

ANEXO 6
ESTUDIO DE DEMANDAS DE RECURSOS HÍDRICOS
PLAN ESPECIAL
ZONA SUR 1 DEL PUERTO DE VALÈNCIA
Nazaret Este
46024 VALÈNCIA

FASE **VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN ESPECIAL**

PROPONENTE **AUTORIDAD PORTUARIA DE VALÈNCIA**

EQUIPO REDACTOR **AIC EQUIP, SL**

ARQUITECTOS DIRECTORES

Juan Añón Gómez

ARQUITECTA COLABORADORA

Lucía Yubero Serrano

INGENIERO DE CAMINOS COLABORADOR

Ricardo Vera Martínez

ANEXO ESTUDIO DE DEMANDAS DE RECURSOS HÍDRICOS

1.	INTRODUCCIÓN. DEFINICIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA	3
1.1.	Datos del peticionario	3
1.2.	Antecedentes y estructura del documento.....	3
2.	DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN.	4
2.1.	Introducción.	4
2.2.	Situación geográfica	4
2.3.	Descripción de la actividad desarrollada.....	6
3.	VOLUMEN DEL CONSUMO PREVISTO	8
3.1.	Dotaciones de diseño.	8
4.	ORIGEN DEL AGUA	9
4.1.	Procedencia del agua y calidad de la misma.	9
4.2.	Características de la red.	10
5.	BALANCE CON OTROS CONSUMOS.....	10
6.	CONCLUSIONES.	11
7.	RED DE AGUA POTABLE EXISTENTE EN LA ZONA (INFORMACIÓN DE EMIVASA)	12

1. INTRODUCCIÓN. DEFINICIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

1.1. Datos del peticionario

Se presenta este estudio por parte de la AUTORIDAD PORTUARIA DE VALÈNCIA para obtener el informe favorable, por parte de la Confederación Hidrográfica del Júcar, acerca de la disponibilidad de recursos hídricos para el nuevo desarrollo urbanístico del Plan Especial Zona Sur 1 Puerto de València.

1.2. Antecedentes y estructura del documento

Se presenta la necesidad de desarrollar este documento para, de acuerdo con la normativa legal establecida en el texto refundido de la Ley de Aguas y en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, instar al organismo de cuenca competente (CHJ) a la emisión de un informe acerca de la disponibilidad de recursos hídricos para el nuevo desarrollo urbanístico del Plan Especial Zona Sur 1 Puerto de València.

La ausencia de una pauta legal en lo referente a la información que debe acompañar a este tipo de estudios y la inexistencia de normativas, reglamentos o recomendaciones que marquen los contenidos o la estructura de estos informes nos conducen a la elaboración de un documento en el que tanto la información como los cálculos y conclusiones se estructuran en el modo que, a juicio del redactor resulta más fácilmente accesible y comprobable para los técnicos de la administración responsables de la tramitación de estos expedientes.

Para lograr tal fin, se genera un documento que, dividido en cinco grandes bloques, tratará de estructurar todos los datos, hipótesis y conclusiones de los análisis y estudios que se han efectuado para asegurar la disponibilidad de recursos hídricos para el nuevo desarrollo urbanístico:

- **Descripción de la actuación:** En este primer punto se describirá de un modo breve la actuación prevista, así como su situación y emplazamiento.
- **Volumen del consumo previsto:** Se basará en un estudio de necesidades en función del destino del nuevo consumo.
- **Origen del agua:** En este apartado se describirá el origen del agua con el que va a abastecerse el incremento de consumo previsto.
- **Balance con otros usos:** Se realizará un balance en el que se relacionen, por un lado, los consumos y demandas de la actuación, con el resto de consumos y demandas de la zona con los que comparta el origen del agua.
- **Conclusiones:** A raíz de los resultados obtenidos en los apartados anteriores, se analizarán las conclusiones desde una perspectiva global, estudiando todo el conjunto de características de la zona y de la actuación, obteniéndose la justificación de que existe disponibilidad de recursos hídricos para el nuevo desarrollo urbanístico del Plan Especial Zona Sur 1 Puerto de València.

2. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN.

2.1. Introducción.

La actuación prevista consiste en el desarrollo del Plan Especial Zona sur 1 del Puerto de València.

2.2. Situación geográfica

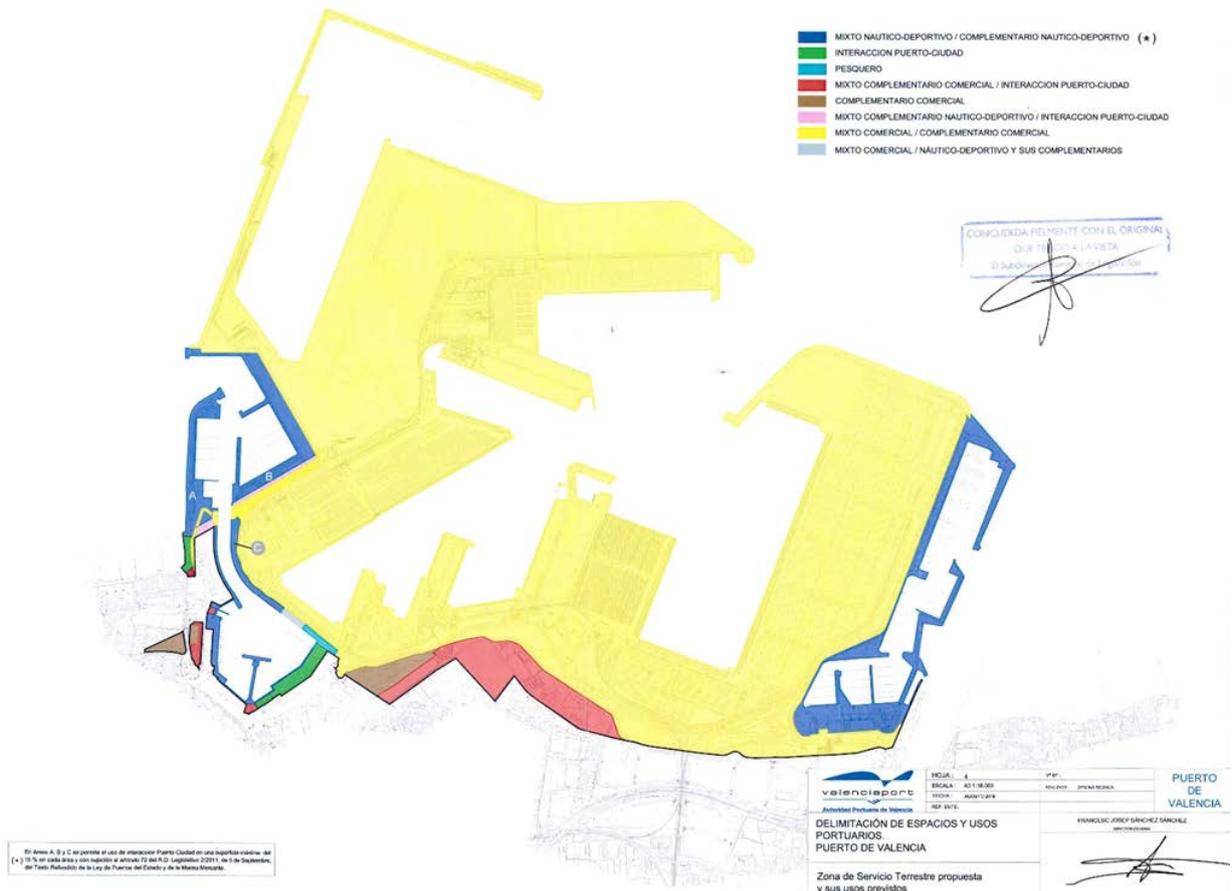
El ámbito la Zona Sur 1 viene delimitado en el Convenio de cesión de abril de 2013 si bien ha sufrido alguna ligera modificación como resultado de los acuerdos entre el Ayuntamiento y la APV en el proceso de tramitación de la DEUP del Puerto de València, así como del desarrollo y modificación de la propuesta viaria para el acceso sur del puerto para favorecer y mejorar la zona de interacción puerto-ciudad. El límite con la zona comercial portuaria queda fijado por los nuevos trazados viario y ferroviario acordados para esa zona del puerto, y que quedarán recogidos en el planeamiento que desarrolle el Plan Especial Zona Sur 2 del Puerto de València.



Anexo IV Convenio de Cesión Gratuita de Determinados Bienes de la Autoridad Portuario a favor del Ayuntamiento de València, 26 abril 2013. Ámbito de planeamiento conjunto.

De acuerdo con el TRLPMM, la DEUP define unos usos para cada una de las áreas de la Zona de Servicio Terrestre. El área incluida por el ámbito de actuación y objeto del plan especial, actúa de interfaz de amortiguación entre el uso portuario puro de la segunda zona y el núcleo urbano de Nazaret; la más próxima al núcleo de Nazaret está

destinada a un uso mixto complementario comercial/interacción puerto-ciudad, mientras que el resto del área sur de servicio del puerto de València queda destinado a un uso mixto comercial/complementario comercial portuario en su mayoría y mixto náutico deportivo/complementario náutico-deportivo en la parte más al sur.



Plano I03 – INFORMACIÓN. DEUP. Delimitación de Espacios y Usos Portuarios del Puerto de València. Zona de Servicio Terrestre propuesta y usos previstos.

2.3. Descripción de la actividad desarrollada

Corresponde a los terrenos incluidos en el ámbito delimitado como frente de Nazaret en la DEUP del Puerto de València como “Zona de Uso Mixto Complementario Comercial/Interacción Puerto-Ciudad.”

Se redacta para cumplir las especificaciones que recoge el artículo 56 del TRLPEMM “Articulación urbanística de los puertos”:

“1. Para articular la necesaria coordinación entre las Administraciones con competencia concurrente sobre el espacio portuario, los planes generales y demás instrumentos generales de ordenación urbanística deberán calificar la zona de servicio de señalización marítima, como sistema general portuario y no podrán incluir determinaciones que supongan una interferencia o perturbación en el ejercicio de las competencias de explotación portuaria y de señalización marítima, requiriéndose informe previo vinculante de Puertos del Estado, previo dictamen de la Comisión de Faros, en los casos en los que pueda verse afectado el servicio de señalización marítima por actuaciones fuera de los espacios antes mencionados, cuando en sus proximidades exista alguna instalación de ayudas a la navegación marítima.

2. Dicho sistema general portuario se desarrollará a través de un plan especial o instrumento equivalente, que se instrumentará de la siguiente forma:

a) *La Autoridad Portuaria formulará dicho plan especial.*

Con carácter previo a la formulación del plan especial o instrumento equivalente que ordene la zona de servicio de un puerto, deberá encontrarse delimitada ésta mediante la aprobación de la Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios en dicho puerto, no pudiendo extenderse las determinaciones de aquel plan más allá de la zona de servicio así delimitada.

b) *Su tramitación y aprobación se realizará de acuerdo con lo previsto en la legislación urbanística y de ordenación del territorio, por la Administración competente en materia de urbanismo.*

c) *Concluida la tramitación, y con carácter previo a la aprobación definitiva de dicho plan especial, la Administración competente en materia de urbanismo, en un plazo de quince días, a contar desde la aprobación provisional, dará traslado del contenido de aquél a la Autoridad Portuaria para que ésta, en un plazo de un mes, se pronuncie sobre los aspectos de su competencia.*

Recibido por la Autoridad Portuaria el contenido del plan especial, ésta lo remitirá a Puertos del Estado a fin de que formule las observaciones y sugerencias que estime convenientes.

En caso de que el traslado no se realice o de que la Autoridad Portuaria se pronuncie negativamente sobre la propuesta de la Administración competente en materia urbanística, ésta no podrá proceder a la aprobación definitiva del plan especial, debiendo efectuarse las consultas necesarias con la Autoridad Portuaria, a fin de llegar a un acuerdo expreso sobre el contenido del mismo.

De persistir el desacuerdo, durante un periodo de seis meses, contados a partir del pronunciamiento negativo de la Autoridad Portuaria, corresponderá al Consejo de Ministros informar con carácter vinculante, previa emisión del citado informe de Puertos del Estado.

La aprobación definitiva de los planes especiales a que hace referencia este apartado deberá ser notificada a la Autoridad Portuaria con los requisitos establecidos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3. El plan especial deberá incluir entre sus determinaciones las medidas y previsiones necesarias para garantizar una eficiente explotación del espacio portuario, su desarrollo y su conexión con los sistemas generales de transporte terrestre.”

De acuerdo con el TRLPMM se redactaron las “Bases para el acuerdo específico entre el Ayuntamiento de València y la Autoridad Portuaria de València sobre la ordenación del Plan Especial Nazaret Este”, conforme a la DEUP aprobada por Orden FOM 1973/2014 de 28 de octubre. En fecha de 23 de febrero de 2018, se aprueba por el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria el “Convenio de Colaboración entre el Excmo. Ayuntamiento de València y la Autoridad Portuaria de València para la utilización por aquel de Dominio Público Portuario ubicado en el área este del barrio de Nazaret (Área Sur de la Zona de Servicio del Puerto de València)”, en el que se fijan los objetivos a cumplir.

Con el objetivo de **fomentar la integración entre el puerto y la ciudad**, se busca potenciar sus funciones urbanas relacionadas con la oferta lúdica, deportiva, comercial y cultural, con los siguientes objetivos:

- Reclassificación a suelo urbano de aquellos terrenos incluidos como suelo no urbanizable de la red general portuaria y que forman parte del ámbito del Plan de acuerdo con la DEUP del Puerto de València.
- Ordenación de los usos pormenorizadamente del ámbito del Plan con el fin de dar respuesta a las Bases del Acuerdo Específico.
- Mejora de las condiciones urbanísticas y ambientales de la integración del barrio de Nazaret con el Puerto de València;
- La dinamización social y económica del barrio de Nazaret mediante la previsión de un área dotacional deportiva, un área de uso terciario, y en su caso, también dotacional susceptible de albergar los usos mixto complementario comercial/interacción puerto-ciudad previstos en la DEUP.
- Maximizar la flexibilidad en las posibles soluciones para el tratamiento del último tramo del antiguo cauce del río Turia, en coherencia con el planeamiento y la urbanización del sector del Grao, con previsión de zonas verdes en ambos márgenes del mismo, facilitando la conexión peatonal entre ellas.
- Establecer un régimen de protección y de actuaciones para la conservación y rehabilitación del antiguo balneario de Benimar.
- Integrar en la ordenación y mantenimiento del uso público en el edificio de Marblau.

Dichos terrenos, que conforman el ámbito del Sector objeto del presente PEs, corresponden a terrenos incluidos en el dominio público portuario del Puerto de València. La delimitación exacta de dichos ámbitos queda reflejada en los planos de Información del presente documento. Tras una reciente medición, se obtiene una superficie total de 229.775'96 m²s, de los cuales, de acuerdo al planeamiento vigente, 211.164'69 m²s son SU y 18.611'27 m² se clasifican como SNU, pero que se reclasifican a SU con el Plan Especial.

El ámbito del Plan Especial quedará fuera del recinto aduanero portuario, aunque siga perteneciendo a la Zona de Servicio Terrestre del Puerto de València (Dominio Público Portuario), de modo que este quede definido como una prolongación del barrio de Nazaret hasta la valla del puerto, con el fin que actúe como una transición entre el núcleo urbano estricto y la actividad portuaria pura, aunque no por ello va a perder su carácter de dominio público portuario.

3. VOLUMEN DEL CONSUMO PREVISTO

El objeto de este apartado es definir y justificar el volumen del incremento previsto de consumo de agua potable debido a la implantación del nuevo desarrollo urbanístico en la zona. Estos consumos servirán de base para el diseño de la infraestructura de suministro de agua a la actuación futura.

3.1. Dotaciones de diseño.

Para el cálculo de la demanda prevista de agua potable y red de baja, se establecen las siguientes ratios para equipamientos educativo cultural, recreativo-deportivo, oficinas, así como para parques y zonas verdes:

2 l/m ² s día	dotación red de baja para parques y zonas verdes (consideraremos para el riego en parques y zonas verdes, un 70% de superficie con vegetación).
60 l/persona-día	dotación por persona
1 persona/8 m ² t	ocupación persona en terciario

A continuación, se adjunta la demanda prevista en la actuación, en base a las superficies de suelo y techo indicadas en el Plan Especial:

Área 1. Parque de la Desembocadura del Turia	86.296 m ² s
Área 2. Uso Terciario/Dotacional múltiple	
Terciario/Dotacional múltiple	25.000 m ² t
Zona Verde + Viario	13.743 m ² s
Área 3. Dotacional deportiva	
Instalaciones	98.940 m ² s
Deportivo	20.000 m ² t
Polideportivo	7.500 m ² t
Área 4. Equipamiento Mar Blau	Ya tiene dotación

Área 5. Parque Sur de Nazaret

8.750 m²s

Teniendo en cuenta los valores de superficies, así como las ratios considerados, obtenemos la siguiente demanda:

ÁREA 1. PARQUE	0.70 x 86.296 m ² s x 2 l/m ² s día	120.815 l/día BAJA
ÁREA 2. TERCARIO DOTACIONAL MÚLTIPLE	25.000 m ² t x 1 persona/8 m ² t x 60 l/persona-día	187.500 l/día
ÁREA 2. Z. VERDE+VIARIO	0.70 x 13.743 m ² s x 2 l/m ² s día	19.241 l/día BAJA
ÁREA 3. INSTALACIONES	0.70 x 98.940 m ² s x 2 l/m ² s día	138.516 l/día BAJA
ÁREA 3. DEPORTIVO	20.000 m ² t x 1 persona/8 m ² t x 60 l/persona-día	150.000 l/día
ÁREA 3. DEPORTIVO CUBIERTO	7.500 m ² t x 1 persona/8 m ² t x 60 l/persona-día	56.250 l/día
ÁREA 5. PARQUE SUR	0.70 x 8.750 m ² s x 2 l/m ² s día	12.250 l/día BAJA
	DEMANDA AGUA POTABLE	393.750 l/día (4.55 l/s)
	DEMANDA RED DE BAJA	290.822 l/día (3.36 l/s)

4. ORIGEN DEL AGUA

El objeto de este apartado es definir y justificar el origen del agua potable que dará suministro al Plan Especial Zona sur 1 del Puerto de València.

4.1. Procedencia del agua y calidad de la misma

Actualmente en esta zona del municipio de València la gestión del suministro del agua potable es competencia de la compañía EMIVASA-Aguas de València.

En la actualidad existe una infraestructura de suministro de agua potable en el ámbito de la zona de actuación debido a la existencia de zonas periféricas consolidadas.

Existe una red de tuberías en el perímetro oeste de la actuación, con tuberías de polietileno y fundición, según el caso, que discurren por las calles Algemesí, Manuel Carboneres, calle del Sech y Jesús Nazareno. Estas tuberías varían en diámetro desde 60 a 200 mm, pasando por 60, 80 y 125 en fundición, y por 63, 110, 160 y 200 en polietileno. Será desde estas, desde donde se tomará el agua de consumo estimada. Todo esto, según la información suministrada por la compañía gestora del servicio.

4.2. Características de la red

Desde el punto de vista topológico, la red de distribución se prevé MALLADA, ya que esta solución permite el equilibrado de presiones. Se utilizarán tuberías de Polietileno de Alta densidad para una presión nominal de 16 atm., con diámetros adecuados a los caudales de cada tramo.

Para abastecer el Ámbito en estudio se diseñará:

- Para la red de baja, se pretende conectar a punto existente en la rotonda de la Calle Moreras más próxima al antiguo cauce del río. Dicho punto se encuentra a unos 200 m. al inicio del futuro parque previsto junto al canal.

También se plantea hacer un pozo en la zona de parque próximo a las oficinas proyectadas, de manera que a posteriori se integre dentro de la red de baja municipal externa, y así no haya problemas futuros de abastecimiento. Otra ubicación del citado pozo podría ser en la zona verde junto al futuro polideportivo planteado al sur del Área 3.

La solicitud y tramitación de la ejecución de pozos de captación, será necesaria realizarla a través de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

- Respecto al agua potable, para el suelo que sea urbano, el suministro estará garantizado según el Plan General de Ordenación Urbana de València.

Dado que el Puerto tiene suministro de agua ya, el suministro de la misma podría tomarse desde el propio Puerto, aunque si éste lo tiene, podría suministrarse el agua directamente de la red existente más cercana, y no tener que tomarla del Puerto. Esto nos lo indicará la propia EMIVASA.

EMIVASA indica que la conexión se puede realizar desde el punto que se desee a lo largo de la tubería que existe por el perímetro oeste del Plan Especial.

Los diámetros de tubería deben quedar por encima de un valor mínimo para evitar la sedimentación, incrustaciones y estancamiento, y por debajo de un máximo para evitar que se produzcan erosiones.

5. BALANCE CON OTROS CONSUMOS

Actualmente el origen del agua potable suministrado a las viviendas existentes como residencial ya consolidado al oeste del ámbito de la actuación está justificado por suministro proporcionado por la compañía EMIVASA.

Así mismo, existe abastecimiento a recintos privados existentes dentro de la actuación, como son el Centre Cívico Municipal de Juventud de Nazaret (Edificio Marblau), y el Edificio Benimar.

La estimación de agua demandada para el nuevo desarrollo, será suministrada por la compañía que gestiona el servicio, es decir EMIVASA.

6. CONCLUSIONES

Podemos concluir a la vista de los contenidos de este documento que existe garantía suficiente en cuanto a la disponibilidad de recursos hídricos para satisfacer la demanda de agua potable del nuevo sector. Es por este motivo que se procede a la tramitación de este documento frente a la Confederación Hidrográfica del Júcar, según los trámites que establece la legislación vigente.

En València, diciembre de 2018

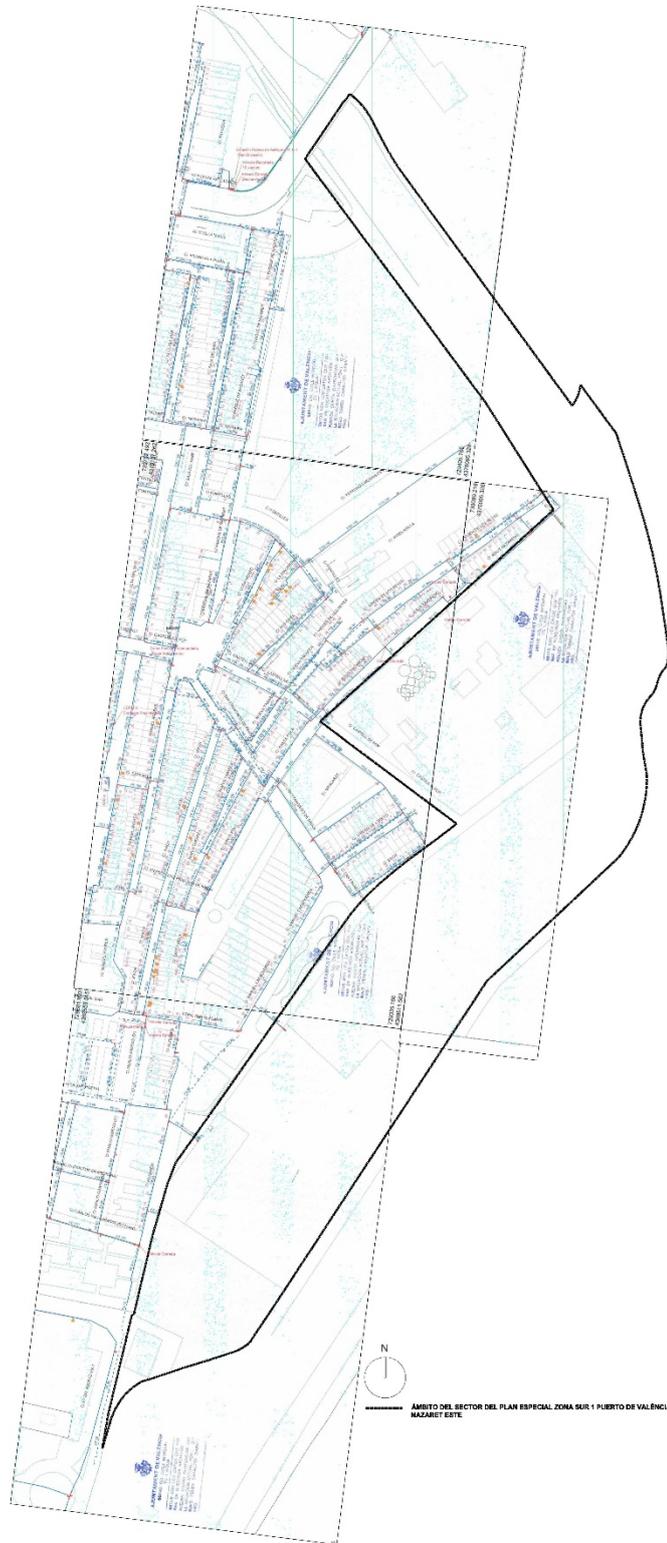
Arquitecto Director
de AIC EQUIP
Juan Añón Gómez



Arquitecta colaboradora
de AIC EQUIP
Lucía Yubero Serrano

Ingeniero de Caminos colaborador
de AIC EQUIP
Ricardo Vera Martínez

7. RED DE AGUA POTABLE EXISTENTE EN LA ZONA (INFORMACIÓN DE EMIVASA)



ANEXO. INFORME RELATIVO A LA SUFICIENCIA DE RECURSOS HÍDRICOS - EMIVASA