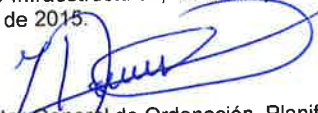




MEMORIA AMBIENTAL

Proyecto Valencia Club de Fútbol

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento, que consta de 43 páginas, ha sido aprobado por resolución de la Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente de fecha 19 de febrero de 2015.


El Subdirector General de Ordenación, Planificación y ATEs
Valencia, 20 de mayo de 2015



La Comisión de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el 21 de noviembre de 2014, adoptó el siguiente

ACUERDO:

Vista la propuesta de la Memoria Ambiental del Proyecto Valencia Club de Fútbol, en los siguientes términos:

Índice

1. Justificación de la emisión de Memoria Ambiental.
2. Proceso de evaluación ambiental y territorial estratégica.
3. Estudio de alternativas.
 - 3.1. Zona A "Antiguo Mestalla"
 - 3.2. Zona B "Corts Valencianes"
 - 3.3 Valoración de impactos sobre el medio ambiente urbano
 - 3.4 Justificación de la elección
4. Proceso de participación pública.
 - 4.1 Consultas para la elaboración del Documento de Referencia
 - 4.2 Informes a la versión preliminar del Plan y el Informe de Sostenibilidad Económica
 - 4.3 Aportaciones recibidas durante el Proceso de Participación y Consultas
 - 4.4 Principales aportaciones del proceso de participación pública al Plan y al Informe de Sostenibilidad Ambiental
5. Análisis de la previsión de los impactos significativos de la aplicación del Plan y su seguimiento.
 - 5.1 Impactos más significativos desde el punto de vista territorial y ambiental
 - 5.2 Medidas previstas para la prevención, reducción o compensación de impactos
 - 5.3 Medidas previstas para el seguimiento
6. Acuerdo.

1. Justificación de la emisión de Memoria Ambiental.

El Acuerdo del Consell de 29 de junio de 2012 declara el proyecto Valencia Dinamiza, presentado por el Valencia Club de Fútbol y la mercantil Newcoval, como Actuación Territorial Estratégica al amparo de la Ley 1/2012, de 10 de mayo, de Medidas Urgentes para la implantación de Actuaciones Territoriales Estratégicas. Dicho acuerdo incluye como anexo un Informe de Compatibilidad, el cual, en el marco de la evaluación ambiental estratégica, tiene la consideración de Documento de Referencia a efectos de la aplicación de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y define una hoja de ruta para la tramitación y ejecución de la actuación.

En este sentido, en el punto cuatro del citado Documento de Referencia consta la emisión de informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental y Territorial en el que concluye que la propuesta, desde el punto de vista ambiental, no constituye una variación fundamental de las estrategias, directrices o propuestas del planeamiento vigente y, por lo tanto, no requiere su sometimiento al proceso de evaluación completo establecido en la citada Ley 9/2006, todo ello sin perjuicio de que los proyectos de urbanización y de desarrollo de la actuación pudieran estar sometidos al proceso de evaluación ambiental de proyectos. No obstante, dada las características de la actuación, y de acuerdo con los artículos 3.2.b y 4.1 de la Ley 1/2012, con el fin de elaborar una ordenación urbanística que realice un adecuado tratamiento del espacio urbano y mejore la calidad de vida de los ciudadanos, se exige en la tramitación de la actuación estratégica la elaboración de un informe ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental) que analice:

- La justificación de la alternativa que finalmente se va a desarrollar entre las ambiental y territorialmente viables que se contemplen.
- Las repercusiones sobre el medio ambiente urbano, tales como la calidad del agua, contaminación atmosférica, movilidad urbana, patrimonio cultural y red de espacios libres dotacionales y públicos y su conexión con otras partes de la ciudad.
- La identificación de problemas ambientales existentes en el ámbito de la actuación y en el entorno.
- Los objetivos de calidad ambiental en el ámbito de la actuación, y su relación con los recogidos, sobre todo, en los documentos de ámbito internacional, nacional o de la Comunitat como son: el Protocolo de Kioto, Convenio Europeo de Paisaje, Estrategia del Medio Ambiente Urbano, Estrategia de Movilidad Sostenible y Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, entre otros.
- Las medidas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, contrarrestar cualquier efecto negativo significativo identificado conforme al apartado anterior.
- Un informe no técnico de la información facilitada y accesible para sectores ciudadanos que no cuenten con una elevada formación en estas materias.

2. Proceso de evaluación ambiental y territorial estratégica.

El proceso de evaluación ambiental y territorial estratégica, al amparo de la Ley 9/2006 sobre los efectos de determinados planes y programas sobre el medio ambiente, se inició el día 1 de junio de 2012 cuando la Consellería de Economía, Industria, Turismo y Empleo, a instancias del aspirante a promotor, remite a la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente una documentación consistente en un avance de la iniciativa de la ATE (con documentación equivalente al Documento Consultivo de la citada Ley) formulando una consulta acerca de la viabilidad de este proyecto a efectos de su tramitación como actuación territorial estratégica de la mencionada Ley 1/2011. Dicha documentación tiene registro de entrada en la Conselleria 88322/2000.

La Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, actuando como Órgano Ambiental, y una vez consultadas las administraciones afectadas y efectuada audiencia al ayuntamiento de Valencia, emitió informe de compatibilidad de la actuación con la equivalencia de Documento de Referencia de la Ley 9/2006 como ya se ha mencionado anteriormente. Apoyándose en este informe, el Consell, en su reunión del día 29 de junio de 2012, acordó declarar dicho proyecto como Actuación Territorial Estratégica, publicándose el acuerdo en el DOCV de 31 de julio y una corrección de errores publicada el 13 de agosto de 2012. En dicho Documento de Referencia se trazó la hoja de ruta de la tramitación administrativa de la actuación en la que se incluye la necesidad de efectuar una evaluación ambiental específica, tal y como lo establece el propio documento. En él se especifica la importancia del análisis de alternativas, la justificación de la finalmente elegida y el impacto de la actuación sobre el medio ambiente urbano y la calidad de vida de la población.

El 6 de noviembre de 2012, el Valencia C.F. deposita la garantía provisional en la Consellería de Hacienda y Administración Pública y, atendiendo a una serie de consideraciones económicas y de organización interna del propio club de fútbol solicita y les sea concedida una prórroga para la entrega de la documentación. El 9 de agosto de 2013 se presenta en el registro de la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Vivienda la Versión Preliminar del Plan que da cobertura a la actuación territorial estratégica y el Informe de Sostenibilidad Económica, siendo la entrada en la Consellería de Economía, Industria, Turismo y Empleo el 7 del citado mes. En conjunto, la documentación presentada es la siguiente:

1. Versión Preliminar de la modificación del P.G.O.U. de Valencia adaptada a la ATE "Valencia Dinamiza".
2. Estudio de Integración Paisajística.
3. Plan de Participación Pública.
4. Estudio de Movilidad del antiguo "Mestalla" y del entorno del nuevo estadio del Valencia C.F.
5. Informe de Sostenibilidad Económica de la ATE "Valencia Dinamiza".
6. Informe de viabilidad económica de la ATE "Valencia Dinamiza".
7. Informe ambiental de la ATE "Valencia Dinamiza".
8. Estudio Arqueológico de la zona del estadio del Mestalla y su entorno.

Una vez analizada la documentación, y subsanados los errores materiales, se somete la documentación a consultas, participación e información pública por resolución de la Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente de 12 de mayo de 2014 (DOCV 3 de junio de 2014),

por un plazo de 45 días. La documentación pudo consultarse en formato papel en los siguientes locales:

- Ayuntamiento de Valencia: calle Amadeo de Saboya, núm. 11, 46010 Valencia.
- Subdirección General de Ordenación, Planificación y Actuaciones Territoriales Estratégicas: Ciudad Administrativa 9 d'octubre, torre 1, calle de Castán Tobeñas, núm. 77, 46018 Valencia.
- Servei Territorial d'Urbanisme de València: calle de Gregorio Gea, 27, 46009 Valencia.

Asimismo se habilitó su consulta a través de las páginas web de la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente (<http://www.citma.gva.es/web/planificacion-territorial-e-infraestructura-verde/valenciadinamiza>) y del Ayuntamiento de Valencia.

Una vez cumplido el trámite de participación pública e incorporados, en su caso, los resultados de esta participación en el Plan y en el Informe de Sostenibilidad Ambiental, el aspirante a promotor deposita en la Consellería de Economía, Industria, Turismo y Empleo (fecha 10 de noviembre de 2014) la documentación correspondiente a la Propuesta de Plan, Informe de Sostenibilidad y una propuesta de Memoria Ambiental indicativa que debe ser valorada y completada por el Órgano Ambiental. La fecha de entrega en la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente es el 11 de noviembre de 2014, siendo la documentación presentada, denominada Valencia C. F., la relacionada a continuación:

1. Memoria, normas urbanísticas, anexos y ficha de gestión.
2. Estudio de Integración Paisajística.
3. Plan de Participación Pública.
4. Planos de información y ordenación.
5. Estudio de Movilidad del antiguo Mestalla y del entorno del nuevo estadio del Valencia C.F.
6. Informe de viabilidad económica.
7. Informe de Sostenibilidad Económica.
8. Informe ambiental.
9. Propuesta de Memoria Ambiental.

Una vez analizada la documentación, y comprobando su adecuación a los efectos de esta fase de la tramitación, se elabora esta Memoria Ambiental que pone fin al proceso de evaluación ambiental y territorial estratégico, en este caso concreto con una especial significación sobre los impactos sobre el medio ambiente urbano.

3. Estudio de alternativas.

El proyecto presentado se desarrolla sobre dos ámbitos de la ciudad de Valencia: la denominada zona A, vinculada al actual campo de fútbol del Mestalla y su entorno, y la denominada zona B, vinculada con el espacio urbano donde se está construyendo el nuevo estadio del Valencia C. F. Por ello, se valorará de manera autónoma cada zona, que cuentan con cuatro y tres alternativas de actuación, y posteriormente se efectuará una valoración integrada. Esta integración es coherente porque las denominadas alternativas dos y tres del antiguo Mestalla (A2B2 y A3B2) se corresponden con la alternativa dos del nuevo estadio junto a la avenida de les Corts Valencianes.

3.1. Zona A "Antiguo Mestalla"

Alternativas analizadas

Alternativa 0: Planeamiento vigente

La alternativa 0 supondría respetar el planeamiento vigente, consistente en la Modificación del Plan General "Mestalla", aprobada definitivamente por Resolución del conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, de fecha 22 de noviembre de 2007.

La ordenación establecida en el planeamiento vigente parte de una estructura viaria que plantea la prolongación de la calle Artes Gráficas hasta su encuentro con la avenida de Aragón, de forma que el ámbito de actuación queda dividido en dos partes, de las cuales la zona norte concentra el grueso del suelo para equipamientos, incluidas las dependencias municipales de la avenida de Aragón, y la zona sur comprende la totalidad de suelo lucrativo compuesto por nueve torres de dieciséis plantas ubicadas en torno a una zona verde que pretende representar la huella del césped del estadio de Mestalla.

A los efectos de gestión se delimita una unidad de ejecución que engloba todo el suelo lucrativo, tal y como se representa en el plano correspondiente.

Las principales magnitudes de la alternativa 0 son las siguientes:

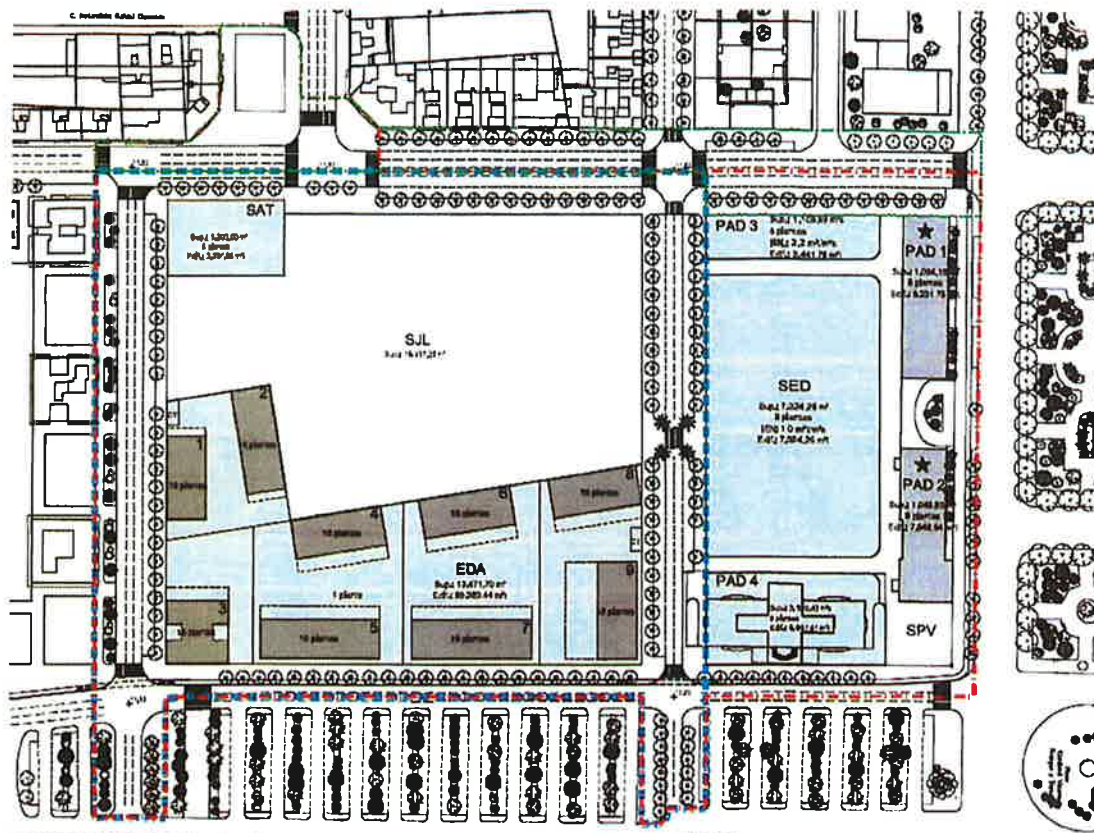
SUPERFICIE LUCRATIVA

| | SUPERFICIE m ² s | EDIFICABILIDAD m ² t |
|-------------------------|--------------------------------|------------------------------------|
| USO RESIDENCIAL | | |
| EDA | 13.471,70 | 89.380,44 |
| TOTAL S/ RASANTE | 13.471,70 | 89.380,44 |

SUPERFICIE DOTACIONAL

| | SUPERFICIE m ² s |
|------------------------|--------------------------------|
| EQUIPAMIENTOS | |
| SED - SAT - PAD | 13.896,57 |
| ESPACIOS LIBRES | |
| SJL | 16.587,25 |
| TOTAL | 30.483,82 |

Se estima que las plantas bajas tienen un uso terciario, por lo que la edificabilidad terciaria sobre rasante asciende a 13.471,70 m²t, correspondiendo los restantes 75.906,00 m²t a edificabilidad residencial sobre rasante.



El mantenimiento del planeamiento vigente no se puede considerar una alternativa idónea debido a que impediría satisfacer los condicionantes del Convenio de la "Manzana de Jesuitas" que prevén la transferencia de la edificabilidad a la parcela que hasta hace poco ha sido ocupada por las dependencias municipales.

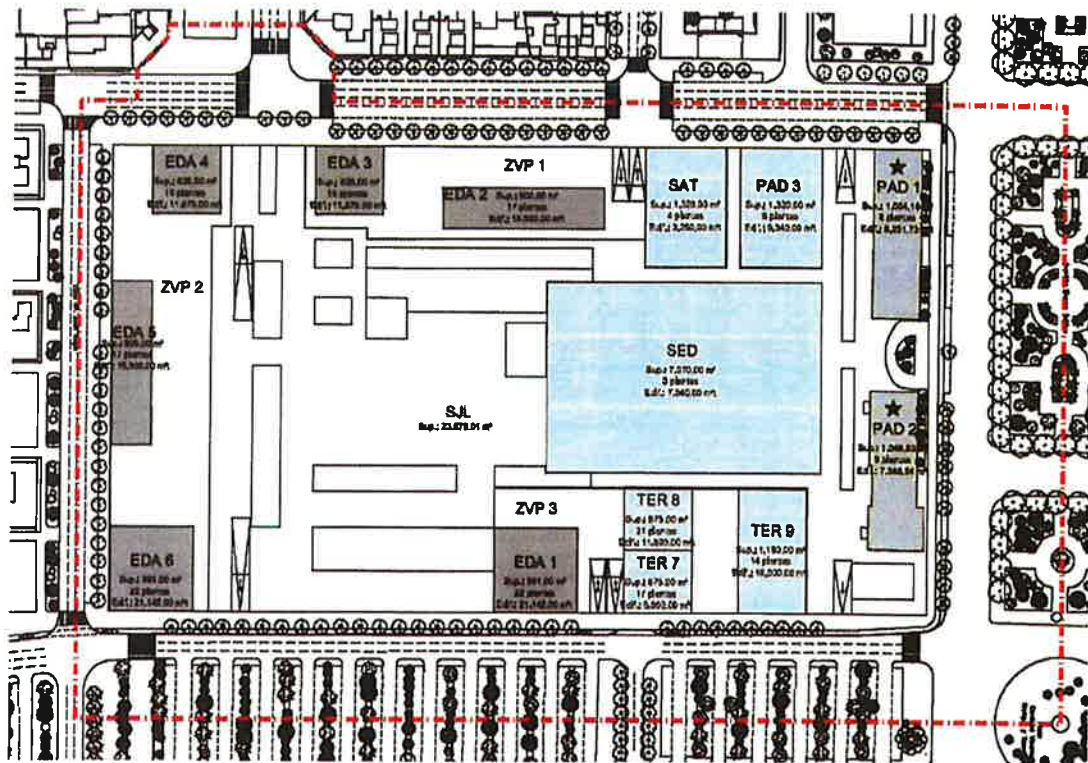
Por otra parte, la ordenación de la zona al sur de la prolongación de la calle Artes Gráficas, que es la que concentra la totalidad de suelo lucrativo, resulta excesivamente compacta, no existiendo permeabilidad alguna del espacio ajardinado hacia la avenida de Aragón.

Alternativa 1: la propuesta inicial de la ATE

La alternativa 1 coincide exactamente con la propuesta de planeamiento que ha dado pie a la declaración de la ATE "Valencia Club de Fútbol". La ordenación parte de la previsión de un gran espacio central cuya parte sur tiene el carácter de espacio libre que comprende la prolongación de la calle Micer Mascó, mientras que la parte norte está destinada a equipamiento escolar. En torno a este espacio se ubican las diferentes piezas, lucrativas en su mayoría, excepto dos equipamientos situados al norte de la prolongación de la calle Artes Gráficas recayentes a la avenida de Suecia. En una zona que coincide sensiblemente con las antiguas dependencias municipales se prevé una edificabilidad terciaria en dos bloques, uno de los cuales está destinado a albergar la edificabilidad transferida del antiguo solar de Jesuitas, si bien la propuesta no respeta estrictamente las determinaciones del Convenio, ya que éste prevé que dicha edificabilidad se asiente sobre la total superficie de las dependencias municipales de la avenida de Aragón. El suelo lucrativo residencial se concentra en un total de seis torres cuyas alturas van de las veintidós plantas en la parte recayente a la avenida de Aragón a las diecisiete en otros frentes, incluyendo además un uso terciario bajo rasante.

Las principales magnitudes de la alternativa 1 son las siguientes:

| SUPERFICIE LUCRATIVA | | SUPERFICIE DOTACIONAL | |
|---------------------------------------|----------------|-----------------------|-----------------|
| | SUPERFICIE m²s | EDIFICABILIDAD m²l | SUPERFICIE m²s |
| USO RESIDENCIAL | | | |
| EDA | 4.972,00 | 96.634,00 | EQUIPAMIENTOS |
| USO TERCIARIO | | | |
| TER | 2.300,00 | 36.800,00 | SED-SAT-PAD |
| TOTAL S/RASANTE | 7.272,00 | 133.434,00 | ESPACIOS LIBRES |
| USO TERCIARIO EN PLANTA SÓTANO | | | |
| TER | 21.341,93 | 21.341,93 | SJL |
| TOTAL | | | TOTAL |
| | | | 35.722,00 |



La propuesta tiene una mayor permeabilidad que la alternativa 0, excepto desde la calle Juan Reglá, y el criterio de distribución de las diferentes piezas ofrece una menor concentración de las residenciales. Por el contrario, su principal inconveniente reside en la disposición del suelo escolar, que al invadir parte de la huella del actual estadio de Mestalla no permitiría su cesión a la Consellería competente en materia de educación en tanto no se hubieran trasladado las actuales instalaciones deportivas.

Alternativa 2: Propuesta 1

Tanto la alternativa 2 como la 3 no son sino diferentes propuestas no vinculantes de ordenación de los volúmenes de una alternativa genérica que las engloba y que supone la previsión de dos parcelas lucrativas que constituyen una unidad urbana con un índice de edificabilidad neta único, cuya ordenación concreta se remite a la elaboración del pertinente estudio de detalle. Ello da lugar a dos parcelas de uso dominante residencial calificadas como EDA-M.

Dado que la edificabilidad lucrativa total está acotada, en cualquiera de los dos supuestos se parte de la hipótesis de que habrá una edificabilidad máxima residencial igual a la de la alternativa 0 (75.906,00 m²t), correspondiendo la edificabilidad restante al uso terciario otorgado por la actuación territorial estratégica, y cuya intensidad queda acotada con el fin de respetar el uso dominante residencial de la zona EDA-M.

Al margen de la edificabilidad terciaria sobre rasante, y conforme a lo autorizado en la declaración de la actuación territorial estratégica, se autoriza la existencia de una edificabilidad terciaria en planta sótano que se hace coincidir con el espacio libre SJL.

La alternativa 2 -al igual que la 3- pretende aprovechar lo mejor de cada una de las opciones anteriores. En este sentido, el suelo dotacional escolar se ubica al norte de lo que sería la prolongación de la calle Artes Gráficas, al margen de la huella del actual estadio, de forma que se pueda gestionar de manera independiente del traslado de las actuales instalaciones deportivas.

Como principal criterio de ordenación se hace un esfuerzo por incrementar la permeabilidad del espacio central propuesto a modo de jardín, de forma que resulta accesible desde todo el viario circundante al ámbito de actuación.

Además, resulta viable el cumplimiento de las determinaciones del Convenio de la "Manzana de Jesuitas" en tanto que la parcela de las antiguas dependencias municipales, con una superficie de 2.329,38 m², se reserva íntegramente para albergar la edificabilidad transferida desde el denominado solar de Jesuitas asignándole la calificación de TER-M.

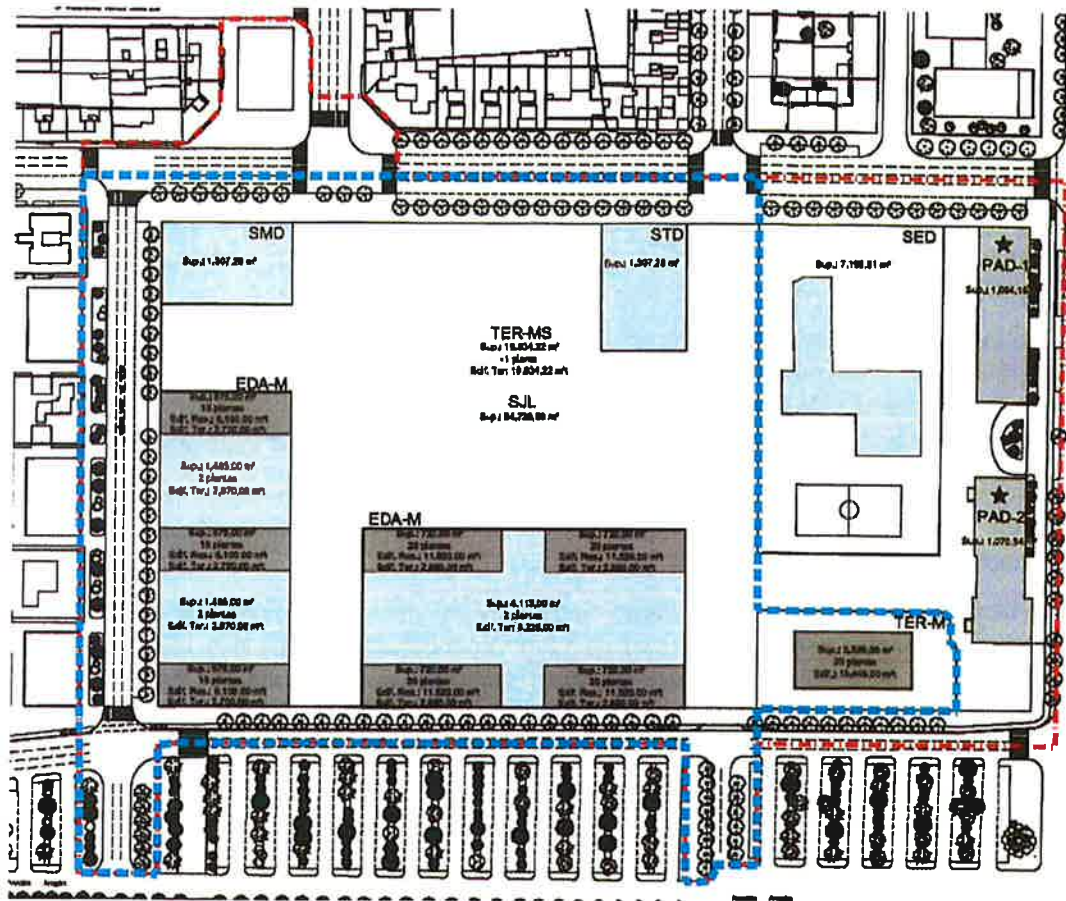
Las principales magnitudes de la alternativa 2 son las siguientes:

SUPERFICIE LUCRATIVA

| | SUPERFICIE m ² s | EDIFICABILIDAD m ² t |
|---------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|
| USO RESIDENCIAL | | |
| EDA-M | 11.988,00 | 104.166,00 |
| USO TERCIARIO - HOTELERO | | |
| TER-M | 2.329,38 | 16.445,00 |
| TOTAL S/ RASANTE | 14.317,38 | 120.611,00 |
| USO TERCIARIO EN PLANTA SÓTANO | | |
| TER-MS | 19.834,22 | 19.834,22 |

SUPERFICIE DOTACIONAL

| | SUPERFICIE m ² s |
|------------------------|--------------------------------|
| EQUIPAMIENTOS | |
| SED-STD-PAD-SMD | 11.987,77 |
| ESPACIOS LIBRES | |
| SJL | 24.728,89 |
| TOTAL | 36.696,46 |



La edificabilidad lucrativa se reparte de la siguiente manera:

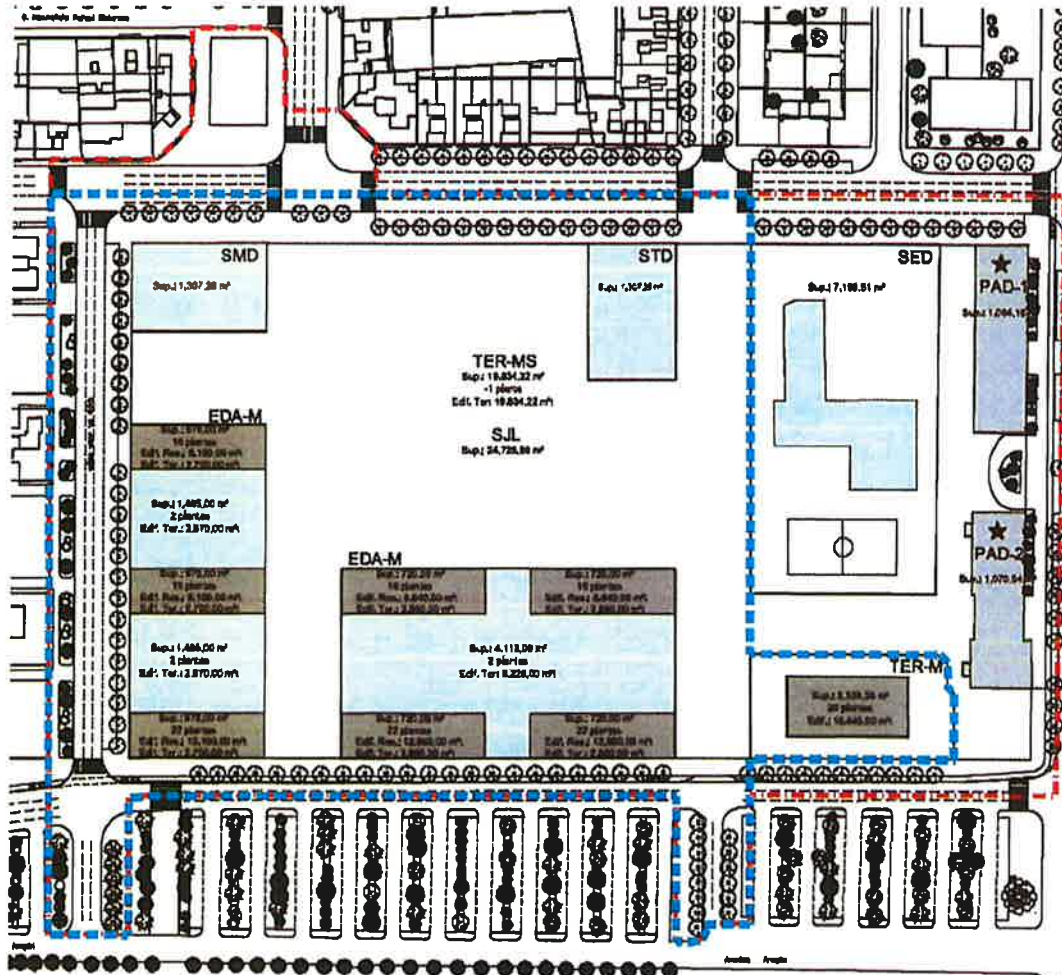
- La terciaria sobre rasante se divide entre la correspondiente a la parcela de las antiguas dependencias municipales (TER-M), que recibe transferida la edificabilidad del antiguo solar de Jesuitas, con un máximo permitido de veinte plantas, más la restante que se ubique en las parcelas que tienen la calificación de EDA-M.
- La terciaria bajo rasante, en planta sótano (TER-MS), se hace coincidir con el espacio libre S.J.L. Conforme se establece en el art. 60.3 LUV y 125.3 ROGTU, el carácter dotacional de dicho espacio libre afecta exclusivamente al suelo y vuelo, de forma que el subsuelo tiene la consideración de bien patrimonial que entrará a efectos de reparto en la gestión de la actuación, formando parte del área de reparto con su correspondiente aprovechamiento tipo, según se establece en la ficha de gestión.
- La residencial, que ya estaba prevista en el planeamiento vigente, se divide en un total de siete torres: de dieciséis plantas las de la manzana recayente a la calle Juan Reglá y a la avenida de Aragón y de veinte plantas las de la manzana recayente a la avenida de Aragón y al jardín interior. En conveniente remarcar que la ATE no le otorga al ámbito de actuación edificabilidad residencial adicional, solamente terciaria.

Alternativa 3: Propuesta 2

La alternativa 3, como se ha dicho, es una variante de la 2, en la que se introduce un matiz en cuanto al reparto de la edificabilidad, que se lleva a cabo de forma que las tres torres recayentes a la avenida de Aragón tienen una altura de veintidós plantas, ofreciendo un frente uniforme, mientras que las restantes torres tienen un total de dieciséis plantas al igual que las actualmente existentes recayentes a la calle Juan Reglá.

Las principales magnitudes de la alternativa 3 son las siguientes:

| SUPERFICIE LUCRATIVA | | | SUPERFICIE DOTACIONAL | |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|-----------------------------|------------------|
| | SUPERFICIE m ² s | EDIFICABILIDAD m ² i | SUPERFICIE m ² s | |
| USO RESIDENCIAL | | | EQUIPAMIENTOS | |
| EDA-M | 11.988,00 | 108.336,00 | SED-SAT-PAD-SMD | 11.967,77 |
| USO TERCIARIO - HOTELERO | | | ESPACIOS LIBRES | |
| TER-M | 2.329,38 | 16.445,00 | SJL | 24.726,99 |
| TOTAL S/ RASANTE | 14.317,38 | 121.781,00 | TOTAL | 36.696,46 |
| USO TERCIARIO EN PLANTA SÓTANO | | | | |
| TER-MS | 19.834,22 | 19.834,22 | | |



3.2. Zona B "Corts Valencianes"

Alternativas analizadas

Alternativa 0: Planeamiento vigente

Esta alternativa está contemplada en la Modificación del PGOU de Valencia denominada Dotaciones Deportivas, aprobada definitivamente por resolución del conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, de fecha 17 de julio de 2007. Los grandes parámetros de esta modificación son:

1. Una superficie total del ámbito de 84.250,99 m² dividida en dos subparcelas de la misma calificación, aunque diferentes en cuanto a régimen de uso y propiedad. La primera cuenta con 69.720,69 m² y está calificada como GSP-1*, es decir, como Sistema General de Servicio Público-Deportivo, de uso y titularidad privados, mientras que la segunda, de 14.530,30 m², está calificada como GSP-1; es decir, Sistema General de Servicio Público-Deportivo, de uso y titularidad públicos.
2. Al tratarse de una parcela calificada como GSP-1, su edificabilidad máxima es la indicada en las normas urbanísticas del Plan General, es decir, 1,20 m² t/m² s, lo que significa 83.664,83 m² t para la parcela privada, cuya edificabilidad es la única que tiene la consideración de aprovechamiento lucrativo privado.
3. Los usos compatibles son comercial (Tco), recreativo (Tre) y hotelero (Tho).

Alternativa 1: la propuesta inicial de la ATE

Se propone una calificación única como GSP-1* para la totalidad de la manzana, no dejando parcela dotacional pública alguna. La idea es convertir el conjunto en un icono urbano, conectado física y funcionalmente, formado por el nuevo estadio y edificios con usos terciarios. Las grandes cifras de esta alternativa son:

1. Índice de edificabilidad neta de la parcela 1,1 m² t/m² s, por lo que la edificabilidad máxima total será de 93.310 m² t, distribuidos así: deportivo 43.810 m² t, terciario sobre rasante 49.500 m² t, terciario bajo rasante 23.450 m² t.
2. El uso dominante es el deportivo con compatibilidad terciaria incluyendo el Tco3 (comercial con grandes superficies) con carácter excepcional.

Alternativa 2: Ordenación propuesta

Esta propuesta no plantea cambiar la calificación GSP-1 de la parcela que en el planeamiento aprobado cuenta con ella, es decir mantener su uso y dominio públicos. Lo que sí se modifica es el régimen de usos en el conjunto de la manzana. Las principales características de la alternativa son:

1. Recupera la edificabilidad del planeamiento vigente 1,20 m² t/m² s, pero la edificabilidad lucrativa total de la manzana es de 83.664,83 m² t.
2. Se mantiene la parcela GSP-1 como dotación pública y se equipara su régimen de usos al de la parcela GSP-1*, deportivo dominante compatible con Tho1 (hotelero) y Tco3 (grandes superficies).

3.3 Valoración de impactos sobre el medio ambiente urbano

En esta memoria ambiental se adjuntan (Anexo I) las dos matrices de impactos ambientales y territoriales respecto de los distintos factores que conforman el medio ambiente urbano para los dos ámbitos urbanos de aplicación de la ATE, la zona A "Antiguo Mestalla" y la zona B "Corts Valencianes", estando todo el análisis más detallado en el Informe de Sostenibilidad Ambiental.

Con la suma aritmética de los resultados de estas matrices se elabora una de síntesis, donde se pueden apreciar los distintos grados de impactos asociados a cada una de las alternativas planteadas las cuales, por la ausencia de impactos críticos, se puede considerar que son todas ambientalmente viables pero con grandes diferencias en favor de la alternativa 3 de la zona A y la 2 de la zona B, por lo que respecta a menores impactos y especialmente en comparación con las alternativas 0 y 1 de la zona A. Hay que tener en cuenta que las alternativas 2 y 3 de la zona A "Antiguo Mestalla" presentadas por el promotor están ambas asociadas con la alternativa 2 de la zona B "Corts Valencianes".

| SÍNTESIS MATRIZ DE IMPORTANCIA | | | | |
|--------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------|-------|
| ALTERNATIVAS | Fase de Planeamiento | Fase de Construcción | Fase de Explotación | Total |
| A0B0 | -97 | -708 | 63 | -742 |
| A1B1 | -124 | -777 | 166 | -735 |
| A2B2 | -100 | -723 | 426 | -397 |
| A3B2 | -100 | -723 | 438 | -385 |

3.4 Justificación de la elección

La metodología de análisis de los impactos que, como se ha mencionado se encuentra detallada en el Informe de Sostenibilidad que acompaña a la propuesta de Plan, es correcta y exhaustiva, contemplando las fases de planificación, construcción y explotación de la actuación territorial estratégica. En este contexto, y como conclusión del proceso, es la alternativa **A3B2** la finalmente elegida por su menor número y naturaleza de los impactos, siendo sus características diferenciales las que se expresan a continuación:

1. Mejora la movilidad sostenible por cuanto que la superficie peatonal es mayor dentro del conjunto de viario respecto de otras alternativas, lo que favorece un menor impacto de la contaminación acústica y un menor nivel de emisiones a la atmósfera.
2. Esta alternativa es de las que menos recursos consume (agua y energía), especialmente por su menor edificabilidad, ya que no consume los límites previstos por la declaración del Consell como techo edificatorio máximo.
3. Esta alternativa permite satisfacer plenamente el objetivo de la transferencia urbanística desde el denominado "solar de Jesuitas" al edificio del ayuntamiento de la avenida de Aragón, lo cual contribuye a la obtención como zona verde pública de este solar y crear un nodo fundamental de la Infraestructura Verde Urbana de la ciudad de Valencia, localizado en un enclave estratégico de la ciudad por su proximidad al Jardín Botánico y al viejo cauce del Turia.
4. Su diseño en el viejo Mestalla permite una mayor permeabilidad urbana, ya que sus zonas verdes son accesibles desde cualquier viario y, además, el espacio abierto actúa como elemento articulador del espacio construido, siguiendo la metodología de diseño urbano de la Infraestructura Verde.

5. En el viejo Mestalla permite una mayor uniformidad de las edificaciones recayentes a la avenida de Aragón, donde se concentrará la mayor parte de la edificabilidad, mientras que las torres interiores y las contiguas a la calle Juan Reglá se adaptarán el actual tejido del barrio en cuanto a las alturas.
6. La edificabilidad terciaria bajo rasante no afecta al subsuelo de edificios y dotaciones, está debajo del espacio libre.
7. Permite una gestión del suelo escolar de forma independiente a la demolición del viejo estadio y el traslado de sus instalaciones a Corts Valencianes. Con ello se mejora el coste de oportunidad de la posibilidad inmediata de actuación para la implantación de un equipamiento necesario para una zona de la ciudad deficitaria en esta materia.
8. En general, esta alternativa propone una mayor cantidad y proporción de zonas verdes para la ciudad de Valencia.
9. Presenta una mayor aceptación social respecto a temas tan sentidos por los vecinos como el uso y la titularidad pública de la parcela GSP-1 en Corts Valencianes para uso deportivo. Con ello no se pierde superficie dotacional en la zona y se atiende mejor a las reivindicaciones de los vecinos.
10. Otra mejora de la percepción social se produce con la posibilidad de ejecución del jardín de la manzana de los Jesuitas, largamente demandado por la ciudadanía durante muchos años y sobre el que ha habido una gran movilización ciudadana.
11. Hay un aspecto de esta alternativa que crea opiniones enfrentadas como es el tema de las alturas en el viejo Mestalla. Es un asunto que tiene cierta carga emocional y está muy relacionado con la imagen final del paisaje urbano. No se puede olvidar que, con esta actuación, se está generando una nueva centralidad metropolitana en la zona del viejo Mestalla y su tratamiento tiene que ser el que corresponde a un hito urbano y a un espacio emblemático. Ello requiere de un matiz singular dentro de un contexto general de atracción de actividades económicas e inversiones para la ciudad, las cuales no tienen por qué estar reñidas con la mejora de la calidad urbana.
12. Va a permitir una mayor calidad arquitectónica por cuanto que su diseño final se deriva a un Estudio de Detalle que será informado por el departamento de la Generalitat competente en materia de paisaje.
13. Es una alternativa que propone en mayor medida una mezcla de usos y un refuerzo del modelo de tejido urbano compacto, todo ello para evitar la excesiva especialización residencial en este ámbito y cumplir mejor su papel como nueva área de centralidad metropolitana en el norte de la ciudad de Valencia, la cual adolece de espacios urbanos especialmente comerciales con este rango de excelencia.

4. Proceso de participación pública.

En este apartado se describen todas las aportaciones realizadas en la fase de consulta ciudadana por el conjunto de agentes públicos y privados afectados por este Plan, y de los ciudadanos en general interesados en la mejora de su ciudad y de la calidad de vida que ésta ofrece, todo ello recogiendo las determinaciones del Plan de participación pública establecido en el Documento de Referencia que acompaña a la declaración del Consell. En concreto, se han recibido informes de las administraciones afectadas y alegaciones de particulares acerca de los impactos económicos, sociales, ambientales y territoriales del proyecto "Valencia Club de Fútbol".

4.1 Consultas para la elaboración del Documento de Referencia

Con anterioridad a la redacción del Documento de Referencia se consultó a los organismos afectados, para la consideración de los aspectos territoriales, ambientales y funcionales en el desarrollo de la actuación, evacuándose los siguientes informes:

| <i>Informes utilizados para la redacción del Documento de Referencia</i> | <i>Fecha</i> |
|--|--------------|
| Dirección General de Obras Públicas, Proyectos Urbanos y Vivienda. | 12-06-2012 |
| Dirección General de Evaluación Ambiental y Territorial. | 26-06-2012 |
| Consellería de Economía, Industria y Comercio. Dirección General de Comercio y Consumo. | 12-06-2012 |
| Delegación del Gobierno de España. Área de Fomento. | 11-06-2012 |
| Consejo Valenciano de Deportes. | 14-06-2012 |
| Consellería de Gobernación. Secretaría Autonómica de Gobernación. Dirección General de Prevención, Extinción de Incendios y Emergencias. | 13-06-2012 |
| Entidad Pública de Saneamiento de Aguas Residuales de la Comunitat Valenciana (EPSAR). | 18-06-2012 |
| Gobierno de España. Confederación Hidrográfica del Júcar. | 22-06-2012 |
| Agencia Valenciana de Turismo. | 21-06-2012 |
| Consellería de Educación, Formación y Empleo. Servicio de Infraestructuras y Gestión Patrimonial. | 21-06-2012 |
| Consellería de Sanidad. Agencia Valenciana de Salud. | 22-06-2012 |
| Ayuntamiento de Valencia. | 25-06-2012 |

4.2 Informes a la versión preliminar del Plan y el Informe de Sostenibilidad Económica

Habiendo finalizado el 25 de julio pasado el periodo de consultas y participación e información pública de la versión preliminar del Plan, y el Informe de Sostenibilidad Económica, de la Actuación Territorial Estratégica Valencia Club de Fútbol en el municipio de Valencia, acordado mediante Resolución de 12 de mayo de 2014, de la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, publicada en el DOCV de 3 de junio de 2014, se han presentado los informes de las administraciones que a continuación se resumen:

| Informe | Fecha |
|--|--------------|
| Subdelegación del Gobierno. Área de Fomento. Demarcación de Carreteras. | 25-06-2014 |
| <i>Solicita/Expone:</i> Hace constar que la actuación queda fuera de la zona de influencia de la Red de Carreteras del Estado. No manifiesta objeción reseñable alguna sobre el proyecto. | |
| Subdelegación del Gobierno. Área de Fomento. DG de Ferrocarriles. | 03-07-2014 |
| <i>Solicita/Expone:</i> Que se modifique la ubicación de las rampas de entrada a los aparcamientos subterráneos del futuro centro comercial para evitar la afección sobre la Estación de Aragón. | |
| Consellería de Economía, Industria, Turismo y Empleo. DG de Comercio y Consumo. | 11-06-2014 |
| <i>Solicita/Expone:</i> En la zona A "Antiguo Mestalla" se debe incrementar el número de plazas de aparcamiento afectas a la zona comercial hasta ajustarse a 1 plaza por cada 25 m ² construidos y disponer de los accesos viarios adecuados para minimizar los posibles impactos negativos sobre el tráfico rodado. En la zona B "Corts Valencianes" se deben buscar soluciones adecuadas de acceso y salida al equipamiento terciario, así como aplicar los promedios mínimos del art. 209 ROGTU en lo que a plazas de aparcamiento se refiere. | |
| Consellería de Educación, Cultura y Deporte. DG de Deporte. | 18-06-2014 |
| <i>Solicita/Expone:</i> Hace constar que la propuesta formulada no plantea ninguna actuación de carácter deportivo. | |
| Consellería de Gobernación y Justicia. DG de Prevención, Extinción de Incendios y Emergencias. | 03-07-2014 |
| <i>Solicita/Expone:</i> Hace constar que el único riesgo, de nivel medio, es el ocasionado por el transporte de mercancías peligrosas como consecuencia de la existencia de una gasolinera en el entorno próximo. | |
| Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente. Servicio de Proyectos de Infraestructuras. | 08-07-2014 |
| <i>Solicita/Expone:</i> El estudio de movilidad debe completarse con el fin de incluir el análisis de la incidencia sobre la CV-35, CV-30, CV-31 y demás vías de titularidad de la CITMA, sin perjuicio de las obligaciones del promotor en cuanto a evaluación ambiental si así se ha establecido en la legislación reguladora de los procedimientos y de obtener las concesiones, autorizaciones y licencias que proceda. | |
| Consellería de Presidencia y Agricultura, Pesca, Alimentación y Agua. DG del Agua. | 11-07-2014 |
| <i>Solicita/Expone:</i> Que se coordine la actuación con el Servicio del Ciclo Integral del Agua del Ayuntamiento de Valencia por lo que se refiere a la afección a la antigua acequia de Mestalla. | |
| Consellería de Economía, Industria, Turismo y Empleo. DG de Economía. | 16-07-2014 |
| <i>Solicita/Expone:</i> No manifiesta objeción reseñable alguna sobre el proyecto. | |
| Consellería de Sanidad. DG de Recursos Económicos. | 22-07-2014 |
| <i>Solicita/Expone:</i> <ul style="list-style-type: none"> - Que el subsuelo del equipamiento asistencial quede preservado del uso de aparcamiento. - Que las condiciones aplicables al equipamiento asistencial sean al menos las establecidas en el art. 6.76.4 de las NN.UU. del vigente PGOU. - Que se permita el acceso rodado desde la avenida. | |

| <i>Informe</i> | <i>Fecha</i> |
|---|--------------|
| EPSAR. | 05-08-2014 |
| <i>Solicita/Expone:</i> Se deja constancia de la viabilidad del tratamiento en el sistema público de saneamiento y depuración de Pinedo I, si bien las aguas residuales serán conducidas a la EDAR a través de los colectores Norte y Sur de Valencia, por lo que corresponde al ayuntamiento la comprobación de la suficiencia hidráulica de dichas infraestructuras. Se requiere el cumplimiento de los condicionantes indicados respecto a las obligaciones que debe asumir el interesado en el supuesto de que no se realice el suplemento de las infraestructuras públicas existentes, entre los que se encuentra la cantidad a abonar por el promotor con anterioridad a la ejecución de la conexión. | |
| Consellería de Educación, Cultura y Deporte. Servicio de Infraestructuras. | 30-07-2014 |
| <i>Solicita/Expone:</i> Se concluye informando favorablemente la versión preliminar del Plan. | |
| Ayuntamiento de Valencia. | 04-08-2014 |
| <i>Solicita/Expone:</i> Diversas consideraciones referentes a la gestión del Plan, al cumplimiento del Convenio de Jesuitas y algunos errores respecto a cifras y conceptos urbanísticos. También se refiere al cumplimiento de los estándares de plazas de aparcamiento siguiendo lo determinado en el Estudio de Movilidad aportado por el aspirante a promotor. | |
| Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente. Servicio Territorial de Urbanismo. | 18-08-2014 |
| <i>Solicita/Expone:</i> a) Se debe corregir la ficha de gestión de la UE de la Zona A "Antiguo Mestalla" para que quede reflejada en cifras la totalidad de la superficie destinada a espacios libres. b) Que se limite en las Normas Urbanísticas la edificabilidad de la Zona B "Corts Valencianes" a la cantidad expresada en el acuerdo del Consell de declaración del Proyecto Valencia Club de Fútbol como Actuación Territorial Estratégica, modificando el índice de edificabilidad neto del valor 1,20 propuesto al 1,10 indicado en dicho acuerdo del Consell. c) Que el órgano resolutorio valore el cambio de calificación que la propuesta establece para la zona B "Corts Valencianes". d) Manifiesta que la regulación establecida en materia de reserva de plazas de aparcamiento subterráneo en la Zona B "Corts Valencianes" no garantiza el cumplimiento de las condiciones impuestas por el acuerdo del Consell. | |
| Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente. Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje. | 25-09-2014 |
| <i>Solicita/Expone:</i> 1.- Respecto al contenido del Estudio de Integración Paisajística: a) Se deben incorporar los resultados del Plan de Participación Pública. b) Se debe concretar y adaptar la caracterización y valoración del paisaje urbano a las escalas de los dos ámbitos principales de actuación: zona A "Antiguo Mestalla" y zona B "Corts Valencianes". c) Se debe completar la valoración de la integración visual centrandlo su análisis en los ámbitos de actuación definidos en el Estudio de Integración Paisajística, completando las simulaciones aportadas con otras desde puntos de observación principales ajustados a los ámbitos de estudio. d) Se deben resumir las condiciones de ordenación urbanística derivadas del Estudio de Integración Paisajística. 2.- Respecto a los futuros Estudios de Integración Paisajística de los instrumentos que desarrollen el Plan: a) Se debe incorporar como condicionantes al futuro Estudio de Integración Paisajística de la zona A "Antiguo Mestalla" el incremento de la permeabilidad física y visual del ámbito. b) Se deben incorporar como condicionantes al futuro Estudio de Integración Paisajística de la zona B "Corts Valencianes": 1. La independencia del edificio del estadio y su tratamiento como hito urbano. | |

| Informe | Fecha |
|---|-------------------|
| <p>2. La liberación de edificaciones en la confluencia de la avenida Corts Valencianes y calle La Safor.</p> <p>c) Los condicionantes enumerados en los apartados anteriores se deben incorporar a la normativa del Plan.</p> <p>3.- Respecto a integración de las actuaciones en la Infraestructura Verde Urbana:</p> <p>a) Se debe identificar la infraestructura verde urbana existente a escala local de proyecto en los ámbitos de actuación principales.</p> <p>b) Se debe concretar la infraestructura verde generada por las actuaciones y su integración con la existente.</p> | |
| <p>Subdirección General de Ordenación, Planificación y Actuaciones Territoriales Estratégicas.</p> | <p>25-09-2014</p> |
| <p><i>Solicita/Expone:</i></p> <p>1.- Respecto a la zona A "Antiguo Mestalla":</p> <p>a) Se debe justificar la prevalencia ambiental, territorial, y de cumplimiento de los objetivos de la actuación de la alternativa escogida sobre el resto.</p> <p>b) Se debe justificar el cumplimiento de las condiciones de diseño de las zonas verdes.</p> <p>c) Se debe aclarar la diferencia entre las superficies de suelo dotacional del plano O-2.A.1 y las de la Memoria Justificativa.</p> <p>d) Se debe aclarar el ámbito en el que se localizarían las posibles reservas de suelo dotacional a sobrevenir en caso de que se produjera un cambio de uso de la edificabilidad transferida de la manzana de Jesuitas.</p> <p>e) Se debe concretar la demanda de equipamiento y ponderar la necesidad de prever un determinado porcentaje de viviendas de protección pública.</p> <p>f) Se debe dejar constancia del requerimiento de la Consellería de Educación, Cultura y Deporte relativa a la compatibilidad del uso del subsuelo con la infraestructura educativa.</p> <p>g) Se debe incluir la regulación de las reserva de plazas de aparcamiento.</p> <p>h) El documento de planeamiento debiera extender sus determinaciones a mayor número de contenidos.</p> <p>i) En la Ficha de Gestión se deben incorporar algunas de las recomendaciones del Estudio de Movilidad.</p> <p>j) Se debe hacer referencia a los criterios a adoptar en el diseño pormenorizado de la urbanización por lo que se refiere a las instalaciones que contribuyan a la correcta gestión de residuos.</p> <p>k) Se debe hacer referencia a la obligación del promotor de llevar a cabo proyectos de desarrollo sostenible y mejora de la calidad de vida en el entorno.</p> <p>2.- Respecto a la zona B "Corts Valencianes":</p> <p>a) Por lo que se refiere al Estudio de Movilidad, deberían quedar resueltas toda una serie de recomendaciones.</p> <p>b) La minoración de la plazas de aparcamiento solo cabe ser aceptada si puede asegurarse la puesta en servicio de las medidas correctoras a derivar de las recomendaciones del estudio de movilidad y con el visto bueno del organismo sectorial competente.</p> <p>c) Debe aportarse el Estudio de Detalle requerido o bien justificarse la conveniencia de diferir dicho Estudio a un momento posterior del desarrollo de las actuaciones.</p> | |
| <p>Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente. Dirección General de Transportes y Logística.</p> | <p>30-10-2014</p> |
| <p><i>Solicita/Expone:</i></p> <p>Informe favorable condicionado a:</p> <p>a) Necesidad de incrementar servicios ordinarios de transporte público mediante servicios extraordinarios para cada evento.</p> <p>b) El promotor tiene que garantizar el compromiso de las administraciones y agentes que intervienen en la movilidad sostenible.</p> <p>c) Garantizar la realización de actuaciones concretas que aparecen en el informe.</p> | |

| <i>Informe</i> | <i>Fecha</i> |
|---|--------------|
| Gobierno de España. Confederación Hidrográfica del Júcar. | 29-09-2014 |
| <i>Solicita/Expone:</i> Informe favorable condicionado a que la parcela catastral (parking público y rampa de acceso al sótano) adyacente al edificio de la Confederación se califique como uso aparcamiento. | |
| Servicio Territorial de Cultural y Deporte. | 19-11-2014 |
| <i>Solicita/Expone:</i> 1. Que se introduzca en el documento de planeamiento un apartado justificativo de la normativa vigente en materia de patrimonio cultural, incluso el Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de la revisión simplificada del PGOU. 2. Que se aporte un proyecto expositivo para la puesta en valor de los restos arqueológicos del Molí de la Marquesa, que permita una comprensión adecuada de la chimenea en su nuevo emplazamiento y del resto de elementos que la excavación arqueológica documentó. | |

4.3 Aportaciones recibidas durante el Proceso de Participación y Consultas

| <i>Aportaciones</i> | <i>Fecha</i> |
|--|--------------|
| Antonio Marín Segovia en representación de "Cercle Obert de Benicalap". | 04-07-2014 |
| Antonio Marín Segovia. | 10-07-2014 |
| M ^a José Llongo Martínez. | 10-07-2014 |
| Santiago Towse Roura en representación de "Expo Grupo, S.A.". | 25-07-2014 |
| Miguel Artola Lorenzo. | 24-07-2014 |
| M ^a José Broseta Serrano en representación de la Federación de Asociaciones de Vecinos de Valencia. | 29-07-2014 |
| Amadeu Sanchis i Labiós en representación del Grupo Municipal de Esquerra Unida. | 29-07-2014 |
| Alberto Ruiz Loscos en representación de la Asociación Plataforma Benicalap de Vecinos. | 28-08-2014 |
| Juan Jesús Hernández Santos. | 11-06-2014 |
| Sol Romeu Alfaro en representación de la Asociación de Vecinos "La Amistad". | 07-07-2014 |
| Antonio Marín Segovia en representación de "Cercle Obert de Benicalap" (Dirigida al ayuntamiento). | 04-07-2014 |
| Sol Romeu Alfaro en representación de la Asociación de Vecinos "La Amistad". | 18-07-2014 |
| Rafael Solaz Peñarrocha. | 25-07-2014 |
| Delia Álvarez Alonso. | 08-07-2014 |
| Pilar Marco Pardo. | 08-07-2014 |
| Margarita García Sánchez. | 08-07-2014 |
| Augusto Dacal Bou. | 08-07-2014 |
| Elena Gijón Sánchez. | 09-07-2014 |
| Marta Ramos. | 08-07-2014 |
| DNI 24334254. | 08-07-2014 |
| Antonio Marín Segovia en representación de "Cercle Obert de Benicalap". | 07-08-2014 |

Así pues, de acuerdo con lo dispuesto en el Plan de participación pública y en el informe de compatibilidad, durante el periodo de consulta se pusieron en marcha las siguientes modalidades de participación:

Reuniones informativas con grupos políticos

Grupos políticos

- Partido Popular (PP).
- Partido Socialista Obrero Español (PSOE).
- Coalició Compromís (CC).
- Esquerra Unida del País Valencià (EUPV).

Reuniones informativas con asociaciones y entidades ciudadanas

Asociaciones de vecinos

- Federació d'Associacions de Veïns de València.
- Federación de Asociaciones de Vecinos y Ciudadanos – FAVYC.
- Associació de Veïns Benicalap – Entre Caminos.
- Associació de Veïns Beniferri.
- Asociación de Antiguos Propietarios Nou Mestalla.

Peñas deportivas

- Agrupació de Penyes Valencianistes.
- UD Benicalap.

Foro de paisaje realizado en las oficinas del Valencia C.F

Dentro del proceso de participación pública se celebró un foro sobre el tratamiento del paisaje en las actuaciones previstas por el Plan. Se celebró en las dependencias del Valencia Club de Fútbol, S.A.D., y acudieron representantes de las asociaciones de vecinos de los barrios de Amistad, Benicalap, Beniferri y la asociación Avevas además de representantes del club y del equipo redactor de la documentación técnica. Como apoyo y guion del foro se mostró a los asistentes una presentación con los principales conceptos paisajísticos tratados en la documentación de la propuesta. Esta documentación se encuentra recogida en el documento de participación pública presentado.

Reuniones y consultas con administraciones y organismos

Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Valencia.
Consellería de Economía, Industria, Turismo y Empleo.
Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente.

Otros modos de participación pública

Desde que en el año 2012, cuando se declaró al proyecto "Valencia Dinamiza" Actuación Territorial Estratégica, se han ido publicando en la prensa, tanto digital como en papel escrito, noticias que han permitido a los ciudadanos estar informados del proyecto en cada una de sus fases. En el anexo 5 del documento de participación pública se adjuntan las noticias que se han recopilado a lo largo del proceso.

4.4 Principales aportaciones del proceso de participación pública al Plan y al Informe de Sostenibilidad Ambiental

Al margen de las determinaciones procedentes de los informes sectoriales de las distintas Administraciones afectadas, el proceso participativo ha permitido enriquecer la versión preliminar del Plan y el Informe de Sostenibilidad Ambiental con un conjunto de aportaciones que, sin duda, mejoran su calidad y sus repercusiones sobre la calidad del medio ambiente urbano en la zona

donde se implantará la actuación territorial estratégica. Un extracto de estas aportaciones es el siguiente:

Respecto del Informe de Sostenibilidad

1. Se ha desarrollado con un mayor rigor técnico y metodológico, el procedimiento de análisis y elección de alternativas, donde se valora cualitativa y cuantitativamente la magnitud de los impactos producidos por cada una de las alternativas consideradas.
2. Se han desarrollado las medidas que se deberán implantar para mitigar los posible efectos adversos sobre el medio.
3. Se han establecido los indicadores que se deben de aplicar para el control de las medidas implantadas para mitigar los efectos sobre el medio.

Respecto del Plan de la actuación territorial estratégica

1. Se concreta la reserva del incremento de zonas verdes en los actuales aparcamientos en superficie de la avenida de Aragón, en caso de ser necesarios para el cumplimiento de estándares, si se materializara edificabilidad residencial en la transferencia urbanística del solar de Jesuitas.
2. Se concretará exactamente la reserva de viviendas con algún tipo de protección en el momento de la ejecución de actuaciones concretas, en función de la realidad del mercado.
3. Se compatibiliza el uso comercial del subsuelo con la dotación educativa prevista en el planeamiento.
4. Los Estudios de Detalle que se realicen en desarrollo del Plan serán informados por el departamento competente en paisaje de la Generalitat.
5. Las plazas de aparcamiento y la gestión del tráfico atenderán a los estipulado por el Estudio de Movilidad que se apruebe al efecto por la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente.
6. Se actuará sobre la mediana central de la Avenida de Aragón para generar espacios verdes y abiertos para su uso público sostenible. Mantenimiento de la encina monumental y adecuación del entorno.
7. Se procurará la máxima permeabilidad posible de las zonas verdes en los diseños finales de la edificación prevista en el viejo Mestalla.
8. Se obtendrá la certificación BREEAM de la calidad de edificios y proyectos urbanísticos.
9. La participación pública ha avalado de manera notable el carácter público de la parcela GSP-1 destinada a instalaciones deportivas para el barrio de Benicalap.
10. Asignación de uso múltiple al equipamiento de la zona del antiguo Mestalla.
11. Mantenimiento de algún elemento de recuerdo del antiguo estadio del Valencia Club de Fútbol con carácter icónico y sentimental.
12. Reforzar y promocionar el uso del transporte público en el nuevo emplazamiento de Mestalla.

13. Implantar usos complementarios junto al estadio para favorecer la laminación de las puntas de visitantes en los días de eventos.
14. Previsión de lanzaderas que comuniquen el estadio con aparcamientos disuasorios.
15. Que el Valencia Club de Fútbol informe a sus abonados y accionistas a través de sus canales de comunicación para potenciar el acceso racional al estadio para una mejor gestión del tráfico.

Como conclusión se puede estimar que el proceso de participación pública cumple con las determinaciones del Documento de Referencia, tanto por los que respecta a las Administraciones afectadas por el Plan como a los distintos actores sociales involucrados en el mismo, así como a los ciudadanos en general y medios de comunicación que han manifestado sus opiniones, aportaciones y, en su caso, alegaciones a la documentación presentada en las distintas fases de la tramitación de esta actuación territorial estratégica.

5. Análisis de la previsión de los impactos significativos de la aplicación del Plan y su seguimiento.

5.1 Impactos más significativos desde el punto de vista territorial y ambiental

Una vez seleccionada la alternativa se procede a valorar la incidencia de los factores considerados sobre los aspectos ambientales, territoriales y estratégicos utilizados en la metodología de valoración. Teniendo en cuenta lo expuesto en el análisis de alternativas, las afecciones sobre ambas zonas serían las siguientes:

Afecciones al medio de la zona A "Antiguo Mestalla"

| FACTORES DEL MEDIO | FASE DE PLANIFICACIÓN | | | | FASE DE CONSTRUCCIÓN | | | | FASE DE EXPLOTACIÓN | | | | SUMA RELATIVA | GRADO DE COMPATIBILIDAD GLOBAL |
|------------------------------------|-----------------------|------------|-------------|---------------------------------|----------------------|------------|-------------|---------------------------------|---------------------|------------|-------------|---------------------------------|---------------|--------------------------------|
| | NATURALEZA (SIGNO) | INTENSIDAD | IMPORTANCIA | GRADO DE COMPATIBILIDAD PARCIAL | NATURALEZA (SIGNO) | INTENSIDAD | IMPORTANCIA | GRADO DE COMPATIBILIDAD PARCIAL | NATURALEZA (SIGNO) | INTENSIDAD | IMPORTANCIA | GRADO DE COMPATIBILIDAD PARCIAL | | |
| CALIDAD DEL AIRE | | | | - | -1 | M | -27 | MODERADO | 1 | b | 23 | POSITIVO | -1 | COMPATIBLE |
| NIVEL DE POLVO | | | | - | -1 | M | -25 | COMPATIBLE | | | | - | -8 | COMPATIBLE |
| CONFORT ACÚSTICO | | | | - | -1 | M | -25 | COMPATIBLE | 1 | b | 20 | POSITIVO | -2 | COMPATIBLE |
| SUELO | | | | - | -1 | A | -31 | MODERADO | | | | - | -10 | COMPATIBLE |
| AGUAS SUPERFICIALES Y SUBTERRÁNEAS | | | | - | -1 | A | -31 | MODERADO | | | | - | -10 | COMPATIBLE |
| CONSUMO DE RECURSOS | -1 | B | -25 | COMPATIBLE | -1 | A | -42 | MODERADO | -1 | A | -49 | MODERADO | -39 | MODERADO |
| GENERACIÓN DE RESIDUOS | -1 | B | -25 | COMPATIBLE | -1 | A | -40 | MODERADO | -1 | A | -47 | MODERADO | -37 | MODERADO |
| FLORA-FAUNA | | | | - | -1 | M | -25 | COMPATIBLE | 1 | ma | 46 | POSITIVO | 7 | POSITIVO |

| FACTORES DEL MEDIO | FASE DE PLANIFICACIÓN | | | | FASE DE CONSTRUCCIÓN | | | | FASE DE EXPLOTACIÓN | | | | SUMA RELATIVA | GRADO DE COMPATIBILIDAD GLOBAL |
|-----------------------------------|-----------------------|------------|-------------|---------------------------------|----------------------|------------|-------------|---------------------------------|---------------------|------------|-------------|---------------------------------|---------------|--------------------------------|
| | NATURALEZA (SIGNO) | INTENSIDAD | IMPORTANCIA | GRADO DE COMPATIBILIDAD PARCIAL | NATURALEZA (SIGNO) | INTENSIDAD | IMPORTANCIA | GRADO DE COMPATIBILIDAD PARCIAL | NATURALEZA (SIGNO) | INTENSIDAD | IMPORTANCIA | GRADO DE COMPATIBILIDAD PARCIAL | | |
| PROCESOS NATURALES | | | | - | -1 | M | -25 | COMPATIBLE | | | | - | -8 | COMPATIBLE |
| PAISAJE - ESTRUCTURA URBANA | | | | - | -1 | M | -25 | COMPATIBLE | 1 | ma | 48 | POSITIVO | 8 | POSITIVO |
| EQUIPAMIENTOS - DOTACIONES | | | | - | -1 | M | -25 | COMPATIBLE | 1 | ma | 50 | POSITIVO | 8 | POSITIVO |
| INFRAESTRUCTURA VERDE | | | | - | -1 | M | -25 | COMPATIBLE | 1 | ma | 56 | POSITIVO | 10 | POSITIVO |
| MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD | | | | - | -1 | A | -31 | MODERADO | 1 | ma | 53 | POSITIVO | 7 | POSITIVO |
| ACEPTACIÓN SOCIAL | -1 | M | -26 | MODERADO | -1 | A | -32 | MODERADO | -1 | B | -23 | COMPATIBLE | -27 | MODERADO |
| CALIDAD DE VIDA | NS | | | - | -1 | B | -23 | COMPATIBLE | 1 | ma | 47 | POSITIVO | 8 | POSITIVO |
| VALORES HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICOS | NS | | | - | -1 | B | -22 | COMPATIBLE | 1 | ma | 45 | POSITIVO | 8 | POSITIVO |
| SECTORES ECONÓMICOS | 1 | M | 23 | POSITIVO | 1 | a | 40 | POSITIVO | 1 | a | 40 | POSITIVO | 34 | POSITIVO |
| ESTRATEGIA TERRITORIAL | NS | | | - | 1 | a | 42 | POSITIVO | 1 | ma | 54 | POSITIVO | 32 | POSITIVO |

-Afecciones al medio de la zona B "Corts Valencianes"

| FACTORES DEL MEDIO | FASE DE PLANIFICACIÓN | | | | FASE DE CONSTRUCCIÓN | | | | FASE DE EXPLOTACIÓN | | | | SUMA RELATIVA | GRADO DE COMPATIBILIDAD GLOBAL |
|------------------------------------|-----------------------|------------|-------------|---------------------------------|----------------------|------------|-------------|---------------------------------|---------------------|------------|-------------|---------------------------------|---------------|--------------------------------|
| | NATURALEZA (SIGNO) | INTENSIDAD | IMPORTANCIA | GRADO DE COMPATIBILIDAD PARCIAL | NATURALEZA (SIGNO) | INTENSIDAD | IMPORTANCIA | GRADO DE COMPATIBILIDAD PARCIAL | NATURALEZA (SIGNO) | INTENSIDAD | IMPORTANCIA | GRADO DE COMPATIBILIDAD PARCIAL | | |
| CALIDAD DEL AIRE | | | | - | -1 | M | -27 | MODERADO | | | | - | -9 | COMPATIBLE |
| NIVEL DE POLVO | | | | - | -1 | M | -25 | COMPATIBLE | | | | - | -8 | COMPATIBLE |
| CONFORT ACÚSTICO | | | | - | -1 | M | -25 | COMPATIBLE | -1 | B | -16 | COMPATIBLE | -14 | COMPATIBLE |
| SUELO | | | | - | -1 | M | -25 | COMPATIBLE | | | | - | -8 | COMPATIBLE |
| AGUAS SUPERFICIALES Y SUBTERRÁNEAS | | | | - | -1 | M | -25 | COMPATIBLE | | | | - | -8 | COMPATIBLE |
| CONSUMO DE RECURSOS | -1 | B | -25 | COMPATIBLE | -1 | M | -36 | MODERADO | -1 | M | -43 | MODERADO | -35 | MODERADO |
| GENERACIÓN DE RESIDUOS | -1 | B | -25 | COMPATIBLE | -1 | M | -34 | MODERADO | -1 | M | -41 | MODERADO | -33 | MODERADO |
| FLORA-FAUNA | | | | - | -1 | M | -25 | COMPATIBLE | | | | - | -8 | COMPATIBLE |
| PROCESOS NATURALES | | | | - | -1 | M | -25 | COMPATIBLE | | | | - | -8 | COMPATIBLE |
| PAISAJE - ESTRUCTURA URBANA | | | | - | -1 | M | -25 | COMPATIBLE | 1 | a | 36 | POSITIVO | 4 | POSITIVO |
| EQUIPAMIENTOS - DOTACIONES | | | | - | -1 | M | -25 | COMPATIBLE | 1 | a | 38 | POSITIVO | 4 | POSITIVO |
| INFRAESTRUCTURA VERDE | | | | - | -1 | M | -25 | COMPATIBLE | 1 | b | 35 | POSITIVO | 3 | POSITIVO |
| MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD | | | | - | -1 | A | -31 | MODERADO | -1 | MA | -52 | SEVERO | -28 | MODERADO |
| ACEPTACIÓN SOCIAL | -1 | M | -25 | MODERADO | -1 | A | -32 | MODERADO | -1 | M | -26 | MODERADO | -28 | MODERADO |
| CALIDAD DE VIDA | NS | | | - | -1 | B | -23 | COMPATIBLE | 1 | m | 29 | POSITIVO | 2 | POSITIVO |
| VALORES HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICOS | NS | | | - | -1 | B | -22 | COMPATIBLE | 1 | a | 33 | POSITIVO | 4 | POSITIVO |
| SECTORES ECONÓMICOS | 1 | A | 29 | POSITIVO | 1 | a | 37 | POSITIVO | 1 | a | 40 | POSITIVO | 35 | POSITIVO |
| ESTRATEGIA TERRITORIAL | NS | | | - | 1 | a | 42 | POSITIVO | 1 | a | 42 | POSITIVO | 28 | POSITIVO |

En las tablas anteriores se puede ver qué aspectos resultan más afectados por la implantación de la actuación territorial estratégica. Es en la fase de construcción cuando se produce una mayor cantidad de impactos negativos, mientras que una vez ejecutadas las actuaciones previstas se

observa cómo la afección al medio resulta beneficiosa en general. Esta información sirve de base para la determinación de las medidas necesarias para prevenir, reducir o contrarrestar los posibles efectos significativos negativos identificados, junto con aquellos aspectos recogidos durante la tramitación del Plan a partir de los informes de las distintas administraciones y organismos consultados, así como de las aportaciones del público interesado.

5.2 Medidas previstas para la prevención, reducción o compensación de impactos

El Informe de Sostenibilidad Ambiental propone una serie de medidas para la prevención y mitigación de los impactos estimados en todas las fases de implantación de la actuación. Dichas medidas, que se encuentran detalladas en el Anexo II de esta Memoria Ambiental, están referidas a:

1. Control de emisiones atmosféricas durante la fase de construcción.
2. Medidas para evitar la contaminación de las aguas en fase de construcción.
3. Medidas para evitar la contaminación de suelos durante la construcción.
4. Medidas para evitar la afección a la flora y fauna.
5. Medidas contra la contaminación acústica.
6. Medidas para reducir el consumo de recursos.
7. Medidas para reducir la generación de residuos.
8. Medidas de integración paisajística.
9. Medidas para favorecer la movilidad sostenible en ambas zonas.

5.3 Medidas previstas para el seguimiento

Para efectuar el seguimiento de la implantación de la actuación por lo que respecta a sus posibles impactos ambientales se establece un cuerpo coherente de indicadores, de cuya evolución el promotor finalmente designado dará cuenta a la Administración encargada de monitorizar el seguimiento de la actuación, así como a la conselleria competente en materia de evaluación ambiental. Los informes de seguimiento deberán utilizar los indicadores que se detallan a continuación, y todo ello sin perjuicio de las determinaciones que se establezcan en la evaluación ambiental de proyectos:

Utilización racional del suelo

- Superficie bruta del proyecto
- % Superficie edificada
- % Superficie usos terciarios
- % Superficie equipamientos
- % Superficie espacios libres
- Intensidad de usos, IEB (m^2t / m^2)

Protección del medio

- % Materiales de origen sostenible

- % Materiales reutilizados, reciclados o valorizados
- Cantidad de vertidos
- Generación de residuos sólidos urbanos (t/año)
- Infraestructuras de gestión, tratamiento y/o eliminación de residuos (recogida selectiva)
- Kw/h consumidos
- Suficiencia de recursos hídricos (TRLA, LOTPP)
- Dotación de suministro (m^3 /Ha·día)
- Incremento consumo recursos hídricos (m^3 /año)
- Suficiencia de gestión de las aguas residuales

Conservación del patrimonio

- Nº de actuaciones realizadas cuyo fin sea la protección, conservación y/o restauración del patrimonio cultural

Prevención y corrección de los efectos de la contaminación atmosférica, acústica, lumínica y electromagnética

- Nivel sonoro exterior pre-operacional (Anexo I, Ley 7/02)
- Uso residencial, Leq día < 55 dBA, Leq noche < 45 dBA (+10 dBA)
- Uso sanitario y docente, terciario e industrial
- Uso terciario, Leq día < 65 dBA; Leq noche < 55 dBA

Infraestructura verde

- % superficie destinada a infraestructura verde
- % superficie destinada a zonas verdes

Movilidad sostenible

- Distribución modal del espacio público
- % vehículo privado, transporte público, peatón, bici
- Carril bici (ml o Km)

6. Acuerdo.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, de acuerdo con los fundamentos que se exponen, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto 135/2011, de 30 de septiembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Órganos Territoriales de Evaluación Ambiental y Urbanísticos de la Generalitat, se formula el siguiente:

ACUERDO

1. Dar la conformidad, a efectos ambientales, a la presente memoria ambiental, redactada a partir de la propuesta presentada por el aspirante a promotor del Plan en la Consellería de Economía, Industria, Turismo y Empleo en fecha 10 de noviembre de 2014, trasladada a la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, en fecha 11 de noviembre de 2014 y relativa a la actuación territorial estratégica del proyecto "Valencia Club de Fútbol", introduciendo las siguientes determinaciones finales exigibles al Plan y proyectos de desarrollo:

- Se concretarán los parámetros a los que se ajustarán los estudios de detalle mediante los cuales se ordenarán los volúmenes de la edificación en las zonas de ordenación EDA-M y GSP-1.

a) En particular y sin perjuicio de otros que puedan proponerse, los porcentajes respectivos de ocupación en planta con respecto a la superficie ordenada en cada ámbito,- Antiguo Mestalla y Corts Valencianes,- no serán en ningún caso superiores a los que se tienen en la versión preliminar del Plan ATE,- Alternativa Tres en el ámbito Antiguo Mestalla y Dos en el ámbito Corts Valencianes.

b) En el ámbito del Antiguo Mestalla, la ordenación de volúmenes deberá procurar la máxima permeabilidad física y visual del ámbito, valorando la conveniencia y oportunidad de plantear alguna edificación icónica que potencie el carácter singular del área.

c) En el ámbito Corts Valencianes, la ordenación debe preservar tanto la condición aislada de la edificación del estadio como hito urbano, como su percepción desde el acceso norte a la ciudad, manteniendo libre de edificación la zona recayente a la Avenida Cortes Valencianes y su confluencia con la calle La Safor.

Estos Estudios de detalle serán objeto de informe por el departamento de la Generalitat competente en materia de paisaje.

- Se presentará un Plan de Movilidad a partir del Estudio de movilidad que consta en el expediente en los términos a que se refiere el artículo 12 de la Ley 6/2011 de Movilidad de la Comunitat Valenciana sobre Planes de Movilidad de Nuevas Implantaciones Especialmente Relevantes. El Plan de Movilidad deberá ser aprobado según dicha norma con anterioridad,- o simultáneamente,- a la aprobación del documento de planeamiento urbanístico,- Plan ATE.

- Realización periódica de un informe de seguimiento de los indicadores ambientales de la actuación desde el comienzo de su implantación.
- Se analizará la necesidad, o no, de incluir en la actuación un porcentaje de viviendas de protección pública, justificando adecuadamente la solución finalmente adoptada, y definiendo, en caso de resultar necesario, el número y localización de dicha tipología de viviendas. Todo ello según el apartado 5.1.2.a.1 del Acuerdo de 29 de junio de 2012 del Consell, de declaración del proyecto Valencia Dinamiza como Actuación Territorial Estratégica.
- Previa a la aprobación definitiva, se deberá obtener el informe de la Dirección General de Aviación Civil respecto del impacto del proyecto sobre las condiciones de los vuelos en el ámbito del aeropuerto de Manises.
- Previa a la aprobación definitiva, se emitirá informe favorable del Servicio Territorial de Cultura y Deporte respecto al informe de fecha 19 de noviembre de 2014.

2. La memoria ambiental debe figurar como documento integrante de la documentación definitiva de la actuación territorial estratégica.

3. Respecto a los proyectos de desarrollo de la actuación territorial estratégica, la conformidad de esta memoria ambiental no exime de su sometimiento al trámite de evaluación ambiental, si así está previsto en la normativa en materia de evaluación ambiental que resulte de aplicación.

4. Conforme al artículo 14 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, una vez aprobada definitivamente la actuación territorial estratégica evaluada, el órgano promotor pondrá a disposición de la Subdirección General de Ordenación, Planificación y Actuaciones Territoriales Estratégicas, como Órgano Ambiental, de las Administraciones públicas afectadas y del público, la siguiente documentación:

a) El Plan aprobado.

b) Una declaración que resuma los siguientes aspectos:

1. De qué manera se han integrado en el Plan los aspectos ambientales.
2. Cómo se han tomado en consideración el Informe de Sostenibilidad Ambiental, los resultados de las consultas, incluyendo en su caso las consultas transfronterizas, la memoria ambiental, así como, cuando proceda, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.
3. Las razones de la elección del Plan o Programa aprobados, en relación con las alternativas consideradas.

c) Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del Plan.

d) Un resumen no técnico sobre la documentación contenida en los puntos b) y c).

5. De conformidad con el acuerdo del Consell de fecha 29 de junio de 2012, se comunicará este acuerdo al ayuntamiento de Valencia, al aspirante a promotor, al órgano responsable del seguimiento de la actuación y al órgano competente en la aprobación definitiva del Plan.

6. La presente resolución de memoria ambiental de la actuación territorial estratégica del proyecto "Valencia Club de Fútbol" será publicada en la página web de la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente.

ANEXO I: MATRICES DE IMPORTANCIA ZONA A Y ZONA B

ANEXO II: MEDIDAS PARA LA PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS ESTIMADOS EN TODAS LAS FASES DE IMPLANTACIÓN DE LA ACTUACIÓN

1. Medidas control de emisiones atmosféricas durante la fase de construcción

- Riego de las zonas de obra donde se estén realizando operaciones de movimiento de tierra que generen polvo.
- Riego de los caminos de obra en los que la circulación de vehículos puede generar polvo.
- Precauciones en el transporte de tierras que deberá hacerse siempre con la carga cubierta Para evitar que sea dispersada por el viento.
- Mantenimiento adecuado de la maquinaria de obra. La maquinaria que intervenga en la obra deberá tener todas las revisiones que se indiquen en las especificaciones particulares de cada una, además de estar al día en las inspecciones técnicas que la legislación sectorial determine, con el fin de reducir las emisiones contaminantes.

2. Medidas para evitar la contaminación de las aguas en fase de construcción

- Durante las obras deberán almacenarse los aceites y otros productos no biodegradables para ser transportados a los lugares que el organismo competente de la Generalitat Valenciana tenga previsto o se entregarán a un gestor autorizado. En todo caso, los parques de maquinaria así como otras instalaciones de obra donde se produzca algún tipo de efluente contaminante en los que exista riesgo de vertido accidental tendrán sistemas de control de posibles vertidos, como pueden ser las barreras de sedimentación, e incluso balsas de decantación para la separación de sólidos además de grasas y aceites. Los materiales de desecho (restos orgánicos y basuras) y restos de obra deberán llevarse a vertedero legalizado fuera del ámbito del dominio público hidráulico y de su zona de servidumbre.
- Las aguas residuales deberán ser tratadas convenientemente de forma que cumplan con los estándares de calidad fijados en la normativa de aguas vigente, tanto en el almacenamiento de balsas como en el hipotético vertido a cauces de agua en cuyo caso se requerirá autorización administrativa previa del Organismo de Cuenca.
- La maquinaria que intervenga en la obra deberá tener todas las revisiones que las propias especificaciones particulares indiquen, además de estar al día en las inspecciones técnicas que la legislación sectorial determine. Las tareas de reparación y mantenimiento de maquinaria, vehículos y herramientas no se realizarán en la zona de actuación.
- Durante las obras no se realizarán acopios de materiales cerca de posibles áreas de paso de la escorrentía superficial.

3. Medidas para evitar la contaminación de suelos durante la construcción

- Durante las obras deberán almacenarse los aceites y otros productos no biodegradables para ser transportados a los lugares que el organismo competente de la Comunidad Autónoma tenga previsto o se entregarán a un gestor autorizado. Los residuos generados deberán llevarse a un vertedero legalizado.
- La maquinaria que intervenga en la obra deberá tener todas las revisiones que las propias especificaciones particulares indiquen, además de estar al día de las inspecciones técnicas que la legislación sectorial determine. Las tareas de reparación y mantenimiento de maquinaria, vehículos y herramientas no se realizarán en la zona de actuación.

4. Medidas para evitar la afección a la flora y fauna

- Con el fin de evitar o minimizar los posibles impactos derivados de las instalaciones auxiliares, caminos, préstamos y vertederos, éstos se deberán localizar en los lugares en los que no se afecte a la vegetación existente.
- Para evitar y/o minimizar la dispersión de partículas de polvo y materiales en suspensión producida por el trasiego de maquinaria, que pueda depositarse sobre la vegetación del entorno y causar daños, la maquinaria de transporte deberá circular convenientemente cubierta. Cuando el tránsito sea por zonas no asfaltadas, éstas deberán ser regadas periódicamente para evitar el levantamiento de polvo, estando incluido el coste de esta medida en el de los trabajos correspondientes.
- Para evitar la degradación de las comunidades vegetales adyacentes se controlará el vertido de materiales, lubricantes y combustibles, que deberán ser almacenados en lugares previamente seleccionados y posteriormente gestionados por una empresa autorizada.

5. Medidas contra la contaminación acústica

Control de la emisión sonora de obras y maquinaria durante las obras de construcción:

- Limitación de los horarios de actividad de las obras.
- Control y exigencia de documentación completa y actualizada sobre la maquinaria a emplear: Marcado CE, declaración de conformidad, ficha técnica, potencia acústica garantizada.

Aislamiento de las fachadas según código técnico de la edificación:

- Solicitud de estudios predictivos pre-operacionales y post-operacionales del nivel de ruido en la zona de ubicación del nuevo edificio, complementados con mediciones "in situ" con el objeto de establecer los aislamientos acústicos necesarios en las fachadas del edificio.
- Revisión de los proyectos de edificación, comprobando que contienen toda la información requerida en el CTE DB HR.
- Establecimiento de una guía-protocolo sobre los ensayos "in situ" que deben llevarse a cabo con carácter previo a la concesión de licencias de 1ª ocupación. Dichos ensayos deberán ser realizados por Laboratorios Acreditados.

6. Medidas para reducir el consumo de recursos

Consumo de agua:

- Inspeccionar la instalación de agua para identificar fugas visibles (goteo, etc.) y hacer mantenimientos periódicos.
- Instalar sistemas de regulación.
- Utilizar agua no potable en las actividades que lo permitan.
- Almacenar el agua de limpiezas y reutilizarla durante el proceso constructivo.
- Hacer ensayos regulares para determinar la concentración de contaminantes en las aguas residuales reutilizables.

- Fijar objetivos mensuales y anuales, en relación a los niveles de consumo de agua. Los objetivos de consumo de agua durante el proceso de construcción deben establecerse utilizando los indicadores de comportamiento medioambientales de referencia de Excelencia en la Construcción.
- Nombrar a una persona responsable del seguimiento y recogida de datos de consumos de agua.
- Realizar seguimiento mediante controles periódicos del consumo de agua (mediante lectura de contadores o cubicaje de cisternas) anotando el consumo en una hoja de registro de agua. El agua empleada podrá ser potable de red, freática, cisternas, reutilizada, etc.
- Exponer en la obra mediante análisis gráficos estos consumos, para evaluar el consumo de agua según el origen que requiere cada actividad de la obra, para identificar y corregir las posibles desviaciones, y verificar el cumplimiento de los objetivos.

Consumo de energía:

- Planificar correctamente las actividades para optimizar el uso de los equipos eléctricos de la obra.
- Dimensionar adecuadamente la maquinaria de la obra.
- Utilizar racionalmente el alumbrado (aprovechando al máximo la luz natural) y los equipos eléctricos.
- Utilizar aparatos y bombillas de bajo consumo, de larga duración y de máxima eficiencia energética.
- Limpiar periódicamente las luces y luminarias para optimizar la iluminación.
- Fijar objetivos de ahorro energético, tanto de electricidad como de combustibles.
- Nombrar a una persona responsable del seguimiento y recogida de datos de consumos energéticos.
 - Realizar seguimiento mediante controles periódicos del gasto eléctrico de red (mediante lectura de contadores) anotando el consumo en una hoja de registro.
 - Realizar controles periódicos del gasto de combustible (gasóleo) destinado a los grupos electrógenos de soporte, anotando el consumo (m3) en una hoja de registro.
 - Realizar controles periódicos del gasto de combustible (gasóleo) destinado a la maquinaria de obra, anotando el consumo (m3) en una hoja de registro.
- Exponer en la obra mediante análisis gráficos todos los consumos energéticos, a lo largo de toda su duración, para verificar el cumplimiento de los objetivos, y/o tratar de corregir las desviaciones.
 - Establecer un sistema de Seguimiento e información de CO2 o energía procedente del transporte comercial a la obra y desde la obra, mediante monitorización que efectúe un seguimiento de los repartos y registre:
 - a) El nº de repartos.
 - b) El modo de transporte.
 - c) Los Km recorridos en todos los repartos.
- Nombrar a una persona responsable del seguimiento y recogida de datos de emisiones de CO2 referente a los transportes.

Consumo de materiales:

- Elegir materiales de larga durabilidad que reduzcan o faciliten el mantenimiento.
 - Utilizar aquellos productos del mercado que incorporan material reciclado y los que son avalados por distintivos o etiquetas medioambientales.
 - Elegir materiales procedentes de recursos renovables, obtenidos o fabricados mediante procesos que supongan un mínimo uso de agua y de energía, reciclables y elaborados con elementos reciclados.
 - Dar preferencia a aquellos proveedores de materiales que informan al usuario de las características que los componen y del porcentaje de material reciclado que incorporan, ofreciendo garantías que el mismo fabricante se hace responsable de la gestión de los residuos que generan sus productos en la obra.
 - Evitar las soluciones constructivas mediante adhesivos porque son un inconveniente para una valorización posterior, como consecuencia de una posible incompatibilidad entre los materiales que componen las diferentes capas.
 - Evitar el uso de desencofrantes con base de hidrocarburos.
 - Evitar el uso de pinturas con contenido de metales pesados, etc.
 - Utilizar morteros que contengan la menor cantidad posible de aditivos.
 - Evitar, siempre y cuando es técnicamente viable, los agentes que favorecen el endurecimiento, la fluidez y la laboriosidad de los morteros.
 - Utilizar madera certificada con algún tipo de sello medioambiental (FSC, etc.).
 - Utilizar madera no tratada para encofrados, paletas, etc.
 - Utilizar madera para acabados tratada con productos de bajo impacto a fin de favorecer el reciclaje posterior.
 - Utilizar granulado pétreo reciclado.
 - Utilizar mezclas bituminosas recicladas (por ejemplo, procedentes del rozamiento o derribo de los firmes en mal estado).
 - Utilizar los conductores de sección adecuada al consumo.
-
- Reutilizar las tierras aptas procedentes de la excavación para terraplenes y otros usos de la misma obra.
 - Que el contratista principal tenga una política de materiales medioambiental, que se use para el aprovisionamiento de los materiales de construcción que vayan a emplearse en la obra. Dicha política debe comprender y fomentar lo siguiente:
 - a) Uso de materiales locales (si es posible).
 - b) Uso de materiales adquiridos de forma responsable.
 - c) Reutilización de materiales.
 - d) Uso de materiales con un alto contenido reciclado.
 - e) Minimización y reciclaje de residuos.
 - f) Uso de materiales y refrigerantes no tóxicos con bajo potencial de calentamiento global.
 - g) Uso de materiales con bajo impacto incorporado.
 - h) Uso de materiales duraderos.
 - Que el contratista principal aplique un Sistema de Gestión Medioambiental que abarque sus operaciones principales. El SGM debe estar certificado por terceros, con ISO 14001/EMAS o un estándar equivalente (p. ej. un SGM nacional para pymes).

- Que el 80% de la madera usada durante la construcción, incluidos los encofrados, vallas de obra y otra madera utilizada de forma provisional para facilitar la construcción, haya sido o vaya a ser adquirida de fuentes con gestión sostenible, certificadas independientemente. Además, que el 100% de la madera de la obra haya sido o vaya a ser de procedencia legal.

7. Medidas para reducir la generación de residuos

- Comprar la cantidad de materias ajustada al uso (sin sobrantes).
- Optimizar la cantidad de materiales, ajustándolos a los estrictamente necesarios para la ejecución de la obra.
- Escoger materiales y productos ecológicos con certificaciones que garanticen la menor incidencia ambiental en su ciclo de vida (con contenido de reciclado, etc.).
- Comprar materiales al por mayor con envases de un tamaño que permita reducir la producción de residuos de envoltorios. Los recipientes/contenedores grandes son preferibles a los pequeños (es mejor si están fabricados con material reciclado).
- Dar preferencia a aquellos proveedores que envasen sus productos con sistemas de embalaje fabricados con materiales reciclados, biodegradables y que puedan ser retornables o, cuando menos, reutilizables.
- Dar preferencia a aquellos proveedores de materiales que informan al usuario de las características que los componen y del porcentaje de material reciclado que incorporan, ofreciendo garantías que el mismo fabricante se hace responsable de la gestión de los residuos que generan en la obra sus productos (pactando previamente el porcentaje y características de los residuos que aceptará como retorno) o, si eso no es viable, informando sobre recomendaciones para la gestión más adecuada de los residuos producidos teniendo en cuenta sus posibilidades de valorización (1º reutilizar, 2º reciclar, 3º valorización energética, 4º tipos de vertedero autorizado).
- Prever en la obra un lugar para el almacenaje y recogida de los materiales para garantizar las propiedades y el orden hasta el momento de la aplicación.
- Planificar la llegada de los productos según las necesidades de ejecución (just-in-time) en caso de no disponer de espacio suficiente para aplicar el criterio anterior.
- Minimizar el tiempo de almacenaje gestionando los stocks de manera que se evite la producción de residuos.
- Identificar los elementos almacenados correctamente.
- Almacenar los materiales nuevos (poniendo especial atención en los materiales de acabado), con orden, en un lugar donde no se dañen sus propiedades.
- Programar el volumen de tierras excavadas para minimizar los sobrantes de tierra y para utilizarlos en el mismo emplazamiento, y gestionar el excedente de tierras con un gestor autorizado.
- Programar la obra de forma que haya guijarros que sirvan para reutilizar los residuos reciclados (machacados) y dejar constancia de esta previsión en el Plan de Gestión de Residuos.
- Utilizar elementos prefabricados/reutilizables para el replanteo de la infraestructura de la obra.
- Disponer de una central de talla (cerrada con control de polvo, de ruidos y de vibraciones), donde los cortes se realicen con precisión, de manera que las dos partes se puedan aprovechar.
- Cargar las carretillas o las paletas de forma conveniente para que el transporte no represente un peligro potencial para la seguridad de los trabajadores y los materiales nuevos no se dañen.

- Trazar itinerarios para la circulación de material dentro del recinto de la obra y señalarlos en el plano general de la obra.
- Utilizar sistemas de encofrado reutilizables.
- Prever el paso de instalaciones, evacuación, etc., durante las tareas de encofrado para evitar aperturas o perforaciones posteriores?
- Utilizar materiales reutilizables en las reservas para los pasos de conductos de instalación, evacuación, ventanas, etc.
- Utilizar aislamientos en manta para generar residuo cero al rellenar las cámaras con el material sobrante.
- Utilizar aislamientos térmicos en masa (perlita, arcilla expandida).
- Evitar el uso de poliuretano proyectado entre los marcos de ventana, otras piezas metálicas, etc., y el cierre de fachada.
- Replantear con cuidado la situación de las aperturas para el registro de las instalaciones en los cielos rasos o cierres interiores verticales, de manera que tengan la ubicación y dimensión adecuada para evitar residuos superfluos.
- Evitar al máximo el número de retazos durante la puesta en obra de los tubos y de otros materiales de instalaciones (plásticos, aislamientos, etc.).
- Proteger los materiales colocados durante la fase de acabado susceptibles de dañarse, con elementos de protección que se puedan reutilizar o reciclar.
- Efectuar a pie de obra exclusivamente aquellas operaciones de pintura que no pueden realizarse en un taller.
- Calcular con exactitud la superficie que se precisa pintar y se preparan sólo las cantidades de pintura necesaria.
- Controlar la preparación de las mezclas para las operaciones de pintura a fin de evitar errores y consecuentemente, de residuos.
- Sustituir las pistolas convencionales de alta presión, por otras que reduzcan el consumo de pintura y la producción de residuos, como por ejemplo las pistolas HVLP (de pulverización a alto volumen y baja presión).
- Aspirar el polvo que se cae al suelo y se gestiona, conjuntamente con las cascarillas, como residuo especial.
- Lavar las pistolas en máquinas lavadoras que permitan la recuperación de disolvente.
- Reciclar los disolventes por medio de destiladores o a través de empresas que proporcionan este servicio.
- Aprovechar para otras obras la pintura de los botes antes de entregarlos a un gestor autorizado.
- Reutilizar los disolventes y las sustancias utilizadas en la limpieza de equipos y herramientas.
- Evitar las mezclas con agua u otros residuos no oleaginosos.

8. Medidas de integración paisajística

Zona A: Mestalla:

- Permeabilidad física y visual: 1. Las parcelas con calificación EDA-M y las edificaciones que soporten cumplirán las siguientes condiciones:
 - a) Se asegurará el paso peatonal desde las aceras de las calles a las que recaen dichas parcelas (Avenida de Aragón y calle Joan Reglá para cada caso) hasta el espacio libre público interior de la

actuación al menos en el 30% de la superficie de cualquiera de las secciones de las parcelas paralelas a dichas vías.

b) La condición anterior se podrá cumplir tanto dejando el espacio necesario indicado libre de edificación como a través de las edificaciones, en este segundo caso como mínimo en planta baja.

c) Se admitirán quiebros en el recorrido de dichos pasos peatonales siempre que se mantengan libres vistas directas entre las vías y el espacio libre público, perpendiculares a las mencionadas vías, en al menos el 75% de la sección mínima referida en el apartado anterior.

d) Los pasos peatonales tendrán el carácter de vía peatonal de acceso libre público independientemente del régimen de propiedad del suelo o las construcciones que se alojen sobre él.

e) No contabilizarán como obstáculos a efectos de cálculo del ancho de permeabilidad tanto física como visual los elementos estructurales verticales de ancho menor a 1 metro.

- El cumplimiento de estas condiciones deberá quedar expresamente justificado en los Estudios de Detalle que se puedan redactar en el ámbito de actuación, así como en los proyectos técnicos necesarios para obtener la licencia de obras de las edificaciones.

Zona B: Corts Valencianes:

- Espacio libre de edificación: Quedará libre de edificación sobre rasante la superficie de la parcela GSP-1* recayente a la Avenida Cortes Valencianes.

- Artículo 18. Independencia del edificio del estadio:

a) El estadio constituirá un edificio exento, sin que se acepte ningún elemento añadido a su envolvente que sirva de soporte a los demás usos permitidos en la parcela distintos del deportivo.

b) La distancia mínima entre el edificio del estadio y las demás edificaciones en la parcela que alojen los usos compatibles con el deportivo será de 15 metros.

9. Medidas para favorecer la movilidad sostenible en ambas zonas

Zona A: Mestalla:

- Terminación del nuevo acceso a la ciudad desde la V-21 por el noreste, el cual asumirá gran parte de los 40.000 vehículos que entran actualmente por la Avda. de Catalunya en un día laborable, descongestionando así la zona en horas punta.

- Fomentar la concienciación del uso del transporte público y de la bicicleta a través de campañas educativas e informativas y anteponiendo el uso de estos medios de transporte sobre el vehículo privado, incentivando su uso. Para ello se propone:

a) Establecer prioridad semafórica para el transporte público.

b) Aumentar la frecuencia de paso de los autobuses urbanos en horas punta (de cuatro a seis minutos).

c) Acciones que favorezcan la intermodalidad entre los diferentes medios transporte y permitiendo subir bicicletas a todo el transporte público (bus, metro, tren).

d) Instalación de más estaciones de Valenbisi o aumento del número de bornetas en las estaciones actuales. Actualmente, la empresa concesionaria ha completado todas las estaciones concertadas con el Ayuntamiento de Valencia, por lo que, al no tratarse de una medida preceptiva por la existencia de otras posibilidades, solamente sería una medida a tener en cuenta en caso de futuras ampliaciones del servicio.

- e) Instalación de más aparcabicis, ya que cada vez es mayor el uso de la bicicleta privada.
- f) Ampliación de carril bici en las zonas donde se produce discontinuidad del recorrido, triángulo Avenida Aragón-Blasco Ibáñez-Paseo Alameda.
- g) Instalación de varios puntos vigilados de estacionamiento de bicicletas (guardabicis), en espacios y edificios públicos y privados con gran atracción de personas.

Zona B: Corts Valencianes:

- Ampliación sección viaria en calle Amigos del Corpus.
 - Optimización aparcamiento en calles adyacentes.
 - Disciplina viaria.
 - Aprovechamiento de la máxima capacidad del modo de transporte público.
 - Autobuses lanzadera.
 - Autobuses de transporte discrecional.
 - Mejora de itinerarios ciclistas.
 - Favorecer la intermodalidad.
 - Guardabicis vigilados y reserva de parkings en superficie para bicicletas y motocicletas.
 - Mejorar el acceso peatonal desde otros modos de transporte.
 - Establecer itinerarios peatonales.
 - Señalización de itinerarios peatonales.
 - Gestión de accesos al aparcamiento del centro de ocio asociado.
 - Utilizaciones de sistemas ITS en la gestión de la movilidad general.
 - Mejoras en la regulación semafórica y preferencia al transporte público.
 - Aprovechamiento de parkings públicos.
 - Construcción nuevo aparcamiento subterráneo y habilitación de aparcamientos en superficie provisionales o definitivos cerca de los accesos desde Ronda Norte y Pío Baroja.
-

ÓRGANO COMPETENTE

La Comisión de Evaluación Ambiental es el órgano competente para emitir las memorias ambientales a que se refiere el artículo 12 de la citada Ley 9/2006, de 28 de abril, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.3 del Decreto 135/2011, de 30 de septiembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales, de Evaluación Ambiental y Urbanísticos de la Generalitat.

A la vista de cuanto antecede, la Comisión de Evaluación Ambiental, **ACUERDA: EMITIR LA MEMORIA AMBIENTAL DEL PROYECTO VALENCIA CLUB DE FÚTBOL**, debiendo incorporarse al Plan las determinadas finales señaladas.

Notificar a los interesados que contra la presente Resolución, por no ser un acto de definitivo en vía administrativa, no cabe recurso alguno; lo cual no es inconveniente para que puedan utilizarse los medios de defensa que en su derecho estimen pertinentes.

Lo que le notifico para su conocimiento y efectos oportunos.

Lo que se certifica con anterioridad a la aprobación del acta correspondiente y a reserva de los términos precisos que se deriven de la misma, conforme lo autoriza el artículo 27.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJAP-PAC).

Valencia, a 25 de noviembre de 2014
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN
DE EVALUACION AMBIENTAL

Fdo.- Jose del Valle Arocas



