



PROPUESTA DE MEMORIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

SEP-2016



INDICE

1. INTRODUCCIÓN	1
2. ANÁLISIS DEL PROCESO DE EVALUACIÓN	2
3. APLICACIÓN DEL ALCANCE ESTABLECIDO POR EL DOCUMENTO DE REFERENCIA	8
3.1. DETERMINACIONES PRINCIPALES DEL DOCUMENTO DE REFERENCIA	8
6.2. INCORPORACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL DOCUMENTO DE REFERENCIA	8
4. VALORACIÓN DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD	19
4.1. VALORACIÓN DEL CONTENIDO DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD	19
4.1.1. ASPECTOS AMBIENTALES Y OBJETIVOS AMBIENTALES RELEVANTES	19
4.1.2. INCORPORACIÓN DE LAS DIFERENTES FASES DE CONSULTAS.	23
5. EVALUACIÓN DEL RESULTADO DE LA FASE DE CONSULTAS	29
5.1. ORIGEN DE LAS CONSULTAS Y GRADO DE CONSIDERACIÓN	29
6. INFORME AMBIENTAL	29
6.1. CONSIDERACIONES DEL INFORME AMBIENTAL	29
6.2. FASE DE CONSULTAS	32
7. SÍNTESIS DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL	35
7.1. EVALUACIÓN GENERAL DE ALTERNATIVAS	35
7.1.1. ALTERNATIVA 0	36
7.1.1.1. SUELO URBANO (ALTERNATIVA 0)	36
7.1.1.2. SUELO URBANIZABLE (ALTERNATIVA 0)	38
7.1.1.3. SUELO NO URBANIZABLE (ALTERNATIVA 0)	
7.1.2. ALTERNATIVA A	40
7.1.3. ALTERNATIVA B	40
7.1.4. ALTERNATIVA C	41
7.1.5. ALTERNATIVA E	42
7.2. ANÁLISIS DE ALTERNATIVA ADOPTADA	44
8. PREVISIÓN DE LOS IMPACTOS SIGNIFICATIVOS	50
8.1. ANÁLISIS DE LA PREVISIÓN DE LOS EFECTOS SIGNIFICATIVOS DEL PLAN	50
8.1.1. EFECTOS DERIVADOS DE LA NO APLICACIÓN DEL PLAN	50
8.1.1.1. PROBLEMÁTICA ACTUAL DEL MUNICIPIO	50
8.1.1.2. PREVISIBLE EVOLUCIÓN SI NO SE ACTÚA SOBRE EL PLANTEAMIENTO VIGENTE	50
8.1.2. EFECTOS DERIVADOS DE LA APLICACIÓN DEL PLAN	51
8.1.3. MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTIVAS Y COMPENSATORIAS	60
8.1.3.1. PROTECCIÓN DE LA GEOLOGÍA, GEOMORFOLOGÍA Y SUELO	61

8.1.3.2. PRESERVACIÓN DEL PAISAJE	61
8.1.3.3. PROTECCIÓN DE LA ATMÓSFERA	61
8.1.3.4. PROTECCIÓN DE LAS AGUAS SUBTERRÁNEAS Y SUPERFICIALES	61
8.1.3.5. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL	62
8.1.3.6. PROTECCIÓN DE LA FAUNA, FLORA Y ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS	63
8.1.3.7. MEDIDAS PARA LA DIVERSIFICACIÓN DE LA ECONOMÍA RURAL	63
8.2. CONCRECIÓN DEL SEGUIMIENTO DEL PLAN	63
8.2.1. INDICACIONES AMBIENTALES DE SEGUIMIENTO	63
8.2.1.1. INDICADORES AMBIENTALES DEL PLAN GENERAL DE ALZIRA	65
9. CONSIDERACIONES FINALES DE SOSTENIBILIDAD	67
9.1. DIRECTRICES RELATIVAS A LA SOSTENIBILIDAD	67
9.1.1. RESPECTO A LA UTILIZACIÓN DEL SUELO	67
9.1.1.1. CRITERIOS PARA LA OCUPACIÓN DEL SUELO PARA EL DESARROLLO URBANÍSTICO	67
9.1.1.2. ÍNDICE DE OCUPACIÓN DEL SUELO	68
9.1.1.3. CRITERIO PARA DIRIMIR LA POSIBLE INCORPORACIÓN DE NUEVOS TERRENOS AL PROCESO DE URBANIZACIÓN Y NECESIDADES DE AMPLIACIÓN DE LA RED PRIMARIA	68
9.1.1.4. SECUENCIA LÓGICA DE DESARROLLO	
9.1.1.5. CRITERIOS PARA PRESERVAR TERRENOS DEL PROCESO URBANIZADOR	68
9.1.2. RESPECTO AL USO EFICIENTE DE LOS RECURSOS HÍDRICOS Y LA PROTECCIÓN DE SU CALIDAD	69
9.1.3. RESPECTO A LA PROTECCIÓN DEL MEDIO NATURAL	69
9.1.3.1. ESTRATEGIAS Y OBJETIVOS PARA LA PROTECCIÓN DE LOS ESPACIOS	69
9.1.4. RESPECTO A LA CONSERVACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL PATRIMONIO CULT.	70
9.1.4.1. CRITERIOS PARA LA ELABORACIÓN DEL CATÁLOGO	70
9.1.4.2. CRITERIOS PARA LA DECLARACIÓN DE BIENES DE RELEVANCIA LOCAL	70
9.1.4.3. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA LA RECUPERACIÓN DE LOS EDIFICIOS CATALOGADOS Y DE LOS NÚCLEOS HISTÓRICOS.	70
9.1.5. REFERIDOS A LA REVITALIZACIÓN DEL PATRIMONIO RURAL	70
9.1.6. REFERIDOS A LA PREVENCIÓN DE RIESGOS NATURALES O INDUCIDOS	71
9.2. DIRECTRICES RELATIVAS A LA CALIDAD DE VIDA DE LOS CIUDADANOS	71
9.2.1. RESPECTO A LA MEJORA DE LOS ENTORNOS URBANOS.	71
9.2.1.1. CRITERIOS DE LAS INTERVENCIONES EN EL NÚCLEO URBANO.	71
9.2.1.2. CRITERIOS, ESTRATEGIAS Y OBJETIVOS DE LOS ESTUDIOS DE PAISAJE	71
9.2.1.3. ESTRATEGIAS Y OBJETIVOS PARA LA MEJORA DEL NÚMERO Y CALIDAD DE LAS DOTACIONES	72



9.2.1.4. CRITERIOS PARA EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	73
9.2.1.5. CRITERIOS PARA EL SECTOR CENTRO HISTÓRICO	73
9.2.2. REFERIDAS AL TRANSPORTE PÚBLICO Y MOVILIDAD URBANA.	73
9.3. REFERIDAS A LOS EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES PÚBLICAS	74
9.3.1. OBJETIVOS E ÍNDICES DOTACIONALES.	74
9.3.2. CRITERIOS DE ORDENACIÓN PARA EL ACCESO A LAS DOTACIONES	75
9.4. REFERIDAS A LAS INFRAESTRUCTURAS.	75
9.5. REFERIDAS AL ACCESO A LA VIVIENDA.	75
9.5.1. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DE VIVIENDA Y OBJETIVOS DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA	75
9.6. DIRECTRICES RELATIVAS A LA ORDENACIÓN	76
9.6.1. CRITERIOS Y FINES PERSEGUIDOS EN LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO.	76
9.6.2. CONDICIONES OBJETIVAS EN QUE SEA POSIBLE LA CLASIFICACIÓN DE NUEVOS SUELOS URBANIZABLES.	76
10. CONCLUSIONES	76



1.- INTRODUCCIÓN

Según la definición contenida en la Ley 9/2006, la evaluación ambiental es "el proceso que permite la integración de los aspectos ambientales en los planes y programas mediante la preparación del informe de sostenibilidad ambiental, de la celebración de consultas, de la consideración del informe de sostenibilidad ambiental, de los resultados de las consultas y de la Memoria Ambiental, y de la publicidad sobre su actuación".

La Memoria Ambiental es perceptiva y debe tenerse en cuenta en el plan o programa antes de su aprobación definitiva, conteniendo las determinaciones finales que deban incorporarse a la propuesta del plan o programa.

La presente Memoria Ambiental se redacta de acuerdo con lo previsto por el artículo 12 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

Los datos básicos identificativos del instrumento de planeamiento urbanístico son los siguientes:

Denominación del instrumento de planeamiento	Plan General de Alzira
Órgano promotor	Ayuntamiento de Alzira
Unidad administrativa	Urbanismo. Sección: Planeamiento y Gestión.
Nº de expediente en el órgano promotor	
Nº de expediente en el órgano Ambiental	35/2009-EAE-DR
Órgano que aprueba definitivamente el Plan	Conselleria de la Generalitat Valenciana
Superficie del plan	111.450.000 m ²
Directrices y planes territoriales y/o urbanísticos aprobados de rango superior que afectan el ámbito del plan, incluyendo en su caso al que desarrollen	<ul style="list-style-type: none"> • Plan de Acción Territorial de carácter Sectorial sobre prevención de Riesgo de Inundación de la Comunidad Valenciana. • Plan de Acción Territorial de carácter sectorial del Corredor de Infraestructuras. • Plan Integral de Residuos de la Comunidad Valenciana. • Plan hidrológico Nacional trasvase Xúquer – Vinalopó. Conexión del curso bajo del río Xúquer con el tramo V. • Red Natura 2000. LIC "Serra Corbera", LIC "Tramo medio y bajo del Río Xúquer". • Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Natural de la Albufera de Valencia. • Hábitats Prioritarios. • Paraje Natural La Murta y La Casella. • Microrreserva "Port de Tous" • Zona Húmeda "La Marjal y Estany de la Ribera del Xúquer" • Inventario Forestal de la Comunidad Valenciana. • Catálogo de Montes de Utilidad Pública. • Plan de Recuperación del murciélago ratonera patudo y del murciélago mediano de herradura de la Comunidad Valenciana. • Poblacionales, en cuanto se trata de localizar la población previsible, optimizando sus condiciones de vida, mediante la obtención de un nivel suficiente de equipamiento comunitario, de la integración social de las distintas áreas, de posibilitar la elevación de su nivel de renta, y de optimizar las relaciones de la población y el empleo. <p>Territoriales, en cuanto se trata de diseñar una estructura idónea para el desarrollo urbanístico favoreciendo la explotación de los recursos y protegiendo las áreas de interés general, logrando la progresiva incorporación de los desarrollos marginales al sistema urbano, optimizando los sistemas generales y mejorando la accesibilidad Física</p>

Objetivos del Plan	<p>como medio de integración.</p> <ul style="list-style-type: none"> • De gestión, determinando la organización adecuada para el desarrollo y control del planeamiento, potenciando la participación de la población y previendo soluciones adecuadas a la capacidad de gestión y financiación del municipio.
---------------------------	--

2.- ANÁLISIS DEL PROCESO DE EVALUACION

La ordenación urbanística actualmente vigente en el Término Municipal de Alzira parte del Plan General de 2002, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia en sesión de fecha 29 de mayo de 2002, y publicado en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana de 14 de agosto de 2002.

Los trabajos de elaboración del citado Plan General se iniciaron en el año 1993, dando lugar a la aprobación por parte del Ayuntamiento-pleno, el 25 de julio de 1995, al Proyecto de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Alzira.

Tal y como se puede apreciar, tanto el suelo urbano pendiente de urbanización como el suelo urbanizable previstos en el Plan General vigente se encuentran desarrollados parcialmente, y ello es debido tanto a la simultaneidad que se produjo entre la tramitación del Plan General y el desarrollo del mismo, como al importante auge urbanístico que se ha producido, especialmente, en los últimos 4 años. Ante la necesidad de dar respuesta a las nuevas necesidades urbanísticas y territoriales del municipio, el Ayuntamiento de Alzira ha promovido la redacción de un nuevo Plan General de Ordenación Urbana, con el fin de disponer de un documento actual adaptado a las nuevas exigencias legales vigentes así como dando respuesta a las inquietudes y necesidades actuales del municipio en materia urbanística y de ordenación del territorio.

En fecha 11 de enero de 2007 fue sometido a información pública el documento de Concierto Previo del Plan General de Alzira, y remitido en febrero a la Consellería para su informe. En la actualidad se han emitido a dicho documento diversos informes de los diferentes servicios y administraciones implicadas, incluido el Documento de Referencia para la elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan General, emitido por la Dirección General de Gestión del Medio Natural de fecha de 27 de noviembre de 2008, remitido con fecha 4 de diciembre de 2008 al Director Territorial de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, y remitido a su vez al Ayuntamiento de Alzira, con fecha de entrada de 30 de enero de 2009.

Durante la tramitación del documento de Concierto, se aprobó nueva legislación, surgieron nuevas alternativas de crecimiento para el término municipal de Alzira, que han sido tramitadas y/o aprobadas por el Ayuntamiento de Alzira, y se emitieron diversos informes que obligan a la introducción de modificaciones en el modelo territorial de Alzira y por lo tanto en el Plan General.

En fecha 11 de septiembre de 2009, el Servicio Territorial de Ordenación del Territorio, presentó en esta Dirección General un nuevo documento Consultivo con el objeto de continuar el proceso de Evaluación Ambiental de la Revisión del Plan General de Alzira,

conforme a lo establecido en la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el Medio Ambiente. Esta nueva documentación viene motivada por la inclusión en el modelo territorial de Alzira de nuevas propuestas de crecimiento tanto residencial, como industrial y terciario tras la superación de la fase de Concierto Previo. Por tanto, los nuevos crecimientos producen una incidencia territorial significativa en el modelo territorial lo que conlleva a ser analizado de nuevo. Esta documentación aportada por el órgano promotor se remitió a las Administraciones públicas previsiblemente afectadas y al público interesado, notificando la iniciación del procedimiento y solicitando sus consideraciones para la elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental.

El resultado de esta fase de consultas preliminar fue el siguiente:

Resultado de la fase de consultas previa

Confederación Hidrográfica del Júcar	El Dominio Público Hidráulico debe quedar al margen de todo proceso de urbanización y ser clasificado como Suelo No Urbanizable de Especial Protección. Los cauces pertenecientes al DPH se encuentran protegidos por una faja lateral de 5 metros de anchura (Zona de Servidumbre), y por una faja lateral de 100 metros (Zona de Policía).
	El Plan General deberá incorporar un análisis de la incidencia en el régimen de corrientes de aquellos sectores para los que el plan establezca la ordenación pormenorizada, de modo que quede garantizada la no afección a terceros.
	En cuanto a los sectores no pormenorizados por el Plan, el análisis de la incidencia en el régimen de corrientes y la posible afección a terceros se llevará a cabo cuando se redacte el correspondiente planeamiento de desarrollo.
	En base al análisis cuantitativo de las masas de agua subterránea, las masas 080.142-Plana de Valencia Sur, 080.144-Sierra del Ave y 080.145-Caroch Norte, presentan buen estado cuantitativo, mientras que la masa 080.149-Sierra de las agujas, presenta mal estado con un índice de explotación mayor de 0,8.
	Con la finalidad de facilitar la compatibilidad entre el planeamiento urbanístico con el hidrológico, se recomienda plantear escalones de crecimiento poblacional lo más fundados posibles y a corto plazo, recomendándose como horizonte el año 2015, plazo coherente con los trabajos del Plan Hidrológico.
	En la documentación del instrumento de planeamiento de referencia, deberá quedar acreditada la plena disponibilidad mediante título habilitante firme, o en estado de tramitación tal que permita cumplir con lo prescrito por el artículo 19.2 de la Ley 4/2004 de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje respecto al origen del que se abastece tanto a la población consolidada como a la de aquellos sectores cuya pormenorización quede definida en el propio Plan General.
Confederación Hidrográfica del Júcar	En cuanto al resto de los desarrollos no pormenorizados por el citado instrumento de planeamiento, se deberá indicar la previsión sobre el origen y cuantía de los recursos hídricos de los que se van a abastecer. En lo referente a los campos de golf contemplados en el Planeamiento, informa que de acuerdo a los artículos 28, 29 y 35 de la Ley 9/2006, de 5 de diciembre, reguladora de campos de golf en la Comunidad Valenciana: "prima el uso sostenible de los recursos hídricos, exigiendo la disponibilidad de los mismos en las

	condiciones adecuadas para su uso, dando prioridad a la utilización de agua depurada en terciario para el riego (...) fijando la obligatoriedad de que dispongan de un sistema integrado de gestión ambiental homologado y auditorías que certifiquen y efectúen un seguimiento del cumplimiento de estos criterios de sostenibilidad, prestando especial atención a la gestión sostenible de los recursos hídricos a partir de la elaboración de un plan estratégico de riego.
--	---

CMAAUV. Dirección General de Territorio y Paisaje. Servicio de Ordenación Sostenible del Medio.	<p>Se concluye que el "Concierto Previo del Plan General de Alzira" es susceptible de ocasionar una afección negativa sobre la integridad de los espacios de la Red Natura 2000.</p> <p>Se informa al Área de Evaluación Ambiental de la necesidad de que el promotor de la actuación realice las modificaciones necesarias en el proyecto de ejecución, al objeto de reducir las afecciones negativas.</p>
CMAAUV. Dirección General de Territorio y Paisaje. Servicio de Coordinación Territorial.	<p>El crecimiento urbanístico propuesto tiene una incidencia territorial significativa.</p> <p>Hay que diferenciar entre el crecimiento destinado a cubrir la demanda de población fija o de primera residencia y el destinado a cubrir la demanda de población estacional o de segunda residencia.</p> <p>La justificación concreta y precisa del crecimiento urbanístico deberá plasmarse en las Directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio.</p> <p>Se deberá incluir en la memoria justificativa el análisis y diagnóstico sobre la situación de la vivienda, tanto libre como de protección pública, en su ámbito de ordenación, a los efectos de establecer las reservas de suelo u otras medidas urbanísticas necesarias para dar respuesta a las necesidades de dicho estudio.</p> <p>Respecto del crecimiento propuesto para segunda residencia, puede considerarse excesivo a corto y medio plazo en la medida en que Alzira tiene vacante, a pesar de estar programado en su totalidad, suelo de estas características que, por su naturaleza, no se ajusta al modelo de ciudad compacta lo que obliga a que su creación venga muy justificada por necesidades reales.</p> <p>El Sector "La Garrofera", desde el punto de vista territorial, se plantea desagregado del resto del suelo urbano y urbanizable, lo que conllevará la necesidad de implantar nuevas infraestructuras de comunicación interurbanas con los núcleos urbanos del entorno además de la ampliación de las existentes para garantizar la conexión interurbana y el acceso a los equipamientos y dotaciones con una elevada intensidad de tráfico motorizado teniendo en cuenta la población prevista, además de la dificultad de implantar recorridos peatonales de conexión con el resto del núcleo urbano. A la vista de todo ello, el impacto de implantación de estas infraestructuras sobre el territorio y la afección a valores y recursos naturales deberá ser analizada, en la medida en que se prevé elevada.</p> <p>El crecimiento urbanístico propuesto deberá quedar debidamente justificado en un estudio demográfico o en cuestiones de política territorial y supramunicipal.</p> <p>El crecimiento urbanístico propuesto supone nuevas demandas de infraestructuras de transporte, accesibilidad y movilidad, debiendo asumir estos crecimientos los costes de construcción o ampliación de las infraestructuras necesarias para satisfacerlas.</p> <p>Se deberá regular para el suelo no urbanizable protegido, las instalaciones, construcciones u obras que, en su caso, resulten compatibles con el mejor aprovechamiento, conservación, cuidado y restauración con el valor objeto de protección.</p>

CMAAUV. Dirección General de Territorio y Paisaje. Servicio de Coordinación Territorial.	<p>El Plan General deberá concretar, la obtención del suelo, el coste y ejecución de las infraestructuras, incluidas las de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación, necesarias por su dimensión y características específicas, entre ellas las de potabilización, suministro, depuración de agua e infraestructura de transporte público que se requieran para una movilidad sostenible; así como la red primaria de dotaciones públicas.</p>
	<p>El suelo no urbanizable común debe estar debidamente zonificado en función de los usos y aprovechamientos característicos, estableciéndose una normativa exacta que los concrete en cada una de las zonas en él definidas, y sin perjuicio de requerir el trámite de autorización legalmente establecido.</p>
	<p>El Plan General debe contener unas "directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio", desarrollando y concretando, como mínimo, cada una de las determinaciones previstas en los artículos 43 y siguientes de la LUV, con el fin de que se establezcan los criterios y estrategias para adecuar la ordenación municipal a la política territorial de la Generalitat identificando los objetivos fundamentales del Plan en coherencia con la política urbanística y territorial.</p>
	<p>El Plan General deberá establecer determinaciones concretas con carácter de objetivos y estrategias que fomenten la revitalización de núcleos históricos.</p> <p>El Plan General debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de las actuaciones de nueva urbanización y de reforma o renovación de suelo urbanizado, en las haciendas públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.</p>
CMAAUV. Dirección General de Vivienda y Proyectos Urbanos.	<p>No existe delimitación de Áreas Residenciales Prioritarias en el término municipal de Alzira.</p> <p>En las fichas de planeamiento y gestión del suelo urbanizable residencial, la proporción de vivienda protegida que se tenga que materializar en el desarrollo de cada sector.</p>
CMAAUV. Área de Calidad Ambiental.	<p>En materia de contaminación acústica, y por tratarse de un municipio de >20.000 habitantes, en tanto no se haya aprobado el Plan Acústico Municipal, deberá elaborar un Estudio Acústico.</p>
CMAAUV. Dirección General de Salud Pública.	<p>Dado que el Documento Consultivo, entre sus objetivos contemplados se menciona: fomentar la implantación de centros educativos y universitarios, aumentar la dotación sanitaria de atención primaria, dotaciones asistenciales de la tercera edad y colectivos de discapacitados, se tendrán en cuenta los posibles efectos sobre salud de las personas.</p> <p>Deberá evitarse destinar para suelo dotacional educativo, sanitario para institucionalización de enfermos o para residencias de ancianos, zonas ubicadas en la proximidad de industrias, almacenes, o cualquier fuente de energía o actividad que pueda suponer o generar algún factor de riesgo para la salud.</p>

Conselleria de Infraestructura y transportes	Debe realizarse un Estudio de Tráfico que justifique la red viaria adoptada. Debe asimismo realizarse un estudio acústico basado en el estudio anterior, en concreto se estudiarán las carreteras. Las medidas que se deriven de los estudios anteriormente solicitados serán incluidas en la ficha de planeamiento y/o gestión a cargo del sector.
CMAAUV. Dirección General de Ordenación del Territorio.	El Sector Residencial PPR-20 "La Garrofera" no cumple con el modelo de ciudad compacta, lo que supone que su implantación debe estar debidamente justificada.
CMAAUV. Dirección General de Ordenación del Territorio. Área de Planificación del Territorio y el Litoral.	No se considera suficientemente justificada la ampliación de suelo urbanizable propuesta cuando existe una gran bolsa de suelo programada, y no programada, susceptible de ser edificada y un crecimiento demográfico, que incluso ha sufrido una ligera recesión en el último año. El suelo urbanizable propuesto en La Garrofera, no responde a los criterios de desarrollo sostenible de la LOTPP en cuanto no son compatibles con un modelo de ciudad compacta, no existe ninguna previsión de mejora de la accesibilidad a este suelo y por tanto tampoco su financiación a cargo del mismo. En ninguna parte se hace referencia a la conectividad entre esta nueva área urbanizable y el casco urbano, así como la futura relación funcional entre ambas áreas urbanas, a su vez la red primaria grafiada termina, o empieza, en la acequia Real del Júcar sin expresar como se accede a dicho punto, límite a su vez del término municipal. Se reitera la necesidad de: un Estudio Global de Inundabilidad, una Planimetría que exprese en lenguaje de fácil comprensión, unas directrices que definan claramente el modelo de desarrollo elegido e indiquen orden de prioridades de ocupación de suelo, la demostración de la suficiencia de la red primaria de reservas de suelo dotacional, de la red de infraestructuras y servicios y de las condiciones objetivas de conexión e integración, Estudio de Tráfico y transportes y evaluación socioeconómica, se recomienda que se evite la conurbación entre Carcaixent y Alzira.
Conselleria de Cultura y Deportes. Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano.	Se deberá prever en que momento y de que manera el Ayuntamiento cumplimentará los pertinentes estudios patrimoniales con el fin de evaluar el patrimonio cultural del municipio y sus incidencias por el proyecto pretendido, estudio que podrán requerir trabajos de técnicos cualificados en los términos establecidos en la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano. Los elementos a considerar deberán ser todos los integrados en el concepto del artículo 1 de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano.
ADIF	Los límites que establece la afección de las infraestructuras ferroviarias deben quedar claramente determinados. Se propone el grafiado en los planos de la zona de dominio público ferroviario, la zona de protección y la línea límite de edificación, así como la incorporación en la normativa urbanística del P.G. de las limitaciones que en materia de propiedad establece la ley del Sector Ferroviario y su Reglamento de desarrollo sobre los terrenos colindantes al ferrocarril.

Revisada la nueva documentación aportada el Servicio de Evaluación de Impacto Ambiental, emite el Documento de Referencia el 21 de Enero de 2010, al tiempo que se remite copia de todos los informes establecidos. Se adjunta Documento de Referencia.

El Ayuntamiento de Alzira, en fecha 28 de Julio de 2010, certifica que la publicidad del instrumento de la versión Preliminar del Plan y su correspondiente Informe de Sostenibilidad Ambiental, se ha realizado conforme a lo establecido en el artículo 10 de la ley 9/2206, de 28 de abril, mediante la publicación del mismo, en el Diario Oficial de la Comunitat Valenciana nº 6351 de 09 de Septiembre de 2010. Los documentos técnicos sometidos a información

pública fueron los siguientes:

Documentos sometidos a información pública

Versión Preliminar del Plan General	9 de Septiembre de 2010
Memoria Informativa	9 de Septiembre de 2010
Memoria Justificativa	9 de Septiembre de 2010
Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural	9 de Septiembre de 2010
Fichas de Planeamiento y Gestión	9 de Septiembre de 2010
Directrices Definitivas de la Estrategia de Evolución Urbana y Ocupación del Territorio.	9 de Septiembre de 2010
Informe de Sostenibilidad Ambiental	9 de Septiembre de 2010
Anexo 0. Justificación y Modelo Propuesto	9 de Septiembre de 2010
Anexo 1. Estudio Acústico	9 de Septiembre de 2010
Anexo 2. Estudio Inundabilidad	9 de Septiembre de 2010
Anexo 3. Análisis VPP y VRL	9 de Septiembre de 2010
Anexo 4. Estudio Básico de Seguridad en caso de Incendios.	9 de Septiembre de 2010
Anexo 5. Estudio de Movilidad.	9 de Septiembre de 2010
Anexo 6. Estudio Recursos Hídricos	9 de Septiembre de 2010
Anexo 7. Estudio de Cultivos.	9 de Septiembre de 2010
Anexo 8. Estudio de Paisaje.	9 de Septiembre de 2010
Anexo 9. Estudio Gestión de Residuos.	9 de Septiembre de 2010
Anexo 10. Estudio Norma Construcción Sismorresistente.	9 de Septiembre de 2010
Anexo 11. Estudio de Tráfico.	9 de Septiembre de 2010
Anexo 12. Estudio de Flora y Fauna	9 de Septiembre de 2010
Anexo 13. Memoria de Sostenibilidad Económica.	9 de Septiembre de 2010
Anexo 14. Plan de Participación Pública	9 de Septiembre de 2010

Tras someter las consultas previas perceptivas los documentos, durante un plazo de 45 días y remitir la documentación a los organismos afectados, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 9/2006, se han presentado alegaciones por parte de diferentes organismos que han sido consideradas en la elaboración de la propuesta de Memoria Ambiental por el órgano promotor:

Organismos afectados

Confederación Hidrográfica del Júcar
CMAAUV. D.G. Gestión del Medio Natural
CMAAUV. D.G. de Territorio y Paisaje
CMAAUV. D.G. del Agua
CMAAUV. D.G. Vivienda y Proyectos Urbanos
CMAAUV. D.G. de Ordenación del Territorio
CMAAUV. Servicio Territorial de Medio Ambiente
Conselleria de Infraestructuras y Transportes
Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación
Conselleria de Turismo.
Conselleria de Gobernación
ADIF
Ministerio de Fomento
EPSAR
Ayuntamientos de Corbera
Ayuntamiento de Carcaixent
Ayuntamiento de Algemesí
Ayuntamiento de Guadassuar

Tras la información pública, se debe elaborar una Memoria Ambiental con objeto de valorar la integración de los aspectos ambientales en la propuesta de plan o programa, en la que debe analizarse el proceso de evaluación, el informe de sostenibilidad ambiental y su calidad, y evaluarse el resultado de las consultas realizadas y cómo se han tomado en consideración, así como analizarse la previsión de los impactos significativos de la aplicación del plan o programa.

Por lo tanto, el objetivo del presente documento es proseguir la tramitación de la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan General de Alzira, incorporando y enriqueciendo el procedimiento evaluativo mediante los resultados de las consultas y participación pública efectuada, así como valorando la estructura y contenidos del Informe de Sostenibilidad Ambiental, e incluyendo las determinaciones de carácter ambiental a incorporar al Plan para su aprobación.

3.- APLICACIÓN DEL ALCANCE ESTABLECIDO POR EL DOCUMENTO DE REFERENCIA

3.1.- DETERMINACIONES PRINCIPALES DEL DOCUMENTO DE REFERENCIA

El Órgano Promotor del plan presentó al órgano ambiental, con fecha de 11 de septiembre de 2009, el Documento Consultivo, solicitando la emisión del Documento de Referencia.

Sobre la base del Documento Consultivo, el órgano ambiental emitió, con fecha de 21 de enero de 2010, el Documento de referencia, determinando el alcance del informe de sostenibilidad ambiental y los criterios, objetivos y principios ambientales aplicables, e identificando las administraciones públicas afectadas y público interesado.

A continuación se resumen las determinaciones principales del Documento de Referencia de fecha 21 de enero de 2010, diferenciando las determinaciones propuestas para la Versión Preliminar del Plan General y para el Informe de Sostenibilidad Ambiental.

Determinaciones más relevantes del Documento de Referencia para la Versión Preliminar del Plan General

Se realizará un estudio detallado respecto a los usos propuestos en el territorio tanto realizando propuestas de zonificación en el suelo no urbanizable, como por lo que respecta a posibles reclasificaciones, estudiando y valorando en estas últimas lo siguiente: intensidad de usos, valoración y estudio del grado de colmatación del suelo urbanizable vigente, estudio de la capacidad actual de acogida de población para los suelos residenciales o de implantación de nuevas empresas en los industriales justificado en un estudio demográfico o en cuestiones de política territorial y supramunicipal.

Las Directrices Definitivas de la Evolución Urbana y Ocupación del Territorio concretarán, en la medida de lo posible, acciones y proyectos concretos indicando procesos y prioridades de urbanización y de ejecución de dotaciones, equipamientos o infraestructuras en correspondencia con las nuevas necesidades que surjan como consecuencia del crecimiento urbano y demográfico previsto en el municipio.

La Corporación Local analizará, en cuanto a las propuestas de suelos residenciales de segunda residencia, tanto la situación actual de colmatación de ese suelo como la concreción de las diferentes actuaciones de transformación urbanística (ocupación del territorio, consumo de recursos hídricos, coste y financiación de las infraestructuras).
--

Respecto al nuevo sector residencial PPR-20 denominado "La Garrofera" debe tenerse en cuenta las consideraciones del informe de 14/11/08 del Servicio de Coordinación y territorial de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Asimismo, no se justifica adecuadamente la pérdida de los valores que en su día determinaron la calificación de suelo protegido. Su localización sobre Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola y de Protección de Cauces y Barrancos, requiere Informe favorable de la Conselleria competente en materia de Agricultura, tal y como establece el artículo 458 del ROGTU, y de la Confederación Hidrográfica del Júcar, de conformidad con el artículo 15 del Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, Existe Informe Desfavorable del Organismo de cuenca respecto a la disponibilidad de recursos hídricos, La ampliación propuesta para este sector (la denominada como PPR 27) debe tener en cuenta las consideraciones mencionadas anteriormente.

Para otros sectores que se pudieran plantear como núcleos disgregados debe estudiarse exhaustivamente la necesidad de implantar nuevas infraestructuras de comunicación interurbanas con los núcleos urbanos del entorno además de la ampliación de las existentes para garantizar la conexión interurbana y el acceso a los equipamientos y dotaciones con una elevada intensidad de tráfico motorizado teniendo en cuenta la población prevista, además de la dificultad de implantar recorridos peatonales de conexión con el resto del núcleo urbano, Por lo que, debe evaluarse el impacto de estas infraestructuras sobre el territorio y la afección a valores y recursos naturales.

El trayecto del proyecto de la nueva carretera CV-50 afecta a los sectores PPR14, PPR15, PPR26, PPR28, DIC SOS y PPT03, es por ello, que deberá obtenerse informe favorable de la Conselleria de Infraestructuras y Transporte en relación a la afección de esta infraestructura a los sectores planteados

Respecto al nuevo sector residencial para segunda residencia SECTOR PPR25 "PARTIDA TERRER BLANCH" que se ubica sobre una cantera, situado junto a un enclave natural protegido, deberá obtener informe del Servicio de Ordenación y Seguridad Minera de la Dirección General de Industria e Innovación en relación a la posibilidad de crecer una nueva zona residencial contemplada en el Plan de Restauración de la Zona de Extracción Aprobado en su momento.

Respecto al suelo urbanizable industria, el sector propuesto PPI-11 "Hort de Simarro", deberá contener las medidas necesarias para minimizar el impacto producido por afectar directamente al Dominio Público Hidráulico del Barranco de la Murta Por otro lado, el sector urbanizable industrial PPI-12 "El Pla" fue objeto de aprobación supeditada por parte de la CTU el 15.11.06.

En relación con el Sector Terciario "Rafol" (PPT-02) se informa que, si bien el sector se ubica lindando con el cauce del río Júcar, declarado Lugar de Interés Comunitario LIC "Riu Xúquer" debiendo extremar las medidas de seguridad que recoge el proyecto, al objeto de que no se produzcan afección alguna negativa sobre dicho cauce que conlleve aterramiento o reducción del mismo.

El municipio esté afectado por el PATRICOVA: Este mismo plan le reconoce su alto grado de Inundabilidad y por tanto, las posibilidades, siempre justificadas y excepcionales, de reclasificar suelos inundables, En cualquier caso, aunque existen diversos estudios de Inundabilidad aprobados en este municipio más el estudio realizado por el CEDEX para el río Júcar, es imprescindible realizar un estudio global de todo el término municipal que ponga en consonancia todos estos trabajos y estudie la repercusión en el medio de los nuevos sectores propuestos. En especial, respecto a los sectores terciarios PPT-2 y PPT-3, así como los industriales PPI12, PPI14 Y su posible ampliación, y los residenciales PPR24 Y parte del PPR11; el estudio de Inundabilidad deberá determinar las decisiones sobre las áreas más aptas y las condiciones de estas para ser urbanizadas y edificadas en su caso.

Respecto a la afección al Dominio Público Hidráulico, así como a la suficiencia de recursos hídricos necesarios tendrán en cuenta el informe que emita el organismo de cuenca competente.

En relación a la Red estructural y primaria debe estudiarse la movilidad urbana, transporte público, accesibilidad, etc. haciendo especial hincapié en las posibilidades que puede ofrecer el transporte ferroviario como contribución a la mejora del medio ambiente atmosférico y de calidad del aire.

El Plan General deberá concretar como se asume, por las diferentes actuaciones de transformación urbanística, la obtención del suelo, el coste y ejecución de las infraestructuras, incluidas las de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación, necesarias por su dimensión y características específicas, entre ellas las de potabilización, suministro, depuración de agua e infraestructuras de transporte público que se requieran para una movilidad sostenible: así como la red primaria de dotaciones públicas.

El término municipal presenta diferentes espacios naturales, de acuerdo a la Ley 11/1994 de la Generalitat Valenciana, de 27 de diciembre, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana o pertenecientes a la Red Natura 2.000. Según la ordenación propuesta, todos estos espacios quedan clasificados como Suelo No Urbanizable Protegido (SNUP).

Respecto del suelo no urbanizable cabe señalar que de conformidad con lo establecido en el artículo 18 de la Ley 10/2004, de 9 de diciembre, del Suelo No Urbanizable (en adelante LSNU), el suelo no urbanizable común debe estar debidamente zonificado en función de los usos y aprovechamientos característicos, estableciéndose una normativa exacta que los concrete en cada una de las zonas en él definidas, y sin perjuicio de requerir el trámite de autorización legalmente establecido.

Igualmente de conformidad con lo establecido en los 17 de la LSNU y 50 de la LUV, se deberá regular para el suelo no urbanizable protegido las instalaciones, construcciones u obras que en su caso, resulten compatibles con el mejor aprovechamiento, conservación, cuidado y restauración con el valor objeto de protección, teniéndose en cuenta lo establecido en el art. 20 de la LOTPP.

El municipio cuenta con una importante superficie de Huerta (fundamentalmente, citrícola) de gran valor ambiental, histórico, cultural, paisajístico y patrimonial, que requiere de protección y potenciación, dada su vocación agrícola, su situación y condiciones. Todo ello con el fin de que Alzira conserve la tradición agrícola del municipio, respetando el medio ambiente de la privilegiada zona geográfica que ocupan, entre montañas y naranjales. Son 62.000 las anegadas que en el término de Alzira que se dedican al cultivo de cítricos también destacan los cultivos de huerta tradicional.

Respecto a la Inundabilidad, a la Conducción del Trasvase Júcar - Vinalopó, al río Júcar, a los Barrancos afectados por los sectores propuestos (Punto B.4 de este Documento de Referencia) ya la disponibilidad de recursos hídricos, deberá atenderse a lo expuesto en el informe que evacue la Confederación Hidrográfica del Júcar como resultado de la consulta realizada por esta Dirección General en relación el Documento de Referencia del Plan General de Alzira (Valencia) correspondiente al expediente 35/2009 · EAE-DR del Área de Evaluación Ambiental.

Determinaciones más relevantes del documento de referencia para el ISA.

Estudiará diferentes alternativas, destacando el estudio de la alternativa 0 con el fin de establecer los potenciales que presenta el planeamiento vigente y establecer en función de dicho estudio las necesidades a las que deberá responder el nuevo planeamiento. Por tanto, se deberá estudiar la Alternativa 0 explicando, por una parte, la situación actual real, el planeamiento vigente y el ejecutado, incidiendo sobre el que está por desarrollar, así como la situación actual potencial, incluyendo todas aquellas actuaciones en tramitación o pendiente de formalización.

El ISA deberá recoger detalladamente todos los posibles impactos que producirán las diferentes alternativas estudiadas, asimismo, se presentarán las medidas preventivas y/o correctoras que garanticen la minimización de dichos impactos.

El ISA debe contener un estudio detallado de las diferentes zonas de huerta valorando, como mínimo, los aspectos ambientales, paisajísticos, culturales, patrimoniales y de productividad. En ese estudio se establecerá que zonas de huerta necesitan mayor o menor protección, que zonas son más aptas para absorber los nuevos crecimientos, y en base a ello se propondrá la localización de los nuevos sectores.

El ISA realizará una valoración global de Inundabilidad en el cual se deberán valorar las decisiones

sobre las áreas más aptas y las condiciones de estas para ser urbanizadas y edificadas en su caso.
El ISA deberá contener un Estudio de Recursos Hídricos que justifique la suficiencia de este recurso para los crecimientos propuestos. Deberá justificar el uso eficiente de los recursos hídricos, estableciendo medidas necesarias para lograr un uso sostenible del agua, de acuerdo con los artículos 17 y siguientes de la LOTPP.
El ISA deberá realizar un Estudio de Tráfico que justifique la red viaria adoptada. Es decir, se deben determinar los niveles de servicio de la red viaria primaria y sus elementos así como las longitudes de colas y tiempos de demora en las intersecciones propuestas, en el mismo horizonte en la hora de proyecto según la norma 3.1-1e de Trazado. Deberá, asimismo, realizarse un estudio acústico que compruebe el cumplimiento de la legislación vigente, en concreto se estudiarán las carreteras, Las medidas que se deriven de los estudios anteriormente solicitados formarán parte del instrumento de planeamiento.
El ISA estudiará en detalle la flora y la fauna de los ríos y los Barrancos más importantes presentes en el municipio, presentando un inventario, a partir del cual se establezcan los valores ambientales dignos de protección.
Unas directrices que definan claramente el modelo de desarrollo elegido e indiquen el orden de prioridades en la ocupación del suelo identificando los objetivos fundamentales del Plan.
La suficiencia de la red primaria de reservas de suelo dotacional, de la red de infraestructuras y servicios y de las condiciones objetivas de conexión e integración.
Valoración del tráfico y transportes y evaluación socioeconómica. Estos últimos estudios la ley los exime para poblaciones menores de 50.000 habitantes (en el caso de Alzira, aún no ha alcanzado este umbral demográfico si bien, las previsiones hacen que pueda superarse ampliamente), Este valoración conjunta en esta fase puede ayudar a formalizar y justificar mejor el modelo territorial futuro.
De acuerdo con el artículo 9.2 de la LOTPP, el Plan General deberá incluir en la memoria justificativa el análisis y diagnóstico sobre la situación de la vivienda, tanto libre como de protección pública, en su ámbito de ordenación, a los efectos de establecer las reservas de suelo u otras medidas urbanísticas necesarias para dar respuesta a las necesidades derivadas de dicho estudio.
El ISA deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en la que se ponderará en particular el impacto de las actuaciones de nueva urbanización y de reforma o renovación de suelo urbanizado en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias, o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como un Estudio demográfico o de cuestiones de política territorial y supramunicipal que justifique el crecimiento urbanístico propuesto, dada la realidad física y el grado de ejecución del planeamiento vigente del municipio de Alzira.
El ISA deberá establecer determinaciones concretas con carácter de objetivos y estrategias que fomenten la revitalización de núcleos históricos de conformidad con el arto 5 de la LOTPP, dado el elevado número de viviendas vacías (3237 viviendas según datos INE 2001).
El ISA deberá contener, para cualquier zona urbanizable propuesta que limite o incluya Suelo Forestal, en relación al riesgo de estas zonas a sufrir Incendios forestales, un Documento Básico de Seguridad en caso de Incendio, de acuerdo con la sección SI 6, del Código Técnico de la Edificación (suplemento SOE nº 74 del 28 de marzo de 2006).
Respecto al Riesgo Sísmico, el ISA deberá contemplar todas las medidas establecidas al efecto en la Norma de Construcción Sismoresistente del 2002 (NCSR-02).

Cuadro comparativo de superficies y clasificación del suelo entre el planeamiento vigente y el propuesto, expresado en %.
La regulación de usos y actividades en los diferentes tipos de Suelo, especialmente en los Suelos No Urbanizables.
La demanda y el ciclo del agua, aportándose documentación en la que se recoja el origen del agua, así como su calidad y cantidad, con la que se atiende la demanda existente y con la que se atenderá la demanda prevista en el documento presentado.
La planificación del tratamiento de los residuos, reservando zonas para la recogida y el tratamiento y el destino final de los mismos.
Cuadro comparativo que recoja los datos de consumo de agua, de volumen de aguas residuales y de residuos, tanto actuales como los previstos que generen los desarrollos propuestos.
En previsión a la realización del Plan Acústico Municipal, el ISA contendrá los Mapas Acústicos del estado preoperacional, al artículo 26 y 27 de la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica, que deberán tenerse en cuenta a la hora de establecer los nuevos sectores.

3.2.- INCORPORACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL DOCUMENTO DE REFERENCIA

Incorporación de las determinaciones del documento de referencia en la Versión Preliminar del Plan General.

Versión Preliminar del Plan General	<p>Se realizará un estudio detallado respecto a los usos propuestos en el territorio tanto realizando propuestas de zonificación en el suelo no urbanizable, como por lo que respecta a posibles reclasificaciones, estudiando y valorando en estas últimas los siguiente: intensidad de usos, valoración y estudio del grado de colmatación del suelo urbanizable vigente, estudio de la capacidad actual de acogida de población para los suelos residenciales o de implantación de nuevas empresas en los industriales justificado en un estudio demográfico o en cuestiones de política territorial y supramunicipal.</p>	<p>Se corresponde con la Memoria Justificativa de la Versión Preliminar del Plan General.</p>
--	---	---

	<p>Las Directrices Definitivas de la Evolución Urbana y Ocupación del Territorio concretarán, en la medida de lo posible, acciones y proyectos concretos indicando procesos y prioridades de urbanización y de ejecución de dotaciones, equipamientos o infraestructuras en correspondencia con las nuevas necesidades que surjan como consecuencia del crecimiento urbano y demográfico previsto en el municipio.</p> <p>La Corporación Local analizará, en cuanto a las propuestas de suelos residenciales de segunda residencia, tanto la situación actual de colmatación de ese suelo como la concreción de las diferentes actuaciones de transformación urbanística (ocupación del territorio, consumo de recursos hídricos, coste y financiación de las infraestructuras).</p>	<p>Se corresponde con la Memoria "Directrices Definitivas de la Evolución Urbana y Ocupación del Territorio".</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Version Preliminar del Plan General</p>	<p>Respecto al nuevo sector residencial PPR-20 denominado "La Garrofera" debe tenerse en cuenta las consideraciones del informe de 14,11.08 del Servicio de Coordinación y territorial de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Asimismo, no se justifica adecuadamente la pérdida de los valores que en su día determinaron la calificación de suelo protegido. Su localización sobre Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola y de Protección de Cauces y Barrancos, requiere Informe favorable de la Conselleria competente en materia de Agricultura, tal y como establece el artículo 458 del ROGTU, y de la Confederación Hidrográfica del Júcar, de conformidad con el artículo 15 del Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, existe Informe Desfavorable del Organismo de cuenca respecto a la disponibilidad de recursos hídricos. La ampliación propuesta para este sector (la denominada como PPR 27) debe tener en cuenta las consideraciones mencionadas anteriormente.</p>	<p>Todas las determinaciones establecidas para el Sector PPR-20 y PPR-27, se han descrito en la Memoria Justificativa de la Versión Preliminar del Plan General.</p>
	<p>El trayecto del proyecto de la nueva carretera CV-50 afecta a los sectores PPR14, PPR15, PPR26, PPR28, DIC SOS y PPT03, es por ello, que deberá obtenerse informe favorable de la Conselleria de Infraestructuras y Transporte en relación a la afección de esta infraestructura a los sectores planteados</p>	<p>Se establece que los sectores de nuevo desarrollo deberán adaptar su geometría al paso de la Variante CV-50 y requerirán informe de la Conselleria de Infraestructuras y Transportes. No obstante se han eliminado los sectores PPR25, PPR26 según acuerdo plenario de fecha 18 de junio de 2012, la DIC SOS cuenta con informe favorable de la Conselleria de Infraestructuras y transporte.</p>

	<p>Para otros sectores que se pudieran plantear como núcleos disgregados debe estudiarse exhaustivamente la necesidad de implantar nuevas infraestructuras de comunicación interurbanas con los núcleos urbanos del entorno además de la ampliación de las existentes para garantizar la conexión interurbana y el acceso a los equipamientos y dotaciones con una elevada intensidad de tráfico motorizado teniendo en cuenta la población prevista, además de la dificultad de implantar recorridos peatonales de conexión con el resto del núcleo urbano, Por lo que, debe evaluarse el impacto de estas infraestructuras sobre el territorio y la afección a valores y recursos naturales.</p>	<p>Los impactos que puedan derivarse de las infraestructuras de comunicación de los sectores alejados del núcleo de Alzira serán estudiados cuando se realice el Plan Parcial desarrollando la Ordenación Pormenorizada del mismo.</p>
Version Preliminar del Plan General	<p>Respecto al nuevo sector residencial para segunda residencia SECTOR PPR25 "PARTIDA TERRER BLANCH" que se ubica sobre una cantera, situado junto a un enclave natural protegido, deberá obtener informe del Servicio de Ordenación y Seguridad Minera de la Dirección General de Industria e Innovación en relación a la posibilidad de crecer una nueva zona residencial contemplada en el Plan de Restauración de la Zona de Extracción Aprobado en su momento.</p>	<p>Dicho sector a sido eliminado según acuerdo del pleno de fecha 18 de junio de 2012.</p>
	<p>Respecto al suelo urbanizable industria, el sector propuesto PPI-11 "Hort de Simarro", deberá contener las medidas necesarias para minimizar el impacto producido por afectar directamente al Dominio Público Hidráulico del Barranco de la Murta. Por otro lado, el sector urbanizable industrial PPI-12 "El Pla" fue objeto de aprobación supeditada por parte de la CTU el 15.11.06.</p>	<p>Se establece que en su ordenación pormenorizada el Sector PPI11 deberá integrar en su ordenación el proyecto de acondicionamiento del barranco de la Murta que está redactándose en la actualidad como parte de las obras previstas por la Confederación.</p>
	<p>En relación con el Sector Terciario "Rafol" (PPT-02) se informa que, si bien el sector se ubica lindando con el cauce del río Júcar, declarado Lugar de Interés Comunitario LIC "Riu Xúquer" debiendo extremar las medidas de seguridad que recoge el proyecto, al objeto de que no se produzcan afección alguna negativa sobre dicho cauce que conlleve aterramiento o reducción del mismo.</p>	<p>Dada la ubicación del Sector, el desarrollo del sector asegurará la preservación del cauce y la no afección sobre el mismo, preservando y potenciando las características que lo hacen merecedor de la declaración de Lugar de Interés Comunitario. Además, el desarrollo del sector compatibilizará su ordenación con la propuesta de acondicionamiento del Júcar que en la actualidad está en proyecto.</p>

	<p>El municipio esta afectado por el PATRICOVA: Este mismo plan le reconoce su alto grado de Inundabilidad y por tanto, las posibilidades, siempre justificadas y excepcionales, de reclasificar suelos inundables, En cualquier caso, aunque existen diversos estudios de Inundabilidad aprobados en este municipio más el estudio realizado por el CEDEX para el río Júcar, es imprescindible realizar un estudio global de todo el término municipal que ponga en consonancia todos estos trabajos y estudie la repercusión en el medio de los nuevos sectores propuestos. En especial, respecto a los sectores terciarios PPT-2 y PPT-3, así como los industriales PPI12, PPI14 Y su posible ampliación, y los residenciales PPR24 Y parte del PPR11; el estudio de Inundabilidad deberá determinar las decisiones sobre las áreas más aptas y las condiciones de estas para ser urbanizadas y edificadas en su caso.</p>	<p>El Estudio de Inundabilidad se corresponde con el Anexo 2 del ISA.</p>
<p>Version Preliminar del Plan General</p>	<p>En relación a la Red estructural y primaria debe estudiarse la movilidad urbana, transporte público, accesibilidad, etc. haciendo especial hincapié en las posibilidades que puede ofrecer el transporte ferroviario como contribución a la mejora del medio ambiente atmosférico y de calidad del aire.</p>	<p>Se corresponde con el Anexo 5, Estudio de Movilidad.</p>
	<p>El Plan General deberá concretar como se asume. por las diferentes actuaciones de transformación urbanística, la obtención del suelo, el coste y ejecución de las infraestructuras, incluidas las de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación, necesarias por su dimensión y características específicas, entre ellas las de potabilización, suministro, depuración de agua e infraestructuras de transporte público que se requieran para una movilidad sostenible: así como la red primaria de dotaciones públicas.</p>	<p>Se concreta en la Memoria Justificativa de la Versión Preliminar del Plan General.</p>
	<p>El término municipal presenta diferentes espacios naturales, de acuerdo a la Ley 11/1994 de la Generalitat Valenciana, de 27 de diciembre, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana o pertenecientes a la Red Natura 2.000. Según la ordenación propuesta, todos estos espacios quedan clasificados como Suelo No Urbanizable Protegido (SNUP).</p>	<p>Todos los espacios naturales que se encuentran regulados por legislación vigentes se encuentran calificados como Suelo No Urbanizable Protegido, en la Versión Preliminar del Plan General.</p>

	<p>Respecto del suelo no urbanizable cabe señalar que de conformidad con lo establecido en el artículo 18 de la Ley 10/2004, de 9 de diciembre, del Suelo No Urbanizable (en adelante LSNU), el suelo no urbanizable común debe estar debidamente zonificado en función de los usos y aprovechamientos característicos, estableciéndose una normativa exacta que los concrete en cada una de las zonas en él definidas, y sin perjuicio de requerir el trámite de autorización legalmente establecido</p>	<p>Tanto en el ISA como en la Memoria Justificativa de la Versión Preliminar del Plan General el Suelo No Urbanizable Común se encuentra zonificado en función de los usos y aprovechamientos. Las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural de dicha Versión Preliminar los concretan.</p>
	<p>Igualmente de conformidad con lo establecido en los 17 de la LSNU y 50 de la LUV, se deberá regular para el suelo no urbanizable protegido las instalaciones, construcciones u obras que en su caso, resulten compatibles con el mejor aprovechamiento, conservación, cuidado y restauración con el valor objeto de protección, teniéndose en cuenta lo establecido en el art. 20 de la LOTPP.</p>	<p>Dicha regulación se establece en las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural de la Versión Preliminar del Plan General.</p>
<p>Version Preliminar del Plan General</p>	<p>El municipio cuenta con una importante superficie de Huerta (fundamentalmente, cítrica) de gran valor ambiental, histórico, cultural, paisajístico y patrimonial, que requiere de protección y potenciación, dada su vocación agrícola, su situación y condiciones. Todo ello con el fin que Alzira conserve la tradición agrícola del municipio, respetando el medio ambiente de la privilegiada zona geográfica que ocupan, entre montañas y naranjales. Son 62.000 las anegadas que en el término de Alzira que se dedican al cultivo de cítricos también destacan los cultivos de huerta tradicional.</p>	<p>Se ha realizado un estudio de los Cultivos de Alzira, correspondiente con el Anexo 7 del ISA, estableciendo aquellas zonas que deben ser protegidas y potenciadas, por su valor ambiental, histórico, cultural, paisajístico y patrimonial.</p>

Incorporación de las determinaciones del Documento de Referencia en el ISA

<p>Informe de Sostenibilidad Ambiental</p>	<p>Estudiará diferentes alternativas, destacando el estudio de la alternativa 0 con el fin de establecer los potenciales que presenta el planeamiento vigente y establecer en función de dicho estudio las necesidades a las que deberá responder el nuevo planeamiento. Por tanto, se deberá estudiar la Alternativa 0 explicando, por una parte, la situación actual real, el planeamiento vigente y el ejecutado, incidiendo sobre el que está por desarrollar, así como la situación actual potencial, incluyendo todas aquellas actuaciones en tramitación o pendiente de formalización.</p> <p>El ISA deberá recoger detalladamente todas los posibles impactos que producirán las diferentes alternativas estudiadas, asimismo, se presentarán las medidas preventivas y/o correctoras que garanticen la minimización de dichos impactos.</p>	<p>Se corresponde con el Apartado 9 y con los Planos 1, 2, 3, 4 y 5 del ISA.</p>
---	--	--



	<p>El ISA debe contener un estudio detallado de las diferentes zonas de huerta valorando, como mínimo, los aspectos ambientales, paisajísticos, culturales, patrimoniales y de productividad. En ese estudio se establecerá que zonas de huerta necesitan mayor o menor protección, que zonas son más aptas para absorber los nuevos crecimientos, y en base a ello se propondrá la localización de los nuevos sectores.</p>	<p>Se corresponde con el Anexo 7 del ISA, incluidos los Planos 1.1 y 1.2 del mismo Anexo.</p>
	<p>El ISA realizará una valoración global de Inundabilidad en el cual se deberán valorar las decisiones sobre las áreas más aptas y las condiciones de estas para ser urbanizadas y edificadas en su caso.</p>	<p>Se corresponde con el Anexo 2 del ISA, incluido el plano del mismo Anexo.</p>
	<p>El ISA deberá contener un Estudio de Recursos Hídricos que justifique la suficiencia de este recurso para los crecimientos propuestos. Deberá justificar el uso eficiente de los recursos hídricos, estableciendo medidas necesarias para lograr un uso sostenible del agua, de acuerdo con los artículos 17 y siguientes de la LOTPP.</p>	<p>Se corresponde con el Anexo 6 del ISA, incluido el plano del mismo Anexo.</p>
	<p>El ISA deberá realizar un Estudio de Tráfico que justifique la red viaria adoptada. Es decir, se deben determinar los niveles de servicio de la red viaria primaria y sus elementos así como las longitudes de colas y tiempos de demora en las intersecciones propuestas, en el mismo horizonte en la hora de proyecto según la norma 3.1-le de Trazado. Deberá, asimismo, realizarse un estudio acústico que compruebe el cumplimiento de la legislación vigente, en concreto se estudiarán las carreteras, Las medidas que se deriven de los estudios anteriormente solicitados formarán parte del instrumento de planeamiento.</p>	<p>Se corresponde con el Anexo 11 del ISA, incluidos los Planos 1, 2 y 3 del mismo Anexo.</p>

<p>Informe de Sostenibilidad Ambiental</p>	<p>Unas directrices que definan claramente el modelo de desarrollo elegido e indiquen el orden de prioridades en la ocupación del suelo identificando los objetivos fundamentales del Plan</p>	<p>Se corresponde con al Apartado 5 de la Memoria Justificativa de la Versión Preliminar del Plan.</p>
	<p>La suficiencia de la red primaria de reservas de suelo dotacional, de la red de infraestructuras y servicios y de las condiciones objetivas de conexión e integración.</p>	<p>Se corresponde con el Anexo 0 del ISA, Justificación del Modelo</p>
	<p>Valoración del tráfico y transportes y evaluación socioeconómica. Estos últimos estudios la ley los exige para poblaciones menores de 50.000 habitantes (en el caso de Alzira, aún no ha alcanzado este umbral demográfico si bien, las previsiones hacen que pueda superarse ampliamente). Este valoración conjunta en esta fase puede ayudar a formalizar y justificar mejor el modelo territorial futuro.</p>	<p>Se corresponde con el Anexo 5 de Movilidad, Anexo 11 de Tráfico y Anexo 13 de Memoria de Sostenibilidad Económica.</p>

	De acuerdo con el artículo 9.2 de la LOTPP, el Plan General deberá incluir en la memoria justificativa el análisis y diagnóstico sobre la situación de la vivienda, tanto libre como de protección pública, en su ámbito de ordenación, a los efectos de establecer las reservas de suelo u otras medidas urbanísticas necesarias para dar respuesta a las necesidades derivadas de dicho estudio.	En el Anexo 3 se corresponde con el análisis de la Vivienda de Protección Pública y de Renta Libre.
	El ISA deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en la que se ponderará en particular el impacto de las actuaciones de nueva urbanización y de reforma o renovación de suelo urbanizado en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias, o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como un Estudio demográfico o de cuestiones de política territorial y supramunicipal que justifique el crecimiento urbanístico propuesto, dada la realidad física y el grado de ejecución del planeamiento vigente el municipio de Alzira.	Se corresponde en el Anexo 13 del ISA.
	El ISA estudiará en detalle la flora y la fauna de los ríos y los Barrancos más importantes presentes en el municipio, presentando un inventario, a partir del cual se establezcan los valores ambientales dignos de protección.	Se corresponde con el Anexo 12 del ISA.

Informe de Sostenibilidad Ambiental	El ISA deberá establecer determinaciones concretas con carácter de objetivos y estrategias que fomenten la revitalización de núcleos históricos de conformidad con el Art. 5 de la LOTPP, dado el elevado número de viviendas vacías (3237 viviendas según datos INE 2001).	Se corresponde con el Anexo 0 del ISA.
	El ISA deberá contener, para cualquier zona urbanizable propuesta que limite o incluya Suelo Forestal, en relación al riesgo de estas zonas a sufrir Incendios forestales, un Documento Básico de Seguridad en caso de Incendio, de acuerdo con la sección SI 6, del Código Técnico de la Edificación (suplemento SOE nº 74 del 28 de marzo de 2006).	Se corresponde con el Anexo 4 del ISA.
	Respecto al Riesgo Sísmico, el ISA deberá contemplar todas las medidas establecidas al efecto en la Norma de Construcción Sismoresistente del 2002 (NCSR-02).	Se corresponde con el Anexo 10 del ISA.
	Cuadro comparativo de superficies y clasificación del suelo entre el planeamiento vigente y el propuesto, expresado en %.	Se corresponde con el Anexo 0 del ISA.
	La regulación de usos y actividades en los diferentes tipos de Suelo, especialmente en los Suelos No Urbanizables.	Se corresponde con el Anexo 0 del ISA.

	La demanda y el ciclo del agua, aportándose documentación en la que se recoja el origen del agua, así como su calidad y cantidad, con la que se atiende la demanda existente y con la que se atenderá la demanda prevista en el documento presentado.	Se corresponde con el Anexo 6 del ISA.
	La planificación del tratamiento de los residuos, reservando zonas para la recogida y el tratamiento y el destino final de los mismos.	Se corresponde con el Anexo 6 del ISA.
	Cuadro comparativo que recoja los datos de consumo de agua, de volumen de aguas residuales y de residuos, tanto actuales como los previstos que generen los desarrollos propuestos.	Se corresponde con el Apartado 9 del ISA.
	En previsión a la realización del Plan Acústico Municipal, el ISA contendrá los Mapas Acústicos del estado preoperacional, al artículo 26 y 27 de la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica, que deberán tenerse en cuenta a la hora de establecer los nuevos sectores.	Se corresponde con el Anexo 1 del ISA.

4.- VALORACIÓN DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD

4.1.- VALORACIÓN DEL CONTENIDO DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

El Informe de Sostenibilidad Ambiental responde a todos los puntos, del a) al k), del contenido que fija como mínimo el Anexo 1 de la Ley 9/2006, de evaluación ambiental de planes y programas; aspecto que se explicita en los apartado "1. Antecedentes" del documento del ISA.

4.1.1.- Aspectos ambientales y objetivos ambientales relevantes

La evaluación ambiental del informe de sostenibilidad ambiental se basa en los aspectos ambientales relevantes y significativos del plan, que se exponen a continuación:

Aspectos ambientales relevantes y objetivos ambientales considerados

Afecciones legales y ambientales significativas	PATRICOVA. Alzira está afectada por riesgo de inundación de niveles 1, 2, 5 y 6. El riesgo de inundación de nivel 1, afecta a la propuesta de un nuevo sector urbanizable terciario PPT02 y el nivel 5 afecta a los sectores urbanizables industriales PPI12 y PPI14, los terciarios PPT02 y PPT03 y los residenciales PPR24.	Los sectores afectados por los niveles de riesgo 1 y 5 del PATRICOVA, deben asumir todos los condicionantes y limitaciones que se establecen en el PAT en el desarrollo pormenorizado del mismo que se prevea en el Plan Parcial
--	--	--

	<p>AGUAS. Dispone de una gran red hidrográfica formada por un entramado de acequias, barrancos de gran importancia hídrica y los ríos Júcar y Verd, que ocupan una importante superficie del territorio. Cabe destacar la Rambla de Senyora, Barranco de la Casella, Barranco de Vilella, Barranco de l'Estret, Barranco de Barxeta, Júcar y Verd, que ocupan una importante superficie del territorio. Cabe destacar la Rambla de Senyora, Barranco de la Casella, Barranco de Vilella, Barranco de l'Estret, Barranco de Barxeta, Barranco de Les Moreres, Barranco de La Murta/Barranco del Duc, Barranco de L'Eixavegó y Barranco del Baladre.</p> <p>De todos estos cauces, existen algunos que se ven afectados por los sectores propuestos como son: El Sector Residencial "La Garrofera" atravesado por la Rambla de la Senyora, El Sector Residencial PPR-15 presenta una afección directa al Barranco de "La Barcel·la", el Sector Industrial PPI-13 afecta al dominio público del Barranco de "La Casella", el Sector Terciario y Golf "Rafol" afecta al Dominio Público del río Júcar, el Sector Industrial PPI-11 afecta al Dominio Público del Barranco de la Murta, el Sector PPI13 afecta al Barranco de l'Estret, el Sector Terciario PPT3 "Vilella" afecta directamente al Barranco de Vilella, el Sector PPR26 "Aigues Vivies-Bollo" y el Sector PPR25 "Partida Terrer Blanch" afectan al Barranco del Corral de la Paria.</p> <p>La vulnerabilidad de las aguas subterráneas varía desde Baja, en la zona oriental de la Garrofera, pasando por Media, en la parte este-noreste de Alzira y una pequeña parte en la Garrofera junto a Antella y finalmente la zona calificada como Alta ocupando la mayoría del término.</p>	<p>Todos los cauces y barrancos ubicados en el municipio de Alzira que les sea aplicable lo dispuesto en el Reglamento de Policía de Cauces y del Dominio Público Hidráulico, se encuentran calificados como Suelo No Urbanizable de Protección Riberas y Cauces.</p> <p>Respecto a la Vulnerabilidad de las aguas subterráneas, todo el término municipal es susceptible a este riesgo, por tanto es necesario establecer los usos urbanizables en lugares expuestos a dicho riesgo ambiental.</p>
<p>Afecciones legales y ambientales significativas</p>	<p>PAISAJE. Se caracteriza por una gran heterogeneidad en cuanto al paisaje, puesto que tiene zonas llanas agrícolas, valles con alta densidad de viviendas, una extensa red hidrográfica, y relieves montañosos con elevado interés natural y paisajístico.</p>	<p>El Paisaje de Alzira se ha mantenido a través de la protección como Suelo No Urbanizable de aquellas zonas, protegidas legalmente por una figura ambiental, como las áreas con interés paisajístico y visual.</p>



	<p>ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS. Se encuentra el LIC de la "Serra de Corbera" y el LIC del Tramo Medio y Bajo del Río Júcar. Parte del término municipal se encuentra dentro del ámbito territorial del PORN del "Parque Natural de la Albufera". Existen tres Hábitats Prioritarios. Presenta el Paraje Natural Municipal "La Murta y la Casella". Existe una Microrreserva denominada "Port de Tous" en la zona de la Garrofera. Por último, en la zona Norte del Municipio, se encuentra la Zona Húmeda Catalogada Marjal y Estany de la Ribera Sur del Júcar. Los sectores incluidos en los espacios de la Red Natura 2000 son: los Sectores PPR19, Suelo Urbano Residencial "Respirall", Sector PPR25 "Partida de Terror Blanch" y el Sector 26 "Aigües Vives El Bollo", son sectores incluidos por el LIC "Serra de Corbera". El Sector PPT02 "Rafol" es colindante con el LIC "Curso Medio y Bajo del Júcar".</p>	<p>Ninguno de los Sectores Urbanizables Propuestos se ubica dentro de los Espacios Naturales Protegidos. De los mencionados en el Documento de Referencia tan solo el Suelo Urbano Residencial PPR19 "Respirall", se ubica dentro del LIC "Serra de Corbera". No obstante al ser un suelo urbano actual no se puede actuar sobre el.</p>
	<p>INVENTARIO FORESTAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA. La mayor zona de Suelo Forestal coincide con los ámbitos del LIC de la "Serra de Corbera" y del LIC del Tramo Medio y Bajo del Río Júcar. Además existe una gran zona de Suelo Forestal localizado junto al núcleo urbano al este del mismo y que coincide con el paraje de la "Muntanyeta del Salvador" y que se extiende hacia el este abarcando el lugar "Santa Maria del Bonaire" y sigue hasta enlazar con el LIC de la "Sierra de Corbera". En la zona de La Garrofera encontramos otra amplia zona de Suelo Forestal y otras dos manchas de Suelo Forestal una de las cuales forma parte del ámbito de la nueva ampliación Sector PPR27. Revisado el catálogo de Montes de Utilidad Pública, destacar la presencia del Monte de</p>	<p>Todos los terrenos catalogados como Forestal según el Inventario Forestal de la Comunidad Valenciana, así como los Montes de Utilidad Pública catalogados, han sido calificados como Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística y Forestal. Se han incluido las medidas establecidas en el Documento Básico de Seguridad en caso de Incendio en el Anexo 4 del ISA.</p>
	<p>Utilidad Pública "La Garrofera" con el nº125 y el de "Les Agülles" con el nº23. Se deben tener en cuenta todas las medidas establecidas en el Documento Básico de Seguridad en caso de incendio, para aquellos sectores con riesgo de incendio forestal por ser limítrofes o estar incluidos en suelo forestal, en ellos se incluye el PPR25, PPR26, PPR15, PPR19, PPR20, PPR27 y el PPT02.</p>	

Afecciones legales y ambientales significativas	<p><u>PATRIMONIO CULTURAL.</u> Se encuentran muchos recursos culturales catalogados por la Conselleria de Cultura y Deportes, clasificados como Bienes de Interés Cultural, Patrimonio Arqueológico y Patrimonio Etnológico.</p>	<p>Todos los elementos catalogados por la Conselleria de Cultura son protegidos conforme establece la Ley 5/2007, de Patrimonio Cultural Valenciano. En la Memoria del ISA se mencionan todos los elementos a proteger.</p>
	<p><u>VÍAS PECUARIAS.</u> Existen 10 vías pecuarias, 8 de las cuales discurren por la zona de Alzira y dos por la zona de la Garrofera. De todas ellas, hay algunas afectadas por los sectores propuestos, el Sector Residencial "La Garrofera" que afecta a la Vereda Real de Benimodo a Antella, el Sector Industrial PPI12 Sector Polígono "El Plá" afecta a la colada de Vistabella. Los Sectores PPR23 y PPI11 a la Vereda de Gandia, mientras que los Sectores PPT02 y PPT03 afectan a la Vereda de Castilla.</p>	<p>Todas las Vías Pecuarias, así como su perímetro de protección, se califican como Suelo No Urbanizable de Protección Vías Pecuarias.</p>
	<p><u>RIESGO SÍSMICO</u> El municipio de Alzira tiene una aceleración sísmica de 0,07, por tanto se deberán asumir las medidas establecidas al efecto de la Normativa de Construcción Sismorresistente del 2002.</p>	<p>En el Anexo 10, se encuentran las medidas que se establece en la Normativa de Construcción Sismorresistente 2002, que será de obligación en el desarrollo pormenorizado de los sectores propuestos.</p>
	<p><u>RIESGO DE DESLIZAMIENTO.</u> El riesgo de deslizamiento Medio afecta a los Sectores Urbanizables PPR25, PPR26 y algunas zonas de SNUCVC localizadas al este de la Barraca de Aigues Vives y al este de la Urbanización "Sant Bernat". El Riesgo de deslizamiento bajo afecta parcialmente al sector urbanizable residencial PPR28, a la zona DIC de SOS, a la urbanización "Sant Bernat" y a una zona de SNUCVC localizada al sur de la carretera CV-50.</p>	<p>Tal y como establece el Documento de Referencia, cuando se realice la ordenación pormenorizada de los sectores afectados por Riesgo Deslizamiento, se deberá realizar estudios geotécnicos de detalle como medida correctora de este riesgo ambiental.</p>
	<p><u>CONDUCCIÓN DEL TRASVASE JÚCAR-VINALOPÓ.</u> El nuevo Sector PPR28 "Finca SOS" se encuentra atravesado de este a oeste en su margen norte por el Trasvase Júcar-Vinalopó.</p>	<p>La conducción del Trasvase Júcar – Vinalopó a quedado exento del sector PPR28 "Finca de SOS".</p>
	<p><u>CARRETERAS.</u> Existe una red importante de carreteras lo que implica que el planeamiento deberá reflejar las correspondientes zonas de protección. Varias carreteras comunican los municipios adyacentes y urbanizaciones con el casco urbano. A su vez, constituyen las vías de acceso a las principales infraestructuras viarias supramunicipales como la AP-7 o la N-340, fuera del término municipal.</p>	<p>Todas las carreteras presentan su ámbito de protección, calificado como Suelo No Urbanizable de Protección Vía.</p>

<p>Afecciones legales y ambientales significativas</p>	<p>FERROCARRIL. El Ferrocarril atraviesa transversalmente el municipio, con estación próxima al casco urbano, al otro lado del río. Paralelo a las vías actuales se dispone el trazado del AVE.</p>	<p>Tanto el ferrocarril existente como el trazado del AVE, queda exento de los sectores propuestos en la Versión Preliminar del Plan General, así como su ámbito de protección.</p>
---	--	---

4.1.2.- Incorporación de las diferentes fases de consultas.

<p>Confederación Hidrográfica del Júcar</p>	<p>El Dominio Público Hidráulico debe quedar al margen de todo proceso de urbanización y ser clasificado como Suelo No Urbanizable de Especial Protección. Los cauces pertenecientes al DPH se encuentran protegidos por una faja lateral de 5 metros de anchura (Zona de Servidumbre), y por una faja lateral de 100 metros (Zona de Policía).</p>	<p>El Dominio Público Hidráulico ha sido clasificado como Suelo No Urbanizable de Protección de Riberas y Cauces.</p>
	<p>El Plan General deberá incorporar un análisis de la incidencia en el régimen de corrientes de aquellos sectores para los que el plan establezca la ordenación pormenorizada, de modo que queda garantizada la no afección a terceros.</p>	<p>No se establece la ordenación pormenorizada de ninguno de los sectores urbanizables en el Plan General.</p>
	<p>En cuanto a los sectores no pormenorizados por el Plan, el análisis de la incidencia en el régimen de corrientes y la posible afección a terceros se llevará a cabo cuando se redacte el correspondiente planeamiento de desarrollo.</p>	<p>Puesto que no se realiza la ordenación pormenorizada de los sectores urbanizables, cuando se realice el correspondiente planeamiento de desarrollo se realizará el análisis de la incidencia en el régimen de corrientes y la posible afección a terceros.</p>
	<p>Con la finalidad de facilitar la compatibilidad entre el planeamiento urbanístico con el hidrológico, se recomienda plantear escalones de crecimiento poblacional lo más fundados posibles y a corto plazo, recomendándose como horizonte el año 2015, plazo coherente con los trabajos del Plan Hidrológico.</p>	<p>No se han realizado los escalones de crecimiento poblacional, no obstante si que se ha diferenciado entre habitantes de primera y segunda residencia.</p>

	<p>En la documentación del instrumento de planeamiento de referencia, deberá quedar acreditada la plena disponibilidad mediante título habilitante firme, o en estado de tramitación tal que permita cumplir con lo prescrito por el artículo 19.2 de la Ley 4/2004 de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje respecto al origen del que se abastece tanto a la población consolidada como a la de aquellos sectores cuya pormenorización quede definida en el propio Plan General.</p>	<p>No se realiza la ordenación pormenorizada de los sectores urbanizables, por lo que no es necesario acreditar la disponibilidad hídrica mediante título habilitante firmante.</p>
	<p>En cuanto al resto de los desarrollos no pormenorizados por el citado instrumento de planeamiento, se deberá indicar la previsión sobre el origen y cuantía de los recursos hídricos de los que se van a abastecer</p>	<p>En el Anexo 6. Estudio de Recursos Hídricos se desarrolla la estimación de demanda hídrica y de los recursos disponibles.</p>
<p>Confederación Hidrográfica del Júcar</p>	<p>En lo referente a los campos de golf contemplados en el Planeamiento, informa que de acuerdo a los artículos 28, 29 y 35 de la Ley 9/2006, de 5 de diciembre, reguladora de campos de golf en la Comunidad Valenciana: "prima el uso sostenible de los recursos hídricos, exigiendo la disponibilidad de los mismos en las condiciones adecuadas para su uso, dando prioridad a la utilización de agua depurada en terciario para el riego (...) fijando la obligatoriedad de que dispongan de un sistema integrado de gestión ambiental homologado y auditorías que certifiquen y efectúen un seguimiento del cumplimiento de estos criterios de sostenibilidad, prestando especial atención a la gestión sostenible de los recursos hídricos a partir de la elaboración de un plan estratégico de riego.</p>	<p>La Ordenación Pormenorizada de los campos de golf, deberá plantarse de acuerdo a los artículos 28, 29 y 36 de la Ley 9/2006 de 5 de diciembre, reguladora de los campos de golf de la Comunidad Valenciana.</p>
<p>CMAAUV. D.G. de Territorio y Paisaje. Servicio de Ordenación Sostenible del Medio.</p>	<p>Se concluye que el "Concierto Previo del Plan General de Alzira" es susceptible de ocasionar una afección negativa sobre la integridad de los espacios de la Red Natura 2000. Se informa al Área de Evaluación Ambiental de la necesidad de que el promotor de la actuación realice las modificaciones necesarias en el proyecto de ejecución, al objeto de reducir las afecciones negativas.</p>	<p>La Ordenación Pormenorizada de los sectores próximos a espacios de la Red Natura, incorporarán medidas y modificaciones con el objeto de reducir cualquier afección negativa que se pueda producir sobre las mismas.</p>
<p>CMAAUV. D.G. de Salud Pública.</p>	<p>Dado que el Documento Consultivo, entre sus objetivos contemplados se menciona: fomentar la implantación de centros educativos y universitarios, aumentar la dotación sanitaria de atención primaria, dotaciones asistenciales de la tercera edad</p>	<p>En la Versión Preliminar del Plan General, se propone: - Una pequeña zona como reserva de suelo para el Hospital,</p>



<p>CMAAUV. D.G. de Salud Pública.</p>	<p>y colectivos de discapacitados, se tendrán en cuenta los posibles efectos sobre salud de las personas. Deberá evitarse destinar para suelo dotacional educativo, sanitario para institucionalización de enfermos o para residencias de ancianos, zonas ubicadas en la proximidad de industrias, almacenes, o cualquier fuente de energía o actividad que pueda suponer o generar algún factor de riesgo para la salud.</p>	<p>colindante al Hospital de la Ribera. - El resto de suelo dotacional educativo y sanitario se ubica dentro del casco urbano de Alzira.</p>
<p>CMAAUV. Área de Calidad Ambiental.</p>	<p>En materia de contaminación acústica, y por tratarse de un municipio de >20.000 habitantes, en tanto no se haya aprobado el Plan Acústico Municipal, deberá elaborar un Estudio Acústico.</p>	<p>Se corresponde con el Anexo 1 del ISA.</p>
<p>CMAAUV. D.G. de Territorio y Paisaje. Servicio de Coordinación Territorial.</p>	<p>Hay que diferenciar entre el crecimiento destinado a cubrir la demanda de población fija o de primera residencia y el destinado a cubrir la demanda de población estacional o de segunda residencia.</p>	<p>Se corresponde con el Anexo 0 del ISA.</p>
	<p>La justificación concreta y precisa del crecimiento urbanístico deberá plasmarse en las Directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio.</p>	<p>Se corresponde con el Anexo 0 del ISA.</p>
	<p>Se deberá incluir en la memoria justificativa el análisis y diagnóstico sobre la situación de la vivienda, tanto libre como de protección pública, en su ámbito de ordenación, a los efectos de establecer las reservas de suelo u otras medidas urbanísticas necesarias para dar respuesta a las necesidades de dicho estudio.</p>	<p>Se corresponde con el Anexo 3 del ISA.</p>
	<p>Respecto del crecimiento propuesto para segunda residencia, puede considerarse excesivo a corto y medio plazo en la medida en que Alzira tiene vacante, a pesar de estar programado en su totalidad, suelo de estas características que, por su naturaleza, no se ajusta al modelo de ciudad compacta lo que obliga a que su creación venga muy justificada por necesidades reales.</p>	<p>Se corresponde con el Anexo 0 del ISA.</p>
	<p>El Sector "La Garrofera", desde el punto de vista territorial, se plantea desagregado del resto del suelo urbano y urbanizable, lo que conllevará la necesidad de implantar nuevas infraestructuras de comunicación interurbanas con los núcleos urbanos del entorno además de la ampliación de las existentes para garantizar la conexión interurbana y el acceso a los equipamientos y dotaciones con una elevada intensidad de tráfico motorizado</p>	<p>No se prevé nuevas infraestructuras en el Sector de "La Garrofera".</p>

	<p>teniendo en cuenta la población prevista, además de la dificultad de implantar recorridos peatonales de conexión con el resto del núcleo urbano. A la vista de todo ello, el impacto de implantación de estas infraestructuras sobre el territorio y la afección a valores y recursos naturales deberá ser analizada, en la medida en que se prevé elevada.</p>	
	<p>El crecimiento urbanístico propuesto deberá quedar debidamente justificado en un estudio demográfico o en cuestiones de política territorial y supramunicipal.</p>	<p>Se corresponde con el Anexo 0 del ISA.</p>
	<p>El crecimiento urbanístico propuesto supone nuevas demandas de infraestructuras de transporte, accesibilidad y movilidad, debiendo asumir estos crecimientos los costes de construcción o ampliación de las infraestructuras necesarias para satisfacerlas.</p>	<p>La Ordenación Pormenorizada de los Nuevos Sectores Propuestos asumirán los costes de construcción o ampliación de de infraestructuras necesarias.</p>

<p>CMAAUV. D.G. de Territorio y Paisaje. Servicio de Coordinación Territorial.</p>	<p>El Plan General deberá concretar la obtención del suelo, el coste y ejecución de las infraestructuras incluidas las de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación, necesarias por su dimensión y características específicas, entre ellas las de potabilización, suministro, depuración de agua e infraestructura de transporte público que se requieran para una movilidad sostenible; así como la red primaria de dotaciones públicas.</p>	<p>Se concreta en la Memoria Justificativa de la Versión preliminar del Plan General.</p>
	<p>El suelo no urbanizable común debe estar debidamente zonificado en función de los usos y aprovechamientos característicos, estableciéndose una normativa exacta que los concrete en cada una de las zonas en definidas y sin perjuicio de requerir el trámite de autorización legalmente establecido.</p>	<p>En los planos de la Versión Preliminar del Plan General se encuentra zonificado el suelo no urbanizable común, y en el anexo 0 del ISA se encuentran los dos tipos que existen según su uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Suelo no urbanizable de protección agrícola. - Suelo no urbanizable común vivienda consolidada.
	<p>Se deberá regular para el suelo no urbanizable protegido, las instalaciones, construcciones u obras que, en su caso resulten compatibles con el mejor aprovechamiento, conservación, cuidado y restauración con el valor de protección.</p>	<p>Se desarrolla en el documento "Normativa Urbanística de Ordenación Estructural".</p>

	El Plan General debe contener unas directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio desarrollando y concretando, como mínimo cada una de las determinaciones previstas en los artículos 43 y siguientes de la LUV, con el fin de que se establezcan los criterios estrategias para adecuar la ordenación municipal a la política territorial de la Generalitat identificando los objetivos fundamentales del Plan en coherencia con la política urbanística y territorial.	Se corresponde con el documento denominado "Directrices Definitorias de la Estrategia de Evolución Urbana y Ocupación del Territorio".
CMAAUV. D.G. de Territorio y Paisaje. Servicio de Coordinación Territorial.	El Plan General debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderara en particular el impacto de las actuaciones de nueva urbanización y de reforma o renovación de suelo urbanizado, en las haciendas públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.	Se corresponde con el Anexo 13 del ISA.
	El Plan General deberá establecer determinaciones concretas con carácter de objetivos y estrategias que fomenten la revitalización de núcleos históricos.	El Anexo 0 del ISA, establece los objetivos y estrategias que fomenten la revitalización de los Núcleos Históricos.
	No existe delimitación de Áreas Residenciales Prioritarias en el término municipal de Alzira. En las fichas de planeamiento y gestión del suelo urbanizable residencial, se incluirá la proporción de vivienda protegida que se tenga que materializar en el desarrollo de cada sector.	Se corresponde con el Anexo 3. Estudio de Previsión de Vivienda Protegida y Vivienda de Renta Libre.
Conselleria de Infraestructura y Transportes	Debe realizarse un Estudio de Tráfico que justifique la red viaria adoptada. Debe asimismo realizarse un estudio acústico basado en el estudio anterior, en concreto se estudiarán las carreteras. Las medidas que se deriven de los estudios anteriormente solicitados serán incluidas en la ficha de planeamiento y/o gestión a cargo del sector.	El Estudio de Tráfico se corresponde con el Anexo 11 del ISA. El Estudio Acústico se corresponde con el Anexo 1 del ISA. En las Fichas de Planeamiento y Gestión de cada sector se han incluido, en su caso, las medidas derivadas del Estudio de Tráfico y el Estudio Acústico.
CMAAUV. D.G. de Ordenación del	El Sector Residencial PPR-20 "La Garrofera" no cumple con el modelo de ciudad compacta, lo que supone que su	Se corresponde con el Anexo 0 del ISA.

Territorio.	implantación debe estar debidamente justificada.	
--------------------	--	--

ADIF	<p>Los límites que establece la afección de las infraestructuras ferroviarias deben quedar claramente determinados.</p> <p>Se propone el grafiado en los planos de la zona de dominio público ferroviario, la zona de protección y la línea límite de edificación, así como la incorporación en la normativa urbanística del P.G. de las limitaciones que en materia de propiedad establece la ley del Sector Ferroviario y su Reglamento de desarrollo sobre los terrenos colindantes al ferrocarril.</p>	<p>Se ha grafiado el dominio público ferroviario, en los planos de la Versión Preliminar del Plan General.</p> <p>Se ha incorporado en la Normativa Urbanística como Suelo No Urbanizable de Protección Ferroviaria.</p>
-------------	--	--

CMAAUV. D.G. de Ordenación del Territorio. Área de Planificación del Territorio y el Litoral.	<p>No se considera suficientemente justificada la ampliación de suelo urbanizable propuesta cuando existe una gran bolsa de suelo programada, y no programada, susceptible de ser edificada y un crecimiento demográfico, que incluso ha sufrido una ligera recesión en el último año.</p> <p>El suelo urbanizable propuesto en La Garrofera, no responde a los criterios de desarrollo sostenible de la LOTPP en cuanto no son compatibles con un modelo de ciudad compacta, no existe ninguna previsión de mejora de la accesibilidad a este suelo y por tanto tampoco su financiación a cargo del mismo. En ninguna parte se hace referencia a la conectividad entre esta nueva área urbanizable y el casco urbano, así como la futura relación funcional entre ambas áreas urbanas, a su vez la red primaria grafiada termina, o empieza, en la acequia Real del Júcar sin expresar como se accede a dicho punto, límite a su vez del término municipal.</p> <p>Se reitera la necesidad de: Un Estudio Global de Inundabilidad, una Planimetría que exprese en lenguaje de fácil comprensión, unas directrices que definan claramente el modelo de desarrollo elegido e indiquen orden de prioridades de ocupación de suelo, la demostración de la suficiencia de la red primaria de reservas de suelo dotacional, de la red de infraestructuras y servicios y de las condiciones objetivas de conexión e integración, Estudio de Tráfico y transportes y evaluación socioeconómica, se recomienda que se evite la conurbanación entre Carcaixent y Alzira.</p>	<p>Se corresponden con el Anexo 0. Justificación y Modelo Propuesto.</p> <p>Anexo 2. Estudio de Inundabilidad. Documento "Directrices Definitivas de la Estrategia de Evolución Urbana y Ocupación del Territorio".</p> <p>Anexo 11. Estudio de Tráfico.</p> <p>Anexo 13. Memoria de Sostenibilidad Económica.</p>
--	---	--

Conselleria de Cultura y Deportes. Dirección	Se deberá prever en que momento y de que manera el Ayuntamiento cumplimentará los pertinentes estudios patrimoniales con el fin de evaluar el patrimonio cultural del municipio	Antes de la redacción de la normativa pormenorizada del Plan General se realizará un
---	---	--

General de Patrimonio Cultural Valenciano.	y sus incidencias por el proyecto pretendido, estudio que podrán requerir trabajos de técnicos cualificados en los términos establecidos en la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano. Los elementos a considerar deberán ser todos los integrados en el concepto del artículo 1 de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano.	estudio de Patrimonio Cultural, Arqueológico, Arquitectónico, Etnológico y Paleontológico.
---	---	--

5.- EVALUACIÓN DEL RESULTADO DE LA FASE DE CONSULTAS

Las consultas al público y a las administraciones interesadas se han realizado en las fases siguientes:

Avance del Plan

- Participación Pública respecto a las Unidades de Paisaje y Recursos Paisajísticos del Estudio de Paisaje durante la Fase del Concierto Previo del Plan General de Alzira.
- Consultas del órgano ambiental a las administraciones afectadas y al público interesado en referencia al alcance de la evaluación.

Versión Preliminar del Plan:

- Información pública de la versión Preliminar del Plan y del ISA durante 45 días.
- Jornada de Participación Pública celebrada el 20 de octubre de 2010, sobre las medidas de Integración para los Nuevos sectores propuestos, así como el modelo de Ciudad deseado.

5.1.- ORIGEN DE LAS CONSULTAS Y GRADO DE CONSIDERACIÓN

En el Anexo II se adjuntan todas las Alegaciones recibidas con la correspondiente contestación de forma individual y precisa.

6.- INFORME AMBIENTAL

El órgano promotor en fecha 26 de enero de 2011 remitió a la Dirección General de Gestión del Medio Natural solicitud para la emisión de la Memoria Ambiental del Plan General acompañada de una propuesta de Memoria Ambiental, Versión Preliminar del Plan General, Informe de Sostenibilidad Ambiental y estudios complementarios.

6.1.- CONSIDERACIONES DEL INFORME AMBIENTAL

De las administraciones públicas.

Servicio de Gestión de espacios naturales del área de conservación de espacios naturales	Que se incluya un estudio hidrogeológico	Fue elaborado un estudio hidrogeológico remitido a la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, registro de entrada 9 de abril de 2014, recibíendose contestación al mismo en la que se
---	--	---

Servicio de Gestión de espacios naturales del área de conservación de espacios naturales		indicaba que con motivo del cambio de normativa en materia de espacios naturales protegidos no es exigible la redacción del indicado estudio hidrogeológico.
EPSAR	Informe favorable sobre capacidad del sistema de saneamiento y depuración de la EDAR par admitir los caudales de aguas generadas por los nuevos desarrollos propuestos en la Versión preliminar del Plan General.	
IBERDROLA	Informe de fecha 4/11/2010	
Confederación Hidrográfica del Júcar.	<p>Se deberá respetar el Dominio Publico Hidráulico.</p> <p>Se deberá justificar la demanda de recursos hídricos y su origen.</p> <p>Se deberá justificar la no interferencia en el régimen de corrientes.</p>	<p>La versión preliminar del Plan General a clasificado los cauces existentes como suelo no urbanizable protegido y se han grafiado la zona de servidumbre 5m y policía 100 m. concretamente en los planos de red primaria. La disponibilidad de recursos hídricos y la no interferencia en el régimen de corrientes se justifica en el anexo 5 del ISA. (Documentación aprobada en pleno 23/12/2013.)</p>

<p>Dirección General de Territorio y Paisaje. Área de Planificación del territorio y el Litoral . Servicio de Ordenación territorial</p>	<p>Que se elabore un estudio de inundabilidad que concrete el riesgo de inundabilidad a una escala mayor y su compatibilidad con la ordenación propuesta.</p>	<p>Se ha elaborado un estudio de inundabilidad y fue remitido a la Dirección General de Evaluación Ambiental con RE de 16 de enero de 2014.</p>
---	---	--

Conclusiones del Informe Ambiental.

<p>Informe favorable al ISA de la Confederación Hidrográfica del Júcar, en relación con el Dominio Público Hidráulico, la justificación de recursos hídricos y su origen, y la no interferencia en el régimen de corrientes.</p>	<p>Fue solicitado informe favorable a al Confederación Hidrográfica del Júcar con RE. 5854 de fecha 27 de marzo de 2014.</p>
<p>Realizar un estudio de inundabilidad que concrete el riesgo de inundabilidad a una escala mayor y su compatibilidad con la ordenación propuesta.</p>	<p>Se ha elaborado un estudio de inundabilidad y fue remitido a la Dirección General de Evaluación Ambiental con RE de 16 de enero de 2014</p>
<p>Mantener la clasificación de suelo no urbanizable de protección agrícola de los terrenos ubicados en el Pla de Aigües Vives al sureste del núcleo urbano y de la pedanía de la barraca.</p>	<p>Documento de la Versión Preliminar del Plan General. Plano de clasificación del suelo.</p>
<p>Redacción de las DEUTS de conformidad con los artículos 43 a 47 de la LUV y que establezcan para los sectores propuestos condicionantes de desarrollo.</p>	<p>Se corresponde con la memoria justificativa de la Versión Preliminar del Plan General.</p>
<p>Informe favorable de la conselleria de Infraestructuras y transporte por la posible afección de la versión preliminar del Plan General al proyecto básico Variante Suroeste de Alzira de la carretera CV-50.</p>	<p>Se corresponde con los planos de red primaria de la Versión Preliminar del Plan General.</p>

Realizar un estudio hidrogeológico de conformidad con la orden de 13 de agosto de 1999.	Fue elaborado un estudio hidrogeológico remitido a la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, registro de entrada 9 de abril de 2014, recibíendose contestación al mismo en la que se indicaba que con motivo del cambio de normativa en materia de espacios naturales protegidos no es exigible la redacción del indicado estudio hidrogeológico
Justificación de la pérdida de valores que en su día fueron objeto de protección para aquellos terrenos que se proponen como suelo urbanizable. Sector PPT-02, PPR-20 y PPR-27.	

El documento refundido compuesto del Informe de Sostenibilidad Ambiental, Versión Preliminar del Plan General y propuesta de Memoria Ambiental, que subsanaba el informe ambiental fue aprobado por el pleno de fecha 23/12/2013 y remitido a la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y medio Ambiente.

6.2.- FASE DE CONSULTAS.

Con la finalidad de proseguir con la tramitación, para la elaboración de la Memoria Ambiental el Servicio de Evaluación Ambiental emitió informe de fecha 10 de abril de 2014 en el que se indicaba la necesidad de aportar los siguientes informes:

Aprobación del estudio de inundabilidad del término.
Informe favorable al ISA de la Confederación Hidrográfica del Júcar, en relación con el Dominio Público Hidráulico, justificación de la demanda de recursos hídricos y su origen y justificación de la no interferencia en el régimen de corrientes.
Informe favorable de la Conselleria de Infraestructuras y Transporte por la posible afección de la Versión Preliminar del Plan General al proyecto básico variante suroeste de Alzira de la carretera CV-50.
Informe relativo al Paisaje que deberá emitir el Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje.

Informes sectoriales posteriores al informe ambiental:

Confederación Hidrográfica del Júcar Informe 7 de abril de 2014	El Plan General deberá incluir: Una memoria descriptiva en la que se definan las características del plan General con la finalidad de analizar la afección a cauces, el incremento de la demanda hidráulica, el vertido de las aguas pluviales y residuales interferencia en el régimen de corrientes y la afección a terceros. Planos de clasificación del suelo. Justificación de la disponibilidad de recursos hídricos.
Confederación Hidrográfica del Júcar Informe 24 de julio de 2014	Todos los cauces se clasificaran como suelo no urbanizable protegido, además los terrenos colindantes a los cauces están sujetos en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre de 5 metros y una zona de policía de 100 metros. Incidencia en el régimen de corrientes. Los sectores PPI-14, PPT-02 y PPT-03 están afectados por la zona de flujo preferente y el PPR-24 por riesgo de inundación. Justificar la disponibilidad de recursos hídricos.

<p>Conselleria de Infraestructura y Transportes. Informe de 15 de septiembre de 2014</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Debe grafarse el espacio libre se reserva viaria en todas las carreteras del termino municipal que para la CV-50 es de 100 m en el tramo de la autovia y de 50 para calzada única. Para la CV-41 con calzada única son 50 m, para la CV-42 con calzadas separadas son 100 m. Para la red de carretera de la Diputación son 25 m. - La biela de conexión de la CV-42 con la CV-505 no puede tener conexión directa con la CV-42. - Debe grafarse el nuevo acceso desde la rotonda próxima al mercado de abastos hasta la Avda. Santos Patronos. - La rotonda en la CV-50 que accede al sector el Bollo deberá recoger el tráfico del sector 17 y golf Galiana. - El sector de ampliación del Pla al - suroeste de la CV-50 deberá replantearse el enlace con dicha carretera CV-50 concordando con la fase actual. - El sector PAI Garrofera así como el existente residencial terciario, deberán plantear su conexión con la CV-544 mediante estudio de tráfico. - El sector Hort de Simarro deberá junto con el existente PPR-23 diseñar y construir su acceso a la CV-510. - El espacio libre de reserva viario de la variante sur de la CV-50 deberá desplazarse hacia el sur hasta la colindancia con el trazado de la CV-570. - Deberá recabarse informe de la Diputación de Valencia titular de las carreteras CV-505, CV-571, CV-572, CV-544, CV-570 y CV-510.
<p>Conselleria de Infraestructura y Transportes. Informe de 23 de julio de 2014.</p>	<p>Los nuevos sectores colindantes a las carreteras existentes deberán respetar la zona de protección viaria. PPI-14, PPT02, PPI-11, PPR-23 Y PPT-03. Además deberá grafarse una zona de reserva vial en el sector PPT-02, para su conexión con la Avda. santos Patronos.</p>

<p>Dirección General de Evaluación Ambiental i Territorial. Informe de fecha 21 de julio de 2014</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Respecto al Plan de Participación Pública no se pueden establecer conclusiones respecto a la valoración de la población en cuanto a las medidas de integración, ni la posible propuesta de programas de paisaje. - Se debe revisar la calidad paisajística y los objetivos de calidad definidos para la unidad de paisaje UP12. Ampliar la protección agrícola a los suelos situados entre el ámbito de protección propuesto y el núcleo objeto de un expediente de minimización de impactos. - Se deberá elaborar un catalogo de paisaje, dicho catalogo forma parte de la ordenación estructural del Plan debiendo integrarse en el Catalogo de Bienes y Espacios Protegidos. - Respecto a la Infraestructura verde, las superficies delimitadas a escala 1:50.000 difieren de las indicadas en el plano a escala 1:25.000, dicha infraestructura forma parte de la ordenación estructural del Plan. Los elementos que conforman la infraestructura verde deben ser los mismos y estar bien definidos con independencia de la escala del plano. La escala a nivel municipal debería ser 1:20.000 y delimitar zonas de tratamiento conforme el artículo 44.14 del RPJECV. En el ámbito de la Garrofera se deberá garantizar la continuidad visual y paisajística del entorno agrícola así como la visibilidad de la Lloma de la Missana. Incluir en la infraestructura verde los suelos objeto de protección. En la Infraestructura verde urbana se debe incluir el parque fluvial de rafol, una franja junto al barranco de la Murta en el PPI-11, y los espacios verdes previstos. Se deberán prever franjas de filtro y afección visual con las infraestructuras y los recursos paisajísticos. - En cuanto a las Normas de Integración Paisajística se deberá elaborar una normativa en función de las características particulares de cada unidad. Se deberá elaborar una normativa específica para el catalogo y otra para la Infraestructura Verde que establezca las condiciones de uso y que garantice su carácter de espacio abierto y libre de edificación. - Se deberá ampliar la delimitación del programa de paisaje PP nº3 incluyendo la zona dotacional del sector Tulell. - Se deberán definir estrategias en el planeamiento municipal que eviten nuevas implantaciones de viviendas en suelo no urbanizable y favorezcan la calidad urbana en el entorno de la Muntanyeta. Los programas de paisaje se deberán incorporar al Plan General como fichas independientes o como condiciones de las fichas de planeamiento y gestión. - Respecto a la compatibilidad de uso de los nuevos desarrollos con la infraestructura verde se deberá estudiar una configuración adecuada del sector PPR20, el sector PPI14 debería reducirse y condicionarse a la colmatación del suelo industrial existente. - Se deberá justificar la clasificación del suelo urbano para el ámbito el Plan Especial British School. - Respecto a la secuencia lógica e desarrollo el sector PPR23 se debería desarrollar con posterioridad al PPR24, retrasando igualmente el desarrollo del sector PPT3.
---	---

	<ul style="list-style-type: none"> - Respecto del suelo no urbanizable se deberán adoptar medidas que dificulten la implantación de viviendas. - Se deberá incluir la superficie de la infraestructura verde propuesta excluyendo los espacios de valor ambiental o cultural que tienen alguna figura de protección definida en la legislación vigente. - Presupuesto municipal dedicado a actuaciones relacionadas con el paisaje.
<p>Dirección General de Evaluación Ambiental Territorial. Informe de fecha 10 de noviembre de 2014</p>	<ul style="list-style-type: none"> - En el sector I-11, se deberá excluir de la delimitación del sector las zonas afectadas por riesgo de inundación –barranco de la murta- - En el sector I-11 y R-23 se deberá excluir el cauce del barranco de la perrera y la zona inundable. - En el sector R-24 se deberán plantear las medidas de desvío de los barrancos que lo atraviesan o si se mantienen en el sector clasificarlos como suelo no urbanizable y en la zona sur excluir la zona afectada por el riesgo de inundabilidad. - El sector T-3 debe clasificarse como suelo no urbanizable. - El sector I-14, se deberá eliminar. - El norte de sector T2 presenta inundaciones de alto nivel. - El sector la Garrofera esta atravesado por el barranco de la Garrofera, el cual deberá excluirse de la delimitación del sector. - Zona de suelo no urbanizable apta para Dics, esta zona tiene gran afección con calados de hasta 3 m, las actividades en suelo no urbanizable están regulados en el art 22 del PATRICOVA. - Los sectores R-13, R-14 y R-15, están atravesados por barrancos que deben clasificarse como suelo no urbanizable. - Se deberá corregir el estudio de inundabilidad según las consideraciones anteriores

<p>Dirección General de Evaluación Ambiental Territorial. Informe de fecha 18 de noviembre de 2014</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Se deberá analizar la capacidad del actual de suelo clasificado y ajustar el crecimiento a las recomendaciones de la ETCV. - El sector de la Garrofera no responde a los principios de la directriz 78 de la ETCV. - Se deberá estudiar la ocupación del suelo no urbanizable con usos ajenos al mismo y aplicar las condiciones de la Disposición Transitoria Cuarta de la ley 2/2004 de 30 de junio de la Generalitat. - Se deberá grafiar en los planos de clasificación del suelo la afección debida al PAT de corredores e infraestructuras.
---	--

7.- SÍNTESIS DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

7.1.- Evaluación general de alternativas

A continuación se exponen las alternativas consideradas en el informe de sostenibilidad ambiental:

7.1.1.- Alternativa 0

La situación "cero" es considerada como la no aplicación del Plan; es decir, el Planeamiento urbanístico vigente y las modificaciones del mismo en el estado actual. Se

incluyen también dentro de esta alternativa aquellos suelos que están en tramitación con aprobación provisional. Esta viene determinada por el planeamiento vigente definido en el Plan General del 2002 y alguna intervención paralela. Dicho plan y su desarrollo contempla la siguiente calificación de suelo urbano y urbanizable:

7.1.1.1.- Suelo Urbano (Alternativa 0)

Suelo Urbano Residencial (Alternativa 0):

El suelo urbano correspondiente al casco urbano, así como a las pedanías de "La Barraca" y los núcleos de Santa María, Sant Bernat y La Garroffera.

La pedanía de La Barraca se trata de un núcleo histórico consolidado, que cuenta con todos los requisitos urbanísticos, no planteando de este modo problema para su clasificación como Suelo Urbano en el momento de redacción del Plan General.

Los núcleos de Santa María y Sant Bernat, son núcleos de baja densidad con vivienda unifamiliar aislada ya consolidados y colmatados, localizados de manera dispersa en la orografía montañosa de Alzira.

Además, son suelo urbano los siguientes sectores urbanizables ya desarrollados del vigente Plan General:

- **PPR02- "La Graella"**
Prolongación del sector PPR1, en su zona inferior. Queda comprendido entre el Camino Viejo de Corbera y el Suelo Urbano del Torretxo. Sector que el Plan General consideró urbanizable en su redacción y que está desarrollado en la actualidad.
- **PPR05- "Frial"**
El Plan General vigente recoge en su redacción como suelo Urbanizable la manzana contemplada como suelo urbano en el planeamiento anterior. Dicha manzana estaba ocupada por una nave industrial enclavada en una trama totalmente residencial cuando se redactó el Plan General vigente.
En la actualidad la nave ha sido sustituida por edificación residencial.
- **PPR10- "Tulell"**
Gran sector situado al noroeste del casco urbano del municipio de Alzira.
Sector urbanizado edificado sólo en una mínima parte en la actualidad.
- **PPR12- "El Raco"**
Sector situado al sureste del casco urbano del municipio, clasificado como urbanizable sin ordenación pormenorizada en el Plan General vigente, pero que ya ha sido desarrollado.
- **PPR13- "La Barraca Oeste"**
Sector situado en el borde Oeste de la Barraca, clasificado en el anterior planeamiento como suelo urbano. Sector actualmente en desarrollo, con la

urbanización terminada.

- **PPR16 "Santa Marina"**

Sector que se clasifica como Suelo Urbanizable Residencial sin ordenación pormenorizada en la redacción del Plan General vigente, de manera que se permita ordenar el Suelo Urbano al este de Santa Marina, y que sin embargo ya ha sido desarrollado en la actualidad.

- **PPR17 "Agua Vivas"**

Se clasifica en el Plan General vigente como Suelo Urbanizable Residencial buscando una reserva de suelo que permita una posible ampliación de Santa Marina y continuar con la implantación de viviendas de baja densidad. Este sector ya ha sido desarrollado en la actualidad.

- **PPR03-"Huerto de Galvañon-Camino de la Arena"**

Dos bolsas perpendiculares entre si que constituyen la ampliación de suelo residencial en el lado oeste del casco urbano ordenando el vacío urbano existente entre el suelo urbano y el camino de la Arena.

Suelo Urbano Industrial (Alternativa 0):

Al norte del casco se sitúa el ámbito de mayor superficie, dichos suelos responden al área del Polígono "Carretera Oeste".

Al Oeste de dicha zona, se ubica un ámbito industrial, el cual, alberga la estación de Ferrocarril. Los viarios que dan servicio y configuran la zona son la CV-50, y la CV-41, "Alzira-Carcaixent", que lo limita en su orientación Sur.

Otra zona de suelo urbano industrial se encuentra, al sureste del casco urbano, donde se ubica actualmente la industria de Avidesa.

Al Suroeste del casco Urbano se encuentra una pequeña zona de suelo industrial en el ámbito conocido como Vilella.

Además, son suelo urbano industrial los siguientes sectores:

- **PPI01-"Carretera de Albalat Oeste"**

Sector alargado en la parte Oeste del Polígono Industrial de carretera de Albalat consolidado, dando respuesta a la fuerte demanda de parcelas industriales. Sector urbanizado y desarrollado en la actualidad.

- **PPI02-"Camino de Sant Bernabé"**

Sector situado en el borde este del Polígono Industrial de la Carretera de Albalat, para colmatar y terminar dicho sector. Sector urbanizado y desarrollado en la actualidad.

- **PPI03-"Tisneres"**

Sector de Suelo Urbanizable Industrial colindante al anterior. Sector urbanizado y desarrollado en la actualidad.

- **PPI06- “Cami Benicull”**
Sector Urbanizable Industrial, comprendido entre un vacío del suelo Urbano y uno de los viales que conforman la nueva distribución de ronda perimetral por la parte Este del casco. Este sector ya ha sido desarrollado en la actualidad.
- **PPI07- “La Granja”**
Sector Urbanizable Industrial situado en la CV-50 Alzira-Tavernes, aproximadamente a un kilómetro de la ciudad. Este sector ya ha sido desarrollado en la actualidad.
- **PPI08- “Ciutat dels Tranports”**
Sector Urbanizable Industrial situado en la parte Este de la carretera que une Algemés, con la intención de crear una reserva de suelo, para la implantación de un núcleo dedicado al transporte. Este sector ya ha sido desarrollado en la actualidad.
- **PPI09- “Les Bases”**
Sector colindante al Suelo Urbano Industrial. Sector desarrollado en la actualidad.
- **Sector “El Pla”**
Se encuentra al noroeste del término municipal, entre la carretera CV-50 y colindante con los términos municipales de Guadassuar y Algemés. Sector desarrollado en la actualidad y con algunas edificaciones.

Suelo Urbano Terciario (Alternativa 0):

Se incluye dentro de este tipo de suelo un sector ya desarrollado ubicado al sur del municipio en la zona de Vilella (PPT-01). El planeamiento vigente no contemplaba dicho suelo como Terciario, pero su aprobación y desarrollo hace que se considere como suelo urbano terciario.

7.1.1.2.- Suelo Urbanizable (Alternativa 0)

Suelo Urbanizable Residencial (Alternativa 0):

Cabe destacar que el suelo urbanizable residencial por desarrollar en el vigente Plan general es escaso y con pocas posibilidades de generar reactivación económica y actuar como polo de atracción. El suelo Urbanizable se distribuye entre los siguientes sectores.

- **PPR1- “Camino de la Perrera”**
Gran franja comprendida entre el ya consolidado suelo urbano de vivienda unifamiliar aislada del “Torretxo Alt” y el antiguo camino de la Perrera. El sector de halla situado en la ladera Norte de la montaña del Torretxó, dando vistas a toda la parte más llana (Vista Alegre, Pla de Corbera, Tisneres,...) y donde se sitúa el hospital comarcal. El Plan General postergaba la ordenación pormenorizada hasta conocer el desarrollo del Hospital de la Ribera, que en la actualidad ya está construido y urbanizado.
- **PPR11- “Torretxo Baix”**
Sector situado dentro del casco, en su zona noroeste, en una zona no consolidada.
- **PPR14- “La Barraca Este”**

Sector clasificado en el planeamiento anterior al Plan General vigente como Suelo Urbano. El Plan General lo clasifica como suelo Urbanizable con el objetivo de crear un borde ordenado, en el cierre este del casco.

- **PPR15 “Racó de Matamoros”**

El Plan General vigente clasifica como Suelo Urbanizable Residencial sin Ordenación pormenorizada este espacio que resta entre los Suelos Urbanos de la Barraca y Santa Marina.

- **PPR-18 “Valletes de Bru”**

Se clasifica una bolsa de suelo con numerosas preexistencias de edificación unifamiliar aislada como Suelo Urbanizable Residencial con el objeto de su regularización.

La consolidación por edificaciones es bastante elevada, no dejando casi lugar para la inclusión de nuevas viviendas.

El Plan General Vigente estima un número de viviendas para este sector de 435.

Este número de viviendas es a todas luces excesivo e irreal, el suelo vacante en este sector es mínimo, pues la consolidación es alta, aunque con una baja densidad de viviendas. En la actualidad existen unas 40 viviendas aproximadamente. Se estima que el número real de viviendas que podría albergar este sector es de unas 80 viviendas aproximadamente, incluidas las 40 existentes.

- **PPR-19 “Sant Bernat”**

El Plan General vigente ordena y clasifica como Suelo Urbanizable Residencial y ordena pormenorizadamente esta parte de Sant Bernat que se clasificaba como Suelo Urbano por el planeamiento anterior pero que no se ha llegado a urbanizar, pretendiéndose así que se termine toda la urbanización prevista para Sant Bernat.

El Plan General Vigente estima un número de viviendas para este sector de 50.

Al igual que en el caso de “Valletes de Bru”, parece excesiva la previsión de viviendas, analizando la tipología edificatoria existente y el grado de consolidación de la urbanización cabe estimar el número de viviendas real del sector en unas 20 viviendas.

Suelo Urbanizable Industrial (Alternativa 0).

- **PPI-11 Sector “Hort de Simarro”**

Sector colindante con el PPI-03 y al barranco de la Murta, al norte del núcleo urbano de Alzira. Se encuentra actualmente en con aprobación provisional.

Suelo urbanizable terciario (Alternativa 0):

- **Sector Rafol**

Sector no incluido en el Plan General vigente. Se encuentra entre el río Júcar y el suelo urbano industrial. Actualmente su estado es en trámite, contando con aprobación provisional.

7.1.1.3.-Suelo No Urbanizable (Alternativa 0)

La alternativa 0 es la clasificación del suelo no urbanizable que se recoge en el Plan general Vigente. Dicha clasificación zonifica el suelo no urbanizable en:

Suelo No Urbanizable Común

Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola

Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística

Suelo No Urbanizable de Protección Ecológica

Suelo No Urbanizable de Protección de Riberas y Cauces

7.1.2.-Alternativa A:

De acuerdo al análisis de la situación actual se plantea la Alternativa A

Con el objeto de responder a las necesidades del estado actual del planeamiento se propone respecto al suelo industrial, un crecimiento que englobe los actuales suelos industriales en la zona noroeste del casco, permitiendo crear un continuo de suelo industrial que aúne el sector el Pla, con el suelo industrial exento de la zona de Cruz Cubierta y el suelo industrial oeste al cauce y al casco que engloba la estación de ferrocarril. Esta actuación permitiría albergar en su interior un importante acceso norte al casco industrial, que articularía mucho mejor las conexiones de carácter industrial dentro del municipio.

Por otro lado, y con el objeto de equilibrar la oferta de suelo industrial en los ámbitos del término municipal desde el punto de vista de la ciudad compacta, se propone incluir una zona de carácter industrial y terciario en la zona noreste del trozo de término municipal denominado "La Garrofera", que de servicio al suelo residencial propuesto en esta zona de Alzira.

La propuesta de suelo residencial se plantea desde dos puntos de vista, un crecimiento en torno al casco que permita la implantación de vivienda de protección pública con una densidad media alta, y una segunda propuesta de suelo urbanizable residencial de baja densidad que recoja aquellos ámbitos con una presencia de edificaciones preexistentes que confieren al suelo unas características de transformación que indican una consolidación por presencia de edificaciones residenciales. El crecimiento en torno al casco se propone colmatando las zonas que en la actualidad no están clasificadas como suelo no urbanizable protegido.

Para dar respuesta a la demanda de suelo terciario se propone delimitar una bolsa que articule el suelo terciario de Alzira con el suelo terciario de Carcaixent, creando un continuo de suelo con este uso con una clara vocación de ordenar el territorio desde un punto de vista supramunicipal, esta actuación se complementaría con el paso de la nueva CV-50.

7.1.3.-Alternativa B:

De acuerdo con el análisis anterior se plantea también la alternativa B:

Con el objeto de dar respuesta a las necesidades de suelo industrial, se plantea un crecimiento algo más moderado que en la anterior alternativa, que consiste en la delimitación de un sector en la zona este del actual suelo urbano industrial de la estación,

colindante al mismo y cerrando una trama urbana ordenada.

Por otro lado, se plantea también la delimitación de un suelo industrial englobando los actuales suelos industriales de sureste del casco con el suelo urbano industrial de la Casella, en la zona de "Tanca de San Antoni", en un recorrido paralelo a la actual carretera y a ambos lados de la misma.

Por otro lado, el suelo terciario propuesto incide en la propuesta de la Alternativa A, proponiendo un suelo que permita unir los suelos terciarios de Alzira y Carcaixent, y englobe además el ámbito de terrenos colindantes con el río Júcar. En la zona de "La Garrofera", se propone un suelo terciario con el objeto de dar respuesta a las demandas generadas por los suelos residenciales propuestos y al mismo tiempo equilibrar el territorio desde el punto de vista de los usos propuestos.

El suelo residencial propuesto con una densidad media alta, se sitúa en las bolsas de suelo no urbanizable común actuales colindantes al casco, proponiendo unos emplazamientos para el suelo urbanizable de baja densidad junto al núcleo de la Barraca y colindante con Carcaixent, junto a San Bernat y junto a Valletes de Bru. Por otro lado, se propone un importante ámbito para ubicación de segunda residencia en la zona de La Garrofera, uniendo el núcleo de Tous con la actual propuesta del sector "La Garrofera".

7.1.4.-Alternativa C (Modelo planteado en el documento Consultivo):

Respecto a la propuesta de suelo industrial y una vez estudiado el territorio, se puede ver, que la alternativa A, aunque desde el punto de vista territorial, aún suelos urbanos industriales dispersos y da cobertura a una mejora viaria en los accesos, la propuesta se ubica en zona de alto riesgo de inundabilidad, siendo estos suelos de cotas relativas más bajas que el entorno, además, interfiere con la propuesta de encauzamiento del río Verde en su unión con el Júcar. Respecto a la propuesta del suelo urbano industrial en la zona de La Garrofera, esta adquiere sentido solo si existe una propuesta de crecimiento residencial importante en esta zona.

Respecto a la propuesta de la alternativa B de suelo industrial, y aunque igualmente propone unos suelos industriales amparados territorialmente por preexistencias industriales, la ubicación en la zona oeste del suelo urbano industrial de la estación parece interferir de manera importante en el paso del nuevo trazado de la CV-50. Además, estos terrenos se sitúan en cotas relativas más bajas que las del entorno, teniendo también un elevado riesgo de inundabilidad.

Por lo anterior, esta alternativa escoge como propuesta de suelo industrial necesaria la franja de suelo colindantes con Guadassuar, con cotas relativas más elevadas que las zonas anteriormente descritas, suelos que no interfieren en el paso de nuevas infraestructuras ni viarias ni de encauzamiento. Estos suelos, ejecutarán la conexión viaria propuesta en la alternativa A, favoreciendo la accesibilidad y descongestionando los accesos al casco actuales.

La alternativa C no se propone reclasificar ningún otro suelo industrial dentro del término, considerando que las ampliaciones de este suelo deberían ubicarse con los mismos criterios anteriormente expuestos, en la zona colindante a Guadassuar.

Respecto al suelo terciario propuesto se pretende dar respuesta a la demanda de este tipo

de suelo mediante una oferta moderada situada en la zona Vilella, evitando la conurbación con Carcaixent y alejando la propuesta del ámbito de actuación del encauzamiento del Júcar.

Respecto a la propuesta C para el suelo urbanizable residencial para la ubicación de vivienda de protección y vivienda de primera residencia, se propone un crecimiento moderado en torno al casco, no colmatando todo el suelo no urbanizable común actual, sino creando unos ámbitos que den cierre al casco y permitan la creación de una ronda perimetral este al casco que descongestione el tráfico interior.

El crecimiento residencial de segunda residencia, no se propone ubicar sobre suelos con preexistencias, por diversos motivos, entre los que se encuentran evitar ubicar un mayor número de edificaciones en estructuras viarias consolidadas por la edificación que no están dimensionadas para soportar crecimientos y evitar implantaciones “forzosas” de zonas verdes, equipamientos y mayor número de edificaciones en entornos semitransformados consolidados, con unas características de densidad muy bajas que los hacen casi sostenibles, necesitando solo de intervenciones de minimización de impacto ambiental de acuerdo a la ley del suelo no urbanizable.

El suelo urbanizable de segunda residencia se plantea por lo tanto solo en dos ámbitos, el primero como complemento del actual sector “La Garrofera”, con una estructura abierta que permita el mantenimiento de la conectividad del sistema de espacios abiertos y compatibilice las zonas forestales con espacios verdes interiores.

El segundo ámbito propuesto es el entorno de la cantera en la partida de Terrer Blanch, terrenos degradados y transformados que se pretenden tratar y recuperar como oferta de suelo residencial de segunda residencia, junto a este ámbito y como complemento del mismo y articulación con la CV-50 se propone el sector Aigües Vives El Bollo.

7.1.5.- Alternativa E, Modelo Territorial definitivo propuesto resultado de la adecuación del modelo C a los distintos informes y recomendaciones del documento de referencia e informes sectoriales posteriores:

La alternativa 1 es el resultado de la adaptación de la alternativa C (modelo presentado en el documento consultivo) a los requerimientos del documento de referencia e informes posteriores.

Zonas de primera residencia

Las previsiones de crecimiento residencial del vigente Plan General en el núcleo principal de población de la ciudad de Alzira, tenían por objeto consolidar el perímetro delimitado por las rondas de circunvalación de la parte sureste del casco urbano, es decir, la Avda Padre Pompilio y la Avda Vicente Vidal; así como solucionar la problemática del sector Tulell, cuya ordenación cerraba el linde oeste del casco urbano, junto al río Júcar.

A tal efecto se delimitaban una serie de sectores de borde del anterior suelo urbano que contemplaban tipologías edificatorias de densidad baja y media, tanto en los sectores situados al otro lado de la avenida Vicente Vidal, al norte de la fábrica de Avidesca, como el sector situado entre la Muntanyeta de San Salvador, el Torretxo y el Camino de la Perrera. Por otro lado y con respecto al Sector Tulell, su ordenación pormenorizada, diferida respecto del propio Plan General, implicaba una propuesta de crecimiento residencial intensivo, con

tipologías edificatorias de densidad media-alta, consistentes en bloques exentos y manzanas cerradas.

Algunos de estos sectores urbanizables del Plan General vigente han sido ya desarrollados, estando algunos sólo parcialmente edificados, como es el caso del Sector Tulell. En el casco urbano la única zona que queda en la actualidad por programar y desarrollar es una zona interna al casco en la zona denominada el Camino de la Perrera y el Torretxo. El ámbito del Torretxo y la Perrera se recoge tanto en el concierto como en el presente documento como suelo urbanizable, y es la única zona del Plan General vigente sin desarrollar.

Con el objeto de posibilitar un crecimiento moderado en torno al casco, y colmatando zonas perimetrales, el presente modelo territorial plantea dos nuevos sectores correspondientes a tipologías edificatorias de baja y media densidad, los cuales albergarán parte de las necesidades de vivienda protegida necesaria, así como de vivienda libre. Dichos sectores se ubican al este del casco urbano, denominándose PPR-23 y PPR-24.

Por otro lado, en la Entidad Local Menor La Barraca de Aguas Vivas, el vigente Plan General preveía una redefinición de límites al este y oeste del núcleo urbano así como una ampliación al este. De estos tres sectores han sido programados dos de ellos, por lo que se entiende necesario efectuar una pequeña previsión de crecimiento residencial, con este objeto el documento de concierto delimitaba dos pequeños sectores residenciales, PPR-21 y PPR-22, que el presente modelo elimina por su incorrecta ubicación respecto al corredor de la nueva CV-50, por lo que se mantienen los previstos por el Planeamiento vigente.

Zonas de segunda residencia

Dada la fuerte presión urbanística a la que está sometido el suelo no urbanizable del término municipal debido a la fuerte demanda de vivienda con carácter de segunda residencia y con el fin de dar cobertura a esta necesidad este modelo territorial contempla no solo el desarrollo urbanístico de sectores como la Garrofera, que ya viene recogido en el Concierto y que en la actualidad está en tramitación, con aprobación provisional, sino que además incluye otras posibles reservas para satisfacer la creciente demanda de este tipo de suelo.

En el suelo no urbanizable del término municipal encontramos más de 4.000 edificaciones aisladas, muchas de ellas con un uso residencial de segunda vivienda. En este sentido se plantean ámbitos de minimización de impactos.

Respecto a la previsión de suelos urbanizables de segunda residencia que efectuaba el Concierto previo cabe decir que de acuerdo al informe desfavorable emitido por la Dirección General de Paisaje respecto al sector PPR-18 "Valletes de Bru", este sector se elimina del presente modelo así como el sector PPR-19 "San Bernat" y PPR-28 "SOS".

Zonas Industriales

Las previsiones de crecimiento industrial del vigente Plan General se limitaron a la ampliación del Polígono Industrial "Carretera de Albalat", así como a la creación de tres sectores industriales (PPI-08, en la carretera de Algemesí, destinado a industrias relacionadas con el

transporte; PPI-07, en la carretera de Tavernes, y PPI-09, en la partida de les Basses).

La creciente demanda de suelo industrial por parte de los empresarios e industriales de Alzira, ha supuesto para el Ayuntamiento de Alzira la necesidad de crear nuevas zonas industriales, encontrándose ya aprobado definitivamente y desarrollado el nuevo polígono industrial "El Pla", situado junto a la CV-50, como una necesaria reclasificación del Plan General vigente, por la carencia de este tipo de suelo urbanizable.

Asimismo se encuentra en tramitación el sector Hort de Simarro, con aprobación provisional, que colmata la principal zona industrial existente en Alzira, el polígono industrial "Carretera de Albalat", en su zona sureste, mejorando asimismo las conexiones viarias de dicha zona de la ciudad, creando una subzona terciaria junto al Hospital de la Ribera.

Como consecuencia de los distintos informes sectoriales no se proponen nuevos crecimientos industriales.

Zonas Terciarias

Las únicas zonas comerciales y terciarias existentes hasta la fecha en Alzira se sitúan en un polígono industrial con tolerancia terciaria. En concreto, en el polígono industrial "Carretera de Albalat" y en el sector de suelo urbano terciario situado junto a la Rambla de Casella y al sur del casco urbano en la zona norte de Vilella, única zona de uso exclusivo terciario ya desarrollada.

A fin de responder a dicha carencia de futuro, se recogía como suelo urbanizable en el Concierto Previo, aunque con una variación de su geometría y superficie a la baja notable, para la creación de una gran superficie comercial en Vilella "Vilella Baja", conectada y dando continuidad a la zona terciaria en suelo urbano existente de Vilella, con el objeto de crear una zona de atracción terciaria que pueda ofrecer una amplia variedad comercial. Con motivo de los distintos informes sectoriales se elimina este sector.

Además, el presente modelo territorial recoge la previsión ya incluida en el Concierto respecto al Sector Rafol en el margen izquierdo del río Júcar, cuyo objeto principal es la creación de una zona terciaria de calidad junto al casco de Alzira, propuesta que ya ha sido aprobada provisionalmente, pero con una importante modificación en su superficie urbanizable y edificable debida a la actuación prevista en el cauce del río Júcar colindante.

7.2.-Análisis de la alternativa adoptada

El ISA concluye que la alternativa de ordenación adoptada representa globalmente una mejora ambiental respecto de la situación de partida, y cumple satisfactoriamente los principales objetivos establecidos. Por lo tanto, la adopción de los objetivos se juzga mejorable, y consecuentemente se proponen medidas concretas para incrementar el grado de cumplimiento de estos objetivos. Citar que en la evaluación de la alternativa adoptada se ha valorado también las propuestas del plan dirigidas a la integración de los aspectos ambientales y programas derivados, y se han propuesto medias de mejora en este sentido.

La tabla siguiente resume la valoración ambiental del plan respecto de los objetivos

ambientales adoptados en el ISA:

Resumen de la valoración ambiental del plan respecto de los objetivos ambientales adoptados, e incorporación de las recomendaciones en el ISA y en el Plan

Objetivos ambientales	Incorporación en ISA y el Plan
<p>La puesta en común de los requerimientos del desarrollo económico y social con la preservación y la mejora del medio ambiente urbano y natural, asegurando a todos una digna calidad de vida.</p>	<p>Tanto en la Versión Preliminar del Plan General como en el ISA, se definen las directrices para la Calidad de Vida de los ciudadanos.</p>
<p>Defender y proteger los espacios y recursos naturales, así como las riquezas, de suficiente relevancia ecológica, cualquiera que sea su titularidad manteniéndolos fuera de los procesos urbanísticos y edificatorios.</p>	<p>Todos los suelos que se encuentran protegidos por legislación ambiental, han sido calificados como Suelo No Urbanizable Protegido, manteniéndolos fuera de los procesos urbanísticos y edificatorios.</p>
<p>Utilización racional de los espacios de valor agrícola, ganadero, cinegético, forestal, o aquellos de interés económico, social y ecológico.</p>	<p>En las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural y el Documento de las "Directrices Definitivas de la Estrategia de Evolución Urbana y Ocupación del Territorio" se establecen el uso de todos los tipos de suelo calificados en la Versión Preliminar del Plan General.</p>
<p>Tener prevista una oferta para dar respuesta a la demanda de vivienda o de suelo para la implantación de usos que potencien la economía, clasificando suelo suficiente para dicho propósito.</p>	<p>Se ha realizado el Anexo 3, Análisis de la Vivienda de Protección Pública y Vivienda de Renta Libre, obteniendo las necesidades de oferta de vivienda. En el Anexo 0, Justificación y Modelo Propuesto se justifica el desarrollo propuesto.</p>

<p>Adaptar las zonas de dominio público y de protección a la nueva legislación existente en materia de carreteras, vías pecuarias y cauces, haciendo hincapié en los numerosos barrancos que discurren por el municipio de Alzira.</p>	<p>Se ha respetado el dominio público, tanto de las carreteras (Suelo No Urbanizable de Protección Viaria), como de las vías pecuarias (Suelo No Urbanizable Protección Vías Pecuarias), como de los cauces y barrancos (Suelo No Urbanizable Protección Riberas y Cauces).</p>
<p>Establecer nuevas dotaciones para obtener un sistema de equipamientos suficiente que de servicio a la población y para conseguir una mejora en la calidad de vida.</p>	<p>En el Anexo 0, Justificación del Modelo Propuesto, se describen la red estructural de dotaciones públicas que se propone.</p>
<p>Potenciar el desarrollo económico y social a través del fomento de actividades productivas y generadoras de empleo estable. Siendo necesaria la implantación de nuevos sectores industriales y terciarios, que faciliten la implantación de nuevas empresas en el municipio.</p>	<p>En la Versión Preliminar del Plan se proponen suelos Urbanizables Terciarios (PPT02) y suelos Urbanizables Industriales (PPI11 y PPI13).</p>
<p>Preservar las riquezas del patrimonio cultural, histórico y artístico. La protección del patrimonio arquitectónico, del ambiente y del paisaje urbano y rústico.</p>	<p>Se han preservado todos los elementos culturales, artísticos e históricos, tal y como establece la Ley 5/2007, del Patrimonio Cultural Valenciano.</p>
<p>Suprimir barreras arquitectónicas.</p>	<p>La Ordenación Pormenorizada de los nuevos sectores se realizará de acuerdo con la legislación vigente relativa a accesibilidad eliminando las barreras arquitectónicas.</p>
<p>Acabar los bordes inacabados del tejido residencial mediante unidades de ejecución sobre suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable.</p>	<p>Se han propuesto dos suelos urbanizables Residencial, colindantes al caso urbano actual, PPR23 y PPR24, cuyo desarrollo estará supeditado a la consolidación del Torretxo PPR11 situado dentro del casco urbano de Alzira.</p>

<p>Establecer una regulación normativa de las características tipológicas de cada actividad como, las alturas, fondo edificable, legalizando las construcciones que ya existen con características diferentes a las previstas.</p>	<p>Esta normativa se encuentra desarrollada en el Documento "Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural" que acompaña a la Versión Preliminar del Plan, así como en las Fichas de Planeamiento y Gestión.</p>
<p>Responder al aprovechamiento urbanístico mediante un modo sostenible de ordenación del territorio y uso del suelo.</p>	<p>En la Versión Preliminar del Plan General se han establecido unas Directrices y unas Normas de Urbanización Sostenibles respecto a la ordenación y uso del suelo.</p>
<p>Ajustar el proceso de urbanización a planes superiores, destacando en el PATRICOVA y el PAT de Corredor de Infraestructuras, que se encuentran presentes en el municipio de Alzira.</p>	<p>Los nuevos desarrollos propuestos se han localizado teniendo en cuenta todos los Planes supramunicipales que abarcan al municipio de Alzira.</p>
<p>Ajustar el proceso urbanizador a los instrumentos de planificación que gestionan áreas naturales, especies, recursos, etc.</p>	<p>Se ha tenido en cuenta para ajustar el proceso urbanizador los siguientes instrumentos de planificación: Plan Integral de Residuos de la CV; Plan hidrológico Nacional trasvase Xúquer - Vinalopó; Red Natura 2000, PORN del Parque Natural de la Albufera de Valencia, Hábitats Prioritarios, Paraje Natural La Murta y La Casella, Microrreserva "Port de Tous", Zona Húmeda "La Marjal y Estany de la Ribera del Xúquer", Inventario Forestal de la CV, Catálogo de Montes de Utilidad Pública, Plan de Recuperación del murciélago ratonero patudo y del murciélago mediano de herradura de la CV.</p>

<p>La puesta en común de los requerimientos del desarrollo económico y social con la preservación y la mejora del medio ambiente urbano y natural, asegurando a todos una digna calidad de vida.</p>	<p>En el ISA, se han establecido una serie de Directrices para la mejora de la Calidad de Vida de los Ciudadanos.</p>
<p>Buscar proximidad entre la residencia y el trabajo; prever espacios de actividad económica de pequeña escala, de manera que se integre la actividad económica, con la habitabilidad.</p>	<p>Los nuevos suelos Terciarios e Industriales propuestos, se encuentran, gran parte de ellos, en las cercanías del casco urbano y todos dentro del municipio de Alzira, permitiendo una actividad económica importante dentro del mismo, favoreciendo la proximidad entre residencia y trabajo.</p>
<p>Conseguir urbanizaciones de bajo impacto; evitar el sellado masivo y la impermeabilización del suelo.</p>	<p>En el Anexo 0 del ISA, Justificación y Modelo Propuesto, se desarrolla la "Justificación del modelo propuesto desde el punto de vista de la Estrategia Territorial de la CV" en el cual se establece que el suelo sellado de Alzira se encuentra dentro de los valores normales de la ETCV.</p>
<p>Vincular el desarrollo urbano a las fuentes renovables locales de energía mediante la implantación de directrices bioclimáticas (orientación de edificios, producción de energía solar fotovoltaica o térmica).</p>	<p>En el ISA, se establecen las Directrices relativas a la Sostenibilidad y a la Ordenación.</p>
<p>Contemplar la interfaz urbano-forestal en relación al riesgo de incendios forestales.</p>	<p>Se ha realizado el Anexo 4 del ISA, Estudio Básico de Seguridad en caso de incendios, donde se contempla la interfaz urbano – forestal.</p>
<p>Construir redes de saneamiento separativas, para aplicar medidas de ahorro y eficiencia en el uso del agua.</p>	<p>En la Ordenación Pormenorizada de los Sectores Urbanizables Propuestos, se desarrollarán las redes de saneamientos separativas., tal y como se establecen las Directrices Relativas a la Sostenibilidad incluidas en el ISA y en la Versión Preliminar del plan General.</p>

<p>Incrementar la oportunidad de los medios de transporte sostenible, cómodos y seguros, fomentando la intermodalidad de los transportes.</p>	<p>El Anexo 5 del ISA, Estudio de Movilidad, detalla todos los medios de transportes que presenta el municipio de Alzira.</p>
<p>Contemplar los recursos hídricos como elementos de planeamiento. Manteniendo una buena calidad de las aguas.</p>	<p>Se ha realizado el Anexo 6 del ISA, Estudio de Recursos Hídricos, justificando el abastecimiento hídrico del municipio de Alzira tras la aplicación del Plan.</p>
<p>Mantener las vaguadas naturales y, en general, de las características topográficas más relevantes del territorio.</p>	<p>En la Versión Preliminar del Plan General se respetan las vaguadas naturales, así como las características más relevantes del territorio como Suelo No</p>
<p>Proteger el suelo rústico en cuanto tenga potencialidad para los aprovechamientos hidrológico, agrícola, ganadero, forestal y extractivo.</p>	<p>Urbanizable. Se ha protegido aquellos suelos agrícolas con un alto valor paisajístico, calificándolos como Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística Agrícola y compatible con Uso Agrícola. Por otro lado también se han protegido los suelos catalogados como forestal por el Inventario Forestal de la Comunidad Valenciana, como Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística – Forestal.</p>
<p>Procurar la conservación de los trazados de caminos históricos en las nuevas expansiones.</p>	<p>Todas las vías pecuarias que discurren por el término municipal de Alzira, se califican como Suelo No Urbanizable Protección Vías Pecuarias.</p>
<p>Garantizar que no se superen las cargas y los niveles críticos, protegiendo de forma eficaz a toda la población frente a los riesgos conocidos para la salud que se derivan de la contaminación atmosférica.</p>	<p>El Anexo 1 del ISA, Estudio Acústico, ha analizado los posibles impactos sonoros en los nuevos suelos urbanizables propuestos.</p>

<p>Controlar la gestión de recursos y residuos, de manera que se vinculen los planes y proyectos urbanísticos con los planes de gestión de residuos aprobados.</p>	<p>En la Versión Preliminar del Plan General se ha calificado una zona situada al sureste del término como Reserva de Patrimonio Municipal de Suelo para la instalación de un Vertedero.</p>
--	--

8.-PREVISIÓN DE LOS IMPACTOS SIGNIFICATIVOS

8.1.-ANÁLISIS DE LA PREVISIÓN DE LOS EFECTOS SIGNIFICATIVOS DEL PLAN

Los efectos significativos que la ejecución del PG pudiera ocasionar son descritos en el ISA en dos situaciones distintas: la de actuación (ejecución del Plan) y la de no actuación (Alternativa 0).

8.1.1.-Efectos derivados de la no aplicación del Plan

8.1.1.1.-Problemática actual del municipio

Un medio físico y natural con importantes valores naturales como ha quedado reflejado en los estudios realizados, con un porcentaje del mismo protegido.

Un medio rural de medianías caracterizado por un alto grado de antropización del suelo agrícola y sujeto a un crecimiento importante de las edificaciones.

Una degradación del paisaje rural por la planificación de tipologías constructivas sin tratamiento adecuado con volúmenes excesivos y en gran número que se apoyan en una red viaria no diseñada para tal fin no pudiendo absorber esta demanda.

8.1.1.2.-Previsible evolución si no se actúa sobre el Planeamiento Vigente

Se prevé las siguientes situaciones no deseables:

- Empeoramiento de la red de conexiones y nodos de comunicación viarias por una falta de previsión y diseño adecuada al tráfico generado.
- La falta de concreción del desarrollo urbano, así como la necesidad de suelo urbanizable residencial, que den salida a las expectativas generadas en este municipio, situación que desemboca en una mayor proliferación de situaciones de indisciplina urbanística en suelos no adecuados para el desarrollo urbano.
- Agotamiento del suelo industrial habilitado por el Plan Vigente, no previniendo la fuerte demanda actual del mismo, con las connotaciones negativas que supondría la no generación de nuevo suelo para la socioeconomía municipal, que podría desembocar en la deslocalización de industrias, inversiones, pérdidas de trabajos, aumento del paro, y emigración de la población y desarraigo por falta de oportunidades en el municipio.
- Déficit de equipamientos socio-culturales que den respuesta a la malla difusa generada, por falta de centralidades claras en los núcleos.

- Déficit de red de alcantarillado y tratamiento de las aguas negras, el difuso constructivo impide la concreción de una red adecuada que de respuesta a esta eventualidad.

8.1.2.- Efectos derivados de la aplicación del Plan

Los efectos derivados de la aplicación del Plan son en su gran mayoría de incidencia indirecta siendo las siguientes:

- a. Cambios en la estructura de usos del suelo: uso racional del suelo.
- b. Consumo de Recursos hídricos.
- c. Contaminación de suelos y agua.
- d. Pérdida de biodiversidad por la transformación de suelo agrícola en urbanizable.
- e. Generación de residuos.
- f. Efectos en torno a las condiciones de previsión y protección social en aspectos como la salud pública, la seguridad social, la seguridad personal o jurídica y la administración de los recursos del bienestar.
- g. Afección a recursos paisajísticos y culturales.
- h. Entorno a las condiciones de la calidad ambiental como componentes fundamentales de la calidad de vida, incluidos los riesgos naturales o inducidos, sobre las personas o los bienes, los impactos, la contaminación o el paisaje...
- i. Referida a la estructura y la dinámica territorial, la movilidad, el planeamiento urbanístico, el uso del suelo, las infraestructuras y equipamientos, los desequilibrios espaciales y también las áreas urbanas y metropolitanas.
- j. Efectos sobre las actividades económicas, referente al crecimiento económico, el empleo o la productividad, así como la competitividad de la estructura productiva.
- k. Ecoeficiencia de los sectores estratégicos tales como la construcción, el turismo, el transporte, la industria, etc.; sin olvidar al sector público y los aspectos del consumo.
- l. Derivados de la gestión del patrimonio natural, y muy especialmente de recursos decisivos como el agua, pueden aparecer problemas como riesgos de degradación o desaparición de los recursos.
- m. Referidos a la gestión de los recursos humanos, incluida la gestión del conocimiento, la formación, la preservación del patrimonio artístico o cultural, etc.
- n. Centrada en la cohesión e inclusión social, desigualdad, pobreza, discriminación, etc.
- o. Referida al desarrollo rural, las nuevas relaciones campo-ciudad, la multifuncionalidad de la agricultura, etc.

Los impactos que son consecuencia directa de la ejecución de la Versión Preliminar del Plan General de Alzira, son aquellos puramente territoriales, y será el modo en que se desarrollen los usos que habilita el instrumento de ordenación lo que determine el mayor o

menor impacto de la forma o modo de ocupación del territorio y que deben ser tratados en instrumentos ambientales específicos.

Cabe destacar que gran parte de los problemas urbanísticos tales como, las áreas industriales, los riesgos de conurbación, la degradación del paisaje rural, etc. del municipio de Alzira requieren un enfoque metropolitano, así como por ser un término condicionado por grandes infraestructuras de comunicaciones, tales como el AVE, el ferrocarril o la A-7.

Si se tiene en cuenta la situación geográfica del municipio de Alzira, cuyo núcleo principal, se ubica bordeado por su lado norte por el río Júcar y el río Verd, así como por las diversas infraestructuras de comunicaciones, se hace más difícil el crecimiento del municipio por esta dirección. Por otro lado existe un riesgo de inundación catalogado por el PATRICOVA, el cual condiciona los nuevos desarrollos.

Respecto a la zona de La Garrofera, toda la zona oeste esta ocupada por montes de utilidad pública, encontrándose protegida, limitando las posibles actuaciones en la zona este.

Si ha esta situación geográfica se le añade, que existen diversas zonas, que están amparadas y protegidas mediante legislación ambiental, es de prever la no conveniencia de proponer nuevos desarrollos.

En definitiva, la ocupación del suelo debe venir motivada por la aptitud de los terrenos que permitan su integración cumpliendo ciertas condiciones que lo conviertan en idóneo para su posterior desarrollo, ligarse a la ejecución de infraestructuras y obras públicas y a la delimitación de nuevas reservas dotacionales que demande el municipio.

Respecto al Estudio Acústico, Anexo 1 del ISA, aporta una serie de datos y conclusiones que permiten afirmar que la situación del municipio en cuanto a contaminación acústica puede considerarse levemente ruidosa en las zonas próximas de los ejes viarios y en la zona industrial existente. No existen zonas conflictivas acústicamente que puedan generar una afección acústica sobre los usos colindantes superior a los niveles sonoros permitidos en dichos usos.

Las zonas reclasificadas como urbanizables son compatibles con los niveles sonoros preexistentes y con las fuentes de ruido del entorno, siendo también compatibles con los niveles estimados en el futuro, teniendo en cuenta las indicaciones del estudio acústico.

Respecto al Estudio de Inundabilidad, Anexo 2 del ISA, el municipio de Alzira queda enmarcado como un municipio con alto Riesgo de inundación por poseer dos terceras partes de superficie afectadas por riesgo de inundación.

Por ser un municipio con gran superficie con riesgo de inundación, se han propuesto dos sectores urbanizables, en zonas sin riesgo de inundación, es decir situadas al este del casco urbano, que son, PPR23, y el sector industrial PPI11. El Sector PPR24 único sector residencial propuesto dentro de una zona con riesgo de inundación.

Aún siendo un municipio con elevado riesgo de inundación, y por tanto exento de las limitaciones en suelo no urbanizable establecidas en el artículo 22 del PATRICOVA, cabe destacar que este artículo permite las viviendas en suelo no urbanizable afectado por riesgo de inundación 5 ó 6.

Por otro lado tal y como establece el PATRICOVA en su artículo 30, en los suelos urbanizables

colindantes con los cauces se han dispuesto terrenos destinados a espacios libres y zonas verdes públicas junto al Domino Público Hidráulico, cabe destacar que el tratamiento y ajardinamiento de las mismas será el adecuado a su carácter inundable y de soporte de un ecosistema fluvial y ripario.

Respecto al Estudio de Recursos Hídricos, Anexo 6 del ISA, el volumen anual de agua para cubrir las necesidades de abastecimiento a la población actual y el desarrollo previsto en el Plan General de Alzira, queda garantizado por los pozos existentes actualmente inscritos. Además de estos aprovechamientos Alzira dispone de otros recursos hídricos, que actualmente se destinan a otros usos susceptibles, si fuese necesario, de ser destinados al abastecimiento humano. Esto implica un suministro garantizado en cantidad y calidad del agua para su población futura.

Respecto al Estudio de Cultivos, Anexo 7 del ISA, se obtiene que existen dos zonas de cultivos las cuales presentan un elevado valor y por tanto no son susceptibles de alteración, estas zonas corresponden en primer lugar al sureste del término municipal colindante con la Sierra de les Agulles y con el Valle D'Aigües Vives, y a la Zona de La Garrofera colindante con los Montes de Vegetación Forestal, y en segundo lugar en El Valle de la Casella es paralelo al Valle de la Murta, entre las sierras del Cavall y de Les Agulles, y se encuentra recorrida en su longitud por el barranco de la Casella que nace en las proximidades de la fuente del Barber.

Por otro lado se destacan diferentes figuras de protección ambiental dentro del territorio de Alzira:

- LIC "Serra Corbera", LIC "Tramo medio y bajo del Río Xúquer".
- Hàbitats Prioritaris.
- Paraje Natural La Murta y La Casella.
- Microrreserva "Port de Tous".
- Zona Húmeda "La Marjal y Estany de la Ribera del Xúquer"

Además hay que señalar aquellos espacios que presentan una función conectora entre los diferentes espacios. Los principales corredores identificados son: el Río Júcar, el río Verd, el Barranc de la Casella, el Barranc de la Murta.

Por otra parte las áreas destacables paisajísticamente son las áreas de la Murta, La Casella, Sierra del Cavall Bernat, L'Espoló, y Creu del Cardenal, Sierra de les Agülles, La Borssarta, El Tallat de Roig y la Sierra de Corbera que mantienen una estructura de paisaje y unas propiedades visuales destacables, siendo a la áreas percibidas desde las principales vías de comunicación y enclaves donde se encuentran los elementos de interés visual.

Claramente los espacios con mayor valor desde el punto de vista de la calidad y la visibilidad se encuentran al noreste del municipio de Alzira, éstos se mantienen en mejores condiciones de conservación, pues no se han visto fragmentados ni antropizados mostrando una menor alteración de las propiedades visuales del Paisaje.

VALORACIÓN DEL PAISAJE

Con el fin de obtener las preferencias de la población sobre el paisaje de Alzira, se propuso valorar las Unidades de Paisaje definidas en el correspondiente Estudio de Paisaje.

La metodología utilizada se ha basado en la percepción visual del paisaje por parte de la población, utilizando para ello fotografías representativas.

Valoración de las Unidades de Paisaje.

Tipos de Paisaje:

UNIDADES DE PAISAJE	SUBUNIDADES DE PAISAJE
La Villa / La Vila	
Núcleo Urbano de Alzira	
Núcleo Urbano "Les Barraques d'Aigües Vives"	
Urbanizaciones consolidadas	
Urbanización dispersa	
Urbanización en desarrollo	
Zona industrial	
La Murta	Valle de la Murta Umbría de la Murta Solana de la Murta Pla de les Carrasques
La Casella	Valle de la Casella Umbría de la Casella Solana de la Casella
Sierra del Cavall Bernat, L'Espoló y Cruz del Cardenal	
Sierra de les Agulles	
Valle d'Aigües Vives	
Les Valletes	Valletes de Bru Valletes de Gallo
Rio Xúquer	
Rio Verd	
Cultivos Agrícolas de Regadío	Cultivos agrícolas con elevada presencia de edificación rural asociada Eriales (cultivos agrícolas en estado de abandono debido a la influencia antrópica) Cultivos agrícolas "La Garrofera"
La Bossarta	
El Tallat Roig	
Sierra de Corbera	
Montes con vegetación forestal	

Valoración de las Unidades de Paisaje

UNIDADES DE PAISAJE	Valoración Encuesta	Valoración Estudio de Paisaje
La Villa / La Vila	Alta	Alta
Núcleo Urbano de Alzira	Media-Alta	Media-Alta
Núcleo Urbano "Les Barraques d'Aigües Vives"	Media-Alta	Media
Urbanizaciones consolidadas	Media	Media

UNIDADES DE PAISAJE		Valoración Encuesta	Valoración Estudio de Paisaje
Urbanización dispersa		Baja-Media	Media
Urbanización en desarrollo		Baja-Media	Media
Zona industrial		Baja-Media	Media
La Murta	Valle de la Murta	Alta-Muy Alta	Alta
	Umbría de la Murta	Muy Alta	Alta
	Solana de la Murta	Alta – Muy Alta	Muy Alta
	Pla de les Carrasques	Alta – Muy Alta	Muy Alta
La Casella	Valle de la Casella	Alta – Muy Alta	Alta
	Umbría de la Casella	Alta – Muy Alta	Muy Alta
	Solana de la Casella	Alta – Muy Alta	Alta
Sierra del Cavall Bernat, L'Espoló y Cruz del Cardenal		Alta – Muy Alta	Alta – Muy Alta
Sierra de les Agulles		Alta – Muy Alta	Alta
Valle d'Aigües Vives		Alta – Muy Alta	Media
Les Valletes	Valletes de Bru	Alta	Media
	Valletes de Gallo	Alta	Media
Rio Xúquer		Media - Alta	Media - Alta
Rio Verd		Media - Alta	Alta
Cultivos Agrícolas de Regadío		Media - Alta	Media
Cultivos agrícolas con elevada presencia de edificación rural asociada		Media - Alta	Media
Eriales (cultivos agrícolas en estado de abandono debido a la influencia antrópica)		Baja	Baja - Media
Cultivos agrícolas "La Garrofera"		Media - Alta	Media
La Bossarta		Alta	Alta
El Tallat Roig		Alta	Alta
Sierra de Corbera		Media - Alta	Alta
Montes con vegetación forestal		Alta	Media

Respecto al proceso de participación pública en la valoración de paisaje, si se comparan los valores obtenidos por la ciudadanía y los que se han obtenido en la valoración total de las Unidades de Paisaje, se aprecia que presentan grandes similitudes, dotando de valores elevados a aquellos paisajes con carácter natural (la Murta, la Casella, etc.). Los paisajes con mayor grado de antropización, exceptuando la Vila, han obtenido valoraciones más bajas, entre los que se encuentran los cultivos agrícolas y las urbanizaciones.

EFFECTOS MEDIOAMBIENTALES DE LOS NUEVOS SUELOS URBANIZABLES

La propuesta que la Versión preliminar realiza respecto al Suelo Urbanizable, es la que se relaciona a continuación y a la que se realizan las siguientes consideraciones:

A. SUELO URBANIZABLE DE USO DOMINANTE RESIDENCIAL

SECTOR PPR01 (Suelo Urbanizable actual)

Se trata de un sector lindante al casco urbano y que el Plan General vigente clasifica como suelo urbanizable, el presente modelo mantiene su clasificación como urbanizable.

SECTOR PPR11 (Suelo Urbanizable actual)

Se trata de un sector incluido en el casco urbano y que el Plan General vigente clasifica como suelo urbanizable, el presente modelo estima que dadas las características de consolidación del entorno se debe clasificar como urbanizable.

El ámbito del sector incluye un suelo dotacional de red primaria con destino a zona verde.

SECTOR PPR13 (Suelo urbanizable vigente) Tramitación iniciada

Se trata de un pequeño sector de suelo urbanizable residencial que viene contemplado en el Plan General, está ubicado al oeste del núcleo urbano de La Barraca y es una de las pocas reservas de este tipo de suelo que quedan vacantes de las previstas en el Plan General. La intensidad edificatoria propuesta responde a la ubicación del sector, que se implanta en una zona cuyas características urbanas y de densidad así lo aconsejan.

SECTOR PPR14 (Suelo urbanizable vigente)

Se trata de un pequeño sector de suelo urbanizable residencial que viene contemplado en el Plan General, está ubicado al oeste del núcleo urbano de La Barraca y es una de las pocas reservas de este tipo de suelo que quedan vacantes de las previstas en el Plan General. La intensidad edificatoria propuesta responde a la ubicación del sector, que se implanta en una zona cuyas características urbanas y de densidad así lo aconsejan.

Su desarrollo requiere informe de La Consellería de Infraestructuras y Transportes dado que está afectado por la reserva para el trazado de la nueva CV-50.

SECTOR PPR15 (Suelo urbanizable vigente) Tramitación iniciada

Se trata de sector de suelo urbanizable residencial que viene contemplado en el Plan General, está ubicado cerca del núcleo urbano de La Barraca y es una de las pocas reservas de este tipo de suelo que quedan vacantes de las previstas en el Plan General.

La intensidad de edificación es inferior a la propuesta en el PPR15 debido a su ubicación periférica respecto al casco de la Barraca.

Está afectado por posible riesgo de incendio forestal, por lo que además de tener que adoptar las medidas protectoras en este sentido se deberán además tener en cuenta las medidas de la sección SI 5, del Código Técnico de la Edificación.

Su desarrollo requiere informe de La Consellería de Infraestructuras y Transportes dado que está afectado por la reserva para el trazado de la nueva CV-50. Además, la ordenación del Plan Parcial que lo pormenorice deberá tener en cuenta el paso del barranco de "La Barcella", excluyendo los suelos de dominio público y preservando la zona de servidumbre de paso de 5 m.

Inicio de la tramitación mediante información pública de las bases particulares para la

programación de la actuación integrada relativas al sector PPR-15 de la Barraca de Aguas Vivas del Plan General de Ordenación Urbana de Alzira. DOCV núm. 5424, de 09.01.2007 y mediante información pública de la alternativa técnica del programa de actuación integrada del Sector PPR-15 Barraca Aguas Vivas, DOCV núm. 5464, de 06.03.2007.

SECTOR PPR23

Se trata de un sector de uso residencial exclusivo que completa la trama urbana de la zona este del casco urbano junto al hospital comarcal.

Este desarrollo posibilitará junto al PPR 24, la creación de una ronda este al casco que descongestione el tráfico interior y favorezca la conectividad norte-sur del casco, además incluye una reserva mínima fijada por el presente Plan de techo residencial con destino a vivienda de protección pública.

La ordenación tendrá en cuenta el trazado de la vereda de Gandía, considerando dichos terrenos como dominio público y dándoles el tratamiento exigible por la legislación.

Su desarrollo está supeditado a la consolidación del PPR11, de manera que solo podrá comenzar a desarrollarse cuando al menos el 50% de la edificación del sector "Torretxo PPR11" esté consolidada

Se adscribirá a dicho sector parte de la superficie de los parques públicos de red primaria a obtener, siendo prioritaria la obtención del Parque fluvial denominado "La Pera".

SECTOR PPR24

Se trata de un sector de uso residencial y terciario que completa la trama urbana de la zona este del casco urbano.

Este desarrollo posibilitará junto al PPR 23, la creación de una ronda este al casco que descongestione el tráfico interior y favorezca la conectividad norte-sur del casco, además incluye una reserva mínima fijada por el presente Plan de techo residencial con destino a vivienda de protección pública

Su desarrollo, al igual que el PPR 23, está supeditado a la consolidación del PPR11, de manera que solo podrá comenzar a desarrollarse cuando al menos el 50% de la edificación del sector "Torretxo PPR11" esté consolidada.

El sector está afectado por el nivel de riesgo 5 del PATRICOVA, se deben asumir, por tanto, todos los condicionantes y limitaciones que se establecen en el PAT en el desarrollo pormenorizado del mismo que se prevea en el Plan parcial. El estudio de inundabilidad que se realice deberá prestar especial atención a su situación debiendo establecer en las conclusiones las medidas necesarias a tomar para evitar el riesgo de inundación.

Se adscribirá a dicho sector parte de la superficie de los parques públicos de red primaria a obtener, siendo prioritaria la obtención del Parque fluvial denominado "La Pera".

B. SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL

SECTOR PPI11 (Suelo urbanizable con aprobación provisional y tramitación anterior al 18-

04-2007)

El sector Hort de Simarro "PPI11" ha sido objeto de aprobación provisional por parte del Ayuntamiento de Alzira, y es una de las previsiones que se contemplan en el Concierto.

El sector de uso global industrial, deberá integrar en su ordenación el proyecto de acondicionamiento del barranco de la Murta que está redactándose en la actualidad como parte de las obras previstas por la Confederación Hidrográfica del Júcar.

Además deberá adecuar su ordenación a los requerimientos efectuados en su tramitación, en particular a los que afectan a la sección viaria de la carretera en su límite sur. Asimismo, la ordenación del Plan Parcial establecerá el régimen específico para los suelos pertenecientes a la vereda de Gandía.

SECTOR PPI13

Este pequeño sector de uso industrial se propone como ampliación del actual suelo urbano de La Casella. La delimitación excluye el dominio público del barranco "La Casella"

El sector deberá integrar en su ordenación el proyecto de acondicionamiento del barranco de L'Estret que está redactándose en la actualidad como parte de las obras previstas por la Confederación Hidrográfica del Júcar.

C. SUELO URBANIZABLE TERCIARIO

No se propone ningún crecimiento terciario.

D. SUELO NO URBANIZABLE

Constituyen el Suelo No Urbanizable las áreas del territorio municipal que, ya sea por sus valores naturales, agrícolas, forestales y paisajísticos, o en razón del modelo territorial postulado, son así clasificadas al objeto de que permanezcan al margen del proceso de urbanización y preserven sus características naturales o su riqueza productiva. Integra el suelo no urbanizable, en sus distintos tipos, todo aquél que debe ser preservado de la urbanización y de los usos típicamente urbanos.

Teniendo en cuenta la regulación contenida en el art. 9 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones y los arts. 3 y 4 de la Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Suelo No Urbanizable, se han establecido las siguientes categorías del suelo no urbanizable, atendiendo a su grado de protección.

En suelo no urbanizable protegido se incluye aquel suelo en el que está acreditada la presencia de un importante riesgo o está sometido a algún régimen de protección incompatible con su transformación de acuerdo con la legislación sectorial específica, así como aquellos suelos que albergan valores naturales o paisajísticos cuya restauración, conservación o mantenimiento conviene al interés público local.

El nuevo modelo establece las siguientes zonas dentro del suelo no urbanizable común y protegido:

A continuación se resume la zonificación del suelo no urbanizable:

- **SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO**

ZONA RURAL PROTEGIDA LEGISLACION MEDIOAMBIENTAL

SUBZONA PROTEGIDA POR PELIGROSIDAD INUNDACION

Está constituido por aquellos espacios de agua y tierra incluidos en el ámbito geográfico descrito en el DECRETO 201/2015, de 29 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Plan de Acción Territorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana.

El uso dominante que corresponde a esta subzona es el de protección del medio natural.

El régimen de uso y aprovechamiento es el establecido en planeamiento medioambiental que resulte de aplicación del PATRICOVA.

SUBZONA PROTEGIDA FORESTAL

Está constituido por aquellos espacios de agua y tierra incluidos en el ámbito geográfico descrito en el Decreto 58/2013 de 3 de mayo del Consell, por el que se aprueba el Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana.

El uso dominante que corresponde a esta subzona es el de protección del medio natural.

Comprende aquellos terrenos cuya estructura es forestal (arbolado natural y matorral) y deben preservarse de toda acción transformadora, siendo su fin esencial el ser soporte de actividades forestales o cinegéticas, en todo caso el régimen de uso y aprovechamiento es el establecido en planeamiento medioambiental que resulte de aplicación del PATFOR.

ZONA RURAL PROTEGIDA MUNICIPAL AGRICOLA

SUBZONA PROTEGIDA AGRICOLA

Son zonas en las que se ha detectado en toda su extensión la presencia de uso agrícola, y donde la intención es preservar precisamente dicho uso y el medio agrícola. Son ámbitos en los que debido a la presencia de uso agrícola en toda su extensión, cobran un alto valor paisajístico. Así, dentro de esta categoría se han incluido aquellas zonas productivas, que se pretenden conservar para este uso, manteniendo el carácter paisajístico de la zona.

En este suelo se admite únicamente el agrícola y se prohíben todos los usos que no estén directamente vinculados con el bien a proteger, no pudiendo llevarse a cabo actividades que supongan la alteración del uso que se pretende mantener.

Se permitirá la realización de instalaciones vinculadas exclusivamente a la explotación agrícola.

SUBZONA PROTEGIDA PAISAJISTICA-AGRICOLA

Comprende aquellos suelos con un muy alto valor paisajístico situados en el valle de la Casella. Los usos actuales agrícolas conforman una unidad de paisaje de alto valor que debe preservarse, se pretende por lo tanto la protección de estas zonas que aunque tienen una alta antropización, la situación actual productiva y su vegetación indican su necesaria preservación.

El criterio de uso será su conservación y mejora, permitiendo el mantenimiento de las actividades agrícolas existentes con las adecuadas precauciones.

Se prohíben todos los usos que no estén directamente vinculados con el bien a proteger, no pudiendo llevarse a cabo actividades que supongan la alteración del uso que se pretende mantener.

ZONA RURAL PROTEGIDA AFECCION CARRETERAS

Está constituido por aquellos suelos sujetos a un régimen específico de protección o mejora conforme a la correspondiente legislación sectorial, incluidas limitaciones y servidumbres. El uso global es el de protección y reserva de infraestructuras.

ZONA RURAL PROTEGIDA AFECCION CAUCES

Está constituido por aquellos espacios de tierra y agua que tienen la condición de bienes del dominio público hidráulico de conformidad con la legislación reguladora.

El uso dominante es que corresponde a esta zona es el de Protección del medio natural

El régimen de usos y aprovechamiento de esta zona viene determinado por el Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y su reglamento o norma que lo sustituya.

ZONA RURAL PROTEGIDA AFECCION TRANSPORTES

Dentro de esta categoría de suelo se incluye la zona de dominio público del ferrocarril existente, que cruza el término municipal pasando por el lado oeste del núcleo urbano de Alzira, y el suelo de dominio público del trazado del AVE, en la actualidad cuyo trazado discurre casi paralelo al anterior.

El régimen de usos y aprovechamiento de esta zona viene determinado por la legislación sectorial vigente, y la reglamentación específica correspondiente a su naturaleza debiéndose estar a las limitaciones de uso y aprovechamientos del suelo que de ello se deriven.

ZONA RURAL PROTEGIDA AFECCION DOMINIO PECUARIO

Comprende los terrenos por los que discurren vías pecuarias. Se pretende, así, mantener un régimen de protección de estas vías pecuarias.

El uso dominante es que corresponde a esta zona es el de Protección del medio natural

En cuanto a la regulación de su uso y protección se estará a lo dispuesto en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.

- **SUELO NO URBANIZABLE COMÚN**

ZONA RURAL COMÚN AGROPECUARIA

Comprende aquellos terrenos de naturaleza rústica que, reuniendo valores, riesgos o

riquezas naturales no merecedores de una especial protección o por razones objetivas de índole territorial, se considera que deben ser preservados de su eventual transformación, hasta que de acuerdo con las limitaciones establecidas por la estrategia de ocupación del territorio se cumplan las condiciones previstas para su posible incorporación al desarrollo urbano.

El régimen de usos de esta zona será el siguiente:

Uso dominante: Agrícola intensivo y extensivo (Nag).

Usos permitidos:

- Casetas para guardar aperos o maquinaria agrícola, parcela mínima de 5.000 m², superficie máxima de 16,00 m², altura máxima de 4,00 mts.
- Almacén (Alm) o instalaciones anexas destinadas a explotaciones agrícolas, forestales, cinegéticas, invernaderos y viveros siempre que estén relacionados directamente con la naturaleza y destino de la finca, no permitiéndose, en ningún caso, que impliquen transformaciones de productos. Parcela mínima 5.000 m², edificabilidad de 0,006 m²/m², altura máxima de cornisa 4 m.
- Dotacional: Uso asistencial (Das), uso educativo (Ded), espacio libre (Del), deportivo (Dep).
- Terciario: Comercial compatible con vivienda (Tco.1a).
- Industrial: Únicamente los vinculados a DIC fuera de la zona de REIC.
- Infraestructuras: Captación y depuración de agua (Din.1); tendidos de alta tensión y subestaciones (Din.2), con medidas de protección de la avifauna; saneamiento y estaciones depuradoras (Din 3); servicios centrales de telecomunicaciones (Din 5), únicamente instalaciones complementarias; estación de servicio (Din 6); dominio público hidráulico (Din 7).
- Uso rústico en el Medio Rural (N): Esparcimiento en el medio natural (Nes); Forestal (Nfo); Ganadero (Nga), únicamente en el suelo de esta clasificación localizado en la Garrofera de Alzira; con las siguientes particularidades:
 - Parcela mínima: 10.000 m.
 - Ocupación máxima parcela: 0,02 m²/m².
 - Altura máxima total: 7 m.
 - Distancia mínima a cualquier área residencial: 1.000 m.
- Aparcamiento (Par): Aparcamiento sobre superficie al aire libre (Par.1c).
- Residencial (R): Se autoriza únicamente la vivienda familiar aislada, (Run), según lo establecido en el artº 8 de la LSNU, con las siguientes condiciones:
 - Parcela mínima de: 10.000 m².
 - Ocupación máxima: 2% de la superficie total de la parcela.
 - Edificabilidad máxima de: 0,04 m²/m² sobre parcela, con un máximo de 2 plantas.
 - Altura máxima cornisa; 7 m.
 - Separación mínima a lindes: 10 m.
 - Ganadero (Nga): Explotaciones ganaderas no comerciales de pequeña capacidad en las

que se alojan animales en número igual o menor de 8 cabezas (en conejos y aves de corral menor de 25). Los requisitos mínimos de las instalaciones serán los indicados en el RD 119/2010, de 27 de agosto del Consell, o la normativa que la sustituya. El resto de casos, únicamente en el suelo de esta clasificación localizado en la Garrofera de Alzira.

En Suelo No Urbanizable de Régimen Común del término municipal, se podrá establecer al amparo del Artº 8.2 de la LSNU, el siguiente uso:

c) Actividades turísticas, deportivas, recreativas, de ocio y esparcimiento y terciarias.

Mediante su declaración de interés comunitario y al amparo del Art. 8.2 de la LSNU, en el suelo No Urbanizable de régimen común de la Garrofera de Alzira, podrán establecerse las siguientes construcciones, usos o aprovechamientos.

b) Actividades industriales y productivas, Construcciones e instalaciones vinculadas a actividades industriales, que deban emplazarse en el Suelo No Urbanizable o que no sean propias de los Suelos urbano o Urbanizable.

d) Actividades terciarias e industriales de especial importancia, en las condiciones reguladas por el artº 20 de la LSNU.

Usos prohibidos: el resto.

ZONA RURAL COMÚN VIVIENDA CONSOLIDADA

El ámbito de este suelo delimita zonas de suelo de acuerdo con las características definidas en la disposición transitoria cuarta de la ley 10/2004, que se consideran asentamiento de viviendas consolidadas que debe minimizar su impacto territorial.

En este suelo se permitirá actuar de acuerdo a lo regulado en la ley 10/2004 implantando las infraestructuras y los servicios públicos mínimos necesario que garanticen la mínima afección al medio ambiente. En particular, el alcantarillado o sistema de depuración de vertidos de toda índole y la recogida regular de residuos sólidos, así como la adecuada conexión del núcleo de viviendas con la red viaria, que serán asumidos por los propietarios afectados.

No se permitirán nuevas construcciones, admitiéndose reformas y rehabilitaciones condicionadas por el ambiente que los engloba.

En las edificaciones existentes construidas de acuerdo con la licencia de obras otorgada o sobre las que no quepa ejercer acciones de restauración de la legalidad urbanística, podrán realizarse obras de conservación, consolidación, reforma, reestructuración, mejora y modernización para adaptarse a los usos permitidos, siempre que supongan una adecuación a los objetivos de mantenimiento del uso agrícola de la zona y de incremento de la compatibilidad paisajística.

Los usos permitidos serán de vivienda unifamiliar aislada vinculada a la explotación agrícola, en las condiciones exigidas por la legislación del suelo no urbanizable. Edificaciones destinadas exclusivamente a usos dotacionales, turísticos u hoteleros, vinculando necesariamente estos usos al mantenimiento de la productividad agrícola de la parcela. Cuando los usos existentes no dispongan de la correspondiente licencia de actividad, se produzca su sustitución o se incremente la edificabilidad será procedente la previa declaración de interés comunitario. En cualquier caso los establecimientos acreditarán la

conveniencia de su situación aislada para el disfrute del medio agrícola y el paisaje y plantearan medidas adecuadas de integración paisajística.

8.1.3.-Medidas protectoras, correctoras y compensatorias

En este apartado se incluyen algunas de las medidas, tanto preventivas como correctoras, que deberán aplicarse a los proyectos que se lleven a cabo como consecuencia de este Plan. Dichas medidas habrán de tomarse con el fin de evitar los efectos negativos que puedan producirse. Se deberá estudiar de forma concreta las medidas que será necesario aplicar, en base a sus características especiales y al entorno en el que se ubique.

Como medida preventiva general cabe mencionar que el presente informe propone que queden excluidas, todas aquellas actuaciones que vulneren la normativa regional, nacional o comunitaria en materia de medio ambiente, y en particular las que se encuentren en alguno de los siguientes supuestos:

- Todas aquellas actuaciones que, encontrándose en el ámbito de aplicación del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de Evaluación de Impacto Ambiental, o de la correspondiente normativa nacional, no hayan superado favorablemente el procedimiento ambiental aplicable.
- Todas aquellas actuaciones que supongan afecciones negativas sobre espacios naturales protegidos y lugares contemplados dentro de la Red Natura 2000 y que vayan en contra de sus planes de gestión específicos.
- Todas aquellas actuaciones que no cuenten con las autorizaciones necesarias que sean exigibles.
- Todas aquellas actuaciones que pueden derivar en un delito contra el medio ambiente, incluida la ocupación no autorizada de bienes de dominio público o el daño a bienes de interés cultural.
- Todas aquellas actuaciones que produzcan o induzcan un empeoramiento de la calidad ambiental de manera que se rebasen los umbrales de calidad establecidos.

A continuación se describen las medidas preventivas específicas propuestas para reducir y minimizar los posibles impactos negativos producidos en el término municipal de Alzira.

8.1.3.1.-Protección de la geología, geomorfología y suelo

Las obras no se ubicarán sobre elementos geomorfológicos de protección especial. De esta manera los movimientos de tierra que se realicen durante la construcción de las obras, deberán proyectarse tratando de evitar problemas de erosión y empobrecimiento del suelo. De forma que se contará con planes y medidas de emergencia, para los vertidos accidentales de sustancias contaminantes sobre suelos. También se tendrán en cuenta las calificaciones de suelo existentes en el territorio y la productividad de los terrenos afectados a la hora de elegir la ubicación de las instalaciones.

8.1.3.2.-Preservación del paisaje

Se tendrá en cuenta el entorno y la arquitectura característica de la zona en la que se ubiquen las edificaciones e infraestructuras, con el fin de evitar el impacto paisajístico que la nueva construcción pueda producir. Además los proyectos contarán con un plan de ajardinamiento y revegetación que incluirá la implantación de pantallas vegetales de especies autóctonas, u otras medidas que favorezcan la integración paisajística de las actuaciones.

8.1.3.3.-Protección de la atmósfera

En el desarrollo pormenorizado de los sectores, se deberán valorar e incorporar, la utilización de técnicas que potencien las energías renovables, tanto solar como eólica e hidroeléctrica. Además se priorizara la selección de las actividades que supongan un menor consumo o ahorro de energía.

8.1.3.4.-Protección de las aguas subterráneas y superficiales

Se tendrá un especial cuidado tanto con las aguas subterráneas como superficiales, evitando que se produzcan aportes a los cauces de vertidos de diferentes tipos, especialmente con vertidos de aceites y grasas. Esta protección se podrá conseguir con la realización de pequeñas balsas de decantados para estos vertidos, siendo esta medida funcional durante la fase de construcción.

Para la localización de zonas de acopio de materiales, instalaciones auxiliares y de las propias infraestructuras se estudiará la red de drenaje natural, y en caso de verse interceptada, se realizaran las obras de restitución correspondiente. También se evitarán operaciones que incrementen significativamente el consumo de agua, en relación con los ecosistemas acuáticos que vayan a verse afectados. Habrá que prestar especial atención a la preservación de las zonas de recargas de acuíferos.

Respecto a la superficie de la cuenca, para reducir la contaminación en origen se pueden aplicar varias medidas:

- Medidas de concienciación a la población sobre higiene urbana.
- Recogida escrupulosa de los diferentes elementos contaminantes: depósitos fecales de animales domésticos, residuos sólidos urbanos no orgánicos, con separación en función de su factibilidad de reciclaje, residuos sólidos urbanos orgánicos....
- Establecimiento de puntos limpios de recogida de lubricantes, neumáticos, pilas, baterías, y otros productos desechables que potencialmente vayan a acabar en nuestras aguas corrientes o estancadas.
- Limpieza frecuente del medio urbano.
- Medidas que fomenten el uso racional del agua con el fin de que se reduzcan los caudales de aguas negras y se optimicen los procesos de depuración.

En relación a la red de alcantarillado, se proponen las siguientes medidas:

- Admisión de descargas a lo largo de la red con coeficientes de dilución apropiados, como mínimo 5 veces el caudal en tiempo seco, a través de aliviaderos de crecida provistos de cámaras de retención o estanques de tormenta. Recolocación de los

puntos de descarga.

- Control de los vertidos a la red de alcantarillado, con el fin de evitar los impactos de los vertidos industriales y comerciales durante la época de lluvia y reducir la frecuencia de alivio. Los pretratamientos previos a su vertido a la red urbana contribuyen a la reducción de la punta de contaminación.
- Estudio del sistema de drenaje más adecuado en cada caso, con recomendación del sistema separativo en las poblaciones pequeñas, aunque con precaución por la necesidad de control de los vertidos a las redes para que no se mezclen.
- Reducción de la infiltración al alcantarillado mediante el sellado de fisuras, colocación de revestimientos estancos y sustitución de tubos no válidos.

En el sistema de tratamiento de las aguas residuales, se propone:

- Empleo de tanques de retención:
- Dimensionamiento de las EDARs con un porcentaje de no fallo del 95%.
- Garantía asociada a las puntas de aguacero.
- Depuración de los caudales de lluvia recogidos en los sistemas separativos.

Finalmente, en el medio receptor se propone lo siguiente:

- Limpieza artificial del lecho del medio receptor.
- Descargas puntuales de caudales de agua superiores para limpieza.

8.1.3.5.-Protección del patrimonio cultural

En la fase previa a la elaboración de los proyectos derivados del Plan se realizará un Estudio del Patrimonio Histórico-Artístico con el fin de no afectarlos por ninguna actuación. En relación a Montes de Utilidad Pública se evitará, su ocupación con el fin de no afectar a los múltiples servicios y utilidades que prestan, tanto económicos como sociales y ambientales.

Las nuevas construcciones se ubicarán en terrenos que no afecten a Vías Pecuarias, no obstante en caso de ser necesaria la afección a dichas vías se atenderá a lo dispuesto en la Ley 3/1995, de 23 de marzo de Vías Pecuarias.

8.1.3.6.-Protección de la fauna, flora y espacios naturales protegidos

Se evitará la afección sobre especies de flora y fauna incluidas en el Catálogo Nacional y Valenciano de Especies Amenazadas, en especial sobre los lugares de nidificación, invernada, reposo, campeo o alimentación. Para ello los proyectos que puedan afectar a especies de fauna y flora protegidas realizarán un estudio específico en el que se valore la repercusión que pudieran tener las nuevas construcciones, considerando la sinergia y acumulación con otros proyectos existentes en el entorno. De dicho estudio se derivarán, en el caso de ser necesario, medidas concretas para la preservación de la fauna o flora y minimización de afecciones negativas.

Cada actuación derivada del Plan contará con un plan de revegetación y de ajardinamiento, en el que se dará prioridad a las especies autóctonas.

Los tendidos eléctricos que sean necesarios para las instalaciones deberán cumplir el Real

Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión.

Para la ubicación de las infraestructuras se evitará, en la medida de lo posible, los terrenos afectados por alguna protección como pueden ser: comunidades que constituyan Hábitat de Protección Especial, Elementos Geomorfológicos de Protección Especial, Espacios Naturales Protegidos o Zonas Sensibles.

8.1.3.7.- Medidas para la diversificación de la economía rural

Estas medidas recogen actuaciones relacionadas con la creación y desarrollo de diferentes tipos de actividades, incluidas empresas, infraestructuras, etc., por lo que las medidas preventivas que se proponen a continuación tienen un carácter genérico con el objetivo de que sirvan para todas ellas:

En este sentido, se proponen las siguientes medidas:

- Sostenibilidad, como pueden ser integración de colectivos desfavorecidos, integración de la mujer, tecnologías que permitan la reducción de los consumos de materias primas, la minimización de los residuos generados, etc.
- Fomentar aquellas actuaciones que sigan las recomendaciones de ahorro energético de la Estrategia de Ahorro y Eficiencia energética en España 2004-2012.

8.2.-CONCRECIÓN DEL SEGUIMIENTO DEL PLAN

8.2.1.-Indicadores ambientales de seguimiento

Los indicadores, según la OCDE, es un parámetro, o valor derivado de otros parámetros, dirigido a proveer información y describir el estado de un fenómeno con un significado añadido mayor que el directamente asociado a su propio valor. A su vez, este organismo define el concepto de índice como un conjunto agregado o ponderado a parámetros o indicadores.

En esta línea se puede destacar la definición propuesta en la publicación del Ministerio de Medio Ambiente Indicadores Ambientales. Una propuesta para España y derivada de la anterior, en la que:

“Un indicador ambiental es una variable que ha sido socialmente dotada de un significado añadido al derivado de su propia configuración científica, con el fin de reflejar de forma sintética una preocupación social con respecto al medio ambiente e insertarla coherentemente en el proceso de toma de decisiones”.

En esta misma publicación se contempla el concepto de índice que se puede identificar como la expresión numérica, de carácter adimensional, obtenida de la fusión de varias variables ambientales mediante criterios de ponderación específicamente definidos. Posee un carácter social más acentuado debido a la intencionalidad con que se establece el proceso de ponderación. Los índices, por tanto, puede hacer el papel de los indicadores.

De entre todas las características o criterios para selección de los indicadores ambientales, se pueden destacar los siguientes:

- Relevantes a escala nacional.

- Pertinentes frente a los objetivos de desarrollo sostenible u otros que se persigan.
- Comprensibles, claros, simples, no ambiguos.
- Realizables dentro de los límites del sistema estadístico nacional y disponibles con el menor coste posible.
- Limitados en número, pero amparados con un criterio de enriquecimiento.
- Representativos, en la medida de lo posible de un consenso (internacional y nacional).
- Respecto a su utilidad, los indicadores ambientales presentan las funciones principales siguientes:
- Proveer información sobre los problemas ambientales.
- Apoyar el desarrollo de políticas y el establecimiento de prioridades, identificando los factores clave de presión sobre el medio ambiente.
- Contribuir al seguimiento de las políticas de respuesta y especialmente sobre las de integración.
- Ser una herramienta para difusión de información en todos los niveles, tanto para responsables políticos, expertos o científicos y público general.

Así mismo, en un sistema de indicadores ambientales la definición de indicadores se debe ajustar a unos criterios básicos que se refieren a la necesidad de:

- Establecer indicadores cuya comprensión sea sencilla y accesible a los no especialistas.
- Que cada indicador constituya una expresión clara de estado y tendencia, generalizable al área temática de referencia (es decir, el indicador se interpreta en el contexto de referencia para el que ha sido definido).
- Que el conjunto de indicadores definidos sea comprensivo de la realidad ambiental a la que se refiere.

La creación de un sistema de indicadores persigue los siguientes objetivos:

- Facilitar la evaluación de la situación ambiental de un territorio o de una problemática específica.
- Proporcionar datos equivalentes entre sí en las diferentes regiones y países, de forma que puedan también agruparse para obtener datos globales (nacionales e internacionales).
- Proporcionar información sistematizada y de fácil comprensión para el público no experto en la materia sobre la situación ambiental en el ámbito que se contemple.

En definitiva, los indicadores ambientales se refieren siempre a problemas socialmente relevantes y deben comunicar y orientar la interpretación de un dato de tal modo que puedan ser útiles a los procesos de toma de decisiones y, en general, constituyan una buena base de consulta, completa y asequible, para un público amplio y no necesariamente experto.

Por tanto, los indicadores condensan la información, simplifican la aproximación a los

problemas ambientales –a menudo muy complejos- y sirven de instrumento útil para la comunicación de los mismos.

8.2.1.1.-Indicadores ambientales del Plan General de Alzira

A los efectos del presente Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan General de ordenación Urbana de Alzira, y recogiendo lo emanado en los criterios generales y específicos de dicho Plan expuesto anteriormente, se establecen los siguientes Indicadores Ambientales, con el fin de servir como instrumentos que nos aproximen a la realidad municipal y alerten de posibles desviaciones de los criterios y objetivos establecidos en este Plan General.

Los indicadores escogidos, son los establecidos en el Documento de Referencia para elaborar informes de sostenibilidad ambiental, emitido por el servicio de Evaluación de Impacto Ambiental, sirviendo como aproximación de la realidad municipal de Alzira.

1. Cambios de Ocupación y Usos del Suelo
Suelo rural al margen del proceso de urbanización, SNU Protegido por el planeamiento urbanístico y suelo protegido por otras afecciones jurídicas y territoriales (%).
Superficie transformada y total acumulada.
Suelo de uso residencial disponible en el ámbito del Plan General (m ²) y techo poblacional.
Oferta de vivienda ejecutada por años.
Licencias de edificación o reedificación de solares por año.
Licencias para la rehabilitación de edificaciones por año.
2. Biodiversidad, conectividad ecológica y patrimonio natural
Suelo protegido por figura e instrumentos ambientales y afecciones legales ambientales (Red Natura 2000, Parques Naturales, etc).
Superficie de áreas restauradas respecto al total de áreas degradadas (m ²).
Espacios libres con valor ambiental comunicados entre sí.
Inventarios de flora y fauna realizados tanto en las zonas de huerta como en el entorno de los ríos Júcar y Verd, además de los principales Barrancos adyacentes de Alzira.
Censos anuales de fauna, en especial de aves.
Calidad de las aguas, contaminación orgánica (DBO5) y por amonio.
Recuperación y conservación de antiguos caminos, vías pecuarias...

3. Riesgos naturales y tecnológicos

Cuantía de los daños materiales ocasionados como consecuencia de fenómenos naturales, especialmente por inundación.
Presupuesto dedicado a obras de infraestructuras cuyo fin sea tomar las medidas adecuadas para evitar y/o disminuir el riesgo de inundación en el término municipal.
Listado de industrias existentes en el término municipal, destacando aquellas que le sean de aplicación el Real Decreto 1254/1999, de 16 de julio, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas.

4. Calidad del Paisaje

Promedio de la calidad paisajística (orden o categoría).
Fijación y aplicación de la protección y los objetivos de calidad paisajística por el planeamiento municipal.
Construcciones y edificaciones tradicionales rehabilitadas y recuperadas.
Número de elementos catalogados (BIC's, BRL,...)

5. Turismo

Población turística equivalente (la suma de las pernoctaciones realizadas en todo tipo de alojamientos dividida por 365) en relación con la población residente.
% de población turística nacional y extranjera.

6. Ciclo del Agua

Demanda total municipal de agua (m ³ /año).
Distribución de la demanda y calidad (% urbana residencial, industrial, de servicio, y de riego).
Demanda total de agua de riego por tipos de cultivos (m ³ /año).
Puntos de vertidos tributarios a zonas sensibles con sistemas de tratamiento que cumplen los criterios de calidad de las aguas de la Directiva Marco sobre Aguas (%).
Agua reutilizada en cantidad y calidad.
Superficie agrícola regada con aguas reutilizadas (%).

7. Gestión de Residuos

Generación de residuos sólidos urbanos, inertes, industriales y de la agricultura (Tn/año).
Gestión y reciclaje de plásticos y embalajes (Tn/año).
Valorización o compostaje de los residuos biodegradables (Tn/año).
Espacios para el tratamiento de residuos de tipo urbano. Número de ecoparques y áreas de aportación (grupos de contenedores de recogida de residuos).

8. Energía, Calidad del ambiente atmosférico, contaminación acústica y lumínica

% de población expuesta a niveles sonoros superiores a los recomendados por la OMS (65dBA diurnos y 55 dBA nocturnos).
Número de antenas o instalaciones de radiotelecomunicación.
Líneas eléctricas aéreas de alta tensión (longitud) y número de instalaciones eléctricas.
Consumo de energía primaria. Consumo anual de energía primaria expresada en toneladas equivalentes de petróleo (tep) y su distribución por tipo de fuente (petróleo, carbón, gas natural, nuclear y renovables) expresada en % respecto al total.
Consumo de energía renovable. Porcentaje del consumo de energía procedente de fuentes renovables respecto al consumo total de energía primaria.
Emisiones de gases acidificantes y eutrofizantes (SO ₂ , NO _x y NH ₃), presentadas en forma de índice (1990=100) independiente para cada uno de los gases contaminantes.
Emisiones totales de Gases de Efecto Invernadero (GEI) expresadas como CO ₂ equivalente y presentadas en forma de índice referido a la cantidad asignada del Protocolo de Kioto.
Emisiones de gases precursores del ozono troposférico (NO _x , COVNM, CO y CH ₄), presentadas en forma de índice (1990=100) independiente para cada uno de los cuatro gases contaminantes.

9. Transporte y Movilidad

9. Transporte y Movilidad
Creación de nuevas infraestructuras de transporte. (incremento de longitud)
Vías de coexistencia. (longitud)
Itinerarios peatonales preferentes. (longitud)
Itinerarios ciclistas. (longitud)
Desplazamientos de la población (desp/hab/día)
Distribución modal de los desplazamientos (% en vehículo privado, transporte público, peatonal, bicicleta respecto al total).
Índice de vehículos de tipo turismo por cada 1.000 habitantes.
Incremento del servicio de transporte urbano.
Total de biocarburantes consumido por el transporte urbano.

10. Agricultura
Suelo rural de uso agrícola (m ²) por tipo de cultivo (%).
Suelo en desuso, parcelas agrícolas sin explotar (%).
Parcelas agrícolas explotadas por la agricultura integrada y ecológica (%).
Consumo total de fertilizantes tanto inorgánicos como de cada tipo de fertilizante (fosfatados, nitrogenados y potásicos) por hectárea cultivada.
Consumo local (<300km) de los productos agrícolas (Tn.) (% respecto producción total)

9.-CONSIDERACIONES FINALES DE SOSTENIBILIDAD

El Plan General, como documento planificador que es, propone actuaciones que fomentan en sí mismas la sostenibilidad ambiental del ámbito territorial municipal.

Además, el Informe de Sostenibilidad Ambiental se ha ido elaborando de forma interactiva con el Plan General de Alzira, de modo que éste ha ido incorporando las sugerencias y recomendaciones que desde la perspectiva del ISA se consideraban necesarias para mejorar la integración ambiental del Plan General. Así mismo, el ISA ha ido precisando su propia evaluación en base a las aclaraciones, esencialmente técnicas, sobre los objetivos y verdadero contenido y alcance de las medidas previstas en el Plan General.

El ISA y la Versión Preliminar del Plan incluyen un conjunto de directrices, muchas de ellas ya incorporadas al Plan General, destinadas a favorecer la sostenibilidad e integración ambiental del mismo:

9.1.- DIRECTRICES RELATIVAS A LA SOSTENIBILIDAD

9.1.1.- Respeto a la utilización del suelo:

9.1.1.1.-Criterios para la ocupación del suelo para el desarrollo urbanístico.

El planteamiento de las nuevas áreas de crecimiento del suelo ocupado por la urbanización se realizará necesariamente utilizando criterios de compatibilidad urbana y continuidad con la estructura urbana existente.

Los índices de edificabilidad de los sectores de crecimiento residencial serán bajos, en torno a 0'50 m²/m²s, excepto en el sector PPR14, que supera los 2 m²/m²s, por tener red primaria adscrita. La tipología predominante será de residencial unifamiliar, excepto en el sector PPR23 y PPR24 que será de plurifamiliar.

Las nuevas zonas de primera residencia se sitúan en el interior del núcleo actual y de los adyacentes al mismo, ocupando estos últimos los suelos existentes entre los suelos consolidados y los elementos infraestructurales.

9.1.1.2.- Índice de ocupación del suelo.

El índice de ocupación de suelo residencial, como cociente entre los nuevos sectores de suelo urbanizable residencial y el suelo urbano residencial no supera el 0,55.

9.1.1.3.-Criterios para dirimir la posible incorporación de nuevos terrenos al proceso de urbanización y necesidades de ampliación de la red primaria.

Se podrán reclasificar sobre el suelo no urbanizable común nuevos suelos urbanizables residenciales o terciarios siempre que estén situados en zonas colindantes al casco actual o de sectores urbanos, o en el caso que se pretenda una actuación singular cuyas características socio-económicas aconsejen su implantación. Estas reclasificaciones no podrán superar en total el 5% del suelo urbano y urbanizable previsto por el Plan General.

La red primaria de dotaciones públicas podrá ser ampliada o reformada mediante la correspondiente Modificación del Plan General, en el caso de cambios justificados compatibles con el funcionamiento global del modelo territorial contenido en el presente Plan.

9.1.1.4.- Secuencia lógica de desarrollo.

Los sectores residenciales PPR-23 y PPR-24 solo podrán comenzar a desarrollarse cuando al menos el 50% de la edificación del sector "Torretxó PPR11" esté consolidada.

La obtención de la red primaria formada por el Parque Fluvial denominado "La Pera" es prioritaria y previa a la obtención del parque fluvial "Norte" o PF-1, por lo que se comenzará a obtener por adscripción a partir de que se desarrolle el primero de los siguientes sectores: PPR-23, y PPR-24 y consecutivamente hasta que se obtenga totalmente la superficie de dicho parque fluvial. El desarrollo de cada sector conllevará la obtención de la superficie de parque fluvial establecida en las fichas de gestión, estos terrenos formarán parte del área de reparto conjuntamente con la superficie del sector al cual se adscriben. La delimitación exacta de la superficie a adscribir se fijará en el documento de planeamiento de desarrollo del sector, y esta delimitación no supone una modificación de la ordenación estructural.

9.1.1.5.-Criterios para preservar terrenos del proceso urbanizador.

Los suelos clasificados por el Plan General como de Protección quedarán al margen de cualquier proceso de transformación urbanística, por razones de protección de los recursos naturales o del paisaje. Sobre estos suelos solo se podrán implantar construcciones de acuerdo a lo establecido en la normativa del Plan y de conformidad a la legislación aplicable.

Se consideran de aplicación los criterios de preservación de terrenos del proceso urbanizador derivados de la Estrategia Territorial Valenciana y de los Planes de Acción

Territorial.

9.1.2.-Respecto al uso eficiente de los recursos hídricos y la protección de su calidad:

Atendiendo a las necesidades estimadas de la demanda no existen dificultades para garantizar el suministro de agua a la población resultante del modelo territorial.

No obstante, cada actuación que se pretenda desarrollar deberá acreditar la suficiencia de recursos hídricos.

Las nuevas actuaciones urbanísticas que se lleven a cabo y que impliquen un incremento en los consumos de agua, deberán proyectar sistemas de saneamiento, y de depuración, con condiciones de reutilización, del agua o, en su caso, con condiciones de vertido a cauce público de calidad. El ayuntamiento fomentará la reutilización de las aguas depuradas e impulsará, los correspondientes planes de reutilización, ahorro y eficiencia de los recursos hídricos.

Se proyectarán redes separativas de evacuación de aguas residuales y pluviales en los nuevos desarrollos, y en los existentes se adecuarán siempre que sea posible.

Se deberá fomentar la reutilización de las aguas residuales para el riego, previo tratado por planta depuradora, tanto de zonas verdes públicas, como zonas verdes y espacios libres privados.

Se potenciará en los sectores de nueva creación, la implantación de aquellos usos que impliquen un ahorro en la extracción anual de recursos hídricos en la zona objeto de actuación, respecto de la situación preexistente.

Se calificará como suelo no urbanizable protegido, el suelo ocupado por el dominio público de los cauces (los ríos Júcar y Verde, principalmente, así como el resto de barrancos y cauces existentes), así como la zona de servidumbre de paso de 5 metros.

Se creará un corredor verde junto al cauce del río Júcar a su paso por la ciudad.

Las zonas de captación de aguas subterráneas, establecerán un perímetro de protección de 300 metros contados desde el límite exterior del punto de captación, salvo que estudios pormenorizados justifiquen una distancia distinta a la indicada.

Se deberán incrementar las acciones de inspección y policía tendentes a eliminar los vertidos de sustancias contaminantes a los cauces de los Ríos Júcar y Verde.

Las actuaciones a realizar en los márgenes del río Júcar y en el entorno del río Verde serán compatibles y ajustarán sus determinaciones al objetivo de dar una correcta solución al proyecto de encauzamiento de la Confederación que está en fase de redacción en la actualidad.

9.1.3.- Respecto a la protección del medio natural

9.1.3.1.-Estrategias y objetivos para la protección de los espacios.

Se establece una protección referida al mantenimiento y puesta en valor de las zonas en las que se reúne un valor agrícola y elevada calidad paisajística.

En la franja situada entre las áreas de crecimiento urbano y el cauce del río Júcar se dispondrá de un espacio libre continuo que permita la protección de la fauna y la mejora paisajística. Esta zona se calificara en algunos tramos como parque público con un tratamiento semejante al de un parque natural, procurando evitar la aparición de especies invasoras.

El suelo protegido clasificado en el Plan General estará regulado según lo dispuesto en la normativa del Plan y en la normativa reguladora aplicable.

Las segregaciones o divisiones en el suelo no urbanizable atenderán a las especificaciones de las Normas Urbanísticas del Plan General, y a la normativa aplicable.

Los núcleos de vivienda consolidada deberán ser tratados de acuerdo a la legislación con el objeto de minimizar el impacto en el medio.

Las construcciones y edificaciones radicadas en el medio rural armonizarán con el paisaje y su entorno natural.

9.1.4.-Respecto a la conservación y puesta en valor del Patrimonio Cultural.

9.1.4.1.-Criterios para la elaboración del Catálogo.

El catálogo de edificios y espacios protegidos supone el establecimiento de las condiciones generales de protección de una parte significativa de la edificación histórica, que permita asegurar la pervivencia de la edificación tradicional de mayor valor y matizar la renovación de algunos frentes edificados.

En este sentido se potenciara el régimen de protección de La Vila como Conjunto Histórico, a través del Plan Especial de Protección de La Vila de Alzira.

9.1.4.2.-Criterios para la declaración de Bienes de Relevancia Local.

Se declaran como Bienes de relevancia Local aquellos inmuebles que tienen en sí mismo un valor suficiente para justificar la aplicación del régimen de protección, las limitaciones y medidas de fomento, con una significación propia destacada en el ámbito local o comarcal, como elementos claves de relevancia colectiva, identificables para la población como los símbolos representativos de la historia urbana y de su patrimonio construido.

9.1.4.3.-Objetivos y estrategias para la recuperación de los edificios catalogados y de los núcleos históricos.

Se alcanzarán con el establecimiento de una normativa urbanística fundada en el mantenimiento de algunas de las características formales de la edificación, con unas condiciones de alineaciones, parcelación y uso relacionados con la edificación tradicional, la limitación de la profundidad edificable de los edificios y un tratamiento de los planos de fachada inspirado en las características de la edificación histórica.

Los propietarios de toda edificación catalogada deberán promover, al menos cada cinco años, una inspección técnica de los mismos, a través de técnico competente, entregando copia del informe y de las actuaciones ejecutadas al Ayuntamiento.

Potenciar el funcionamiento y la eficacia del Registro Municipal de Solares y Edificaciones a Rehabilitar del que dispone el Ayuntamiento.

El Ayuntamiento establecerá, a través de las Ordenanzas Fiscales, bonificaciones en el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras en los supuestos de obras tendentes a la preservación y recuperación de inmuebles catalogados.

9.1.5.- Referidos a la revitalización del Patrimonio Rural.

El Catalogo y las condiciones derivadas de la normativa urbanística del suelo no urbanizable incidirán específicamente en la preservación y revitalización del rico patrimonio rural del municipio, fomentando la conservación y mejora de la estructura productiva y del patrimonio construido para permitir su utilización y difusión de sus valores.

9.1.6.- Referidos a la prevención de riesgos naturales o inducidos.

Se clasificarán zonas de riesgo de erosión de distintas intensidades, reglamentando medidas de prevención y protección frente a dicho riesgo, prohibiendo en todo caso las construcciones.

Se llevarán a cabo las medidas de prevención contra el riesgo de incendios forestales que prevea el Informe de Sostenibilidad Ambiental.

Todo desarrollo urbanístico que se proponga hacia las zonas inundables, se deberá acompañar preceptivamente de un estudio específico de inundabilidad que incluirá de forma pormenorizada los condicionantes establecidos en el estudio de inundabilidad de la versión preliminar del plan general. En este sentido la concesión de licencias en zonas identificadas como inundables, se establecerán los condicionantes propios para cada uso o actividad que se proponga en el referido estudio de inundabilidad.

La red de colectores deberá tener en cuenta el alto riesgo de inundación en gran parte del casco urbano, por lo cual es conveniente que posean la capacidad adecuada a las lluvias torrenciales del lugar.

9.2.- DIRECTRICES RELATIVAS A LA CALIDAD DE VIDA DE LOS CIUDADANOS.

9.2.1.-Respecto a la mejora de los entornos urbanos.

9.2.1.1.-Criterios de las intervenciones en el núcleo urbano.

La actuación de planeamiento se dirige a la delimitación del núcleo histórico tradicional de Alzira coincidente con el ámbito del Plan Especial de La Vila, así como la delimitación del resto de núcleos históricos tradicionales existentes. Asimismo, con la propuesta de un catálogo de edificios protegidos, con la finalidad de recuperar y potenciar los valores históricos y patrimoniales.

9.2.1.2.- Criterios, estrategias y objetivos de los Estudios de Paisaje.

Los criterios que inciden a tener en cuenta con relación al paisaje son los siguientes, aunque alguno de los cuales se refieren a un marco de actuación diferente al del planeamiento general:

- Se mantendrán las tipologías de las viviendas tradicionales en el Núcleo Histórico Tradicional, conforme se establezca en el Plan Especial de La Vila y el Catálogo de Bienes.

- Las construcciones y edificios industriales cuidaran la imagen que proyecten sobre el espacio urbano, tanto en fachada como en volumen, abandonando la visión de edificios inacabados.
- En los nuevos desarrollos urbanísticos que se prevén en el Plan General deberán integrarse, en la nueva ordenación, los elementos más característicos que se hallen catalogados, actuando sobre ellos para su recuperación, así como garantizar la adecuación del arbolado vial, el mobiliario urbano y los parámetros de accesibilidad.
- Se integrará el arbolado existente en los nuevos desarrollos, reubicando los ejemplares que no puedan conservarse en su lugar de origen.
- La implantación de nuevos desarrollos urbanísticos o infraestructuras deberá regirse bajo criterios de menor afección a los valores o recursos naturales y generación de menor impacto sobre el territorio y el paisaje en este sentido para el sector PPI1 se deberá prever franjas de filtro y afección visual con las infraestructuras y recursos paisajísticos que configuran sus límites. Se conservaran los recursos paisajísticos existentes. Por causa justificada de interés general podrán ser trasladados.
- En las infraestructuras aéreas, se deberá garantizar una franja de afección visual en torno a las mismas, de manera que se preserve la identidad del lugar, que no se genere una barrera visual ni paisajística y no se interrumpa la continuidad del Sistema de Espacios Abiertos
- Las nuevas instalaciones así como las zonas destinadas a depósito de elementos y materiales deberán ubicarse en zonas que no alteren la calidad del paisaje colindante y se deberán ceñir a los criterios de composición formal y estética establecidos para las construcciones próximas.
- En los nuevos sectores de borde propuestos se deberán definir espacios de transición con el suelo no urbanizable.

9.2.1.3.- Estrategias y Objetivos para la mejora del número y calidad de las dotaciones.

Se debe ajustar el crecimiento de la red primaria de dotaciones a las previsiones realistas, tanto en cuanto a los criterios de localización y dimensionado de las nuevas reservas, como a la creación de mecanismos de gestión que garanticen la obtención pública del suelo a partir de los mecanismos de distribución de los beneficios y cargas de urbanización de los suelo urbanizables.

Se pretende crear una gran zona deportiva y de ocio en la ribera del Júcar, junto al Sector Tulell, que se convierta en una gran zona de actividades al aire libre y de esparcimiento para toda la población, generando así una zona de transición entre el margen del río y el casco urbano del municipio.

Incrementar las zonas verdes mediante la creación de un gran parque constituido por diversas zonas entrelazadas: parque fluvial Sur, La Pera, Ràfol y Norte. Con ello se obtiene una zona verde a modo de cinturón perimetral libre de edificación para el uso y disfrute de

la población cuya configuración permite que sea accesible desde cualquier punto del núcleo urbano. Siendo prioritario la obtención del denominado parque fluvial La Pera.

Por lo que respecta a la red viaria se plantean dos objetivos diferentes. Por una parte establecer las reservas necesarias para el desarrollo del conjunto de previsiones para los nuevos trazados viarios consistentes en la ronda norte junto al polígono industrial de carretera de Albalat, incluyendo el acceso desde la CV-42. Al sur el nuevo trazado de la CV-50 y por último el acceso al centro de la ciudad desde la CV-43. Por otra, establecer el sistema de infraestructuras que permita articular el nuevo conjunto urbano, facilitando las relaciones entre sus diversas zonas.

9.2.1.4.-Criterios para el planeamiento de desarrollo.

Los criterios urbanísticos para los planes de desarrollo deben favorecer la mejora de la calidad del ambiente urbano, la adecuada implantación de las actividades, fomentando su integración y la calidad de la ordenación urbanística y de la arquitectura o jardinería que la materialice.

Las transformaciones urbanísticas que se produzcan junto a los cauces existentes, y en particular junto al cauce del río Júcar, declarado LIC, extremarán las medidas de protección para evitar ninguna afección negativa sobre los mismos.

Las alturas propuestas en los nuevos desarrollos estarán de acuerdo con las alturas circundantes de las edificaciones preexistentes, si estas existen, de manera que la volumetría propuesta se integre en el entorno. Por otro lado, se propondrá en los planes parciales un cromatismo específico para las nuevas edificaciones, de modo que según sea la ubicación la percepción de las edificaciones sea armoniosa en el entorno. En cualquier caso, el estudio de integración paisajística que se realice como documento complementario a cualquier desarrollo parcial, incluirá de manera pormenorizada la resolución de estos tres aspectos: alturas, volumetría y cromatismo.

Los desarrollos de los suelos urbanizables PPR-23 y PPR-24 estarán condicionados a la realización de la ronda de comunicaciones del borde este del casco.

9.2.1.5.- Criterios para el sector centro histórico.

En el sector no existen áreas infradotadas, por lo que no parece necesario recurrir a medidas para obtener nuevas dotaciones de espacio público o equipamiento, en un medio urbano en el que la conservación del patrimonio protegido es un valor relevante y las posibilidades municipales para obtener suelo o edificios es muy limitado.

9.2.2.- Referidas al transporte público y movilidad urbana.

Se potenciará el uso del transporte público mediante la promoción del uso del ferrocarril, permitiendo el intercambio del vehículo privado por el ferrocarril mediante la creación de zonas de aparcamiento en áreas próximas a la estación, asimismo la red de carril-bici se potenciará para mejorar comunicación de esta infraestructura con el resto de la población.

En la ordenación pormenorizada de los sectores urbanizables deberán reservarse los suelos necesarios para la implantación de los transportes públicos siguiendo las indicaciones de las empresas y organismos que gestionan dichos transportes.

Se coordinará con los municipios colindantes la implantación de una nueva red de comunicaciones de carácter supramunicipal, y se mejorarán las existentes.

Se propondrán recorridos peatonales y de carril bici en los nuevos sectores industriales, terciarios y residenciales.

Se mejorarán las comunicaciones y transporte a los principales centros de servicio público.

Implantación de una estación de autobuses, así como nuevas líneas de recorrido a los sectores de nueva creación, reduciendo la frecuencia en aquellos sectores que se encuentran más alejados del casco urbano.

Los edificios y espacios públicos deberán garantizar la accesibilidad y evitar cualquier tipo de barrera arquitectónica.

9.3.- REFERIDAS A LOS EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES PÚBLICAS

9.3.1.- Objetivos e índices dotacionales.

De acuerdo con las necesidades que señalen las distintas Administraciones Públicas y las propias Delegaciones y Servicios municipales, constituye también un objetivo la elaboración de un mapa global de dotaciones públicas, que servirá para programar en el tiempo la adquisición de los suelos dotacionales vinculados concretamente a la implantación de los equipamientos previstos.

Igualmente, para el redimensionamiento de las dotaciones públicas con criterios de compatibilidad entre el uso público y privado que, respetando la prioridad pública en la atención de necesidades dotacionales emergentes, permita que el resto de suelos dotacionales de la red secundaria, previstos por el Plan General vigente pero sin ejecutar desde entonces, puedan destinarse a instalaciones dotacionales de titularidad privada tales como gimnasios, residencias de la tercera edad, clínicas asistenciales, centros sociales o culturales, colegios, etc., e, incluso en su caso, ser objeto de recalificación con destino a uso residencial con el compromiso por parte de sus titulares de promover viviendas sujetas a algún régimen de protección oficial.

Fomentar la implantación de centros educativos y universitarios, públicos y privados.

Aumentar la dotación sanitaria de atención primaria.

Ampliar las dotaciones asistenciales destinadas a la tercera edad y a colectivos discapacitados.

Ampliar las áreas escolares deficitarias de superficie.

Implantar un Auditorio y un Palacio de Congresos en la zona de Tulell.

Implantar un Palacio de Justicia, en la Av. Luís Suñer.

Prever nuevas dotaciones comarcales adecuadamente conectadas con las principales vías de comunicación.

Consecuentemente un objetivo razonable para nuestra ciudad sería conseguir un estándar de al menos 70 m²/s/habitante, lo que supondría una superficie total de unos 5,5 millones de

m² de suelo, con un notable incremento respecto de la actual situación que, supone un estándar de 22'80 m²s/habitante.

En la línea expuesta anteriormente, los objetivos y criterios pretenden la mayor utilización y mejor disfrute por parte de los ciudadanos, mejorando la situación actual e incluso implementado las oportunas estrategias que permitan con los municipios colindantes la prestación mancomunada de aquellos servicios que así lo requieran.

9.3.2.- Criterios de ordenación para el acceso a las dotaciones.

Por lo que se refiere a los Equipamientos y dotaciones públicas, señalar que la implantación de grandes equipamientos al servicio metropolitano, o incluso autonómico, como el Hospital de la Ribera, la Dirección General de Tráfico, los Juzgados, y la Delegación de Hacienda y otros de próxima creación como la nueva ciudad de la Justicia exigen un análisis global de conjunto buscando que, en su ubicación concreta, cumplan una función estructurante de equilibrio territorial, además de su función propiamente dotacional.

La localización de las nuevas dotaciones debe ser adecuada a sus necesidades de accesibilidad peatonal y a su papel organizativo de la estructura del espacio público en las zonas de crecimiento, diferenciando los equipamientos de centralidad y las dotaciones de barrio.

9.4.- REFERIDAS A LAS INFRAESTRUCTURAS.

Ampliar las infraestructuras urbanas a las nuevas zonas y renovar las existentes inadecuadas, evitando los tendidos aéreos y procurando sistemas de saneamiento adecuados.

En materia de saneamiento, se procederá al redimensionado de la red de alcantarillado, extendiendo asimismo el sistema de vertido de aguas residuales a todas las zonas de Alzira y potenciando las redes separativas.

La aprobación de los nuevos sectores quedará condicionada a la acreditación de un sistema de tratamiento de aguas residuales específico para el conjunto de la actuación o a la capacidad de la EDAR existente o su ampliación, en cuyo caso se solicitara la conexión al sistema público de saneamiento y depuración. Los sectores de nueva creación situados en la Barraca deberán obtener el suelo y contribuir a la ampliación de la EPSAR existente de forma proporcional.

En materia eléctrica, los nuevos desarrollos preverán las nuevas necesidades de la red de distribución eléctrica, derivadas del crecimiento urbanístico.

Se potenciará la coordinación en las obras que se ejecuten por distintas empresas suministradoras de servicio, a fin de minimizar las molestias vecinales.

En materia viaria se realizarán las reservas de suelo necesarias para el paso de las nuevas vías supramunicipales, tales como el nuevo trazado de la CV-50 y la variante norte.

Las nuevas zonas de crecimiento contemplarán la adecuada conexión e integración con las redes viarias y de servicios existentes.

9.5.-REFERIDAS AL ACCESO A LA VIVIENDA.

9.5.1.-Conclusiones del estudio de vivienda y objetivos de la política de vivienda.

El estudio de demanda de vivienda en el municipio se establece en 195.872 m² de techo la edificabilidad con destino a viviendas de protección pública que se considera necesario para un periodo de 20 años. Para conseguir esta cifra se establece que algunos de los sectores de suelo urbanizable incluirán un porcentaje variable desde el 8% al 49% de la edificabilidad residencial para la construcción de viviendas de protección pública.

9.6.- DIRECTRICES RELATIVAS A LA ORDENACIÓN.

9.6.1.-Criterios y fines perseguidos en la clasificación y calificación del suelo.

Con la clasificación de nuevos suelos urbanizables se pretende responder a una estrategia de crecimiento moderado, compatible con la preservación de las áreas de mayor calidad agrícola y paisajística y asegurando en todo caso la utilización de modelos de ciudad compacta y continuá.

Se pretende evitar los fenómenos de especialización, monofuncionalidad residencial o pérdida de la calidad urbana, mediante la pluralidad y complejidad de los usos y edificaciones derivadas de la ordenación urbanística, por lo que el modelo permite la creación de áreas residenciales y la implantación de zonas de actividad productivas y terciarias.

En todo caso, el desarrollo de las actuaciones urbanísticas de transformación deberá estar justificado, y tendrá en cuenta el grado de desarrollo y consolidación de otros sectores.

9.6.2.-Condiciones objetivas en que sea posible la clasificación de nuevos suelos urbanizables.

Se podrán reclasificar suelos con destino a uso residencial en la franja de terrenos en la zona de la Barraca, delimitados al norte por la CV-50, al este por el núcleo urbano de la barraca, al sur por Carcaixent, y al oeste por cauce público, en el caso que se presente una actuación cuyas características socio-económicas aconsejen su implantación.

10.-CONCLUSIONES

La Versión Preliminar del Plan General de Alzira cuyo Órgano Promotor es el Ayuntamiento de Alzira, se redacta al amparo del artículo 93 de la LUV, que en su apartado 1.c) establece que la Revisión procederá cuando así lo decida razonadamente el Municipio en ejercicio de la potestad de planeamiento urbanístico. Tiene como ámbito territorial el del Municipio de Alzira y como objetivo general la Ordenación adecuada y proporcionada de los usos del suelo del municipio.

El Plan General de Alzira se ha sometido a un proceso de evaluación ambiental estratégica de acuerdo con la Ley 9/2006, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, Es decir se han ejecutado los siguientes documentos:

- Documento Consultivo Inicial
- Documento de Referencia
- Informe de Sostenibilidad Ambiental

Este último documento (ISA) junto con la Versión Preliminar del Plan General se han sometido a Información Pública (DOCV nº6351) conforme al proceso de consulta y participación establecido en la citada Ley 9/2006,

Los Planes Generales de Ordenación Urbana se caracterizan por ser planes de ordenación territorial, que no conllevan la construcción de ninguna infraestructura, sino que se basan en establecer prioridades en la ocupación de suelo para usos urbanísticos y planificar el territorio en función de las necesidades planteadas.

El Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) es el documento que refleja el modo en que la perspectiva ambiental ha sido tenida en cuenta en la elaboración del Plan. El contenido del ISA se adecua a lo prescrito en el Anexo 1 de la Ley 9/2006 y al Documento de Referencia redactado por la Dirección General de Gestión del Medio Natural, en calidad de órgano ambiental.

Asimismo el ISA efectúa la evaluación ambiental de todo el contenido del Plan analizando la presencia y consideración de elementos ambientales, la coherencia externa con los principios y directrices de protección ambiental y desarrollo sostenible, la coherencia con la situación ambiental identificada en el diagnóstico y la coherencia interna entre objetivos, diagnóstico, medidas, indicadores y programa de seguimiento.

El análisis de alternativas justifica el planteamiento de cinco alternativas de ordenación de suelo, una alternativa 0, que se basa en la situación actual del Plan y cuatro con desarrollo del plan (alternativas A, B, C y 1), siendo la Alternativa 1 la seleccionada.

Durante los 45 días hábiles que ha durado el proceso de consultas, en los que han estado en información pública la Versión Preliminar del Plan General y el Informe de Sostenibilidad Ambiental se ha recibido un total de 40 alegaciones.

La elaboración conjunta de la Versión Preliminar del Plan General y el ISA ha permitido que todas las indicaciones derivadas del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica hayan quedado reflejadas en el Plan, mientras que aquellas sugerencias o indicaciones particulares de cada sector que no corresponde acatarlas en el documento de la Versión Preliminar del Plan General serán tenidas en cuenta en la elaboración de los Planes Parciales d dichos sectores.

Asimismo han quedado integradas en el plan una serie de consideraciones y determinaciones procedentes del proceso de consulta pública en relación a los aspectos reseñados en el apartado anterior.

Respecto a los efectos significativos del Plan, se pueden considerar en rasgos generales positivos, puesto que la no aplicación del mismo (Alternativa 0) implicaría un incremento de la problemática municipal con una situación más desordenada, menos proteccionista, y de mayor deterioro ambiental y socioeconómico como efecto del crecimiento urbano no controlado de Alzira. No obstante, para prevenir, reducir y, en la medida de la posible, contrarrestar los posibles efectos negativos se ha previsto, como mecanismo básico, la inclusión en el propio Plan de medidas e indicadores de seguimiento.

Los indicadores de seguimiento, son los expuestos en el Documento de Referencia, y se irán completando conforme se vaya ejecutando el Plan propuesto. Para el seguimiento se utilizará, con carácter general, mecanismos y medios existentes, tanto de información como de gestión, previéndose asimismo la información a suministrar al órgano ambiental para facilitar su participación en el seguimiento del Plan.

Respecto a la integración ambiental de las áreas o elementos ambientales que presentan mayor vulnerabilidad al desarrollo del Plan, tales como los espacios naturales protegidos, las zonas forestales, etc, han sido calificados como Suelo No Urbanizable Protegido conforme las indicaciones extraídas del Documento de Referencia.

Cabe destacar que el Informe de Sostenibilidad Ambiental promueve el desarrollo sostenible, persigue un elevado nivel de protección del medio ambiente y contribuye a la integración de los aspectos ambientales en la preparación y elaboración del Plan General, mediante la realización de una evaluación ambiental de aquellos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

Del presente documento se extrae que el Informe de Sostenibilidad Ambiental, en cuanto al contenido y nivel de detalle que presenta, es acorde con la concreción del documento evaluado, y atiende a las observaciones realizadas en el Documento de Referencia emitido por el órgano ambiental.

Por todo lo anterior, se concluye la viabilidad ambiental del documento evaluado sin perjuicio de la aplicación de las medidas previstas en dicho documento, así como la comprobación de las previsiones del mismo mediante la ejecución de las medidas de seguimiento.

Jefe del Servicio de Urbanismo

El Arquitecto Municipal
Jefe Sección Planeamiento

Vicente Duart Ciscar

Cristina Martinez Algarra

Alzira, septiembre 2016