), y se establecieron las Normas Urbanísticas que definían los parámetros urbanísticos.



-Previsión PG1900. Superficie **174.171 m²**, Uso Industrial y/o Terciario, Intensidad **0'50 m²/m²s**. Pero fue modificado por la Modif. Punt. 1 PG.

-Previsión Modif. Punt. 1 PG y Planeamiento aprobado en la actualidad. Denominación **PP4 / Uso Industrial/Terciario / Superf. 276.200'84 m²** / Intensidad **0'50 m²/m²s** / Edificabilidad Total de **138.100'42 m²**.

-Grado de desarrollo y ejecución:

.Se tramitó Modif. Puntual nº 1 del PG (1995), para los Sectores AM4, AM5 y AM6.

.También se aprobó el Plan Parcial (1995).

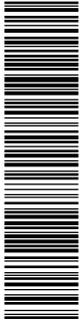
.Tras ello se presentó el PAI (1999) por G. Indirecta, que asumía el PP aprobado anteriormente, posteriormente pasó a G. Directa (2003).

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 59 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado. Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA MORENO CARCEL_DOCUMENTO_GUA...EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 45 de 108	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la autenticidad de este documento electrónico firmado por el Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" 4. PLANEAMIENTO VIGENTE. GRADO DE DESARROLLO. 02. EL SUELO URBANIZABLE

.En el año 2004 se inicia un nuevo PAI con Homologación y PP Modificativo. La Homologación y el PP se aprueban en el año 2007. Dichos Acuerdos fueron anulados por Sentencia, con lo que Hom. y PP quedaron anulados.

.Se vuelve a tramitar Hom. y PP, produciéndose aprobación en el año 2011. Dichos Acuerdos fueron recurridos y se ha producido la caducidad del Expte. judicial.

.Los recurrentes de los Acuerdos del 2011 han solicitado el incidente de ejecución de sentencia respecto de Acuerdos del 2007, habiendo sido desestimada, pero también recurrida, estando a la espera de sentencia firme.

.Paralelamente también se tramitó la Modificación nº 1 del PP, que fue aprobada en el 2011, aunque quedaba supeditada a la aprobación de la Homolog. y PP.

.En 2013 se firma Convenio con el Ayuntamiento, para tramitar otra modif. del PP.

.Se tramitó Modif. nº 2 del PP, aprobada en año 2018, que anulaba la Modif. nº 1, pero que quedaba supeditada a la aprobación de la Homolog. y PP del 2011.

.En previsión de que la Sentencia respecto de los Acuerdos del 2011, produjera la anulación de la Homologación y el PP y sus posteriores modificaciones, paralelamente también se tramitó la Modif. del PP de año 1995 e incluyendo la fase de tramitación de Evaluación Ambiental Territorial y Estratégica, llegándose a emitir Documento de Alcance (aunque actualmente ya caducado).

.En 2019 se inicia la tramitación del PAI, a modo de **refundido de unificación y de coordinación y coherencia de todos los documentos redactados** (de Ordenación, Gestión y Ejecución). Este PAI asume el documento de Planeamiento Modif. nº 2 del PP que está pendiente de Sentencia, y el Proy. Urbanización.

.Respecto del P. de Reparcelación (años 2015 y 2019), se encuentra redactado pero no tramitado hasta que se produzca aprobación del PAI2019. Previamente existía un PR (2010), con tramitación iniciada pero no aprobado, dadas las modificaciones posteriores de Planeamiento y de P. Urbanización.

.Respecto del P. de Urbanización, existen PU previos tramitados pero sin validez por modificaciones de Planeamiento. A día de hoy, el P. Urbanización válido es el mencionado, que cuenta con Estudio de Inundabilidad aprobado por Resolución Director General Territorio, Urbanismo y Paisaje 21.05.2018, y que está pendiente de la aprobación municipal junto con el PAI.

-Cabe añadir que se trata de **Sector parcialmente consolidado por la urbanización y edificación**. La urbanización existente consiste en los viales del conexión con el Sector AM5 (CC Bonaire), que tuvieron que ser adelantados, para lo cual se tramitó Expte. de Expropiación y Reservas de Aprov., así como los PU preceptivos.

-Finalmente señalar que es un Sector al que le afecta muy directamente la problemática de las aguas provenientes de Bco. Pozalet-Saleta, por lo que ha tenido que realizar estudio específico de inundabilidad para resolverlos, lo que ha supuesto actuaciones extras para el ámbito (marcos para canalización de aguas y zonas de laminación antes de su vertido al cunetón).

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 60 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA MORENO CARCEL_DOCUMENTO_GUA...EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 46 de 108	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" 4. PLANEAMIENTO VIGENTE. GRADO DE DESARROLLO. 02. EL SUELO URBANIZABLE

04.02.02. SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO. PREVISIÓN y GRADO DE DESARROLLO y EJECUCIÓN

Los ámbitos de SUBLNP el PG los denomina **Sectores**, con las **siglas AM**, y **definió las características** de cada ámbito en sus **Fichas**. Detallaba los **parámetros urbanísticos**, las **condiciones** que han de cumplirse previamente a la redacción del correspondiente PAU, y las **condiciones de Gestión y Ejecución** que debían asumir.

Algunos de estos **Sectores de SUBLNP (AM1, AM2 y AM3)**, **deben sufragar los Sistemas Generales E1** (35.900 m²s de Parque público, viales y reserva para paso elevado sobre Distribuidor Sur) **y E2** (39.900 m²s de Zonas Deportivas, viales y zonas verdes).

El PG1990 define con menor detalle, su ordenación y prevé su desarrollo mediante Programas de Actuación Urbanística (PAU's) que deberán incluir igualmente **Inst. de Ordenación, Gestión y Ejecución**, que terminen de definir todas las determinaciones estructurales y pormenorizadas. Mientras no se desarrollen los PAU's, esta clase de suelo quedaba sujeto a las Normas establecidas para el SNU-PA1 (con algunas excepciones).

El PG1990 preveía inicialmente en SUBLNP los Sectores: AM1, AM2, AM3, AM4, AM5, AM6, AM7 y AM8, todos ellos de **Uso Industrial y/o Terciario**, viéndose modificados por las **Modif. Punt. PG**, **quedando finalmente 7 ámbitos**. Las previsiones y su grado de ejecución son:

•SECTOR AM1 y AM2. Industrial y/o Terciario. Situados al **Suroeste del casco urbano**, entre el **SU Terciario e Industrial** y el **Distribuidor Comarcal Sur CV410**. Su objetivo era la **previsión de suelo Industrial y/o Terciario**. Quedaba **supeditado a la previa ejecución de determinadas infraestructuras** (tramo de Dist. L'Horta Sud colindante, y que se conectara a la Red del Estado); **y para el AM2, se requería también estar ejecutadas defensa frente a inundaciones**. A fecha actual, **está ejecutado el Distribuidor Comarcal Sur CV410**, y **conectado a la A3 (y también a la CV36)**. Sin embargo, **no se han ejecutado todas las actuaciones relativas al encauzamiento/desvío del Bco. La Saleta** aunque **sí se ha ejecutado el cunetón de la CV410**. También quedaban sujetos a sufragar, junto con el AM1 y AM3, la parte proporcional de los **Sistemas E1 (Parque público) y E2 (Zonas Deportivas y Z. Verdes)**, y si no estuviese ejecutado el **colector**, también debería ejecutarse a cargo del Sector.



Plano SUBLNP_ Sectores AM1-AM2 Industrial y/o Terciario.
Planeamiento PG1990
Estado actual v grado de desarrollo



•Previsión PG1990. Uso Industrial y/o Terciario / Superficie 87.300 m² (AM1) y 1870.000 m² / Intensidad de 0'50 m²/m²s.

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 61 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA_MORENO_CARCEL_DOCUMENTO_GUA_EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00	
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 47 de 108	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



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

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" 4. PLANEAMIENTO VIGENTE. GRADO DE DESARROLLO. 02. EL SUELO URBANIZABLE

•Grado de desarrollo/ejecución. **No han sido desarrollados**, seguramente por **falta de demanda** (se encontraban en tramitación otros Sectores más avanzados en su tramitación (PPB, AM3, AM5, AM8). Los terrenos se encuentran parcialmente ocupados por actividades provisionales, mayoritariamente de aparcamiento.

•SECTOR AM3. Industrial y/o Terciario. Situado al Norte, colindante al Pol. Ind. de Quart de Poblet, cercano a la A3 y prevista conexión al Distribuidor Comarcal Sur CV410 (entonces en Proyecto). Si bien se clasificó como SubleNP, fue sobrepasado por la realidad y la demanda, siendo uno de los Sectores con mayor vocación para ser desarrollado. Estaba condicionado a la ejecución del **desdoblamiento de la A3** y al enlace de Aldaia, y su conexión al Camí de Sant Onofre, mediante la prolongación de la R.Norte, **todas ya ejecutadas**. También sujeto a **sufragar** (con AM1, AM2) la parte de **Sistemas E1 (Parque público) y E2 (Zonas Deportivas y Z. Verdes), y colector**. Siempre ha tenido relación con el Sector PPB, por lo que todas las tramitaciones llevadas a cabo se han realizado de forma conjunta incluyendo ambos ámbitos.



Plano Suble-8_Sectores AM3-PPB Industrial y/o Terciario
Planeamiento PG1990 Homologación y Plan Parcial tramitado (anulado) Estado actual y grado de desarrollo

•Previsión PG1990. **Uso Industrial y/o Terciario / Superf. 280.000 m² (AM3) y 32.600 m² (PPB) / Intensidad 0'50 m²/m²s y 0'62 m²/m²s respectivamente.** Finalmente, la **superficie total de ambos Sectores que se tramitó fue de 434.734 m²s** (incluyendo Red Primaria).

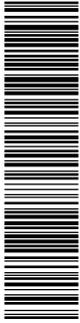
•Grado de desarrollo y ejecución:
 .Se tramitaron conjuntamente AM3 y PPB llegando a encontrarse totalmente aprobado y preparado para iniciarse las obras de urbanización (anulado).
 .Se tramitó PAI en el año 2007 (Ayto. Aprob. Prov. y condicionada) y 26.01.2010 (Ayto. Aprob. Def.), que incluía PP y PU. Se firmó el Contrato del PAI (18.09.2007). Se adjudicó el Empresario Constructor (2008). El P. Reparac. fue aprobado (2016).
 .Se tramitó un Canon de Urbanización para adelanto de las obras de conexión.
 .No obstante prosperó el Recurso Contencioso Administrativo 8/11 con Sentencia nº 968 de 11.11.2015, que anulaba el Planeamiento y el PAI. Por Acuerdo plenario de 26.06.2016 se acordó el desistimiento del Rec. Casación, y la Ejec. de Sentencia.
 -Ello ha conllevado que se hayan presentado varios escritos y recursos de diversa índole, siendo los principales los de solicitud de Resp. Patrimonial por parte del Ag.Urbanizador; también del Emp. Constructor, también de algunos Propietarios, así como solicitud de devolución de la Cuota 0 y solicitud devoluc. Canon Urb.
 .A partir de todo ello se han generado diversos Expedientes, y se encuentra en fase de Liquidación del Contrato con el Agente Urbanizador.

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 62 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor (ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:47:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística (FRANCESC MOREIRA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MOREIRA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA MORENO CARCEL_DOCUMENTO_GUA...EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00	
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 48 de 108	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor (ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:47:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística (FRANCESC MOREIRA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MOREIRA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" 4. PLANEAMIENTO VIGENTE. GRADO DE DESARROLLO. 02. EL SUELO URBANIZABLE

.La deriva de este Sector es un claro ejemplo, de cómo pueden caer años de tramitaciones, trabajo y esfuerzo para la gestión y desarrollo de un ámbito urbanístico, por la mera falta de un Informe.
.Dadas las características, ubicación de los Sectores, la alta demanda de este Uso, y total falta de suelo disponible para estos usos, **debería ser uno de los Sectores prioritarios para su Gestión y Ejecución.**

•SECTOR AM4. Industrial y/o Terciario. Reclasificado como SUbleP PP4, ya descrito.

•SECTOR AM5. Industrial y/o Terciario (CC Bonaire)

En PG se trataba de Sector de **Uso Industrial y/o Terciario, ubicado al Noreste, lindante con a la A3 y Pol. Ind. de Quart de Poblet.** Quedaba supeditado a la ejecución del **desdoblamiento de la A3, enlace y acceso a Aldaia, ya cumplidas.** Su desarrollo se preveía en el 2º Cuatrienio pero **la realidad se impuso (fuerte demanda por ubicación y Uso),** y se tramitó la Modif. Punt. nº 1 del PG para permitir su desarrollo.



Plano SUble-9_Sector AM5 Industrial y/o Terciario
Planeamiento PG1990 Homologación y Plan Parcial tramitado Estado actual y grado de desarrollo

•Previsión PG1990. Uso Industrial y/o Terciario / Superf. 165.00 m² / Intensidad 0'50 m²/m²s. Finalmente, la **superficie tras la MP nº 1 PG, quedó en 397.180 m²s** (aumentándose en detrimento de la del AM6).

•Grado de desarrollo y ejecución:

.Se encuentra totalmente ejecutado, siendo el Centro Comercial Bonaire.

.Se tramitó la **Modif. Punt. nº 1 del PG**, ya descrita. Tras ello, se aprobó **Plan Parcial y PAU (1995)**. Posteriormente se tramitó **PAI (1995)**. También se aprobó **Estudio de Detalle (2001)** y **dos modificaciones de éste (nº 1 ED (2002) y nº 2 ED (2012))**.

.Se redactaron **P. Reparcelación y P: Urbanización (1996 y modificado 2001)**.

.Para su **correcta conexión con el Distribuidor Comarcal Sur CV410 y A3, se requirió adelantar los viales del Sector PP4** (Proy. Exprop. y Reservas Aprov.).

.Cabe mencionar que **existen algunas discrepancias entre el Planeam. aprobado y la realidad construida**, por lo que sería **necesario tramitar** el Inst. de Ordenación adecuado para su regularización y coherencia (**Modificación de PP**).

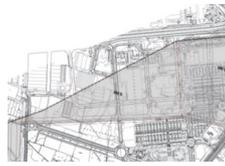
.Y por último, cabría mencionar la situación de la **edificación que quedó a mitad de ejecución**, a la que se debería dar una solución que evitara, al menos, las situaciones de riesgo de una construcción de tal magnitud a medio construir.

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 63 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA_MORENO_CARCEL_DOCUMENTO_GUA_EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 49 de 108	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" 4. PLANEAMIENTO VIGENTE. GRADO DE DESARROLLO. 02. EL SUELO URBANIZABLE

SECTOR AM6. Industrial y/o Terciario. También fue objeto de la Modif. Puntual nº 1. Se trata de Sector **Uso Industrial y/o Terciario**, en la parte **Noreste**, cercano a la A3, a lindante al AM5 (CC Bonaire) y con Pol. Ind. de Quart. Quedaba supeditado a la ejecución del desdoblamiento de la CN-III y a su enlace/acceso a Aldaia (cumplidas).



Plano SUBle-10, Sector AM6 Industrial y/o Terciario
Planeamiento PG1990



Modif. Puntual nº 1 PG



Estado actual y grado de desarrollo

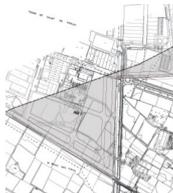
Previsión PG1990. Uso Industrial y/o Terciario / Superf. 164.00 m² (modificada por la MP 1, reduciéndose) / Intensidad 0'50 m²/m²s.

Grado desarrollo y ejecución: no se encuentra ejecutado. Se tramitó la Modif. Punt. nº 1 del PG y se inició la tramitación de la Modif. Punt. PG nº 13 (Área Reparto AM1 a AM8 y PPB, y de los Elem. E1 y E2), pero **no llegó a aprobarse**.

-Se inició un PAI con PP, suspendido por la tramitación de la MP PG nº 13.

-Dado que se trata de un ámbito de pequeñas dimensiones, entre Quart de Poblet y Aldaia, consolidado por la edificación y urbanización en Quart, y parcialmente ocupado en Aldaia, se hizo una cesión de competencias al Ayto. de Quart Poblet para la Gest.Urb. de una parcela de SUBle en el Sector AM6 (2000 Ayto. Aldaia y 2001 (Ayto. Quart aceptación de la delegación).

SECTOR AM7. Industrial y/o Terciario, en la parte **Noreste**, cercano a la A3 y colindante con Pol. Ind. de Quart. Quedaba supeditado a la ejecución del desdoblamiento de la CN-III y el paso elevado sobre la NIII del tramo Cieste-Aeropuerto, condiciones que se encuentran cumplidas.



Plano SUBle-11, Sector AM7 Industrial y/o Terciario
Planeamiento PG1990



Estado actual y grado de desarrollo

Previsión PG1990. Uso Industrial y/o Terciario / Superf. 136.100 m² / Intensidad de 0'50 m²/m²s.

Grado de desarrollo y ejecución: no se encuentra ejecutado. Se encuentra pendiente del desarrollo "Parque Empresarial" (reclasificadorio SNU) que, inicialmente lo incluía en su ámbito, pero se encuentra pendiente de redelimitación.

SECTOR AM8. Industrial y/o Terciario. Ordenado y gestionado junto al ámbito de S.Urbano "El Coscollar", ya descrito anteriormente en el apartado de Suelo Urbano.

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 66 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA MORENO CARCEL_DOCUMENTO_GUA...EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27 :00
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 52 de 108	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **04. PLANEAMIENTO VIGENTE. GRADO DE DESARROLLO. 03. EL SUELO NO URBANIZABLE**

PLANEAMIENTO VIGENTE. GRADO DE DESARROLLO EL SUELO NO URBANIZABLE | 04.03 04

Páginas 28 a 34 e imágenes y Plano "04.03.04. Estado actual del SNU" de la Memoria ÍNDICE

04. GRADO DE DESARROLLO del VIGENTE PLAN GENERAL

04.03. EL SUELO NO URBANIZABLE

- 04.03.01. **ASPECTOS GENERALES** del SUELO NO URBANIZABLE _____
- 04.03.02. **ASPECTOS PARTICULARES** y RELEVANTES del SNU de ALDAIA _____
 - A. Construcciones y/o Actividades preexistentes (anteriores al PG1990)
 - B. Infraestructuras, servicios y autorización de Actividades
 - C. Deterioro, desuso y abandono del uso propio agrícola del SNU
 - D. Huerta protegida
 - E. Cinturón Verde límite y transición entre lo construido y el SNU (Huerta)
- 04.03.03. **TIPOS de SNU PREVISTOS** en el PG1990 y **ESTADO ACTUAL** _____
 - A. SNU Rústico Ordinario
 - B. SNU Protegido Agrícola Nivel 1 (PA1)
 - C. SNU Protegido Agrícola Nivel 2 (PA2)
 - D. SNU Protegido Agrícola Nivel 2 (PA2)
 - E. SNU Protección Viaria (PV) y SNU reservado para Sistemas Generales
- 04.03.04. **PLANO del ESTADO ACTUAL del SNU** _____

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 67 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado. Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor (ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:47:08 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEIMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEIMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística (FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA MORENO_CARCEL_DOCUMENTO_GUA_EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 53 de 108	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



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

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **04. PLANEAMIENTO VIGENTE. GRADO DE DESARROLLO. 03. EL SUELO NO URBANIZABLE**

04.03 | EL SUELO NO URBANIZABLE

04.03.01. ASPECTOS GENERALES del SUELO NO URBANIZABLE

Antes de detallar las previsiones del PG1990, cabría hacer las siguientes consideraciones:

-Desde 1990 únicamente se ha tramitado una modificación (art. 106) en relación a las construcciones ya existentes para su adaptación a la Ley 4/1992 (SNU). Sin embargo, la legislación autonómica (y estatal) relativa al SNU ha variado reiterada y sustancialmente y en ella se prescribe que los Planes Generales debían adaptarse a ellas, cosa que no ha ocurrido con el PG1990. La importancia de la evolución legislativa radica en una mayor sensibilidad respecto al SNU, no sólo desde las prohibiciones, sino detallando procedimientos sobre las actuaciones que pueden realizarse y sobre todo, fomentando el uso y la puesta en valor, como el suelo de alto valor natural que es.

-Por otro lado, se encuentran redactados y vigentes instrumentos de ordenación territoriales y supramunicipales, con algunos PAT's redactados "ex profeso" para la puesta en valor y/o protección de este tipo de suelo. Especialmente se destaca la promoción a que se incardine en ellos. Ejemplos: ETCV, Infraest. Verde, PAT Huerta, PAT Forestal, PORN's,...).

-El valor del SNU no sólo radica en su rendimiento agrícola; ejemplos de otros valores: valor como suelo no sellado que permite infiltraciones para acuíferos o lagos naturales (Albufera); actividades de necesaria implantación en el SNU o actuaciones públicas, que propician su regeneración, así como el disfrute por la ciudadanía; el mero valor cultural, paisajístico y visual; preservación de paisajes culturales identitarios de las poblaciones; los beneficios que la vegetación procura al aire y medioambiente; propiciar corredores ecológicos y conexiones funcionales; su mantenimiento procura la prevención frente a los riesgos de erosión, sequía e inundaciones.

-Señalar que la leg. autonómica no es ajena a la dificultad de erradicar las preexistencias no acordes al SNU, y articula algunas soluciones legislativas que si no son óptimas, sí que minimizan su impacto (DIC's de regularización, Actuaciones Minimización Impacto,...)

- Toda esta legislación aporta mucha información, y sobre todo obliga a la adaptación de los PG's a ella, debiéndose realizar para ello un análisis profundo del SNU de Aldaia, para detectar sus valores, ponerlos en valor, y zonificar según ellos, tanto para limitar usos como para prever actuaciones de fomento de sus valores.

-Es por ello que el PG1990 se encuentra absolutamente obsoleto, generando muchas disfunciones y complicando tanto las tramitaciones como su preservación.

04.03.02. ASPECTOS PARTICULARES y RELEVANTES del S. NO URBANIZABLE de ALDAIA

El PG 1990 recoge en sus art. 26-31-32-104 a 107 y Planos 3.1 y 3.2. Usos Globales, la delimitación, objetivos y prescripciones para el Suelo No Urbanizable (SNU). Antes de

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 68 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d'Aldai. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d'Aldai. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d'Aldai. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldai.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d'Aldai a las 8:47:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d'Aldai a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCSA MORERA CATALA) de Ajuntament d'Aldai a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESCO MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldai.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA MORENO CARCEL_DOCUMENTO_GUA_EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00	
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 54 de 108	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldai.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la autenticidad de este documento electrónico en https://www.oficinavirtual.aldai.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5. S1AKU-YHCQ0-H1Q44. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldai.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **04. PLANEAMIENTO VIGENTE. GRADO DE DESARROLLO. 03. EL SUELO NO URBANIZABLE**

detallarlas y evaluar su evolución, cabría señalar una serie de **aspectos particulares y relevantes** que se dan, comunes a todos ellos:

A. CONSTRUCCIONES y/o ACTIVIDADES PREEXISTENTES (anteriores al PG1990)

Como **elemento distorsionador** se destaca la existencia de **edificaciones y actividades, preexistentes al PG1990. Es una problemática específica de Aldai** (y probablemente de TM colindantes), **debido a la fuerte presión derivada del Área Metropolitana**. Se da en todos los tipos de SNU, pero especialmente en SNU-PA1 debido a su protección, que es la que impide algún tipo de regularización (que en otros tipos de SNU sí que puede darse bajo cumplimiento de determinadas condiciones). Y también **afecta de forma especial, a la zona PA2**, porque, debido a su menor protección, hay mayor número de estas construcciones y actividades implantadas. Para su regularización, una de las premisas es que las actividades estén en funcionamiento, y muchas no lo cumplen, generándose una **problemática importante: edificaciones de grandes dimensiones, en desuso, sin posibilidad de regularización**, quedándose abandonadas, de gran volumen, y con gran coste para su derribo o para su mantenimiento en condiciones de seguridad, **degradándose poco a poco, con gran impacto en el paisaje y la seguridad.**

B. INFRAESTRUCTURAS, SERVICIOS y AUTORIZACIÓN de ACTIVIDADES

Otro motivo por **el que PG1990 ya no responde** es por una **realidad física bien diferente**, encontrándose **más construida de lo previsto**. Además de las ya señaladas, cabe añadir las **infraestructuras** de todo tipo (carreteras, vías férreas,...) que antaño no existían y que producen dos efectos muy desfavorables: **la fragmentación del suelo y los efectos barrera**. También **los servicios** de justificada implantación en SNU (Planta de tratamiento de residuos sólidos, subestaciones eléctricas,...); **actuaciones públicas** (reclasificaciones en tramitación, modificaciones de PG,...); hasta **actuaciones privadas** (DIC's, DIC's de regularización,...). **Aún estando implantadas de la forma prevista en la legislación**, en ocasiones también resultan cuestionables, ya que al no haberse hecho una adaptación del PG a la legislación urbanística, **no se ha hecho un estudio integral y en profundidad de las características y valores de éste, ni una zonificación en base a la que permitir o no determinados usos**. Esto es una **disfunción en ambas direcciones**, pues **no sólo lleva a autorizar algunos usos no tan propios del SNU** (por haberse analizado de una forma aislada y puntual), sino que también **impiden la implantación de otros que sí serían propios del SNU.**

C. DETERIORO, DESUSO y ABANDONO del USO PROPIO AGRÍCOLA del SNU

Es una **problemática común del SNU de Aldai**, a **excepción de los cultivos situados en al Oeste** del TM donde sí se mantiene cierta actividad agrícola; es de **especial importancia en la zona PA1 (Huerta) y PA2**. Haría falta un estudio más profundo para determinar los motivos, pero "a priori", desde un análisis **muy somero, puede deberse a:**

- .Decaimiento generalizado y multifactorial del sector agrario.
- .Mala praxis ciudadana de, ante terrenos abandonados, utilizarlos como escombreras.

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 69 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA_MORENO_CARCEL_DOCUMENTO_GUA_EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 55 de 108	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **04. PLANEAMIENTO VIGENTE. GRADO DE DESARROLLO. 03. EL SUELO NO URBANIZABLE**

.Protección no acorde a su valor y una falta de regulación actualizada con lo cual, de una forma más permisiva por carecer de marco regulatorio claro, **se ha autorizado la implantación de actividades.**

.Existencia previa de multitud de edificaciones y actividades.

.Construcción de infraestructuras y servicios (públicos y privados) de justificada implantación en este tipo de suelos, con sus efectos barrera y de fragmentación.

D. HUERTA PROTEGIDA

El SNU PA1, el de mayor protección PG, **no sólo se encuentra protegido por éste, sino por planes de rango superior**, destacando el **PATODHV (aprox. 10% de la superficie del TM dentro del ámbito estricto de la Huerta (1.533.771 m²s)** y todo el TM en el ámbito ampliado.

Se realiza una **sucinta descripción de los valores y el estado actual de la Huerta de Aldaia** (remitiendo para mayor profundidad a otros apartados de esta Memoria): la Huerta de Aldaia constituye una zona de huerta tradicional con una **capacidad de uso muy elevada** que tiene un **valor medioambiental y cultural**, con una **notable aptitud para la agricultura**.

El sistema de regadío que parte de las **acequias** de Quart y de Comuner (que toman el agua del Turia). Son 3 los **caminos** que vertebran la huerta y la conectan con Alaquàs y Xirivella: el Cami Fondo, del Pont Nou y de Silla. El **vallado** que consta de 7.000 metros con 125 puertas de acceso a las parcelas y 44 puertas de entrada a los caminos rurales. Tiene **776 parcelas**, cuyos tamaños varían desde los 45 m²s (0'05 Ha), hasta los 24.932 m²s (30 Ha), siendo las más predominantes, de 1 y 2 Ha (37'63%). La estructura de la propiedad está definida por una trama parcelaria de **propiedad individual y particular. Sólo los huertos de ocio son propiedad del Ayuntamiento** y están destinados a una labor social.

Actualmente, los cultivos que se realizan en la huerta varían desde **cultivos herbáceos** (tomates, alfalfa, habas, lechugas, cebollas, alcachofas, patatas, etc) hasta **cultivos leñosos** (cítricos como mandarinos, naranjos y limoneros; olivos, aguacateros, granados...) e incluso **plantas ornamentales** (como la adelfa o palmeras).

Los **problemas más significativos** son: Abandono de los cultivos / Abandono de las infraestructuras (acequias, caminos, vallados) / Aparición de eriales / Aparición de vertederos incontrolados / Construcciones no vinculadas a la actividad agraria (o complementaria a ésta) / Robos de herramientas, productos cultivados y vallados / Desánimo generalizado.

E. CINTURÓN VERDE LÍMITE y TRANSICIÓN ENTRE LO CONSTRUIDO y el SNU (Huerta)

Como actuación interesante se destaca la **previsión del PG1990 del Cinturón Verde alrededor del casco urbano, ya ejecutado al Este**. Se trata de una **franja verde** que produce **transición equilibrada entre lo construido y el SNU**. Entre muchos otros, **se destaca que procura una integración paisajística y reduce los impactos visuales**. También **reduce la presión urbanística hacia la Huerta y la degradación de la 1ª línea**. Y finalmente destacar que **se convierte en un espacio de ocio, deporte y de uso saludable** para la ciudadanía. Además, está prevista **su continuidad hacia el interior de Aldaia** (Sectores PP1,PPA), **también hacia el TM Quart**, y **tiene su réplica en el contiguo municipio de Alaquàs**, siendo muy interesante la conexión de ambos.

El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEIMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEIMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

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

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 70 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA_MORENO_CARCEL_DOCUMENTO_GUA_EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 56 de 108	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **04. PLANEAMIENTO VIGENTE. GRADO DE DESARROLLO. 03. EL SUELO NO URBANIZABLE**

04.03.03. TIPOS de SNU PREVISTOS EN EL PG1990 y ESTADO ACTUAL

El **PG1990** distingue **6 tipos SNU** (distintos grado de protección), y la inclusión de un **ámbito para actividad socioasistencial**. Define el SNU como "aquellos terrenos que no son necesarios para el crecimiento urbano y aquellos que por su valor agrícola han de ser objeto de conservación y protección o han de ser reservados". Se detallan a continuación:

A. SNU RÚSTICO ORDINARIO (SNU-RO)

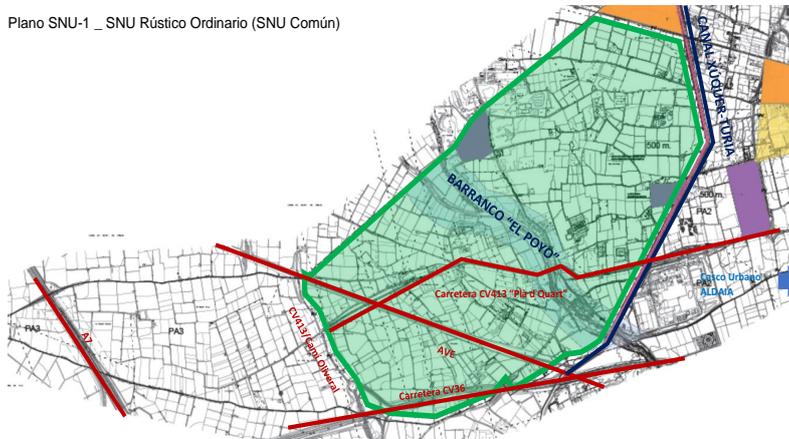
Se corresponde con la nomenclatura de **SNU Común** de la legislación autonómica. Comprende todo el ámbito de SNU ubicado en la **parte central del municipio**, desde el **Canal Xúquer-Turia**, hasta la **CV413/Camí del Oliveral**, al Oeste, donde comienza el **SNU-PA3**. Esta zona es **atravesada** por la línea del **AVE**, así como el barranco de "El Poyo", la carretera **CV413 Plá de Quart**, y en su parte Sur por la **CV36**.

•Normativa urbanística del SNU Rústico Ordinario (SNU Común)

Según **art. 106.1**: "es aquel que **no dispone de grandes valores para la actividad agrícola**, es el resultado de la transformación del secano tradicional, con riego de extracción, y **no es necesario para canalizar el crecimiento del municipio y no requiere un tipo especial de protección**". Es decir, el **SNU de menores valores**, por lo que **se preserva del crecimiento urb., pero no se prevé ningún nivel de protección especial**.

En **art. 106.1.a** se detallan los **usos incompatibles**, entre los que se encuentran el **Residencial** (salvo vinculada a explotación agrícola), **Comercial**, **Terciario**, **Industrial** (salvo agrarias o pecuarias), **Hostelería**, **Recreativo**, **Deportivo**, **Socio-cultural**, **Administrativo**, **Almacenes** (excepto vinculados a explotación agrícola), **Garajes**, **explotaciones ganaderas** (mayor a 5 cabeza (25 en conejos y aves de corral), y **plantas de tratamiento de basuras, purines**. En **art. 106.1.b** se señalan los **usos compatibles**, siendo **los propios del SNU, como son explotaciones agrarias**. También las de **construcción**, **entretenimiento** y **servicios obras públicas**, y aquellas de **utilidad pública/ interés social**, y las **viv. unifamiliares** (no núcleos de población).

Plano SNU-1 _ SNU Rústico Ordinario (SNU Común)



El documento electrónico ha sido aprobado. Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor (ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística (FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5 por Oficial Mayor (ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística (FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 71 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d'Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d'Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d'Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA_MORENO_CARCEL_DOCUMENTO_GUA_EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 57 de 108	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **04. PLANEAMIENTO VIGENTE. GRADO DE DESARROLLO. 03. EL SUELO NO URBANIZABLE**

•Estado actual y aspectos relevantes del SNU Rústico Ordinario (SNU Común)

-Tres de los mencionados en el apartado anterior 04.03.02 (comunes a todo SNU): su estado de deterioro, desuso y abandono; la implantación de infraestructuras, servicios y actividades; y las construcciones y actividades preexistentes.

-Pese a que el PG no le reconozca grandes valores, ahora sí los tendría. En el visor de la GV se señala que son **suelos de alto valor y capacidad agrícola**. Además que **el único valor del SNU no radica en su productividad, sino en muchos otros (infiltraciones, corredores ecológicos, conexiones funcionales, valor medioambiental,...)**.

-Atravesada por el **barranco "El Poyo"** (interés medioambiental y riesgo de inundación).

-En este suelo se ubica también la **Planta de Tratamientos de Residuos Sólidos**, previstas en las Normas de Coordinación Metropolitana, y ejecutada.

-Construcción del nuevo **cementerio municipal**.

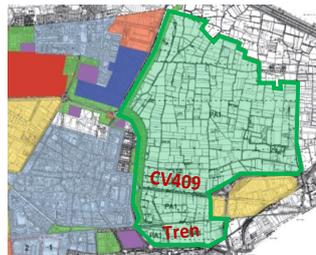
-También se encuentran instalaciones de **subestaciones eléctricas**.

-**Implantadas multitud de actividades a través de DIC's** (planta asfáltica de Becsa, instalaciones Kelsia, y grupo de construcciones y actividades de antaño junto al barranco).

-Y finalmente, cabe referirnos a la actuación de mayor envergadura prevista en el TM, el Parque Empresarial "Pont dels Cavalls", detallada en otro apartado de esta Memoria.

B. SNU PROTEGIDO AGRÍCOLA NIVEL 1 (PA1)

SNU Protegido de mayor nivel del PG. Comprende el SNU ubicado al **Este hasta el casco urbano**, y se corresponde con **la Huerta Tradicional**, cultivo fundamentalmente de regadío. Las infraestructuras que la atraviesan son las **carreteras CV409 y Tren**.



Plano SNU-2 _ SNU-PA1 Protección Agrícola Nivel 1



Plano SNU-3 _ Zonificación según PATDOHV Huerta de Protección Grado 2

•Normativa urbanística del SNU-PA1

Según **art. 106.2 "el constituido por la zona de huerta tradicional, con riego de superficie con agua del Turia y una notable aptitud para la agricultura"**. **Se permite únicamente el uso agrícola, prohibiéndose cualquier otro**, incluso el pecuario. Y para las **construcciones existentes** con anterioridad, regirá lo establecido para los fuera de ordenación. En la actualidad **se encuentra protegido sólo por el PG sino también por el PATDOHV (de la Huerta)**, detallado en otro apartado de esta Memoria.

•Estado actual y aspectos relevantes del SNU-PA1

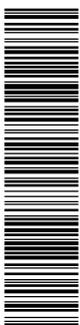
Del SNU-PA1 se señalan los siguientes aspectos relevantes:

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 72 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado. Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor (ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEIMOS) por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEIMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEIMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística (FRANCESC MOREIRA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MOREIRA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA MORENO CARCEL_DOCUMENTO_GUA_EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 58 de 108	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



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

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **04. PLANEAMIENTO VIGENTE. GRADO DE DESARROLLO. 03. EL SUELO NO URBANIZABLE**

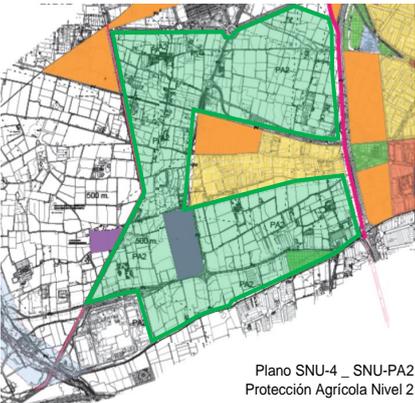
-De los descritos en el apartado anterior 04.03.02, comunes a todo el SNU: queda descrito el ámbito de la Huerta y sus características, así como la particularidad del **Cinturón Verde**; su estado de deterioro, desuso y abandono; y las const. y actividades preexistentes.

-En relación a las construcciones e instalaciones existentes, se señala:

- Edificaciones y actividades** en la zona conocida como **"Camí de Silla"**: centro de jardinería, maquinaria de construcción, algunas viviendas, y construcciones en desuso. Se **"intentó" su regularización mediante un PAI** pero que, debido a los múltiples reparos (pues **no era compatible lo existente con la propia naturaleza de la zona**) fue ralentizándose hasta finalmente decretar la **caducidad del Expte.** por la CTU (año 2019).
- Instalaciones de la empresa **Orts Simó**, que ya se encuentran casi en su totalidad eliminadas, a falta de lo que queda en suelo y bajo rasante.
- Instalaciones empresa **Priecco (palets)** y otras **pequeñas edificaciones en la zona del Camino de San Onofre**.
- Edificaciones del **Centro Educativo privado Mariano Serra** amparadas por autorización.

C. SNU PROTEGIDO AGRÍCOLA NIVEL 2 (PA2)

Comprende todo el ámbito de SNU **ubicado en la parte central del municipio, al Oeste del casco urbano hasta el Canal Xúquer-Túria**. Esta zona **se corresponde con el cultivo histórico tanto de regadío** (especialmente los cítricos), **como del secano** en Aldaia (especialmente algarrobos). Es **atravesada por la CV413** (carretera Pla de Quart) y por **multitud de carreteras locales** que conectan distintos ámbito construidos.



Plano SNU-4 _ SNU-PA2
Protección Agrícola Nivel 2

•Normativa urbanística del SNU-PA2
Se constituye como un SNU Protegido que **"si bien no dispone de elevados valores para la actividad agrícola con riego de extracción y producto de la transformación del secano tradicional, no es necesario para canalizar el crecimiento del municipio y debe ser protegido en evitación de procesos de consolidación puntual incompatibles con el modelo territorial propuesto"**.

Según el PG1990 **regirán las mismas restricciones que para el PA1**, con la **salvedad que se permitirá el mantenimiento o ampliación de industrias existentes con anterioridad a la aprobación del plan** (ajustándose a determinadas condiciones).

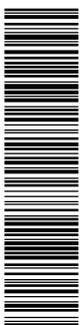
•Estado actual y aspectos relevantes del SNU-PA2
Del SNU-PA2 se señalan los siguientes aspectos relevantes:

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 73 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEIMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEIMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MOREIRA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MOREIRA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA MORENO CARCEL_DOCUMENTO_GUA_EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 59 de 108	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



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

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **04. PLANEAMIENTO VIGENTE. GRADO DE DESARROLLO. 03. EL SUELO NO URBANIZABLE**

-Es una de las zonas de SNU más perjudicadas y deterioradas. Haría falta un estudio mucho más profundo para determinar el motivo. "A priori" puede deberse a:

- Los ya señalados en general: decaimiento generalizado y multifactorial del sector agrario, que ha llevado desuso y abandono; mala praxis ciudadana, utilización como escombreras; existencia previa de multitud de edificaciones y actividades.
- Pero también una mucha menor protección que el PA1 y una falta de regulación actualizada a las nuevas legislaciones y sensibilidades, con lo cual, de una forma más permisiva por carecer de marco regulatorio claro, se han autorizado implantaciones.
- Una mayor presión económica/empresarial y urbanística debido a su ubicación: rodeada de infraest., cercanía al casco urbano, existencia Pol. Ind. "El Coscollar".
- Y la Adm. Pública promotora de determinadas actuaciones. No es que estén al margen de la ley, sino que la mayoría de ellas eran actuaciones que corresponde ubicarse en este tipo de suelo y esta zona tenía clara vocación para ello. Por lo que han prevalecido finalmente estas cuestiones al valor agrario que pudiera tener.

-Se destacan las siguientes particularidades en este suelo:

- Zona (no urbana) de mayor riesgo de inundación (por barranco Pozalet-La Saleta), según se deduce de los mapas de peligrosidad y riesgo frente a la inundación.
- Existencia ya previa a PG90, del Pol. Ind. "El Coscollar", de grandes dimensiones, y con alto grado de consolidación, que no fue posible su no mantenimiento. No sólo se mantuvo "El Coscollar" sino que también se previó zona de ampliación (AM8).
- También señalar la existencia previa de las instalaciones de HOSOJU/CIDES, unas instalaciones que el PG reconoció como un equipamiento socio-asistencial privado comunitario de interés social, para el que previó incluso la redacción de un Plan Especial. Dicho PE y modificación fueron redactados; e incluso en la actualidad, se ha llegado a presentar solicitud de modificación o ampliación.
- Otra actuación de gran envergadura fue la implantación de las instalaciones de la fábrica de lácteos de Danone en este SNU, inicialmente (año 1999) mediante DIC de las previstas en el art. 20 de la Ley de SNU, y posteriormente con reclasificación a S. Urbano (Modif. Punt. nº 31-32 del PG (2019 y 2020).
- Existencia, al igual que en la zona PA1, de edificaciones e instalaciones previas al PG1990. No se trata del mismo caso, pues al no tener tan alta protección habría ciertas posibilidades de regularización (DIC's regularización de la DT15 de la LOTUP) bajo determinadas premisas; muchas no pueden cumplir dichas premisas y generan la problemática ya mencionada que ni pueden mantenerse ni se erradicar.
- A todo, seguimos añadiendo las autorizaciones, mediante DIC's, a actividades con impacto paisajístico, visual y medioambiental.
- Finalmente, señalar la existencia de un pequeño núcleo residencial, conocido como Les Barraques. Se trata de un pequeño poblado de colonización originado por la migración de la población de Valverde del Júcar por la construcción del pantano de Alarcón. Se ocuparon los terrenos de las fincas de Huerto de Melchor y Huerto de Magallón. Está compuesto por casas y edificios públicos. Ha conllevado la formación

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 74 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d'Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d'Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d'Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado. Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor (ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d'Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEIMOS) de Ajuntament d'Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEIMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística (FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d'Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA MORENO_CARCEL_DOCUMENTO_GUA_EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO_CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00	
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 60 de 108	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor (ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d'Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEIMOS) de Ajuntament d'Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEIMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística (FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d'Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **04. PLANEAMIENTO VIGENTE. GRADO DE DESARROLLO. 03. EL SUELO NO URBANIZABLE**

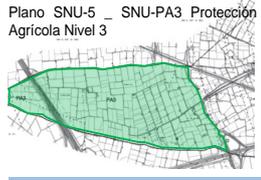
de pequeños núcleos de población dispersos, y la cercanía del casco urbano ha originado que se conviertan en **segunda residencia**. A juicio de la que suscribe **estos núcleos sí que tienen interés**. Más que su desaparición, **sería interesante para aprovechar uno de los usos más significativos que tiene el municipio, que es su huerta**. Tal como señala Manuel Cabeza González (Doctor Arquitecto) en su libro "Les Barraques": *"la situación en que se encuentra el poblado, lo convierte en el laboratorio idóneo para ensayar los nuevos conceptos de sostenibilidad que convertirían al barrio de "Les Barraques" en un modelo urbano donde cada vecino/a produzca su propia energía, cultive sus alimentos, gestione sus residuos y recicle su agua"*. Y no sólo desde esta perspectiva individual y de pequeña escala, sino más allá, podría quedar inserto en una **red de actuaciones más amplia, relativas a la puesta en valor del medioambiente en general y del mundo agrario en particular** (investigación en agricultura ecológica, comercialización de productos, red de arrendamiento de parcelas agrícolas,...).

D. SNU PROTEGIDO AGRÍCOLA NIVEL 3 (PA3)

SNU ubicado en la **parte más al Oeste** (desde la CV413 hasta Oeste), lindante con Chiva, Torrente y Quart. Al Oeste, es **atravesada por A7 y gasoducto**. **Se corresponde con el cultivo histórico tanto de regadío** (cítricos), **como del secano en Aldaia** (algarrobos).

•Normativa urbanística del SNU-PA3

Se constituye éste como un SNU Protegido *"de notable aptitud para la agricultura y merecedor de medidas de protección, aunque no cuenta con las condiciones reguladas en el PA1 y PA2, le será de aplicación lo establecido en el apartado 1"*. Es decir,



regirán las mismas restricciones que para el Suelo Rústico Ordinario, pero con un coeficiente de edificabilidad menor, de 0'04 m²/m²s.

•Estado actual y aspectos relevantes del SNU-PA3

Se trata de la **zona menos degradada y más cultivadas**, por la **lejanía tanto del casco urbano y zonas industriales y empresariales más activas**, lo que **reduce muy considerablemente la presión urbanística**. Debe preservarse no sólo por ser la **única zona con un uso propio del SNU**, sino que **por otros instrumentos supramunicipales, queda protegido** (ámbito del PORN Albufera, ámbito ampliado del PAT Huerta, formar parte de la Infraestructura Verde,...).

E. SNU Protección Viaría (PV) y SNU reservado para Sistemas Generales

Los usos para los que se delimitó han variado, debido a que ya han sido construidas, e incluso infraestructuras surgidas "a posteriori". Lo que sí que rige, son las servidumbres y afecciones que se derivan de la legislación sectorial que le corresponda según de qué infraestructura se trate.

DOCUMENTO
ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **A7VQ5-GNZSO-XLPT5**
Fecha de emisión: **16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10**
Página 75 de 122

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- Oficial Mayor del Ajuntament d'Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17
2.- Secretaria General del Ajuntament d'Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51
3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d'Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41

ESTADO
FIRMADO
16/11/2023 12:41



DOCUMENTO
DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA_MORENO_CARCEL_DOCUMENTO_GUA_EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf

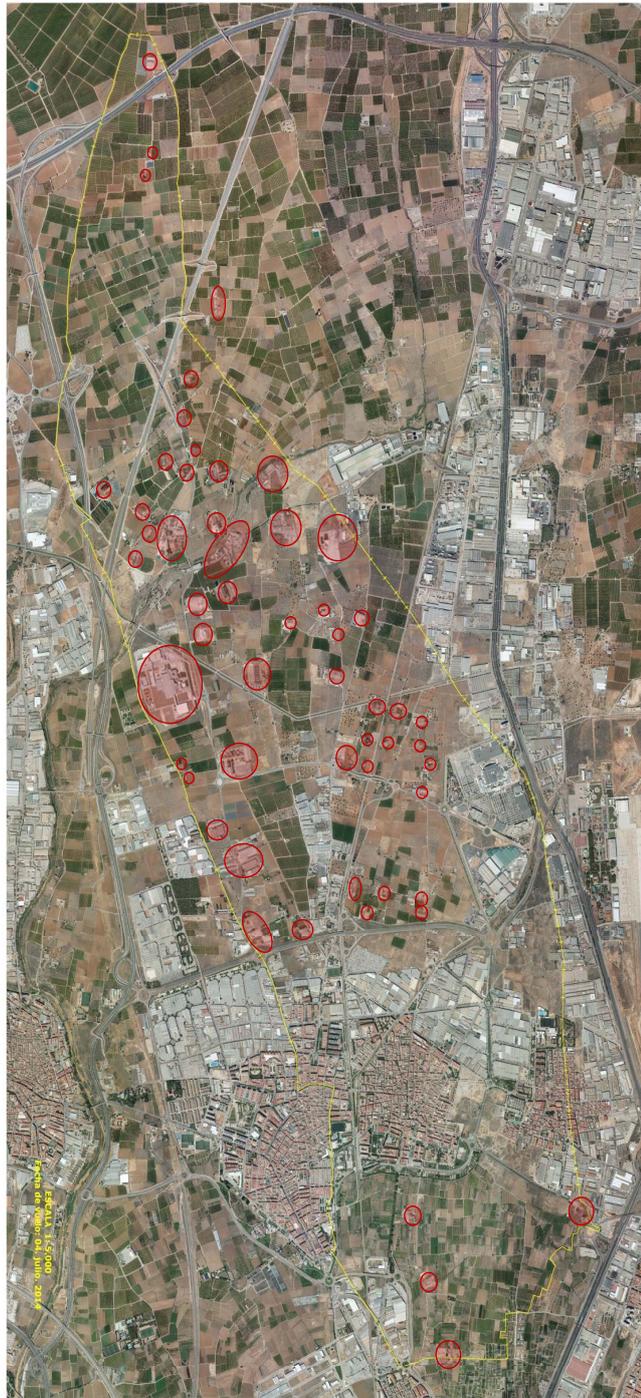
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **19125**, Fecha de entrada: **06/11/2023 13:27:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **S1AKU-YHCQ0-H1Q44**
Fecha de emisión: **15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35**
Página 61 de 108

FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



CRISTINA MORENO CARCEL | Documento para Exposición Memoria provisión puesto trabajo de Arquitecto/a concurso específico méritos



04.03.04. PLANO del ESTADO ACTUAL del SNU

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL." 04. PLANEAMIENTO VIGENTE. GRADO DE DESARROLLO: 03. EL SUELO NO URBANIZABLE

Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=1 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la autenticidad de este documento en cualquiera de los servicios jurídicos. -Obras y Gestión Urbanística/FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d'Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=5

El documento electrónico ha sido aprobado. Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=1

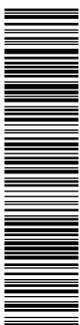
por: Oficial Mayor del Ayuntamiento de Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por: Secretaría General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d'Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS, por: Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística (FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d'Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 76 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado. Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor (ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística (FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA MORENO CARCEL_DOCUMENTO_GUA...EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 62 de 108	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5 por Oficial Mayor (ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística (FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **06. PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL y OTRAS DETERMINACIONES**

PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL y OTROS PLANES y DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS

05

Páginas 35 a 52 e imágenes y Planos de la Memoria
ÍNDICE

05. PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL y OTRAS DETERMINACIONES

05.01. ESTRATEGIA TERRITORIAL de la COMUNITAT VALENCIANA

05.02. PLANES de ACCIÓN TERRITORIAL (PAT's)

- 05.02.01. PATPCV. PAT del Paisaje e la Infraestructura verde de la CV
- 05.02.02. PATEVAL. PAT Metropolitano de Valencia
- 05.02.03. PATODHV. PAT de Ordenación y Dinamización de la Huerta de Valencia
- 05.02.04. PATRICOVA. PAT Sectorial de Prevención del Riesgo de Inundación en la CV
- 05.02.05. PATFOR. PAT Forestal de la CV
- 05.02.06. PATSECOVA. PAT Sectorial del Comercio de la CV

05.03. OTROS PLANES y DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS

- 05.03.01. Estudio Sector Logístico CV / Estrategia Logística de la CV 2009 / Estrategia Logística de España 2013
- 05.03.02. Aeropuerto de Valencia
- 05.03.03. PIRCV. Plan Integral de Residuos de la CV
- 05.03.04. PORN ALBUFERA. Plan de Ordenación de Recursos naturales de La Albufera
- 05.03.05. PMOME. Plan de Movilidad Metropolitana de Valencia (Plan Básico de Movilidad del AM) / PMUS Plan Municipal de Movilidad Urbana Sostenible
- 05.03.06. UNEIX 2019-2030. Documento estratégico para la mejora de la Movilidad, Infraestructuras y Transportes de la CV
- 05.03.07. Plan Especial ante el Riesgo de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril de la CV

05.04. PLANES y DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS MUNICIPALES

- 05.04.01. Objetivos Desarrollo Sostenible (ODS) / Agenda urbana (AU) / Plan urbano de Actuación Municipal (PUAM) / Estrategia de Desarrollo Sostenible (EDUSI)
- 05.04.02. PMUS. Plan Municipal de Movilidad Urbana Sostenible
- 05.04.03. PAMRI. Plan de Actuación Municipal ante el Riesgo de Inundación
- 05.04.04. PLRPIF. Plan Local reducido de prevención de Incendios Forestales
- 05.04.05. Plan de Emergencias ante situaciones de Sequía
- 05.04.06. Plan Director de la Huerta de Aldaia
- 05.04.07. Plan de Acción para el Clima y Energía Sostenible (PACES) / Aldaia pel Clima i l'Energía 2030 (AEC2030) / Estrategia Valenciana ante el cambio climático 2020/2030
- 05.04.08. Plan de Igualdad de Aldaia

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 77 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA MORENO_CARCEL_DOCUMENTO_GUA_EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00	
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 63 de 108	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



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

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **06. PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL y OTRAS DETERMINACIONES**

Una de las principales diferencias entre 1990 y la actualidad, son las políticas urbanísticas, de las que han derivado **documentos estratégicos y planes supramunicipales, que repercuten en el planeamiento municipal** y obligan a ser asumidos por éste. Dichas políticas plasmadas en las sucesivas legislaciones, **han variado sustancialmente** habiendo un **cambio de perspectiva radical**, cuyos **aspectos más relevantes**, sin ánimo de ser exhaustivos, serían:

- La obligatoriedad de **evaluar ambientalmente los planes**, siendo ello lo fundamental a partir del cual planificar todo lo demás.
- La **planificación territorial y urbanística debe plantearse desde la mirada supramunicipal**. El planeamiento ya no es partir desde los límites físicos del municipio e integrar puntualmente aspectos sectoriales y supramunicipales como afecciones. Ahora es al contrario, ya se encuentran redactados **Pl. supramunicipales que son condicionantes de partida**, y que los PG municipales quedan obligados a asumirlos e incluir sus prescripciones en el propio PG, y **contribuir así, a la consecución de sus objetivos**.
- En estrecha relación está la **importancia** que han tomado determinados **temas transversales**. Entre ellos se destacan los **medioambientales y la sostenibilidad**, los aspectos **sociales-educativos-culturales**, la puesta en valor del **patrimonio histórico-artístico**, la **movilidad (sostenible)**, la **perspectiva de género** y la **regeneración urbana**.

En este apartado **se realiza listado exhaustivo de todos** los documentos estratégicos y planes supramunicipales **que repercuten al TM de Aldaia**, y se detallan **los de mayor rango y los que mayor incidencia tienen en él**.

05.01. ESTRATEGIA TERRITORIAL de la COMUNITAT VALENCIANA (ETCV)

Es el **instrumento marco de la Ordenación del Territorio** (art. 14 y ss. de la LOTUP), aprobada por **Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell** (modif. Decreto 166/2011). Define el **modelo territorial de la CV y sus líneas estratégicas**, que deberán **desarrollar los Planes de Acción Territorial** y todo **planeamiento de índole estructural**. Tiene **vigencia indefinida**, sin perjuicio del **horizonte final** de sus determinaciones que es el **año 2030**.

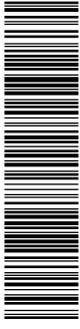
●**Objetivo Global: crecimiento económico y bienestar social**, haciendo de la CV una comunidad **competitiva en lo económico, integradora en lo social** y más **respetuosa en lo medioambiental**. Y lo hace definiendo **25 objetivos estratégicos, 400 propuestas, 100 metas** evaluadas por **indicadores y 1.600 acciones** de cambio en el territorio, así como un conjunto de **directrices orientadoras del desarrollo urbano y territorial**, todo ello en **25 documentos temáticos** (relativos a los 25 Objetivos Estratégicos) y dividiendo el territorio en **15 áreas funcionales** definidas por **criterios funcionales, urbanísticos y estratégicos**.

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 78 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor (ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística (FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA MORENO CARCEL_DOCUMENTO_GUA_EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 64 de 108	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



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

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **06. PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL y OTRAS DETERMINACIONES**

Los **aspectos más relevantes relativos a Aldaia**, se señalan los siguientes:

- Aldaia forma parte**, junto a **48 municipios** más, de **Área Integrada de Valencia**.
- Pertenece al **Área Funcional de Valencia**, integrada por **90 municipios**, con una superficie de 3.764'70 km², y una población que supone el 36% del total regional.
- Respecto del **Mercado Laboral pertenece al Mercado Local de Trabajo de Valencia**, integrado por **75 municipios**, con una superficie de 1934'86 km².
- Y queda dentro del **ámbito territorial de Cota 100** (vs Franja Intermedia y Sistema Rural).
- Según ello, le son de aplicación los correspondientes objetivos, propuestas, metas y acciones.

•**Objetivos específicos:** la ETCV desarrolla una serie de **objetivos específicos** en función de cada Área Funcional. **Para el Área Funcional de Valencia, a la cual pertenece Aldaia**, son:



.Consolidar una Infraestructura Verde, que permita conservar y poner en valor los activos ambientales, paisajísticos y culturales del territorio. Los que conciernen a **Aldaia** son: **Barranc de Torrent, Huerta de Valencia**, mejora de la biodiversidad y calidad del agua en L'Albufera de Valencia.

.Desarrollar sistema de asentamientos que ocupen el territorio de forma racional y mejoren la calidad urbana, la eficiencia económica y la prestación de servicios para el conjunto de la población, para lo que se proponen una serie de **nodos**

estratégicos tanto urbanos como de implantación de usos económicos. **Aldaia** queda reflejada en los siguientes **nodos de polaridad metropolitana:**



.Diseñar esquema de infraestructuras de comunicación, hídricas y energéticas que permitan la mejora de la competitividad. Los que conciernen a **Aldaia** son: Autovía metropolitana **CV-50, Tercer carril A3, Corredor mediterráneo** de mercancías, **mejora cercanías ferroviarias, Red ciclista metrop., Red itinerarios peatonales, Conexión Túria- Canal Xúquer-Túria**, nuevas subestaciones en **Aldaia, Albal, La Torre, Parque de Cabecera, Nuevo cauce, Parque central y junto al viejo cauce del Túria, duplicación del gasoducto.**

.Desarrollar nuevas actividades económicas basadas en la cualificación del territorio y la innovación. Los que conciernen a **Aldaia** son: **Ejes complementarios interior-litoral, Itinerarios huertanos, Cicloturismo Valencia, Turismo cultural, Itinerarios tematizados del Túria, Barranc del Carraixet, Barranc de Torrent y Río Magro.**

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 79 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idoma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idoma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA MORENO CARCEL_DOCUMENTO_GUA_EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00	
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 65 de 108	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idoma=1 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idoma=5 MARIA CRISTINA MORENO CARCEL - NIF:20178396C (S-ES, O=UCAO, OU=PRINCIPI, CN=PRINCIPI, CN=UCAO12B) a 06/11/2023 13:24:01.

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **06. PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL y OTRAS DETERMINACIONES**

-Uno de los aspectos de la ETCV de mayor repercusión en los planeamientos municipales es el **Índice Máximo de Ocupación**, que **limita el crecimiento**, tanto para el Suelo Residencial como para el de Actividades Económicas, en función de las previsiones futuras. En **Aldaia**, **limita el crecimiento del Residencial a 321.754 m²** y para **Actividades Económicas a 752.114 m²**. Esta limitación **ha influido de pleno en la actuación urbanística de mayor envergadura (Pq. Empresarial "Pont dels Cavalls")**, **inicialmente previstos 2.360.000 m²**, y que ha obligado tanto a **reducir su magnitud (a máx. 1.000.000 m²)** **así como a replantear su tramitación** (a través de la directriz 109 y ss. referidas a **Ámbitos Estratégicos**). Se considera que **las modificaciones que ello ha supuesto, procurarán una mejor respuesta y cumplimiento de los objetivos de la ETCV**, y por ende, una mejor ordenación del territorio, cumpliendo los valores pretendidos por ésta.

05.02. PLANES de ACCIÓN TERRITORIAL (PAT's)

05.02.01. PATPCV. PAT del Paisaje y la Infraestructura Verde de la CV

Se encuentra **en tramitación** (EATE), pero debido a su importancia, se señalan los aspectos más relevantes. Uno de los **objetivos principales de la Política de Paisaje es definir la Infraest. Verde de la CV**, y emana de la legislación urbanística troncal (LOTUP art. 4-5).



- **Definición, objetivo y funciones: sistema territorial básico compuesto por:**
 - Los **ámbitos y lugares de más relevante valor ambiental, cultural, agrícola y paisajístico.**
 - Las **áreas críticas del territorio** cuya transformación implique riesgos o costes ambientales para la comunidad.
 - El entramado territorial de **corredores ecológicos y conexiones funcionales** que pongan en relación todos los elementos anteriores.

En el **urbanismo "convencional"**, el tejido urbano se expandía progresivamente y las **zonas libres o verdes eran básicamente los espacios residuales**. Con la **Infraestructura Verde**, se trata de **invertir el orden e identificar previamente los paisajes de mayor valor y después ordenar el crecimiento** de forma que no sólo los **respete**, sino que también los **ponga en valor**. **Pretende: la conservación** de los hábitats, especies y elementos naturales clave; la **lucha contra el cambio climático**; la **prevención de riesgos**; **reforzará el atractivo del territorio** por su valor como espacio libre, recreativo, de ocio y de formación para la población y **preservará los paisajes culturales identitarios** de nuestra región.

• **Disposiciones normativas respecto de la Infraestructura Verde:** su **identificación y caracterización se ha de realizar en los instrumentos de planif. territorial y urbanística (escala regional, supramunicipal, municipal y urbana)**, con carácter **previo a la ordenación de usos y actividades**. Referente a la **escala regional y supramunicipal**, ya se encuentran algunos redactados (ETCV, PAT Área Metropolitana, PATOD Huerta, PATRICOVA). También los municipios deberán hacer en sus PG (Estructurales), identificando y caracterizando en la

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 80 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:47:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA MORENO CARCEL_DOCUMENTO_GUA...EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00	
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 66 de 108	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



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

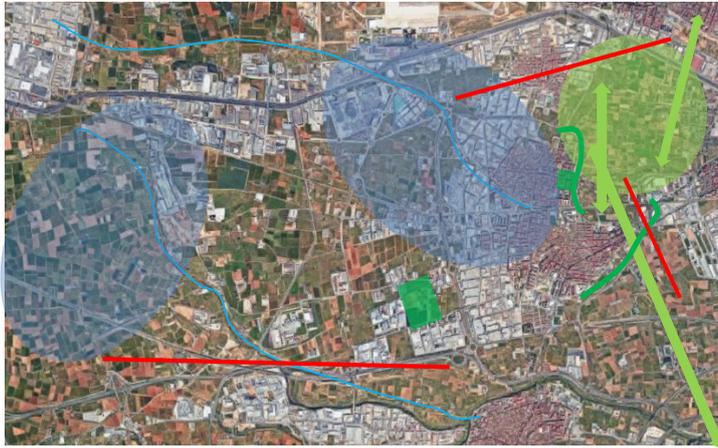
Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **06. PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL y OTRAS DETERMINACIONES**

escala municipal y urbana. A **escala municipal: "corredores verdes" alrededor de los núcleos urbanos, evita la conurbación** descontrolada. A **escala urbana: conecta** los parques, ZV, itinerarios peatonales y espacios de valor del núcleo urbano entre ellos y hacia su exterior, facilitando el acceso a parques naturales, z. forestales, corr. fluviales y áreas costeras.

Las nuevas actividades que se implanten en el territorio deberán adecuarse a los requerimientos de la IV. Las disposiciones normativas de la LOTUP, y las de los planes urbanísticos y territoriales, son las que regulan los usos y aprovechamientos que sean compatibles con el mantenimiento de la estructura y la funcionalidad de la IV.

Aspectos concretos de la Infraestructura Verde para Aldaia:

En Aldaia se señalan los siguientes ámbitos: **Ámbito Huerta**, Escala regional, Relación Huerta de Valencia (zona Sur). Relación con Huerta Picanya y Xirivella. Incluido **PATOD Huerta de Valencia / Anillo Verde Metropolitano**. Escala regional / Relación corredor fluvial del Río Turia. Escala regional / Relación Parque Natural de la Albufera. Dentro del ámbito del PORN Albufera. Escala regional / Cuencas **barrancos del Poyo**. y El Pozalet-La Saleta. Relación con corredores de los barrancos. Escala regional, municipal / Zonas de riesgo de inundación (aguas fluviales barranco El Pozalet-La Saleta). Escala regional, municipal / Elementos protegidos (Catálogo PATODHV y Catálogo PGOU Aldaia). Escala municipal / **Cinturón Verde Aldaia**. Escala urbana. Posibilidad conexión con CV Alaquàs / **Plaza Europa / Futuro Parque conurbanizado Aldaia-Alaquàs** (zona de "El Bovalar") / **Impedir conurbanización** con Torrent y Xirivella. Resolver conurbanización Alaquàs (zona Residencial) y Quart de Poblet (Industrial).



05.02.02. PATEVAL. PAT METROPOLITANO de VALENCIA

Se inicia por la **Resoluc. de 1.julio de 2016, Cons. Vivienda, Ob.Públicas y Verteb.Territorio**. **Se encuentra en tramitación** estando redactado el borrador Plan y el Documento Inicio, habiéndose emitido Documento Alcance (01.08.2017) de la Ev. Ambiental.

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 81 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado. Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor (ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística (FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA MORENO CARCEL_DOCUMENTO_GUA...EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 67 de 108	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



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

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **06. PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL y OTRAS DETERMINACIONES**

●**Objeto:** Se pretende paliar la falta de coordinación del PG Estructural de los municipios del entorno de Valencia, después de la abolición en el año 2000 del Consell Metropolità de l'Horta, el cual aplicaba las Normas de Coord. Metrop. (1986). La falta de visión conjunta supramunicipal ha supuesto grandes disfunciones territoriales y se ha dejado el modelo territorial del Área M. al libre juego de las fuerzas del mercado e intereses privados.

●**Ámbito:** comprende a 90 municipios, en 2 ámbitos: el primero, la primera y segunda corona metropolitana (A7 y CV50); y el segundo, el área funcional (definida en la ETCV). Incluye a más del 35% de la población.

●**Propuestas:**

1. La definición y caracterización de la Infraestructura Verde del territorio.
2. Propuestas sistema de ciudades. Aquí, el Plan trabaja en una doble dirección, identificando sectores de suelo planificados pero con una marcada insostenibilidad, y la definición y regulación de ámbitos estratégicos de carácter supramunicipal.
3. Desarrollará las infraestructuras de movilidad.
4. Paisaje del área metropolitana, delimitando unidades de paisaje para zonificar el SNU.
5. Normativa para coordinar el conjunto de los planes municipales en aspectos relevantes.
6. Los crecimientos que se propongan en los PGE se estimarán en función de la ETCV y de la capacidad de acogida de los municipios metropolitanos. Al ser un PAT, y además de carácter integrado, los índices de crecimiento máximo de suelo residencial o suelo para actividades económicas previstos en la ETCV podrán ser modificados justificadamente.

●**Disposiciones normativas:** propondrá un conjunto de disposiciones normativas para la coordinación de: regulación del suelo no urbanizable, zonificación suelo rural, implantación de usos, actividades y equipamientos supram., y lo relativo a viv. protección pública.

●**Aspectos concretos del PATEVAL para Aldaia:** al encontrarse en tramitación muy inicial, no pueden señalarse aspectos concretos que repercutan al municipio de Aldaia, pero sí pueden intuirse ya algunos de ellos, como son:

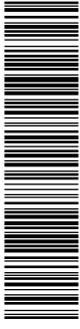
- Aldaia queda incluida en el ámbito de la primera corona del AM.
- Aldaia deberá ajustarse a las normas coordinadas que se establezcan en el AM, especialmente las disposiciones relativas a las viv. protección pública, la Inf. Verde que defina, el modelo territorial (previsible modelo compacto), condiciones para los asentamientos urbanos, los ámbitos estratégicos y nodos de actividades económicas identificados (entre los que es previsible que se encuentre Aldaia como "área de oportunidad"), las previsiones de equipamientos supramunicipales, así como adecuarse en sus infraestructuras de movilidad previstas.

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 82 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado. Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor (ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística (FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA MORENO_CARCEL_DOCUMENTO_GUA_EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO_CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00	
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 68 de 108	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



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

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **06. PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL y OTRAS DETERMINACIONES**

05.05.03. PATODHV. PAT de ORDENACIÓN y DINAMIZACIÓN HUERTA de VALENCIA

El PATODHV, aprobado por Decreto 219/2018, de 30.noviembre, del Consell, forma parte de un conjunto de instrumentos (territoriales, urbanísticos y económicos) que tienen un objeto en común: protección, puesta en valor, y dinamización de la Huerta de Valencia: Ley Huerta de Valencia (Ley 5/2018, de 6 marzo) / Catálogo de la Huerta (en tramitación) / Plan de Desarrollo Agrario Huerta (en tramitación) / Borrador Plan Director Huerta Aldaia. A todos ellos deberán adaptarse los PG (Estructurales) de los municipios, no pudiéndolos modificar (salvo que sean más restrictivos) y debiéndolos completar con los elementos locales del municipio. Nos centraremos en el PATODHV que es el más concreto.

●DESCRIPCIÓN: la Huerta constituye uno de los paisajes agrarios más relevantes y singulares del mediterráneo, siendo un espacio de valores productivos, ambientales, culturales, históricos y paisajísticos, merecedor de protección y dinamización que garantice su supervivencia. Su suelo es de una gran capacidad agrológica (sólo el 3% del suelo CV tiene ese potencial), y genera una producción agraria de proximidad y de calidad con costes reducidos de transporte. Ello, unido a que el sector agroalimentario de nuestro territorio, cuenta con ventajas competitivas la sitúan como uno de los grandes potenciales de la CV. Por otro lado, se trata de un espacio seriamente amenazado por la presión de la actividad urbanística, las infraestructuras de movilidad y la crisis de precios de la producción agraria. Además de todo ello, la Huerta de Valencia posee un elevado valor simbólico.

●Objetivo general y objetivos específicos: el principal es la protección, recuperación y dinamización de los terrenos de Huerta, su actividad agropecuaria y los elementos que hacen de este conjunto un paisaje productivo y cultural singular. Es por ello que regula coherentemente los usos y actividades permitidos en todo el ámbito, con ordenación que compatibiliza la protección de las áreas de valor con un desarrollo urbano y socioeconómico sostenible. Ello se detalla en los objetivos específicos: preservar/recuperar corredores ecológicos, crec. sostenible y compatible áreas urbanas, dinamización agropecuaria, actividades económicas compatibles, acceso y disfrute público).

●Líneas de actuación del PATODHV: Al igual que el resto de PAT's, el PATODNV incide en las siguientes líneas: Infraestructura Verde de la Huerta / Asentamientos urbanos en la Huerta / Integración paisajística de infraestructuras de la Huerta / Uso público de la Huerta.

●Ámbito / Unidades de Paisaje / Unidades visuales: el PAT señala 2 ámbitos: ámbito estricto y ámbito ampliado. Y define 24 Unidades de Paisaje.

- Ámbito estricto. 1.533.771 m²s de Huerta en Aldaia, de los 16.100.000 m²s del Término Municipal; es decir, aprox. el 10% de la superficie total.
- Ámbito ampliado. Todo el Término Municipal.

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 83 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA_MORENO_CARCEL_DOCUMENTO_GUA_EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 69 de 108	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **06. PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL y OTRAS DETERMINACIONES**

Unidades de Paisaje. Prevé **24 Unidades de Paisaje**. Aldaia queda incluida en la **UP16 (Horta Quart-Aldaia)**, ocupada mayormente por **cítricos**, pertenecer a la **Acequia Quart**, pocos elementos singulares, poco degradada, escasa presión urb.y bordes poco atractivos.
Unidades Visuales. Respecto de la Unidades Visuales, **la Huerta de Aldaia se incluye en la UV15**. Su valor visual principal es el espacio libre entre núcleos compactos.



Zonas de Ordenación: el PATODHV, establece las siguientes Zonas de Ordenación:

- Huerta de Protección Grado 1, H1 (circunda Valencia y los municipios más cercanos)
- Huerta de Protección Grado 2, H2 (muy representada en la Comarca L'Horta Oest)
- Huerta de Protección Grado 3, H3 (al Sur del barranco Torrent-Catarrotja, l'Horta Sud y tramo medio-final Real Acequia de Moncada)
- Zonas Rurales Comunes
- Sectores de Recuperación Huerta
- Enclaves de Recuperación Huerta



Correspondiendo a la **Huerta de Aldaia** la siguiente calificación:

- Huerta de Protección Grado 2 (H2)
- 3 Enclaves de recuperación Huerta

Los espacios de **Huerta de Protección Especial Grado 2 (H2)** se clasifican como **SNU Protegido, Zona Rural Protegida Agrícola (ZRP-AG)**, y son una Huerta con similares al Grado 1, pero que han sufrido una **mayor transformación y requiere de acciones de conservación y recuperación**. El objetivo de calidad territorial y paisajística para el H2 es **preservar su carácter agrario-paisajístico, protegiendo los elementos** asociados a la actividad productiva y fomentando acciones encaminadas a la **mejora de la producción agraria** y el **fomento de acciones** encaminadas a la **recuperación del patrimonio cultural** existente e incentivando la **transformación del cultivo arbóreo a hortícola**.

•Catálogo

En el Catálogo del PATODHV, se encuentran incluidos los siguientes elementos pertenecientes a Aldaia (en la Unidad de Paisaje de Protección UP12):

- EPH12.03. Lengües del Roll d'Aldaia**
- EPE.12.02. Chimeneas de Aldaia**

Respecto de ellos, en líneas generales, se debe prever su **rehabilitación y puesta en valor**, previéndose actuaciones más concretas en las **Fichas del Catálogo del PAT**.

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 84 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA_MORENO_CARCEL_DOCUMENTO_GUA...EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 70 de 108	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **06. PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL y OTRAS DETERMINACIONES**

- Normativa de la regulación de la Huerta:** se prevé en su Cap. 4, destacándose:
 - Se establece el **Agrario como Uso Global**.
 - Sólo se podrán realizar** instalaciones, construcciones y obras que sean **necesarias y compatibles con el mejor aprovechamiento, conservación, cuidado y restauración de los valores de la Huerta**.
 - También se proponen los **requisitos para la rehabilitación de las viviendas y edificaciones existentes**.
- Características y situación actual de la Huerta de Aldaia:** para concluir todo lo dicho, cabe señalar las **características y situación actual de la Huerta de Aldaia**, que es de donde se deberá partir para su adaptación al PATODHV:
 - La Huerta Aldaia constituye una zona de huerta tradicional con capacidad de uso muy elevada que tiene un valor medioambiental y cultural, con una notable aptitud para la agricultura.
 - Regada por un sistema de regadío que parte de las acequias de Quart y de Comuner (Turia).
 - Son tres los caminos que vertebran la huerta de Aldaia y que la conectan con los municipios de Aldaia, Alaquàs y Xirivella: el Cami Fondo, el Cami del Pont Nou y el Cami de Silla.
 - El vallado que rodea la huerta consta de 7.000 metros con 125 puertas de acceso a las parcelas y 44 puertas de entrada a los caminos rurales, reservadas a los agricultores.
 - 776 parcelas, cuyo rango de tamaño varía desde los 45 m²s (0'05 Hanegadas), hasta los 24.932 m²s (30 Hanegadas), siendo las más predominantes, las de 1 y 2 Hanegadas (37'63%).
 - Los cultivos varían desde herbáceos (tomates, alfalfa, habas, lechugas, cebollas, alcachofas, patatas, etc) hasta cultivos leñosos (cítricos como mandarinos, naranjos y limoneros; olivos, aguacateros, granados...) e incluso plantas ornamentales (como la adelfa o palmeras).
 - Los problemas más significativos son: **Abandono sistemático de los cultivos** (cambio socioeconómico, falta de rentabilidad por tamaño de las parcelas, falta de política agraria); **Abandono de las infraestructuras** (acequias, caminos, vallados), que requieren de una inversión entorno a 255.000 euros; **Aparición de eriales; Aparición de vertederos incontrolados; Construcciones de diversa índole no vinculadas a la actividad agraria; Robos de herramientas, productos cultivados y vallados; Desánimo generalizado.**
- Aspecto concretos del PATODHV para Aldaia:** señalados en los apartados anteriores.

05.02.04. PATRICOVA.PAT SECT. de PREVENCIÓN del RIESGO de INUNDACIÓN en la CV

El TM de **Aldaia tiene zonas muy problemáticas desde el punto de vista de la inundabilidad**, constatado, tanto en ocasiones puntuales y **graves de inundación (año 1957 y año 2000)**, como en continuos problemas en periodos de lluvia.

El PATRICOVA forma parte de un **conjunto de legislaciones e instrumentos (estatales y autonómicos) que tienen un objeto en común: la prevención y protección frente al riesgo de inundación**. Tiene su origen en la LOTUP (art. 16) y la ETCV (Directriz 66); pero en este

El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idoma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MORENO CARCEL) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORENO CARCEL. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idoma=5

Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idoma=1 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idoma=5

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 85 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado. Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor (ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística (FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA MORENO CARCEL_DOCUMENTO_GUA_EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 71 de 108	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



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

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **06. PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL y OTRAS DETERMINACIONES**

caso, al ser también de competencia estatal, la legislación que le afecta, es diversa, entre la que se destaca: Real Decreto Legislativo 1/2001 (TR **Ley de Aguas**) / Real Decreto 849/1986 (Reglamento del Dominio Público Hidráulico, modificado por el Real Decreto 606/2003 y Real Decreto 638/2016) / Real Decreto 18/2016 (Planes de gestión del riesgo de inundación de las demarcaciones hidrográficas del Guadalquivir, Segura, Júcar [...]) / Decreto 201/2015 (PATRICOVA) / Decreto 81/2010 (PE Riesgo de Inundaciones CV) / Real Decreto 903/2010 (Evaluación y gestión de riesgos de inundación).

Además, como áreas críticas del territorio cuya transformación implique riesgos o costes ambientales para la comunidad, forman parte de la Infraestructura Verde. A todas estas legislaciones e instrumentos, deberán adaptarse los PG (Estructurales) de los municipios. Y mientras tanto, prevalecerá lo dispuesto en ellos.

Nos centraremos en el PATRICOVA y en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico:

La legislación ha realizado un cambio de mirada: no se trata de canalizar o derivar las aguas, sino de no construir allí donde haya riesgo. Así pues, las medidas deben ir en 2 líneas:

- Reducir y/o derivar los caudales que llegan a las zonas urbanas. Aquí se inscribían las soluciones previstas en el PG1990, y que aún faltan por ejecutar la mayoría.
- Regular las zonas donde se prohíbe construir y urbanizar, y las zonas en las que se va a permitir, qué usos se van a permitir y en qué condiciones, por ser zonas sin riesgo de inundación. En este sentido regulan especialmente las actuales legislaciones.

Nos encontramos en Aldaia, entre el cambio de perspectiva de la legislación (el de prohibir construir en zonas con riesgo de inundación) y la existencia de zonas ya urbanizadas y construidas donde no es posible su aplicación. Por lo que las líneas a seguir deben ser las dos señaladas: adecuar planeamiento y establecer prohibiciones y restricciones en algunas áreas; y realizar actuaciones de encauzamiento y desvío de las aguas.

•Descripción del riesgo de inundabilidad en Aldaia

El TM de Aldaia tiene un alto riesgo de inundación por situarse en la cuenca de los barrancos del Poyo (al Sur) y El Pozalet/La Saleta (al Norte de la población y cruzando a ésta), situada entre las cuencas de los ríos Turia y Júcar, con caudales muy elevados. Y es debido a ello que el PG90 estaba condicionado el desarrollo de gran parte de los ámbitos y ejecución de algunas dotaciones, a su resolución. Ya entonces estaban previstas determinadas actuaciones supramunicipales que aún no han sido ejecutadas todas ellas, con las serias consecuencias que ello ha tenido. En la actualidad, la metodología que debe seguirse es:



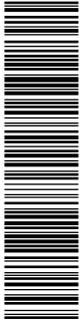
1. Establecer el nivel de peligrosidad / 2. Establecer el riesgo de inundación / 3. Aplicación de las prohibiciones/restricciones/condicionantes. Y hay que armonizarla, ya que existe una doble legislación y una doble cartografía (estatal y autonómica).

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 86 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:47:08 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA MORENO_CARCEL_DOCUMENTO_GUA_EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO_CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00	
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 72 de 108	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



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

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **06. PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL y OTRAS DETERMINACIONES**

RDPH y SISTEMA NACIONAL CARTOGRAFÍA ZONAS INUNDABLES (SNCZI)

La limitación de usos establecida, en la legislación estatal, en el RDPH2016, la hace en función de la **zona** en la que se encuentre, y según su **situación básica**, siendo estas:

Zonas: Dominio Público Hidráulico, con su Zona de Servidumbre y de Policía / Zona Inundable (riesgo inundabilidad, peligrosidad inundación) / Zona de Flujo Preferente.

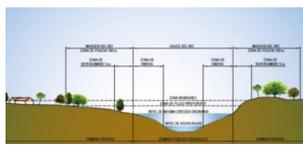
Situación básica del suelo: Suelo urbanizado / Suelo rural.

Así pues, debemos **obtener los datos** de dichas zonas, para lo que **se accede al Sistema Nacional Cartográfico de Zonas Inundables (Ministerio)** y obtenemos para Aldaia:



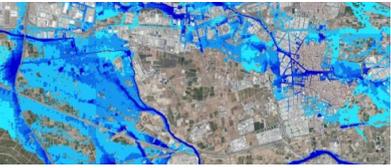
-Zonas de Dominio Público, con Zona de Servidumbre y Zona de Policía.

-Zonas de Flujo Preferente.



-Mapa de riesgo de inundabilidad, de origen fluvial, con probabilidad excepcional (periodo de retorno, T=500 años), señalado en el RDPH.

-Mapa de peligrosidad de inundabilidad, de origen fluvial (periodo de retorno, T=500 años), señalado en el RDPH.



Todo ello **se aplicará** bien al planeamiento urbanístico que se tramite, bien a las construcciones y usos que pretendan implantarse:

-Construcciones y usos: les sería de aplicación, las **prohibiciones, restricciones y/o condicionantes** de la legislación (art. 9bis, 9ter, 9quater y 14bis RDPH2016). **Es en esta línea donde se ha generado gran controversia a raíz de la modificación del RDPH por ser incompatible con planeamientos urbanísticos ya aprobados.** Y se acrecienta con las **discrepancias entre cartografías** (estatal y autonómica) así como con la **escala de precisión** que se requiere, según hablemos de ámbitos de planeamiento para gestión y desarrollo, o de solares para obtención de licencias.

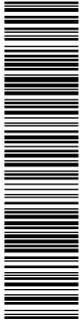
-Planeamiento nueva redacción: regirá todo ello y además será preceptivo el **Informe** previo la Adm. hidráulica **siempre que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de DPH y en sus zonas de servidumbre y policía**, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno. Y si **además comportan nuevas demandas de recursos hídricos**, el informe de la CH **se pronunciará expresamente sobre la suficiencia.**

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 87 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:47:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA MORENO_CARCEL_DOCUMENTO_GUA...EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO_CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00	
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 73 de 108	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



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

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **06. PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL y OTRAS DETERMINACIONES**

PATRICOVA

Por otro lado, tenemos la legislación autonómica, que se recoge en el PATRICOVA.

•**Objetivos: conocimiento y evaluación de los riesgos** de inundación del territorio CV / Establecer **procedimientos administrativos para incorporar la variable de la inundabilidad** a los planes en el territorio / **Actuación coordinada de las Adm. Públicas y los agentes sociales para reducir las consecuencias negativas** / **Orientar los desarrollos urbanísticos y territoriales hacia las áreas no inundables** / **Gestionar las zonas inundables dentro del sistema territorial de la Inf. Verde.**

•**Niveles de peligrosidad:** se establecen **6 niveles** de peligrosidad de inundación, **nivelados del 1 al 6 de mayor a menor, y un séptimo de peligrosidad geomorfológica**, resultantes de la combinación de la frecuencia (25 años, 25-100 años, 100-500 años), y el calado (<0'80- >0'15 m. y >0'80 m.).

Refiriéndonos ya a la afectación del municipio de Aldaia, los datos han de obtenerse accediendo al **visor de la Generalitat Valenciana:**



Con todo

ello, **Aldaia no se trata de un TM de elevada peligrosidad** (que es cuando 2/3 del municipio están afectados por los niveles de peligrosidad del 1 al 6). **Y queda afectada por los niveles de peligrosidad 1, 3, 4 (pequeña superficie al Suroeste) y 7.**

Estas zonas de peligrosidad formarán parte de la Infraestructura Verde. Y por otro lado, **deberá tenerse en consideración tanto para el planeamiento territorial y urbanístico, como para las construcciones y usos que pretendan implantarse.**

En función de la peligrosidad, **el planeamiento:**

- Calificará como SNU el del DPH y terrenos de nivel de peligrosidad 1, y en ellas se estará a las limitaciones del art. 17 y 18.1 del PATRICOVA.
- Para los terrenos de nivel de peligrosidad de 2 a 5 y 7, se estará a las limitaciones del art. 18, para el SNU.
- Para los terrenos de nivel de peligrosidad 6, se estará a las limitaciones del art. 18 y Anexo I, para el SNU.
- Para los Suelos Urbanizables sin Programación aprobada, se estará a lo dispuesto en el art. 19 y Anexo I.
- Para los Suelos Urbanos y Urbanizables con Programación aprobada, se estará a lo dispuesto en el art. 20 y Anexo I (en su caso).

Finalmente señalar que los PG (Estructurales), además de ello, deberán también incluir también todo lo relativo a las Infraestructuras y actuaciones de defensa del PATRICOVA.

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 89 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEIMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEIMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MOREIRA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MOREIRA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA MORENO CARCEL_DOCUMENTO_GUA_EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00	
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 75 de 108	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



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

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **06. PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL y OTRAS DETERMINACIONES**

05.02.06. PATFOR. PAT FORESTAL de la COMUNITAT VALENCIANA

La protección de los espacios forestales, concierne a distintas Administraciones, y diversa legislación aplicable, centrándonos en el PATFOR y en los instrumentos municipales. El PATFOR fue aprobado por Decreto 58/2013, del Consell, y en él se establecen los objetivos y criterios, y el marco normativo. Por otro lado, como instrumento local, está redactado y con inminente aprobación, el Plan Local Reducido de Prevención de Incendios Forestales (PLRPIF), obligación derivada de la Resolución de 14.04.2014 (Plan Prevención Inc. For. Demarcación Forestal Lliria), y su contenido de la Orden 30/2017, de la Cons. de Agricultura, que concreta y adapta los documentos de planificación de ámbito superior y determina medidas para minimizar el número de incendios, así como los daños a personas y bienes. A este PRLPIF, se le suma el Plan Local de Quemadas de Aldaia, redactado y pendiente de su aprobación por la DTValencia de la Cons. de Agricultura.

- Para el caso concreto de Aldaia, extraemos de todos ellos:
- Las determinaciones y exigencias no son de gran calado, ya que Aldaia no cuenta con superficie forestal significativa: 3'94 Ha frente a las 1.605 del TM.
 - No existen montes de titularidad pública.
 - Según el PATFOR, Aldaia pertenece a la Demarcación Forestal de Lliria, y según la calificación establecida, Aldaia no cuenta con zonas de Terreno Forestal Estratégico.
 - Las zonas forestales son dos, y no están protegidas ya que se trata de zonas residuales.



-Dichas áreas forestales, originan unas áreas de especial protección y de prioridad de defensa (de bienes y de espacios). Aunque no por el PATFOR, sino por otros instrumentos supramunicipales, cabe señalar que la Huerta de Aldaia sí que se encuentra protegida, y por ello cobra especial relevancia. También es de especial importancia el mantenimiento de los cauces de los barrancos, así como las infraestructuras de conexión.

-El PG deberá adaptarse a dichas legislaciones e instrumentos.

05.02.06. PATSECOVA. PAT SECTORIAL del COMERCIO de la CV

Ha sido aprobado recientemente (Decreto 215/2020, de 29 de diciembre, Consell), alineado con lo previsto en la ET Europea, ETCV y Convenio Europeo Paisaje. Se considera necesario por ser el Comercio un sector clave en la economía y por su incidencia en el Territorio.

•Objetivos: El objetivo general el PATSECOVA surge con objeto de ser un instrumento que establece los criterios, orientaciones y directrices para la ocupación racional y sostenible del suelo por parte de las actividades comerciales, para su coherencia con la planificación

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 90 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:47:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA_MORENO_CARCEL_DOCUMENTO_GUA_EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00	
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 76 de 108	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



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

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **06. PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL y OTRAS DETERMINACIONES**

territorial y urbanística; y a su vez, para la **dinamización y gestión del comercio urbano para su fortalecimiento y competitividad**. Este PAT dota a los **Ayuntamientos** de un papel importante, aunque incluye a todas las Administraciones y a todos los agentes del sector. Como **objetivos específicos**: **incrementar importancia del sector comercial minorista**, creación de **empleo de calidad, diversidad comercial, proximidad**, comercio **inteligente**, **reducir la huella medioambiental** del comercio y estimular el **consumo responsable**.

Incidencia para Aldaia: Tiene **incidencia plena en el municipio**, ya que **Aldaia**, desde el punto de vista del Comercio, presenta una **bipolaridad**: por una parte, **Aldaia es un nodo comercial** dentro del área funcional comercial metropolitana, **localizándose de forma periurbana el CC Bonaire** (agrupación de comercios minoristas); y por otra, se encuentra el **comercio de proximidad en el casco urbano**. El primero, se trata de un **CC de mayor éxito** desde el punto de vista económico, **pero a su vez ha generado gran impacto en el territorio** a nivel municipal y supramunicipal, **fragmentando** a éste, con **impactos paisajísticos y fuertes repercusiones en la movilidad e infraestructuras**, produciendo una **compleja relación entre las actividades y el territorio**. El segundo de ellos, **el comercio de proximidad, se relaciona con el modelo de ciudad compacta, más sostenible y eficiente** de desarrollo urbano, y siendo una **actividad clave para la calidad de vida urbana**.

En ambos ámbitos puede aportar calidad el PATSECOVA: en el **CC**, pese a ser existente y firmemente consolidado, aún se **pueden realizar actuaciones que reduzcan el impacto en el territorio** y sobre todo **resuelvan problemas de movilidad** que genera. Y **donde más incidencia positiva puede tener, es en el impulso del comercio de proximidad urbano**.

05.03. OTROS PLANES y DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS

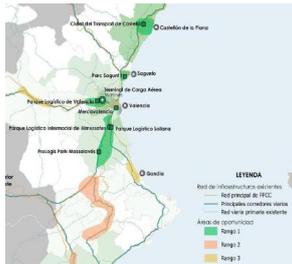
05.03.01. ESTUDIO SECTOR LOGÍSTICO CV / ESTRATEGIA LOGÍSTICA de la CV 2009 / ESTRATEGIA LOGÍSTICA DE ESPAÑA 2013

Todos son de **carácter sectorial**. La **ELCV2009 como la ELE2013**, se encuentran **obsoletas**, por lo que **nos centraremos en el Estudio Logístico de CV (año 2018)** que, aunque **no se encuentra aprobado**, y por tanto no contiene determinaciones normativas a cumplir, **sí recoge información de interés para el planeamiento futuro municipio de Aldaia** y también para la **actuación urbanística del Parque Empresarial "Pont dels Cavalls"**. El **ELCV2018 es muy extenso**, por lo que señalaremos **sucintamente los aspectos más relevantes para Aldaia**. El **sector logístico** era un **objetivo prioritario de la ETCV (Objetivo 16)**, pero nos encontramos en la situación que **no se han ejecutado las previsiones** de la ETCV ni de ELCV, habiendo una **falta de planificación, falta coordinación interadministrativa**, y una **falta de oferta de suelo preparado** en servicios para la logística que conlleva, entre otros, unos **precios elevados del suelo disponible**.

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 91 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d'Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d'Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d'Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA_MORENO_CARCEL_DOCUMENTO_GUA_EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 77 de 108	FIRMAS	

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **06. PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL y OTRAS DETERMINACIONES**



El ELCV2018, más actualizado, pretende ser un nuevo impulso al sector, y hace propuestas de gran interés. La que aquí señalamos es la nueva propuesta de nodos logísticos. Debido a los factores diferenciales de la ubicación de Aldaia y de su tejido empresarial, suficientemente descritos en otros apartados de esta Memoria (infraestructuras de conexión por carretera y tren (mercancías y AVE), conexión con Puerto, Aeropuerto, Madrid y corredor Mediterráneo / Concentración empresarial multisectorial), el ELCV2018 señala como una de las Áreas de Oportunidad Logística de la CV, la zona denominada Prime (400 Ha), dividida en Prime I (100 Ha / Ribarroja, Loriguilla, Cheste) y Prime II (300 HA / Aldaia, Quart), y se considera "actuación imprescindible para una adecuada atención de las necesidades logísticas del Área Metropolitana de Valencia".

Tabla 11-1. Predimensionamiento estimado de los nodos logísticos propuestos

ÁREA DE OPORTUNIDAD	LOCALIZACIÓN	MODO DE TRANSPORTE	ACTUACIONES EN FUNCIONAMIENTO		ACTUACIONES PROPUESTAS		TOTAL SUELO LOGÍSTICO (Ha)	
			SUPERFICIE BRUTA (Ha)	SUPERFICIE ÚTIL (Ha)	SUPERFICIE BRUTA (Ha)	SUPERFICIE ÚTIL (Ha)		
VALENCIA ZONA PUERTO	Valencia	Marítimo, Carretera, Ferrocarril	-	-	ZAL Valencia Port	70,0	70,0	
	Valencia	Carretera, Ferrocarril	-	-	PU Puente San Luis	53,5	53,5	
VALENCIA ZONA PRIME	Manises	Anillo	COA - Centro de Carga Área de Valencia-Manises	9,0	-	-	9,0	
	Cheste	Carretera	-	-	-	-	-	
VALENCIA ZONA PRIME I	Zona Prime A-SJA-7	Carretera, Ferrocarril	-	-	-	-	-	
	Cheste	Carretera, Ferrocarril	-	-	PL Valencia Zona Prime I	100,0	100,0	
VALENCIA ZONA PRIME II	Zona Prime B-SJA-7	Carretera, Ferrocarril	-	-	-	-	-	
	Cheste	Carretera, Ferrocarril	-	-	PL Valencia Zona Prime II	300,0	300,0	
VALENCIA ZONA SUR	Almussafes	Carretera, Ferrocarril	PL - Parque Logístico Almussafes	143,0	Ampliación Parque Industrial Juan Carlos I	48,0	191,0	
SAGUNTO	Massalavés	Carretera	CST-Riberaoest	2,0	-	Ampliación del CST-Riberaoest	5,0	7,0
	Sagunto	Carretera, Ferrocarril	-	-	PL Parc Seguros II	821,0	-	821,0
LA SAFOR	Gandia	Carretera	-	-	-	CST-La Safor	5,0	5,0
REQLENA-UTIEL	Reqleña	Carretera	-	-	-	PL - Plataforma Logística de Requena-Utiel	166,0	166,0
	Utiel	Carretera	EVP Utiel	0,8	-	-	-	0,8
TOTAL PROVINCIA DE VALENCIA			164,8		794,5		959,3	

Esta alta valoración de la potencialidad de Aldaia contrasta con el estado actual de sus zonas industriales y empresariales (en gran parte obsoletas para los nuevos requisitos demandados) y sus ubicaciones (insertas y cosidas al suelo Residencial) y su falta de promoción (sin figurar todavía en el Mapa de Suelo Industrial del IVACE).

Como conclusiones más importantes para Aldaia, se extraen:

- Esta previsión en el ELCV2018 unida a lo previsto en la ETCV (directrices 109 y ss, referidas a Ámbitos Estratégicos), es donde se sustenta la **Parque Empresarial "Pont del Cavalls"**
- No sólo se ha de desarrollar dicho ámbito, sino también se ha de impulsar el resto de ámbitos industriales y empresariales de Aldaia (municipio de histórico bagaje en ello), que no puede realizarse únicamente desde instrumentos urbanísticos sino que debe ser un trabajo coordinado de las Adm. y sus políticas urbanísticas, económicas y empresariales.
- En el último apartado de esta Memoria, se describen **propuestas urbanísticas para los ámbitos industriales, terciarios y empresariales.**

05.03.02. AEROPUERTO DE VALENCIA

El **Aeropuerto de Valencia** es una **infraestructura de tal envergadura** que sus múltiples aspectos se encuentran regulados en **diversas legislaciones y planes**, destacando: el Plan

El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idoma=1 por Oficial Mayor (ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d'Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d'Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística (FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d'Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idoma=5

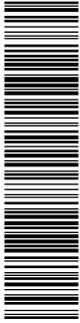
Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idoma=1 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idoma=5 por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d'Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d'Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d'Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística (FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d'Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idoma=5

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 92 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA MORENO CARCEL_DOCUMENTO_GUA_EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00	
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 78 de 108	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



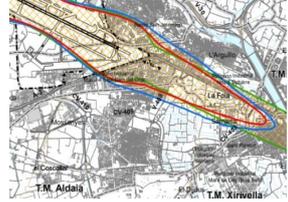
Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos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

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **06. PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL y OTRAS DETERMINACIONES**

Director del Aeropuerto de Valencia (Orden FOM/3417/2010), Plan Especial del Sistema General Aeroportuario de desarrollo del PD (del año 2004 y actualmente redactándose uno nuevo), y Decreto 584/1972 de Servidumbres Aeronáuticas (modif. por RD 297/2013), y el PAT de Instalaciones Aeronáuticas de la CV (Informe Ambiental y Estr. 22.05.2017).

No obstante en esta Memoria no se requiere entrar al detalle, puesto **que las afecciones para el municipio de Aldaia, se circunscriben sólo a 2 aspectos muy concretos:**

- Las servidumbres aeronáuticas (acústicas, electromagnéticas y radioeléctricas), para garantizar la seguridad de las aeronaves en vuelo, introducen limitaciones a los desarrollos urbanísticos en su entorno. Todo instrumento de ordenación nuevo o modificado, debe incorporarlas y debe ser informado por la Dirección Gnal. de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Mov. y AU, con carácter preceptivo y vinculante; los instrumentos existentes, deben incorporarlas como normas obligadas y cualquier construcción, instalación o plantación en las zonas, debe solicitar autorización de la Agencia Estatal Seguridad Aérea.
- Pequeña superficie afectada por Área de Cautela del Aeropuerto (ubicada en zona del CC Bonaire), que es el área para garantizar la posible expansión del aeropuerto (reserva dotacional del Sist. General Aeroportuario).



05.03.03. PIRCV. PLAN INTEGRAL de RESIDUOS de la COMUNITAT VALENCIANA

Aprobado por Decreto 55/2019, del Consell. Este nuevo PIRCV ha sido necesario tras diversas sentencias de TSJCV, además de su necesaria adaptación al marco europeo en relación a los residuos, y a la normativa estatal (Ley 22/2011 y Plan Estatal Marco de Residuos 2016-2022. Se basa en la transición hacia un nuevo modelo de gestión de residuos (prevención en generación, reducción en origen, reutilización y reciclado), y pretende servir de base para nueva planificación autonómica de residuos basada completamente en la economía circular.



DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 93 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA_MORENO_CARCEL_DOCUMENTO_GUA...EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 79 de 108	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **06. PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL y OTRAS DETERMINACIONES**

En desarrollo de este Plan, está también el Plan Especial (y Modificación) de la Planta de tratamiento de Residuos Sólidos Urbanos, para el desarrollo de la **Instalación nº 1 en la Partida "Los Hornillos" entre TM Quart de Poblet y Aldaia**, prevista en el Plan Zonal de Residuos de las Zonas III y VIII de la Comunidad Valenciana, (Área de Gestión 1, actualmente Plan Zonal 3, área de Gestión V2), aprobado en fecha 18 de enero de 2002, y el Plan Especial Metropolitano en materia de residuos aprobado por la Asamblea del extinto Consell Metropolità de l'Horta. **La afección que podía tener para Aldaia**, estaba prevista en los instrumentos supramunicipales, **encontrándose dicha planta ya ejecutada desde el año 2009**, y gestiona los residuos urbanos generados por la ciudad de **Valencia y su Área Metropolitana (aprox. 400.00 T/año)**.

05.03.04. PORN ALBUFERA. PLAN ORDENACIÓN RECURSOS NATURALES ALBUFERA

Este Plan, se aprobó por el **Decreto 96/1995**, de 16 de mayo, del Gobierno Valenciano, y **se acaba de iniciar recientemente a tramitación de un PORN nuevo** para su adecuación a los retos actuales.



Aldaia no queda incluido dentro del límite del Parc Natural de L'Albufera, pero sí queda incluido dentro del PORN toda la parte

Oeste del municipio. Su **principal repercusión** es que dichos terrenos **deben clasificarse como Suelo No Urbanizable Protegido**, con las limitaciones que en el PORN se señalan, entre las que se destacan el **no sellado de los suelos** (por construcciones y urbanizaciones) dada la gran importancia que tienen las **infiltraciones** a lo largo de toda la cuenca hidrográfica de la Albufera, para la calidad de ésta.

05.03.05. PMOME. PLAN MOVILIDAD METROPOLITANA de VALENCIA (PLAN BÁSICO MOVILIDAD del AM) / PMUS. PLAN MUNICIPAL de MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE

Estos **Planes** relativos a la movilidad deben estar perfectamente **coordinados entre sí**, ya que se refieren a **distintas escalas de la movilidad que quedan imbricadas unas en otras**. Además, está también coordinado con el PATEVAL (PAT Área Metropolitana de Valencia) y con UNEIX 2019-2030. El **PMOME** se encuentra **en tramitación** (borrador del Plan y Documento Inicial Estratégico), pero sí ha sido **aprobado Plan Básico de Movilidad del Área Metropolitana de Valencia** (Resolución 29.11.2018 DG Obras Púb., Transporte y Movilidad). **El PMUS se encuentra redactado, siendo su aprobación inminente.**

Para **Aldaia**, se destacan los siguientes datos: municipio con más de **5.000 desplazamientos diarios**; el **74% de los desplazamiento** del AM de Valencia se producen **entre los 15**

El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

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

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 94 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado. Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor (ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística (FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA MORENO CARCEL_DOCUMENTO_GUA_EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00	
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 80 de 108	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



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

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **06. PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL y OTRAS DETERMINACIONES**

municipios más poblados, entre los que se encuentra Aldaia; se encuentra en el ámbito estricto del PMOME, concretamente en la 1ª corona metropolitana; se sitúa entre el centro del Área Urbana Integrada (Valencia) y dos localidades identificadas como centros de polaridad metropolitana (Manises y Torrent). La zona entre Aldaia, Alaquàs y Quart de Poblet se identifica como un Área de nueva centralidad.

El Plan Básico presenta 10 objetivos, 9 estrategias y 45 propuestas de actuación. En el PMUS se presentan 8 ejes de actuación y 30 medidas.

Los objetivos y estrategias de estos planes de movilidad son: potenciar transporte público; fomento modos de desplazamiento no mecanizados; reducir las emisiones contaminantes y el ruido; consumo energético más eficiente; recuperar espacio de la vía pública; suprimir barreras; mejorar la seguridad; mejor gestión tráfico y aparcamiento; formación para la población en todo ello.

Entre las propuestas de actuación de todos ellos que mayor incidencia tienen en el espacio físico se destacan (no se señalan aquellas que también son importantes pero que tienen menos incidencia en el espacio físico): red itinerarios no motorizados, que conecten espacios de esparcimiento, singulares, estaciones y polígonos con el casco urbano; estaciones intermodales; puntos de recarga eléctrica; peatonalización de zonas; mejora de la accesibilidad (barreras en casco urbano, barreras infraestructuras (barranco, línea férrea); infraestructura verde urbana (conexión espacios públicos); seguridad en los entornos escolares y de dotaciones; reconsideración red de tráfico; aparcamientos disuasorios; reestructuración y reurbanización viales limítrofes zonas residenciales/zonas industriales.

05.03.06. UNEIX 2019-2030. DOCUMENTO ESTRATÉGICO para la MEJORA de la MOVILIDAD, INFRAESTRUCTURAS y TRANSPORTES de la CV

UNEIX es el documento estratégico de la GV que define las principales líneas estratégicas de actuación a seguir en materia de Movilidad, Infraestructuras y Servicios de Transporte a toda la Comunidad en el periodo 2019-2030. Se encuentra muy en relación con: Plan Estratégico Infraestructuras y Transporte 2005-2020 (Estatal), Plan de Infraestructuras, Transporte y Vivienda 2012-2024 (Estatal), PATEVAL y PMOME (Autonómicos).

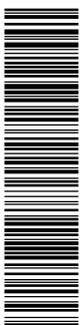
La incidencia que pueden tener todos ellos en municipio de Aldaia, principalmente es su repercusión física en el territorio, especialmente las relativas a las infraestructuras, y el reto es la compatibilidad entre el desarrollo económico que pretenden y el desarrollo territorial y urbano sostenible.

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 95 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado. Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor (ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEIMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEIMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística (FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA MORENO_CARCEL_DOCUMENTO_GUA_EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO_CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 81 de 108	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=1 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor (ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEIMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEIMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística (FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=5

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **06. PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL y OTRAS DETERMINACIONES**

05.03.07. PLAN ESPECIAL ante el RIESGO de ACCIDENTES en el TRANSPORTE de MERCANCÍAS PELIGROSAS por CARRETERA y FERROCARRIL de la CV

Se aprobó por Decreto 49/2011, de 6.mayo, del Consell y se elaboró según las directrices de la Norma Básica de Protección Civil y a la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil ante este riesgo. Es necesario dado que en la CV, debido a su ubicación (transportes Norte/Sur, y Este/Oeste) y al Puerto, se producen gran cantidad de transportes con mercancías peligrosas. Su objeto es garantizar la respuesta rápida y eficaz ante accidentes terrestres de mercancías peligrosas. Aldaia no se encuentra dentro de ninguna Área de Especial Exposición, por lo que no resulta obligatorio un Plan de Actuación municipal, siendo suficiente el Plan Territorial municipal.

05.04. PLANES Y DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS MUNICIPALES

05.04.01. Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) / Agenda Urbana (AU) y Agenda 21 / Plan Urbano de Actuación Municipal (PUAM) / Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado (EDUSI)

Pese a **no ser éstos documentos de ordenación y planificación territoriales**, sino más bien de **índole estratégica con temáticas transversales**, se ha considerado adecuado **listarlos**, dado que una vez elaborados y conforme se vayan ejecutando y materializando, **sí que supondrán una transformación física del territorio y del entorno urbano**.

El origen de todos ellos son **los ODS (17 objetivos, 169 metas)**, propuestos por el PNUD (y ratificados por un gran número de países, y sustituyen a los anteriores Objetivos del Milenio. Su **horizonte es el año 2030**, y su pretensión es **resolver los problemas sociales, económicos y ambientales a nivel mundial**.

Los ODS se desarrollarán y materializarán a través de las Agendas Urbanas. Para la redacción de la Agenda Urbana Local se considerarán la AU Europea, AU Española y AU Valenciana. Se trata de un **documento de planificación estratégico, concreto y sistemático, para el medio y largo plazo**.

Podría decirse que la **Agenda Urbana actual, es la que sustituirá o dará continuidad a las anteriores Agenda 21 y EDUSI, bajo los ODS actuales** (en Aldaia fue redactada EDUSI pero no aprobada dado que no se obtuvo financiación para ella). Y del mismo modo podría decirse que **el objeto de la AUL es el mismo que los PUAM's, que son documentos también estratégicos urbanos y municipales para consecución de los ODS, exigido por la Diputación para financiar las próximas convocatorias de los Planes de Inversiones. Su objeto principal es incorporar los objetivos establecidos por la Agenda 2030 (ODS) y las prioridades futuras respecto a obras y servicios, con objeto de lograr una cohesión y equilibrio territorial, ambiental, social y económico, y diseñar un municipio más habitable, saludable, justo,**

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 96 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEIMOS y por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEIMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEIMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA MORENO_CARCEL_DOCUMENTO_GUA_EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00	
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 82 de 108	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Secretaria General (ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEIMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **06. PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL y OTRAS DETERMINACIONES**

inclusivo, sostenible, participativo, comprometido y solidario, a partir de **procesos de participación, debate e interlocución** entre la ciudadanía, administración y agentes sociales.

05.04.02. PMUS. PLAN MUNICIPAL de MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE

Ya referido en el apartado del PMOME del Área Metropolitana.

05.04.03. PAMRI. PLAN de ACTUACIÓN MUNICIPAL ante al RIESGO de INUNDACIÓN

Se encuentra en fase de **redacción**, siendo inminente su aprobación. También se encuentra en tramitación el **Plan Territorial Municipal frente a Emergencias**, del cual deriva el PAMRI.

05.04.04. PLRPIF. PLAN LOCAL REDUCIDO de PREVENCIÓN de INCENDIOS FORESTALES

Ya referido Ya referido en el apartado del PATFOR, Forestal.

05.04.05. PLAN de EMERGENCIAS ante SITUACIONES de SEQUÍA

Se encuentra redactado un Plan Municipal de Emergencias ante situaciones de Sequías del año **2014**, el cual **debe ser actualizado** al Plan Especial de Actuación ante situaciones de Sequía elaborado por la Confederación Hidrográfica del Júcar, y sometido a su aprobación.

05.04.06. PLAN DIRECTOR de la HUERTA de ALDAIA

Se encuentra redactado a nivel de borrador. **Ya referido** en apartado del PATODHV (Huerta).

05.04.07. PLAN ACCIÓN para el CLIMA y la ENERGÍA SOSTENIBLE (PACES) / ALDAIA pel CLIMA i la ENERGIA 2030 (AEC2030) / ESTRATEGIA VALENCIANA ante el CAMBIO CLIMÁTICO 2020/2030

Son documentos que persiguen **concretar los ODS relativos al Cambio Climático**. **Aldaia está adherida al Pacto de Alcaldes por el Clima y la Energía** (03.05.2016), el cual pretende generar una red de intercambio de buenas prácticas para **mejorar la eficiencia energética** en el entorno urbano y **convertir las ciudades en espacios descarbonizados, con fuentes de energía sostenibles, y energéticamente más eficientes**.

05.04.08. PLAN MUNICIPAL de IGUALDAD de ALDAIA

Aldaia cuenta ya con 2 Planes de Igualdad previos, y a día de hoy se encuentra en fase de redacción el nuevo, siendo aprobación inminente. **Aunque no se trata de un documento territorial/urbanístico**, se considera adecuado nombrarlo, ya que **entre sus objetivos se encuentra el introducir la perspectiva de género en los procesos urbanísticos** a fin de conseguir la igualdad entre mujeres y hombres, **y ello va a tener una repercusión en el espacio físico, especialmente el urbano**.

En las propuestas del Plan de Igualdad, **ello queda concretado con 2 líneas fundamentales**: una, que **los documentos de planificación urbanística contemplen el enfoque de género** en todas las fases del proceso urbanístico; y dos, **la materializar** las propuestas urbanas que se hacen desde la perspectiva de género, **de forma concreta y práctica en las actuaciones de nueva urbanización y de reurbanización**.

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 98 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:47:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA MORENO_CARCEL_DOCUMENTO_GUA...EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO_CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00	
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 84 de 108	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



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

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **06. LÍNEAS ESTRATÉGICAS del URBANISMO. DIAGNÓSTICO. PROPUESTAS**

En este apartado se van a realizar **Propuestas** que podrían plantearse. Pretenden ser **concretas (de índole estructural)**, basadas en el **Diagnóstico** concluido. También se basan en **principios rectores y líneas estratégicas del Urbanismo** (que los tiene como **ciencia/técnica que es**, y como **políticas urbanísticas**), que también se van a enumerar.

Así pues, para armonizar ambos el **planteamiento que se va a realizar es:**

- Enumeración de **líneas estratégicas y ejes transversales del Urbanismo** en los que se basan las Propuestas.
- Realizar una **síntesis del Diagnóstico** tras todo lo expuesto en esta Memoria.
- Realizar **Propuestas** a partir de las **problemáticas y retos** deducidos del Diagnóstico.

06.01. LÍNEAS ESTRATÉGICAS y EJES TRANSVERSALES del URBANISMO

No es objeto de esta Memoria profundizar en ellos, sino sólo **enumerarlos**, pues se dan como adecuados, dado que ya están **estudiados y validados** por los/as especialistas en las materias y reflejados en las **políticas, legislaciones y documentos estratégicos** urbanísticos. Algunos son **propios del Urbanismo** y otros, al ser **transversales**, son de aplicación también a otros.

Las Propuestas **se basan fundamentalmente** en los siguientes:

- A.** El Urbanismo ha de partir en un **uso racional y sostenible del suelo** y también **evitar el crecimiento con ocupación ilimitada del suelo**, por ello se propone el **modelo compacto de ocupación del territorio**.
- B.** **Protección y puesta en valor (recuperación y regeneración) del SNU. Definición de la Infraestructura Verde.** El planteamiento ya no es que el SNU es "el que sobra después de decidir el que se construye", sino que al contrario, deben fijarse las zonas y elementos de interés del SNU, y es "**en lo que sobra**" donde se estudian los posibles desarrollos urbanísticos.
- C.** **Regeneración Urbana.** El Urbanismo **no sólo se circunscribe a la gestión del suelo por construir**. Más bien ahora, desde la legislación (**Ley del Suelo y la Regeneración Urbana**) y las políticas urbanísticas, el **objetivo es la regeneración de lo existente. Ésta se basa en 3 líneas:** recuperación del **espacio público para las personas**, rehabilitación y **adecuación del parque de Viviendas**, y **recuperación del patrimonio histórico-artístico-arquitectónico**.

Ya no estamos ante el crecimiento. Por una parte no se prevé crecimiento poblacional (datos extraídos del INE y PATEVAL); y en todo caso, no sería razón suficiente para seguir ocupando el territorio indiscriminadamente, y menos sin planificación racional y sostenible. Por lo que el **punto de mira ha de ponerse sobre la regeneración urbana** (regenerar y rehabilitar lo existente), **y no sobre los nuevos desarrollos de nueva planta** (o al menos, no sólo).

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 100 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado. Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor (ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEIMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEIMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística (FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA MORENO_CARCEL_DOCUMENTO_GUA...EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO_CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 86 de 108	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



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

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **06. LÍNEAS ESTRATÉGICAS del URBANISMO. DIAGNÓSTICO. PROPUESTAS**

.En las **zonas comunes** de los edificios, actuaciones destinadas a la **accesibilidad** (ascensores), **renovación de instalaciones**, mejora de **cubiertas** (filtraciones de agua) y mejora de eficiencia de **fachadas** (aislamientos térmicos y acústicos).

.En las **Viviendas**:

.Sustitución de **carpinterías exteriores**.

.Renovación de **zonas de servicios** (baños y zonas húmedas).

.Renovación de **instalaciones**, incluidos calentadores/calderas.

Al respecto existen múltiples **ayudas para su financiación**, tanto directas a la ciudadanía como a través de la Administración Local.

D2. Gestión de las Licencias

Destacando especialmente, **impulsar las licencias en los solares existentes** antes que el desarrollo de nuevos sectores, y la gestión y puesta en marcha de las **edificaciones paralizadas**, utilizando la figura del **"agente rehabilitador/agente edificador"**. Este sería uno de los ámbitos propicios para la **colaboración público/privada**, en el sentido que el Ayuntamiento utilizara las herramientas previstas en la LOTUP (registro municipal de solares) que atrajera a la colaboración a posibles promotores.

D3. Vivienda Social

El tema de la Vivienda social **no ha de referirse sólo a disponer de unas cuantas viviendas de tipo social**, para ceder y/o alquilar a colectivos vulnerables. Las políticas han de ser mucho más amplias y Aldaia debería aprovechar la coyuntura que **se están alineando políticas estatales y autonómicas**, y se está dotando de **fuerte financiación**. Además debe ser **trabajo coordinado entre urbanismo y servicios sociales**.

La Vivienda, como se deduce de cualquier documento relativo a la diversidad y la inclusión, **es uno de los factores clave**. El alojamiento digno, donde cuidarse, alimentarse, descansar, así como formarse es indispensable, **y su no existencia acarrea consecuencias en otros derechos**.

-Se propone:

.**Ampliar el número de Viviendas sociales municipales**, a través del **convenio propuesto desde la GV para la adquisición**. Pero ello sólo no es suficiente, pues luego esas viviendas hay que **gestionarlas**, tanto desde el punto de vista **social** (a quién y en qué condiciones se alquila, y con qué otros programas de empleo y formación se relacionan) como desde el punto de vista **técnico**, para sus reparaciones y mantenimiento. **Propuestas** para ello sería **acogerse a la red Xaloc de la GV**, bien **con recursos propios** o con ayudas (por ejemplo **ARRUR's**).

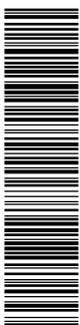
.Estas viviendas **no tiene por qué ser únicamente públicas**, también pueden generarse un **parque asequible público-social** de viviendas desocupadas de **banca, particulares y administraciones**, **gestionadas por empresas públicas y por entidades**

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 101 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEIMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEIMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA MORENO CARCEL_DOCUMENTO_GUA_EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00	
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 87 de 108	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5 por MARIA CRISTINA MORENO CARCEL a las 14:56:35 del día 15 de Noviembre de 2023 MARIA CRISTINA MORENO CARCEL. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **06. LÍNEAS ESTRATÉGICAS del URBANISMO. DIAGNÓSTICO. PROPUESTAS**

privadas, profesionales, sin ánimo de lucro que tengan un proyecto integral de atención a estos colectivos.
.Se propone la construcción de viviendas mediante **cooperativas** (colaboración público-privada).
.Se propone **definir ámbitos ARRUR's (Áreas de Regeneración Urbana y Rural)**, que sería el marco donde gestionar todo ello.

E. Política de Comercio
El Comercio (en especial el minorista y local) es un sector muy **dinamizador de los municipios**. Además, ahora con el **PATSECOVA** tenemos un instrumento muy útil al respecto.
Si bien **no se trata de un tema puramente urbanístico**, es cierto que **su incidencia territorial es importante**; y a la inversa, desde el Urbanismo también se puede dinamizar.
En **Aldaia** se da la singularidad de la **polarización producida por CC Bonaire**, suponiendo una **fuerte atracción en detrimento del comercio local**. Su **otra incidencia** es física dadas las repercusiones en la movilidad que produce.
Las **Propuestas** (urbanísticas) que se realizan para el comercio local: modificación **normas urbanísticas**; todas las **actuaciones descritas de regeneración del espacio público y movilidad**, que **repercutirán** beneficiosamente en el comercio local.

F. Movilidad Sostenible (y Accesibilidad)
-Tema muy en **relación** con la **regeneración urbana y la reducción de emisiones**.
-El primer tema a señalar es que en gran parte, la movilidad de Aldaia está **muy en relación con la movilidad del Área Metropolitana**, es decir, que **no es de competencia única municipal** y requiere sí o sí, la **coordinación con ésta**. Para el Área Metropolitana se está redactando el PMOME por lo que aún no están concluidas las líneas principales de coordinación. No obstante, los **temas claves** a lo que referirse en cuanto a movilidad son:
.Reestudio del tráfico y el aparcamiento.
.Peatonalización.
.Espacio en las calles para los **medios alternativos** (peatonal, bicicleta, monopatín).
.Red municipal de recorridos ciclistas y peatonales que enlacen: **espacios urbanos** de interés (zonas verdes, dotacionales, patrimonio histórico-arquitectónico), **espacios de interés en SNU** (huerta, zonas de recreo, zonas regeneradas, infraestructuras hidráulicas,...), **espacios de valor simbólico** (cementerio) y **ámbitos económicos/empresariales** (polígonos industriales, centro comercial).

G. Reducción de emisiones (CO2) y eficiencia energética
De nuevo señalar su **relación con la regeneración urbana y la movilidad sostenible**. Englobaría todas las acciones relativas a la economía circular, reutilización, respeto y puesta en valor de los espacios naturales, las energías renovables,...

Las acciones deberían ir encaminadas a lo siguiente:

CRISTINA MORENO CÁRCEL | Documento para Exposición Memoria provisión puesto trabajo de Arquitecto/a concurso específico méritos

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 102 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEIMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEIMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESCO MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESCO MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA MORENO_CARCEL_DOCUMENTO_GUA...EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO_CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00	
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 88 de 108	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



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

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **06. LÍNEAS ESTRATÉGICAS del URBANISMO. DIAGNÓSTICO. PROPUESTAS**

-Pese a que las instalaciones y servicios municipales únicamente suponen entre un 5-6% de los consumos y emisiones, **la Adm. Publica sí que debería situarse como ejemplo e impulsora**, y por lo tanto **realizar en sus inmuebles acciones en este sentido** (dotarlas de instalaciones de energía renovables (especialmente fotovoltaica y geotérmica), **mejor gestión del tiempo de utilización de las instalaciones de climatización**; actuaciones de **reurbanización** con criterios de sostenibilidad,...)

-Impulso de **"oficinas verdes"** con información a la ciudadanía de como emplear mejor las energías, así como a qué ayudas pueden optar (incluso a la de instalac. de autoconsumo).

-Trabajo coordinado con las empresas e industrias, por ser las que mayor repercusión tienen en las emisiones, con el mismo objeto de informar sobre las distintas alternativas.

H. El Urbanismo y la planificación territorial ha de ser multidisciplinar

Con estos planteamientos, **la planificación**, ha de plantearse **qué hacer**, pero también **cómo hacerlo**. Ya no puede recaer sólo en la mirada y profesionalidad de un/a técnico/a, generalmente Arquitecto/a o Ingeniero/a, ni siquiera en un equipo de ellos, sino que debe ser resultado del trabajo coordinado de al menos 3 grupos de agentes:

- Equipo profesional y multidisciplinar**, que planifique a partir de la idiosincrasia de Aldaia y a su vez la incardine en las políticas urbanísticas municipales y supramunicipales.
- Agentes sociales y ciudadanía (participación pública)**, que tienen mucho que aportar en todos los temas transversales mencionados, y que además, son el **fin último de la planificación**, que es el de procurar a la ciudadanía un entorno, tanto natural como construido, saludable, habitable, confortable, diverso, inclusivo y social.
- Equipos de Gobierno**, con políticas urbanísticas, sociales y económicas que pretendan.

I. Participación Pública

Se consideran muy necesarios (y además obligados por ley (LOTUP) los **procesos participativos** que tenga como **protagonistas a las personas**, en el que se involucre al mayor número de ellas y colectivos (incluyendo administraciones públicas, sector privado y sociedad civil), y que fomenten la iniciativa, propuestas, escucha, reflexión,... Todo ello con objeto de **captar las diversas sensibilidades**, fomentar la **corresponsabilidad** y también para la **transparencia, consenso y sinergias**.

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 103 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:47:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA MORENO_CARCEL_DOCUMENTO_GUAIA_EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00	
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 89 de 108	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la autenticidad de este documento electrónico en: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por MARIA CRISTINA MORENO CARCEL (NIF:20178396C) (C=ES, O=AYCO, OU=PRNCCY, CN=PRNCCY, CN=PRNCCY) a las 16:11:2023 13:24:01. S1AKU-MORENO CARCEL, SERIALNUMBER=20178396C, CN=MARIA CRISTINA MORENO CARCEL - NIF:20178396C (C=ES, O=AYCO, OU=PRNCCY, CN=PRNCCY, CN=PRNCCY) a las 16/11/2023 13:24:01.

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **06. LÍNEAS ESTRATÉGICAS del URBANISMO. DIAGNÓSTICO. PROPUESTAS**

06.02. SÍNTESIS del DIAGNÓSTICO del PLANEAMIENTO VIGENTE y REALIDAD FÍSICA

Páginas 57 a 60 e imágenes y Planos de la Memoria / Planos "03. Clasificación del Suelo del PG1990" y "Usos Globales del Suelo PG1990"

ÍNDICE

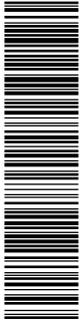
CRISTINA MORENO CÁRCEL | Documento para Exposición Memoria provisión puesto trabajo de Arquitecto/a concurso específico méritos

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 104 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado. Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor (ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística (FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA MORENO CARCEL_DOCUMENTO_GUA_EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 90 de 108	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



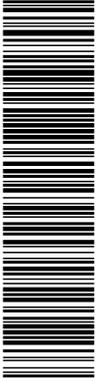
Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos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

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **06. LÍNEAS ESTRATÉGICAS del URBANISMO. DIAGNÓSTICO. PROPUESTAS**

A lo largo de esta Memoria, se ha realizado un **análisis exhaustivo del planeamiento vigente, su grado de consecución y de la realidad física actual**, detallando sus **problemáticas y retos principales**, que quedan resumidos a continuación:

- Municipio ubicado en el **Área Metropolitana de Valencia**, con el **efecto positivo de atracción** que ello conlleva, pero que a su vez también **incrementa la presión urbanística** en el municipio (implantación de **infraestructuras**, demanda de **suelo para actividades económicas/empresariales**, demanda de **suelo Residencial**,...).
- Rodeado y atravesado por multitud de infraestructuras**. Es una de las mayores **diferencias con el PG1990**. Entonces, uno de los principales objetivos, era su ejecución. Ahora **ya se encuentran ejecutadas**. Producen el **efecto barrera**, la **fragmentación** del territorio y el casco urbano, y **acrecentan el impacto de los riesgos naturales**. Pero a su vez con un **efecto positivo** de una muy **buen comunicación** no sólo con el entorno, sino con infraestructuras importantes (**puerto, aeropuerto**) y **conexiones a nivel nacional (e internacional)**, a través de A3 y A7 (quizá futuro corredor mediterráneo).
- Muy afectado por los riesgos naturales de inundabilidad**, siendo gran parte del territorio inundable, y con **especial problemática en el casco urbano construido**. Sin embargo no presenta especiales riesgos frente a la erosión, sequías e incendios forestales.
- Conurbanizaciones con municipios colindantes**: Quart (Industrial,Residencial), Xirivella (Industrial), y Alaquàs (Industrial,Residencial), ocasionando **disfunciones** en gestión de servicios y en coordinación de **criterios de urbanización, normas urb. y tramitación de licencias**.
- Respecto del **SNU se destaca**:
 - .Su **grave deterioro**, por **abandono de su uso propio** (conllevando eriales, escombreras).
 - .Caracterizado por la **dispersión de edificaciones y actividades no propias**.
 - .También **regulación obsoleta** y nada acorde con la **legislación de ámbito superior (LOTUP)** ni con los **planeamientos supramunicipales**. Ello conlleva no sólo las **dificultades en la gestión y tramitación** de usos en él (incluso los usos propios del SNU) sino incluso la **implantación de actividades no propias** por las lagunas y falta de definición del marco normativo municipal.
- Respecto de **suelo Industrial y Terciario**, se señalan:
 - .**Falta de suelo que dé respuesta a la demanda existente**. No es sólo la **falta de parcelas** como tal, sino que las pocas existentes están **obsoletas, sin tener dimensiones suficientes**, sin responder sus normas urbanísticas **ni estar dotadas de los servicios y tecnologías que requieren las nuevas demandas industriales**.
 - .La falta de suelo Industrial deriva de: **inviabilidad técnica** (especialmente por la inundabilidad) **de desarrollar determinados sectores** de suelo urbanizable previstos en el PG (AM1 y AM2). También el AM3 y PPB, además de no disponer de superficie suficiente, al situarse cercanas a A3, Bonaire y Pol. de Quart, tienen una clara vocación Terciaria. Los sectores AM6 y AM7, son de pequeñas dimensiones y previstas únicamente para ultimar la conurbanización del Pol. Ind. de Quart.

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 105 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d'Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d'Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d'Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado. Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor (ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d'Aldaia a las 8:47:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEIMOS) de Ajuntament d'Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEIMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística (FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d'Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA MORENO_CARCEL_DOCUMENTO_GUA_EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO_CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00	
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 91 de 108	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5 por Oficial Mayor (ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d'Aldaia a las 8:47:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEIMOS) de Ajuntament d'Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEIMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística (FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d'Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **06. LÍNEAS ESTRATÉGICAS del URBANISMO. DIAGNÓSTICO. PROPUESTAS**

.Redundando en la falta de suelo para el Uso Industrial, cabe señalar que **alguno de los municipios colindantes ya no tiene capacidad de crecimiento**, en especial de suelo industrial, lo cual aumenta la **presión sobre Aldaia**.

.Colindancia del Uso Residencial y el Uso Industrial (explicado en el punto siguiente).

.La polarización del Comercio y problemas en movilidad originados por el **CC Bonaire**.

-Respecto del **suelo Residencial**, se destaca:

.Existencia de **2 núcleos diferenciados** (Aldaia y Barrio del Cristo), **separados** no sólo física, sino también **socialmente** (incluso administrativamente).

.Disfunción por la colindancia del Uso Residencial y el Uso Industrial en el casco urbano. Esta situación tiene su origen en el urbanismo de los años 70, derivados de los PG1946 y PG1966. Entonces la población era mucho menor, también la demanda de suelo industrial, y no existía la fuerte presión del Área Metrop. Y parecía suficiente la separación existente entre el residencial y las actividades industriales, además que por el tipo de actividades primaba el trabajo local, y la cercanía entre residencia y trabajo, cobraba más importancia. Todo ello ha ido creciendo hasta el punto de la colindancia en una gran longitud de calles. Es cierto que **el PG ya preveía que ello podía ocurrir y proponía solución interesante**, proyectando **bulevares** en esos límites. No obstante, **no existen bulevares en todo los límites, ni el actual diseño de su planta y sección, impiden del todo las disfunciones, ni son acordes con los nuevos planteamientos del Urbanismo**.

Las **principales disfunciones** son: calles con una acera de uso Industrial y la otra Residencial; diseño de las calles para el **vehículo motorizado** (calzada y aparcamientos), además que esos **vehículos son del tipo pesados; urbanizaciones pobres y deficientes** tipo de zonas periféricas; **iluminación escasa; zonas inseguras; no implantación de actividades propias del Residencial,...**

.Confinamiento del casco urbano de Aldaia (infraestructuras, conurbanización Alaquàs, Huerta protegida, colindancia con zona industrial Oeste), con **poca capacidad de crecimiento ni para la regeneración urbana**.

.Núcleo Histórico Tradicional degradado y sin caracterización como tal. Además **sin marco normativo municipal actualizado a la legislación autonómica** (no cuenta con PG actualizado, ni Plan Especial del NHT, ni Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos acorde a la LPCV). Ello tiene 2 **repercusiones** fundamentales: la del **deterioro y falta de caracterización, así como las dificultades en las tramitaciones de las licencias**.

.Gran parte del **suelo consolidado se encuentra saturado, congestionado, colmatado, con una alta densidad de edificación**.

-Finalmente, a todo ello cabría añadir la **singularidad en Aldaia** de que, pese haberse realizado **serios esfuerzos** (durante años) **en la gestión para el desarrollo de ámbitos del suelo, éstos no han podido culminarse** debido a lo que podría expresarse como "haber tenido cierta mala suerte" (en ocasiones por no predisposición de Propietarios que han derivado en procesos judiciales con sentencias desfavorables, otras por incumplimientos de agentes implicados (gentes urbanizadores, empresas constructoras), otras por modificaciones legislativas de ámbito

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 106 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d'Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d'Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d'Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado. Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor (ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d'Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEIMOS) por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEIMOS) de Ajuntament d'Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEIMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística (FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d'Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA MORENO CARCEL_DOCUMENTO_GUA...EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00	
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 92 de 108	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



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

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **06. LÍNEAS ESTRATÉGICAS del URBANISMO. DIAGNÓSTICO. PROPUESTAS**

superior importantes,...). Sin embargo, en el siguiente párrafo se señalan **aspectos positivos de la gestión del suelo**.

Por último, se realiza una relación sucinta de las **principales potencialidades de Aldaia**:

- Su **ubicación**.
- La **pertenencia al Área Metropolitana** que supone al mismo tiempo que presión urbanística, foco de **atracción** de actividades económicas y empresariales.
- Ubicación cercana a la A3**, con toda la **atracción** que produce, para determinados sectores (especialmente **Terciario y Logístico**).
- Las **infraestructuras** que, por un lado originan la problemática ya descrita, pero por otro hacen de **Aldaia un municipio perfectamente conectado**.
- Cuenta con **partes del territorio no sometidos a riesgos naturales**.
- Zonas naturales de valor**: **huerta** de Aldaia, **SNU** de alto valor agrícola, **cauces fluviales**.
- Fuerte inercia empresarial y tradición productiva, de repercusión local, comarcal y regional**. También destacar que se trata de un **nodo logístico/empresarial** a nivel de la CV.
- Aunque no sean temas específicamente urbanísticos, también se destacan los **fuertes valores culturales y sociales**.
- Se destaca también la **no existencia de urbanizaciones de 2ª residencia** (a excepción de la zona de Les Barraques).
- Un documento base urbanístico, como es el **PG1990, muy adecuado a la problemática y retos de aquel momento, y muy avanzado para el momento en el que fue redactado**, lo cual ha permitido que haya tenido muchos años de vigencia. A lo que hay que añadir, la **numerosa gestión urbanística**, entre la que se destaca:
 - .**Se ha gestionado y ejecutado suelo urbanizable Residencial (PP3) e Industrial (PP2)**.
 - .**Sí que se han gestionado multitud de Unidades de Ejecución**, con ejemplos muy interesantes de diseño, urbanización y edificación.
 - .**También se han gestionado 3 de las 4 zonas de Ordenación Diferida** (hoy las llamaríamos de regeneración urbana), que han supuesto actuaciones muy importantes como pueda ser el traslado del conjunto fabril de Danone del interior del casco urbano.
 - .**También la gestión y ejecución de SG muy importantes y ejemplares**, como pueda ser el **Cinturón Verde**, la **Plaza Europa** y entorno del Mercado, y la **Avenida de la Música**.
 - .Y también la **ejecución de muchos dotacionales** (deportivos, educativos, culturales, administrativos,...) pudiendo decir que hoy en día Aldaia cuenta con todos los necesarios.
 - .**Multitud de modificaciones puntuales del PG así como instrumentos de planeamiento de desarrollo**, que han ido **ajustando el PG1990** a las modificaciones legislativas y variaciones en las demandas, temas sociales y sectores económicos.

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 107 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA MORENO_CARCEL_DOCUMENTO_GUA...EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 93 de 108	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=1 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=5

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **06. LÍNEAS ESTRATÉGICAS del URBANISMO. DIAGNÓSTICO. PROPUESTAS**

06.03. PROPUESTAS

INDICE

Páginas 60 a 70 de la Memoria / Planos "03. Clasificación del Suelo del PG1990" y "Usos Globales del Suelo PG1990" y Plano "04.03.04. PLANO del ESTADO ACTUAL del SNU" de la Memoria

06. LÍNEAS ESTRATÉGICAS del URBANISMO. DIAGNÓSTICO. PROPUESTAS

06.03. PROPUESTAS

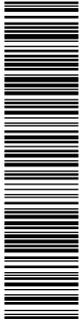
- A. Propuestas a nivel global de todo el TM _____
- B. Propuestas respecto de las Infraestructuras _____
- C. Propuestas para el Suelo No Urbanizable _____
- D. Propuestas para el Suelo de Uso Industrial _____
- E. Propuestas para el Suelo de Uso Residencial _____

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 108 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado. Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor (ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEIMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEIMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística (FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA MORENO CARCEL_DOCUMENTO_GUA...EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 94 de 108	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



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

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **06. LÍNEAS ESTRATÉGICAS del URBANISMO. DIAGNÓSTICO. PROPUESTAS**

A partir de las **líneas estratégicas y ejes transversales del Urbanismo**, y del **diagnóstico**, con las **problemáticas y retos** específicos de Aldaia, se realizan las siguientes **Propuestas**:

A. PROPUESTAS a NIVEL GLOBAL de TODO el TÉRMINO MUNICIPAL

A1. ADECUACIÓN A LOS INSTRUMENTOS SUPRAMUNICIPALES

-El PG debe **adecuarse y asumir** lo que se derive de los **instrumentos supramunicipales** (en especial ETCV, PATEVAL y PMOME, Est. Logístico, Infraestructura Verde y Legislación de Patrimonio Cultural Valenciano), en el sentido amplio de coordinación e incardinación.

-La **ordenación del territorio y las ciudades ha de ser el objetivo, no la consecuencia**. Se debe **estudiar el TM desde el punto de vista de la planificación y ordenación territorial**, para **evitar que las presiones urbanísticas acaben imponiéndose**, e implantándose de cualquier modo, produciendo un uso irracional y poco sostenible del suelo; además de que dicha planificación también permitirá **no perder la oportunidad que tiene por su ubicación y potencialidades** propias.

A2. REVISIÓN del PLAN GENERAL

Con todo lo expuesto en esta Memoria, parece evidente que **es procedente una revisión del PG1990**, aunque **aún quede suelo por gestionar**, ya que no es tanto que quede suelo o la antigüedad sino que:

- .Es una **realidad física construida muy diferente**, suficientemente descrita.
- .Un **Área Metropolitana**, física, social y económicamente **muy diferente**.
- .Una total **falta de adaptación a legislación urbanística de toda índole**, destacando especialmente la falta de adaptación a la Ley del Suelo Estatal (en lo relativo a la **regeneración urbana**) ni a la LOTUP (**Suelo No Urbanizable**) y a la legislación de **Patrimonio Cultural Valenciano**.
- .Un **nuevo marco supramunicipal**, con documentos estratégicos y planes supramunicipales ya redactados, que debe asumir, adaptarse y potenciar, entre los que se destacan la **Estrategia Territorial de la CV y PATEVAL** (Área Metrop.), los relativos a **sectores económicos** (PATSECOVA, Est. Logística) los relativos a la **Huerta**, a la **Movilidad** y a los **riesgos naturales**.
- .**No acorde a las políticas urbanísticas actuales ni a los objetivos y líneas estratégicas de la Agenda Urbana** (política de **vivienda, sostenibilidad, movilidad, eficiencia energética, perspectiva de género**).
- .Del mismo modo ya **no es acorde a la idiosincrasia propia de Aldaia**, según sus actuales necesidades y demandas sociales y económicas.
- .**Falta de suelo para determinadas demandas**.
- .Prueba de ello es el **alto número de modificaciones realizadas**, instrumentos de desarrollo tramitados y la **envergadura de algunas actuaciones pretendidas**.

CRISTINA MORENO CÁRCEL | Documento para Exposición Memoria provisión puesto trabajo de Arquitecto/a concurso específico méritos

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 109 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado. Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor (ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística (FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA MORENO_CARCEL_DOCUMENTO_GUA...EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO_CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 95 de 108	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



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

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **06. LÍNEAS ESTRATÉGICAS del URBANISMO. DIAGNÓSTICO. PROPUESTAS**

El nuevo PGE debería ser **flexible**, en el sentido que **fije lo que es importante e invariable** (tanto impuesto por los documentos supramunicipales, como por el estudio específico del municipio) que **serán los ámbitos a preservar de la transformación o a regenerar**; y en el **resto planificar con suficiente flexibilidad** para concretar su **ordenación pormenorizada más adelante**, en función de las demandas económicas/empresariales o de las sociales. Esto responde a lo que la LOTUP prevé como PG Estructural y Plan de Ordenación Pormenorizada.

Se requiere pues, una reflexión y estudio profundo, para la **definición del nuevo modelo**. Se trata de responder a la pregunta **"¿qué quiere ser Aldaia?"**.

A3.MODELOS COMPACTOS de OCUPACIÓN DEL TERRITORIO y de la EDIFICACIÓN

- Modelo compacto de ciudad, evitando la dispersión.
- Modelo compacto de las edificaciones (a través de normas urbanísticas), como modelo que **libera el espacio público**, y éste ya no es "el que sobra una vez construido el espacio privado", sino que **también se diseña** y da respuesta a construir **ciudades más habitables**. Además es un modelo de edificación que hace las **viviendas más saludables por ventilación e iluminación** (exteriores, menos patios interiores). **Aldaia** ya cuenta con **buenos ejemplos** de ello: manzanas OD al Sur / Sector PP3 / Avda. de la Música / Zona Mercado y Pz. Europa.
- Se propone **evitar tipologías de edificación tipo complejos privados**.

B. PROPUESTAS para las INFRAESTRUCTURAS

B1. INFRAESTRUCTURAS de COMUNICACIÓN

- Aunque **no son de competencia total municipal**, sí que pueden hacerse algunas propuestas:
- Impedir una proliferación** mayor de ellas, procurando que las nuevas conexiones que se requieran se realicen a través de las ya existentes.
 - Incidir a las Administraciones competentes especialmente en: **Línea de metro o lanzaderas de transporte público** a las localidades con metro / **Mejorar su rendimiento y eficacia**. Por ejemplo, respecto del tren de cercanías, un mejor servicio con ampliación de horarios; su electrificación y su utilización para mercancías.
 - Trabajar con las Administraciones competentes para el soterramiento de vías en el casco urbano** (al menos el colindante al Residencial). Requiere de esfuerzos para la **colaboración entre Administraciones**, e importante **financiación**. También podría ser objeto de **colaboración público/privada** (si finalmente se gestionara actuación urbanística de envergadura para el suelo Industrial).
 - Ya que la anterior propuesta, "a priori" parece inviable por la envergadura, **la alternativa sería la de minimizar su impacto con soluciones creativas/innovadoras**, como "túneles verdes", bulevares elevados,... Podrían ser objeto de concursos de arquitectura/ingeniería.
 - En caso de no soterrarse, se deberían realizar muchas más **conexiones transversales** (pasarelas) y de **mayor calidad estética** (que no sean sólo funcionales) y **mejorar los pasos inferiores** (accesibilidad, protecciones, seguridad, iluminación, estética,...)

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 110 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado. Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor (ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística (FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA MORENO CARCEL_DOCUMENTO_GUA_EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 96 de 108	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



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

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **06. LÍNEAS ESTRATÉGICAS del URBANISMO. DIAGNÓSTICO. PROPUESTAS**

- Resolución problemas de congestión de la conexión CV408 (Sant Onofre) con A3.
- Adecuación CV413 (Carretera Plá de Quart) y posibilidad de **nuevas conexiones con CV36.**
- Asumir y colaborar en las que se deriven del PMOME (Plan de Movilidad del Área Metropolitana).
- Se requiere su **integración paisajística** para, al menos, la amortiguación de su impacto, al igual que para las inf. hidráulicas que se detallan en apartado siguiente.

B2. INFRAESTRUCTURAS HIDRAÚLICAS y CAUCES FLUVIALES

Ya se han descrito anteriormente las **actuaciones que están previstas desde la CHJ** (encauzamiento Bco. Pozalet-Saleta por la Ronda Norte enlazando con vía verde de Xirivella para conectar la Ría Túrria, lo cual reducirá considerablemente el caudal que llega al casco urbano) **y de la GV** (adecuación cauce que cruza casco urbano; revestimiento cunetón CV410; a parte de las demás realizadas aguas arriba y aguas abajo). No obstante, **basándonos en las premisas de la Infraestructura Verde, se proponen:**

- Estas actuaciones, **son soluciones artificiales** que, aunque ineludibles por estar Aldaia construida y llegan avenidas de agua, **y podrían completarse con otras más sostenibles:**
- Realizar **estudio hidrográfico del municipio** para determinar de forma específica el **comportamiento de las aguas** en el municipio, con el objeto principal **determinar las zonas inundables**, para **impedir su desarrollo urbanístico**, así como **preservar la influencia de las aguas en los acuíferos** que son útiles (para los pozos de agua y para la Albufera).
- En base a ello **reservar zonas para laminación de aguas** en momentos punta, como solución más sostenible y menos artificial. Ello reduciría las exigencias de las otras actuaciones, **reduciendo caudales** a cunetón CV410 y a cauces/encauzamientos casco urbano. También protegería de las aguas a Alaquás, Quart y Xirivella, por lo que sería adecuada la colaboración entre ellos. **Coordinar esta solución propuesta para los colectores.**

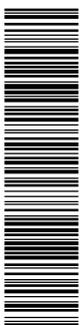
-Actuaciones de regeneración de los cauces:

- .El tramo del **barranco** que transcurre por el **interior del casco urbano**, podría solucionarse con **propuestas más integradoras y naturales**, y no ser una simple "caja de hormigón"; deberían ser soluciones compatibles con las avenidas de agua (que no se destruyan con las avenidas, o su reposición sea sencilla), como puedan ser **estudio de vegetaciones adecuadas, y senderos peatonales y ciclistas orgánicos.**
- .**Reorientar la solución de encauzamiento de marcos enterrados en Ronda Norte, a cauce abierto con recorridos ciclistas y rutas saludables** (gran parte discurre paralelo a la Huerta).
- .**Bco. del Poyo (dels Cavalls), sería muy adecuada su regeneración**, ya que discurre por el SNU y queda dentro del ámbito del PORN Albufera. Se destaca la de **liberar los sus bordes (zonas afección) de las construcciones y actividades existentes al margen del PG, así como su regeneración paisajística.** Puede preverse como una de las **zonas recreativas.**
- Para el cunetón CV410, **actuaciones de regeneración paisajística**, ya que aunque desde la GV se plantearon soluciones alternativas de revestimiento de escolleras más integradoras, por capacidad finalmente ha tenido que ser ejecutada en hormigón.

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 112 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA MORENO CARCEL_DOCUMENTO_GUA_EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 98 de 108	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **06. LÍNEAS ESTRATÉGICAS del URBANISMO. DIAGNÓSTICO. PROPUESTAS**

C. PROPUESTAS para el SUELO NO URBANIZABLE

C1. DEFINICIÓN de la INFRAESTRUCTURA VERDE REGIONAL

Esta es una de las **mayores exigencias desde los planes supramunicipales**, por lo que el **PG debe al inicio de la planificación, definir la Infraestructura Verde**. En Aldaia a nivel regional, debería contemplar, al menos, la Huerta protegida situada al Este, el SNU de toda la zona Oeste a partir del Bco. del Cavalls, y los cauces fluviales. Y todo ello en relación, a mayor escala, con la de toda la **Huerta de Valencia** (y como más cercanas, las de Picanya/Paiporta y Xirivella), con el Parque Natural de **Albufera** (Sureste), el PORN del Río **Túria** (Norte) y la **Sierra Perenxisa** (Suroeste), así como el del **Bco. Torrent/del Poyo y Túria**. Y todo ello, **conectarse con la Inf. Verde Urbana** (ver más adelante).

C2. ZONA ESTE SNU: Huerta de Aldaia

- El primer **elemento fundamental del SNU de Aldaia es la Huerta**. Debe asumirse sí o sí que es una **zona protegida, de gran valor**. La **protección no es sólo prohibir sino que conlleva también su puesta en valor (recuperar, fomentar, regenerar)**.
- La **preservación del SNU**, especialmente las que se corresponden con **zonas de cultivo**, están **muy relacionadas con la rentabilidad de la actividad agrícola**, y por lo tanto, con las **políticas agrarias** (que más que locales son autonómicas y estatales). **En la medida que ello no esté resuelto, no estará el motor fundamental para su preservación**, y como mucho, se podrán hacer **sólo actuaciones de protección y no detrimento** (evitar escombreras, construcciones,...) **pero no de reactivación y puesta en valor**. No obstante, se enumeran una serie de **Propuestas que sí podrían llevarse a cabo desde las competencias municipales** (aunque no son sólo urbanísticas):
- Aprobación de un **Plan Director de la Huerta de Aldaia** (se encuentra redactado a nivel de **borrador**, pero faltaría ultimarse y aprobarse) que, al menos, recogiera protecciones frente a deterioros (escombreras, construcciones,...), adecuación y mantenimiento de las infraestructuras necesarias para la actividad agrícola (acequias, sistemas de riego, vallados,...), y prever la figura del guarda para evitar robos y control de las construcciones.
- Promoción de los productos locales y de proximidad**, destacando por su calidad con **puntos de venta específicos para los productos** (en mercado municipal y en diversos puntos estratégicos del casco urbano).
- Reutilizar edificaciones** en desuso para: lugares comunitarios de **guarda maquinaria agrícola**; **puntos de venta** (plantas y semillas); **centros formación e investigación agrícola**.
- Ampliar la oferta de **huertos urbanos** promovidos por el Ayuntamiento.
- Prever **rutas ciclistas y peatonales** en su interior que permitan mayor **acercamiento para conocimiento de la actividad agrícola** (incluso **conectadas a la red municipal y anillo verde autonómico** de rutas ciclistas y peatonales).
- Relacionarlo con posible actuación en la zona de Les Barraques** (ver en otro apartado) y con la zona de cultivos de cítricos en la **parte Oeste**.

El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 113 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41

ESTADO
FIRMADO
16/11/2023 12:41

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA_MORENO_CARCEL_DOCUMENTO_GUA...EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 99 de 108	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **06. LÍNEAS ESTRATÉGICAS del URBANISMO. DIAGNÓSTICO. PROPUESTAS**

-Estudiar la posible **implantación de actividades compatibles** (nueva planta/reutilización existentes, por ejemplo las de Camí de Silla) **que implantándose ahí tendrían un valor añadido** y además la revitalizarían (tipo restauración, talleres escolares, deportivos...).

-Respecto de las **construcciones existentes** que no respondieran a ello, **se propone erradicación**, ya que no pueden acogerse a DIC's de regularización ni excepciones Ley de la Huerta. Es una medida contundente que requiere gran tesón.

-También, cuando se zonifique y se establezcan usos, debe definirse muy bien y **reforzarse las actuaciones de disciplina urbanística**, especialmente las de **inspección**.

C3. ZONA OESTE SNU

A diferencia de la Huerta que sí tiene un PAT específico con mucha información sobre ella, en este caso se **requeriría un estudio agrícola específico**. No obstante, en base a la experiencia y conocimiento del histórico y del estado actual, se extrae:

-Queda **dentro del ámbito ampliado del PAT Huerta y del PORN de La Albufera**.

-Se reitera que **su éxito depende mucho de las políticas agrarias**.

-También se recalca la importancia de estudiarlo bien, pues las **presiones por el área metropolitana** y como nodo logístico/empresaria son fuertes y **pueden producir una implantación de usos descontrolada**. Y a su vez, **no tiene sentido que queden todas prohibidas pues habría actividades compatibles que su mejor ubicación es el SNU** (custodia de animales, restauración, escuelas ecuestres,...).

-Así pues **se proponen similares propuestas a las del apartado anterior**, destacando su **preservación como SNU**, **evitando su transformación**, **potenciando especialmente las actividades agrícolas**, y estudiando la posibilidad de permitir **ciertos usos compatibles**, que fueran propios también del SNU y **que les dotaran de mayor valor añadido**.

C4. ZONA CENTRO SNU

Es la **zona que requiere mayor reflexión** sería la zona que se sitúa al centro del TM, **entre el Bco. dels Cavalls y la CV410**. A su vez, en ella, **se distinguen 2 zonas: la situada al Oeste del canal Xúquer-Túria, y la situada al Este**. Se propone:

-Parque Empresarial "Pont dels Cavalls"

Se trata de una **propuesta de gran envergadura**, que **no es nueva**, sino que **ya se encuentra en tramitación**. En principio puede no considerarse ni perfecta ni ejemplar, pero si se parte de los condicionantes reales, **puede resolver varios problemas estructurales** del municipio, que se señalan a continuación:

.Se trata ya de **suelos muy deteriorados**, con **mucha dispersión de construcciones y actividades**, de muy diversa envergadura y es **prácticamente imposible su erradicación** (mayor detalle en el Apartado del SNU de esta Memoria).

.Por otra parte, **el TM de Aldaia es un nodo logístico/empresarial** a nivel de toda la CV.

Por lo que **antes que desaprovechar dicha oportunidad**, o incluso que **se acabe implantado**

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 114 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA_MORENO_CARCEL_DOCUMENTO_GUA_EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 100 de 108	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **06. LÍNEAS ESTRATÉGICAS del URBANISMO. DIAGNÓSTICO. PROPUESTAS**

de cualquier manera conviene preverla para poder planificarla y que se materialice de la forma con menos impacto y lo más sostenible posible. De hecho, ya lleva años tramitándose. Si bien no ha sido aprobado todavía, y se han impuesto modificaciones sustanciales (para minimizar su impacto y proyectado con mayor sostenibilidad), sí que tiene fuerte inercia, y la previsión es su implantación (estudiándose en la actualidad como ámbito estratégico de los art. 109 y ss. de la ETCV).

.Otro de los condicionantes de partida es que no hay suelo en Aldaia para acoger la demanda del suelo Industrial.

.Otro condicionante a señalar la colindancia que se da en el casco urbano de Aldaia entre el Uso Residencial y el Industrial, con toda la problemática ya detallada.

.Y finalmente cabe añadir que es una zona que se encuentra confinada al Norte por Pol. Ind. de Quart y al Sur por el de Alaquàs.

-Resulta difícil determinar en cuál de las dos zonas implantarse. La parte situada al Oeste del canal X-T está menos ocupada por actividades y está más alejada del casco urbano; pero por otro lado, no tiene riesgo de inundación y su menor ocupación permite un mejor diseño que exigen este tipo de ámbitos. La zona situada al Este está más deteriorada como SNU, es más cercana al casco urbano por lo que necesita menos ampliación de infraestructuras y no dejaría una "bolsa de suelo" entre 2 ámbitos construidos, pero sin embargo, es inundable y además la actual ocupación impide un diseño adecuado a las nuevas exigencias.

La opción requiere mayor estudio, reflexión y madurez, pero la propuesta que se realiza sería la de ubicarse en la parte Oeste al canal. Y la zona Este, siendo conscientes que ubicándose estando confinada en sus 4 lados y encontrándose el ámbito de El Coscollar en ella, y estando salpicada de multitud de construcciones y actividades, no va a restituirse como SNU; pero sí que se considera que puede evitarse su total degradación por abandono o por construcciones, y redirigir hacia los usos que, aunque no sean tan propios del SNU, al menos sí de los más compatibles; por ejemplo: implantación de energías renovables (especialmente solar), zonas de laminación de aguas, replanteo de zona Les Barraques como proyecto piloto de agricultura ecológica, zona de recreo (previsto un SG de ZV coordinado con uno de Alaquàs), y rutas ciclistas y peatonales.

-La solución del Parque Empresarial podría estudiarse y planificarse, de forma que se pudiera desarrollar por fases en función de la demanda.

-Con todo ello se concluye que con el Parque Empresarial: Se conseguiría una zona industrial y logística de carácter innovador. Este vendría por dos caminos: uno, por su diseño y por dotarse de todos los servicios e infraestructuras necesarios, resueltos con parámetros de eficiencia y sostenibilidad actuales que den respuesta a las nuevas exigencias; y dos, por la propuesta innovadora de prever un polígono mixto, con convivencia entre el logístico y las actividades productivas, diseñándose de tal modo que se produjeran sinergias entre ambos, y con la suficiente flexibilidad, en especial en el tamaño de las manzanas y parcelas, para poder ser versátil a

El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCS MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

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

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 115 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d'Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d'Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d'Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado. Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor (ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d'Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEIMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA_MORENO_CARCEL_DOCUMENTO_GUA_EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 101 de 108	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



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

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **06. LÍNEAS ESTRATÉGICAS del URBANISMO. DIAGNÓSTICO. PROPUESTAS**

ambos usos. Con un ámbito de tales características se daría una muy buena respuesta a las nuevas demandas del sector productivo (internas y externas del municipio), y reforzaría e impulsaría a las propias ya implantadas en el municipio. Se considera que debería estudiarse en profundidad si sería dirigido a todo tipo de sectores, o debiera especializarse en algunos sectores específicos (extraer del EL2018).

Quedaría libre toda la zona Oeste del casco urbano (hoy en día totalmente confinado) para prever ZV y/o Equipamientos, que actuaran a modo de "colchón/barrera" y aislaran de la infraestructura CV410, quedando el casco urbano rodeado de zona verde, regenerando la ciudad y el SNU y definir nuevos corredores de Infraestructura Verde a nivel de escala urbana y también regional (similar a lo que ocurre al otro lado Este con la Huerta).

Con todo ello, pese a no ser la solución óptima la de reclasificar SNU, se considera que al estar previsto, planificado y canalizado, eliminaría la presión urbanística sobre el resto de zonas del TM (especialmente del SNU) evitando su deterioro (por abandono o implantación desordenada de actividades), resolvería la clara disfunción de la convivencia de los Uso Residencial e Industrial en el casco urbano, y puede considerarse que responde al principio del uso racional y sostenible, ya que aglutinaría en un único ámbito, la gran mayoría de las zonas industriales existentes, evitando la dispersión y suponiendo una mejor eficiencia de los recursos.

No obstante, este tipo de propuestas requieren mucho estudio y reflexión, ya que son soluciones a muy largo plazo, que requieren de gran tesón, financiación, coordinación de políticas urbanísticas y las económicas/empresariales, y colaboración público/privada. Y sobre todo un estudio profundo de las implicaciones, de cómo resolver el impacto ambiental y el respeto por todos los valores del medio natural.

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 116 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA_MORENO_CARCEL_DOCUMENTO_GUA...EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 102 de 108	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **06. LÍNEAS ESTRATÉGICAS del URBANISMO. DIAGNÓSTICO. PROPUESTAS**

D. PROPUESTAS para el SUELO de USO INDUSTRIAL

A partir de las problemáticas, retos y potencialidades del Uso Industrial de Aldaia, se propone:

- Parque Empresarial "Ponts dels Cavalls" suficientemente explicada en apartado anterior.
- Siendo consciente de las implicaciones, se explican aquí otras **2 soluciones alternativas**:
 - Una similar a la anterior, pero de **menor envergadura**: en la **zona Industrial Oeste**, determinar una **franja** suficientemente ancha para convertirse en un nuevo **"cinturón verde"** que rodeara **al casco urbano al Oeste**, y dejar las **actuales construcciones industriales de esa franja fuera de ordenación** para ir **trasladándose progresivamente**. Se dejaría una zona industrial al lado Oeste de ese "cinturón verde", manteniéndose las actividades actuales.
 - Como última propuesta, sino se optase por ninguna de las 2 anteriores, sería **reurbanizar todas las calles en las que se dé la colindancia de usos**, aplicando los **nuevos parámetros** aportados por la reducción de emisiones, movilidad sostenible y la perspectiva de género, **para ajustarse más a la escala humana y las actividades del uso Residencial** (ya contamos con un ejemplo de ello, el Proy. de reurbanización de Cno. Encreullades/Melitón Comes). Probablemente estas actuaciones conllevarían **implicaciones urbanísticas del tipo de retranqueos y dejar en fuera de ordenación parte de edificaciones existentes**.
- Regeneración urbana del resto de zonas industriales existentes**. Implicarse en la **línea impulsada por la GV**, a partir de la Ley 14/2018, de gestión, modernización y promoción de las áreas industriales CV. Se debería comenzar un proceso, **incluyéndolas en el Mapa de Suelo Industrial del IVACE**, presentarse a sus **convocatorias de financiación para su modernización** e ir **ascendiendo en la categorización de las áreas**. Si ello se **enlaza con las líneas de impulso para la mejora de la eficiencia energética** (renovables, descarbonización,...), pueden suponer un **fuerte impulso al sector productivo**, en especial el local. Requiere de la **acción coordinada de distintas políticas**, no sólo la urbanística.
- Del **resto de ámbitos industriales**, se propone:
 - .Posibilidad de **conservar el PP2 construido** (pues no se dan de forma tan grave las disfunciones, ya que limita con cementerio, parque y bulevard).
 - Ultimar El Coscollar/AM8**, aunque también podría reflexionarse sobre la **posibilidad de desclasificarse ambos, o uno de ellos (AM8)**.
 - Desclasificar el AM1 y AM2** por inviabilidad técnica (**inundabilidad**).
 - Mantener AM6 y AM7 para ultimar la conurbanización** con Polígono de Quart.
 - El AM3 y PPB se reenfojarían al Uso Terciario** (con compatibilidad con el Industrial).
 - Ultimar el PP4**, por tratarse de un ámbito con un **alto grado de consolidación** de la edificación y de la urbanización (de hecho, **se encuentra en tramitación el PAI**).

El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idoma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idoma=5

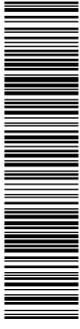
Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idoma=1 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idoma=5

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 117 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41
	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado. Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor (ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEIMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEIMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística (FRANCESC MOREIRA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MOREIRA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA_MORENO_CARCEL_DOCUMENTO_GUA...EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 103 de 108	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



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

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **06. LÍNEAS ESTRATÉGICAS del URBANISMO. DIAGNÓSTICO. PROPUESTAS**

E. PROPUESTAS para el SUELO de USO RESIDENCIAL

E1. TRASLADAR ZONA INDUSTRIAL OESTE (Parque Empresarial). Ya explicada.

E2. PREVISIÓN DE SECTORES de SUELO URBANIZABLE para POSIBLE CRECIMIENTO:

-Para el suelo Residencial, partimos de que **no se prevé un crecimiento de la población significativo** (datos INE y PATEVAL), más bien su estancamiento y decrecimiento. Debido a fuerte movilidad en el AM, es posible que el mayor número de empleos si aumenta la implantación de empresas, no conllevara un incremento poblacional.

-El **planeamiento futuro deberá focalizarse en la regeneración urbana que en la mayor ocupación del suelo.** Así pues, **los sectores Residenciales que quedan por ejecutar del vigente PG (PP1 y PPA, situados en la zona intersticial entre los 2 núcleos), serían suficientes como previsión,** realizando el ajuste de **cambiar el Uso del PP1 (Terciario) a Residencial.** Ello es coherente con la propuesta realizada para las zonas industriales y terciarias, de trasladarlas del casco urbano. Además ya fue iniciada la tramitación.

-Se considera adecuado prever esta zona intersticial como **la única y de mayor vocación para la nueva planta,** porque se trata de un **espacio intersticial, entre los 2 núcleos** de Aldaia, y **conectarlos ha sido desde siempre,** tanto una **reivindicación** como un **objetivo; y no hacerlo acuciaría más los problemas de tipo social** que existen entre ambos núcleos.

-Tampoco, por **dimensiones y confinamiento, se lograría su regeneración como SNU.**

-**Dicha conexión se considera que no puede ser únicamente urbanística.** Realmente debe ser resultado de un **trabajo conjunto** entre las **disciplinas sociales y las urbanísticas** (ejemplos muy interesantes en Cataluña). Desde las **actuaciones urbanísticas** se tendrían que resolver tanto las **comunicaciones** (viales a escala humana y no a la del vehículo), como las **dotaciones** (especialmente zonas verdes y rutas ciclistas y peatonales), así como con el **diseño urbano y la tipología edificatoria.**

E3. REGENERACIÓN URBANA

Esta debe ser la línea estratégica más potente, y se ha de basar en 2 líneas claves: una, las **políticas de Vivienda;** y dos, la **descongestión del espacio público,** conforme a lo señalado en apartados anteriores. Las **propuestas** se va a realizar **según la caracterización de las distintas zonas** de los cascos urbanos.

•CASCO URBANO ALDAIA

Distinguimos, al menos **5 zonas:** una, **Núcleo Histórico Tradicional;** dos, crecimiento **alrededor NHT,** en dirección Norte y Sur; tres, crecimiento siguiente al anterior, por la **zona Este;** cuatro, zona de crecimiento **al sur de las vías** (conurbanizada con Alaquàs); y cinco, **barrios de El Cayo y El Pesebrét, muy degradados y habitados** por sectores de la población vulnerables.

-Propuestas para el NHT:

.Las ya indicadas de actualización a la legislación de Patrimonio: **Elaboración de Plan Especial del Núcleo Histórico Tradicional (NHT) / Elaboración del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.**

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 118 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado. Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor (ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:47:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística (FRANCESCO MOREIRA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESCO MOREIRA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA MORENO CARCEL_DOCUMENTO_GUA...EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 104 de 108	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor (ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:47:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO, por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEMOS y por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística (FRANCESCO MOREIRA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESCO MOREIRA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldiaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=2&idioma=5

Documento para Exposición Memoria "ANÁLISIS y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACIÓN al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL y SUPRAMUNICIPAL" **06. LÍNEAS ESTRATÉGICAS del URBANISMO. DIAGNÓSTICO. PROPUESTAS**

.También las ya detalladas de forma general, respecto de las políticas de Vivienda, para **regeneración del parque de viviendas**.

.**Fomento de la rehabilitación de edificios**. Dando información de las ayudas autonómicas, y creando ayudas municipales.

.**Reurbanización espacio público** (según lo señalado en apartados "Recuperación del espacio público" y "Movilidad Sostenible"), siendo la zona en la que mayor énfasis habría que realizar de reurbanización para descongestión, eliminación del tráfico y aparcamientos, y peatonalización. **Propuestas:** apertura Avda. Música hasta C/Coladors; materializar los retranqueos previstos cruce C/ Coladors con C/ dels Àngels; regeneración entorno nueva Biblioteca; regeneración Pz. De la Constitución; regeneración Pz. Virgen de la Victoria.

.Ello debería realizarse **definiendo ámbitos de ARRUR's** (Áreas de Regeneración y Renovación), que además podrían optar a financiación pública.

-Propuestas para la zona de crecimiento alrededor del NHT:

.Iguales a las anteriores: **renovación parque viviendas y regeneración espacio público**.

-Propuestas para la zona de crecimiento de la zona Este:

.Es la zona del Sector PP3, Avda. de la Música, Pz. Europa, mercado.

.**No requiere, en general actuaciones globales**, pues se trata de zonas urbanizadas y edificadas con criterios actuales. La principal actuación sería el **rediseño de la Avda. Joan Fuster** (muy similar a lo previsto para la zona de Melitón Comes), con objeto de **adecuarla a la escala humana**, incidiendo especialmente en **disminuir el espacio dedicado a los vehículos**, minimizar la dirección longitudinal, y **reforzando la transversalidad** de modo que conecte mucho mejor con el Cinturón Verde.

-Propuestas para la zona de crecimiento al Sur de las vías del tren:

.Esta zona no requiere en general actuaciones globales, pues se trata de zonas urbanizadas y edificadas con criterios actuales, contando con **buenos ejemplos** de lo que debería ser el tratamiento del **espacio público**, con entidad propia y no como resto después de construir el espacio privado (zonas de Ordenac. Diferida que se desarrollaron).

.**La principal problemática de esta zona es la escisión al estar separadas físicamente por las vías del tren**. En el apartado de infraestructuras ya se han explicado propuestas.

-Propuestas para el barrio del Cayo y El Pesebret

Zonas alejadas y **desvinculadas de los núcleos**, con **degradación importante**, falta de servicios urb. y habitados por sectores vulnerables de población. Por lo que **se propone:**

.**Su erradicación** (ya que se encuentran en zonas industriales) y **reubicación**, lo cual debe ser un **trabajo conjunto desde el urbanismo y los servicios sociales**.

.Se propone **definir ámbitos objeto de ARRUR's**, incluyendo especialmente estas zonas del **Barrio del Cayo y de El Pesebret**, pudiendo con ello **optar a financiación pública**.

.Se propone que, además de ser un trabajo conjunto urbanístico-social, pudiera ser objeto de **concurso de arquitectura/urbanismo** (tipo European o similar).

•CASCO URBANO BARRIO del CRISTO

A caballo entre Quart de Poblet y Aldaia, dependiendo de ambos. La **población** de este núcleo es **algo más vulnerable**. Y se considera que, también podría ser un ámbito objeto de **ARRUR**.

DOCUMENTO ACTA: 07112023_ACTA CONCURSO ARQUITECTO-A CON ANEXO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: A7VQ5-GNZSO-XLPT5 Fecha de emisión: 16 de Noviembre de 2023 a las 13:54:10 Página 120 de 122	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Oficial Mayor del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 08:17 2.- Secretaria General del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 09:51 3.- Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística del Ajuntament d Aldaia. Firmado 16/11/2023 12:41	ESTADO FIRMADO 16/11/2023 12:41



El documento electrónico ha sido aprobado Puede verificar la autenticidad de este documento en https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=1 por Oficial Mayor(ANNA MIQUEL LASSO) de Ajuntament d Aldaia a las 8:17:08 del día 16 de Noviembre de 2023 ANNA MIQUEL LASSO por Secretaria General (NIEVES BARRACHINA LEIMOS) de Ajuntament d Aldaia a las 9:51:26 del día 16 de Noviembre de 2023 NIEVES BARRACHINA LEIMOS por Director de los Servicios Jurídicos - Obras y Gestión Urbanística(FRANCESC MORERA CATALA) de Ajuntament d Aldaia a las 12:41:01 del día 16 de Noviembre de 2023 FRANCESC MORERA CATALA. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.oficinavirtual.aldaia.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-2&ent_id=2&idioma=5

DOCUMENTO DOCUMENTO POR DEFECTO: CRISTINA_MORENO_CARCEL_DOCUMENTO_GUA_EXPOSICION_MARIA CRISTINA MORENO CARCEL.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 19125 , Fecha de entrada: 06/11/2023 13:27:00	
OTROS DATOS Código para validación: S1AKU-YHCQ0-H1Q44 Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2023 a las 14:56:35 Página 106 de 108	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



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

CRISTINA MORENO CARCEL | Documento para Exposición Memoria provisión puesto trabajo de Arquitecto/a concurso específico méritos

Documento para Exposición Memoria ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL del PLANEAMIENTO del MUNICIPIO de ALDAIA en RELACION al PLANEAMIENTO VIGENTE de CARÁCTER MUNICIPAL Y SUPRAMUNICIPAL - 03. OBJETIVOS Y PREVISIONES del VIGENTE PLAN GENERAL 1990

03. PLANO de CLASIFICACIÓN del SUELO del PLAN GENERAL 1990

