



Ajuntament d'Alzira

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN
GENERAL/2002 UCG-2 SVA

DOCUMENTO PARA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y
TERRITORIAL ESTRATÉGICA

PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO



FEBRERO 2019



MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL/2002 -UCG-2

DOCUMENTO PARA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA

PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO





INDICE DEL DOCUMENTO

1.-SOLICITUD DEL INICIO DE LA EVALUACION AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATEGICA.

- 1.1.- Objeto del documento
- 1.2.- Documentos integrantes
- 1.3.- Normativa de aplicación

2.- BORRADOR DEL PLAN

- 2.1.- Objeto y antecedentes
- 2.2.- Ordenación en el planeamiento vigente
- 2.3.- Contenido de la modificación

3.- DOCUMENTO INICIAL ESTRATEGICO

- 3.1.- Objetivo de la planificación y descripción de la problemática sobre la que se actúa.
- 3.2.- Alcance, ámbito de la modificación y posible contenido de las alternativas del plan que se propone.
- 3.3.- Desarrollo previsible del plan.
- 3.4.- Diagnostico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.
- 3.5.- Sus efectos previsibles sobre le medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.
- 3.6.- Su incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.

4.- DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA PARA EL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACION AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATEGICA.

- 4.1.- Motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de la evaluación ambiental y territorial estratégica.
- 4.2.- Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- 4.3.- Medidas previstas para prevenir efectos negativos en el medio ambiente.
- 4.4.- Descripción de las medidas para el seguimiento ambiental del Plan.

5.- CRITERIOS Y REGLAS PARA LA PLANIFICACION DE LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN , REGENERACION Y RENOVACIÓN URBANA.





1.-SOLICITUD DEL INICIO DE LA EVALUACION AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATEGICA.

1.1.- Objeto del documento

El presente documento tiene por objeto iniciar el procedimiento simplificado de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica (EATE) de la Modificación puntual del Plan General de Alzira y en lo referente a la localización de una zona de equipamiento privado destinado a suministro de combustibles perteneciente a la red secundaria de dotaciones, siguiendo lo dispuesto por los artículos 46 a 51 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP).

El objeto del documento es la Modificación de la calificación urbanística de una parcela definida como uso comunitario gasolinera, situado en la Avda. Luis Suñer del casco urbano para destinarla a zona verde.

1.2.- DOCUMENTOS INTEGRANTES.

La presente propuesta de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica (EATE) está integrada por los siguientes documentos:

1.-Solicitud del inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica.

- 1.1.- Objeto del documento
- 1.2.- Documentos integrantes
- 1.3.- Normativa de aplicación

2.- Borrador del plan

- 2.1.- Objeto y antecedentes
- 2.2.- Ordenación en el planeamiento vigente
- 2.3.- Contenido de la modificación

3.- Documento inicial estratégico

- 3.1.- Objetivo de la planificación y descripción de la problemática sobre la que se actúa.
- 3.2.- Alcance, ámbito de la modificación y posible contenido de las alternativas del plan que se propone.
- 3.3.- Desarrollo previsible del plan.
- 3.4.- Diagnostico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.
- 3.5.- Sus efectos previsibles sobre le medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.





3.6.- Su incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.

4.- Documentación complementaria para el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.

4.1.- Motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de la evaluación ambiental y territorial estratégica.

4.2.- Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

4.3.- Medidas previstas para prevenir efectos negativos en el medio ambiente.

4.4.- Descripción de las medidas para el seguimiento ambiental del Plan.

1.3.- NORMATIVA DE APLICACIÓN

El presente documento se ha formulado de acuerdo a las prescripciones de la legislación urbanística, y referido en particular a los siguientes textos:

- Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana (LOTUP).
- Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell).
- Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (RD Legislativo 7/2015, de 30 de octubre. BOE 31/10/2015).
- Plan General de Ordenación Urbana de Alzira, cuya aprobación supeditada se produjo el 21 de Diciembre de 2001 por la Comisión Territorial de Urbanismo, dependiente de la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes y fue elevada a definitiva por Resolución del Director General de Urbanismo de 27 de Mayo de 2002.

2.- BORRADOR DEL PLAN

2.1.- Objeto y antecedentes.

La presente modificación puntual del Plan General se redacta con el fin de modificar la calificación de una parcela destinada a uso comunitario gasolinera, destinándola a zona verde, como consecuencia de la contaminación existente en el subsuelo de la misma, así como el volumen de tráfico que genera dicha actividad produciendo molestias para los residentes del entorno.





De este modo la parcela cambiara su calificación urbanística actual, UCG-2 a la de zona verde: área de juego SVA, según nomenclatura de la LOTUP. En consecuencia se está incrementando el suelo dotacional, concretamente las zonas verdes. La superficie de suelo objeto de la modificación es de 459 m², en consecuencia en aplicación del punto 3.1 del anexo IV de la LOTUP se considera zona verde con la tipología de área de juego por tener una superficie superior a 200 m² y se puede inscribir un círculo de 12 metros de diámetro.

La modificación puntual propuesta se justifica en la conveniencia de adaptar los usos dotacionales a la necesidad de mejorar la calidad de vida y ambiental de la zona al tener una zona ajardinada frente a un equipamiento de suministro de carburantes.

La modificación propuesta no afecta a otro contenido del planeamiento municipal ni supone ningún cambio en la ordenación estructural del suelo.





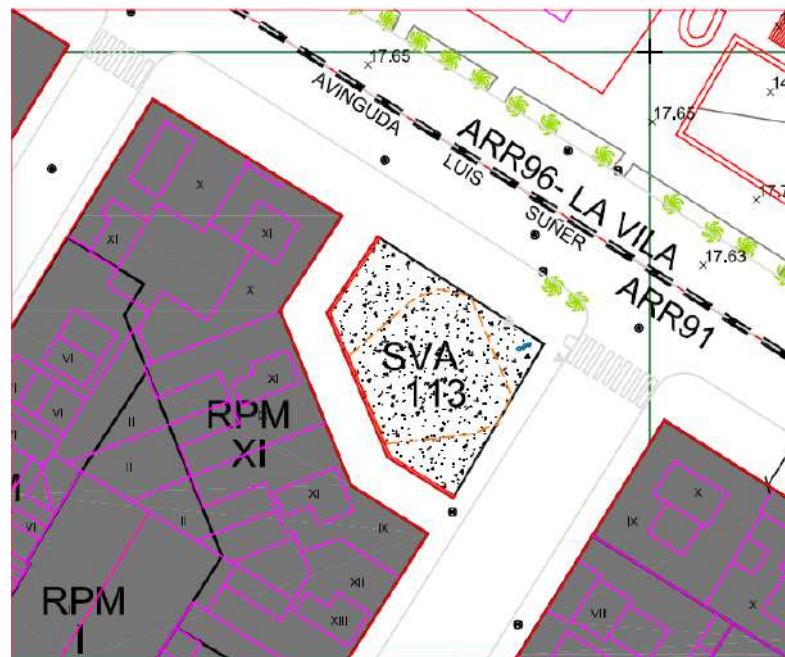
2.2. Ordenación en el planeamiento vigente

La ordenación de los terrenos en el planeamiento vigente se recoge en el plano adjunto.



2.3. Contenido de la modificación.

El contenido de la propuesta se recoge en el plano de modificación adjunto.





3. DOCUMENTO INICIAL ESTRATEGICO

3.1.- Objetivo de la planificación y descripción de la problemática sobre la que actúa.

El presente documento tiene por objeto la integración de los criterios y condiciones ambientales, junto a las funcionales y territoriales, en el proceso de elaboración del plan determinando y evaluando los efectos previsibles sobre el medio ambiente, resultantes de la aplicación del plan urbanístico al que se refiere.

La modificación puntual tiene como objeto y contenido básico modificar el uso de la parcela destinada a suministro de combustible a zona verde con el fin de eliminar el riesgo que implica dicha actividad, incrementada por la contaminación existente del subsuelo así como el intenso tráfico que genera dicha actividad en una zona residencial.

Es decir, se actúa sobre una problemática de carácter puramente urbano, respecto de un planeamiento ya aprobado y sobre el que sólo se pretende una modificación puntual en el uso de una parcela, que como se verá, carece de efectos significativos sobre el medio ambiente.

3.2.- Alcance, ámbito de la modificación y posible contenido de las alternativas del plan que se propone.

El alcance de la modificación del Plan General se limita, como se ha indicado, a la modificación de la calificación urbanística de una parcela, situada en suelo urbano destinada a equipamiento de suministro de combustible a zona verde. Se trata de modificar el uso pormenorizado de la parcela, sin modificar el uso global ni dominante de la zona de ordenación.

El ámbito de la actuación es el conformado por la totalidad de la parcela situada en la Avda. Luis Suñer, nº 5, con referencia catastral 1267601YJ2316N.

La propiedad de suelo en el ámbito es privada, con diferentes edificaciones e instalaciones. Para la obtención de los terrenos por parte de la administración se prevé la reserva del aprovechamiento en el sector PPR-11, el Torretxo, en el cual el ayuntamiento dispone de terrenos municipales.

Con el fin de lograr los objetivos pretendidos pueden contemplarse las siguientes alternativas:





Alternativa cero. Consistiría en el mantenimiento de la regulación actual establecida por el Plan General, de modo que seguirían los elementos desfavorables tanto por la intensidad de tráfico, con la reanudación de la actividad de suministro de carburantes como ambientales.

Alternativa uno. Consiste en la propuesta contemplada en el presente documento, por lo que se consigue ampliar las zonas verdes, debiendo proceder a la descontaminación del subsuelo y mejorar la calidad de vida y ambiental de la zona.

Se trata de una modificación puntual de alcance limitado y proporcional a la problemática detectada y que da solución satisfactoria a la misma.

Alternativa dos. Cambiar el uso del equipamiento por otro uso de equipamiento comunitario de los previstos en el PGOU/2002: escolar, deportivo, cultural, sanitario, asistencial, administrativo, y religioso. Dichos usos supondría la edificación de la parcela, la cual tiene en principio reducidas dimensiones para estos usos 459 m² y además el vial peatonal que lo separa de las edificaciones colindantes tiene un ancho de 4'50 m, el cual se debería ampliar con la consiguiente reducción de la parcela objeto de la presente modificación.

3.3.- Desarrollo previsible del plan

Una vez aprobada definitivamente la modificación puntual que se propone procede llevar a cabo la descontaminación del subsuelo y la redacción y aprobación de un proyecto de urbanización de los terrenos para poder materializar el uso previsto de zona verde.

La redacción y aprobación del proyecto serán objeto de sujetarse a la normativa urbanística y de edificación, y la de contratación administrativa a la legislación de contratos del estado, todo lo cual no es objeto del presente procedimiento.

No se produce, pues, una alteración apreciable en el desarrollo del Plan general.

3.4.- Diagnostico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.

Los componentes de la estructura ambiental y territorial del municipio de Alcira son los siguientes, para cada uno de los cuales se indica la situación actual y los efectos previsibles como consecuencia de la aplicación de las propuestas de la modificación:

A.- Recursos.

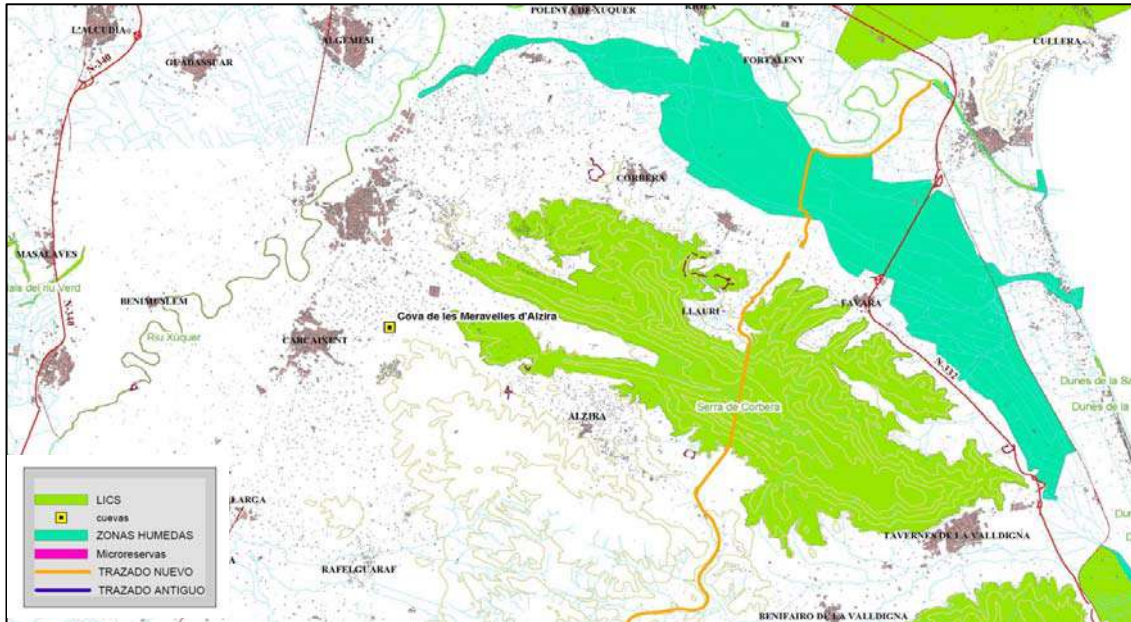
A.1.-Plan Hidrológico Nacional.

Trasvase Xúquer-Vinalopó. Conexión del Curso bajo del río Xúquer con el tramo V. Este proyecto incluido en el Trasvase Xúquer-Vinalopó que afecta al término municipal de Alzira y





entorno más próximo, corresponde al trazado tiene una longitud total de 77,760 km y se inicia en el cauce del río Xúquer en el término municipal de Cullera. En concreto, se inicia 50 metros arriba del Azud de la Marquesa, y finaliza en el término de la Font de la Figuera.



Tramo V del transvase Xúquer-Vinalopó

Discurre bordeando caminos, en zanja de una anchura aproximada de 2,4 metros, el diámetro de canalización es de 1,83 metros, y establece una servidumbre de 10 metros a cada lado.

Antes de cruzar la autopista, entre los términos de Llaurí y Favara, está prevista la construcción de una balsa de regulación y estación de bombeo así como una pequeña subestación eléctrica.

El aporte de energía eléctrica para las estaciones de bombeo está previsto que se realice a través de una nueva línea eléctrica de alta tensión (132 Kv), que crearía una servidumbre de 5 m. A cada lado, desde la subestación de Alzira y que bordearía los polígonos industriales de Río Verde, Mercado de Abastos y Albalat por el Oeste, para luego alcanzar la autopista tras atravesar el término en las proximidades del Forn de Carrascosa y la Portella de Severino.

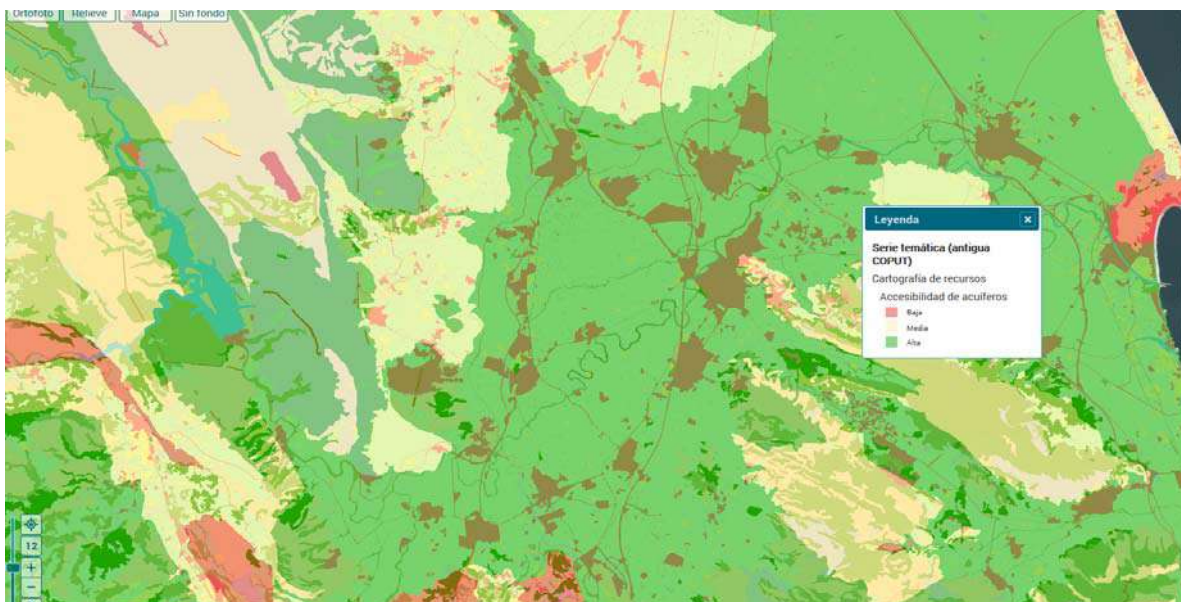
Tras cruzar la autopista, también en zanja, y tras 1.200 metros de trazado, se inicia el túnel de la Sierra de Corbera, que tiene una longitud de 2.863 metros, y discurre aproximadamente a una altura de 200 metros. Finaliza el túnel en la Finca de Sos, donde vuelve a discurrir en zanja, cruza la CV-50 mediante hinca, y enfila, por la Partida de la Plana y en las proximidades del barranco del Baladre, hacia el término de Simat de la Vallidigna, abandonando el término de Alzira a la altura del Motor del Portixol.





Como resultado del trazado descrito, las principales afecciones para el término municipal de Alzira que derivan de éste son las siguientes:

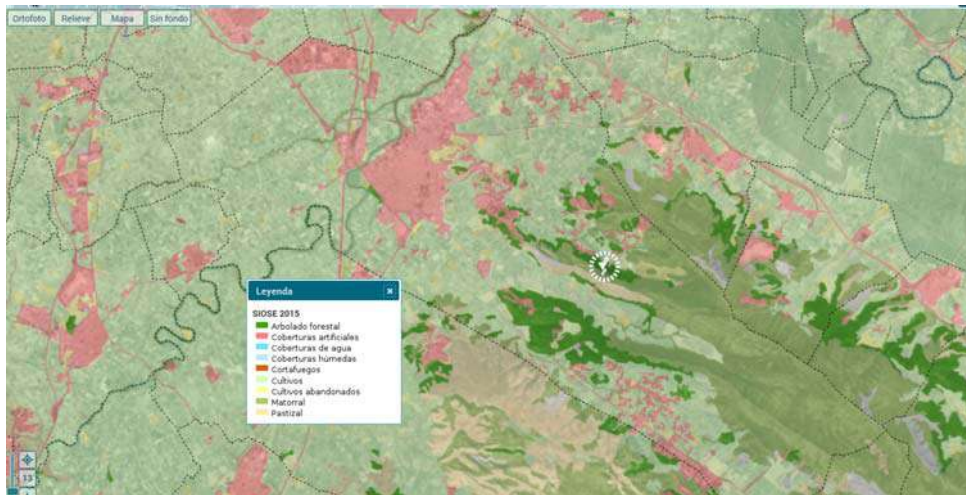
- El trazado lleva implícito la construcción de una nueva línea eléctrica de Alta Tensión que afecta en gran parte de su trazado a Alzira, atravesando además el cauce del Río Xúquer.
- Afección al Paraje Natural Municipal de La Murta y La Casella, cuando así lo prohíben las normas del Plan Especial de los Valles de La Murta y La Casella, publicadas en el BOP nº 54, de 4 de marzo de 1.996 actualmente en vigor.
- Posible afección al acuífero de la Serra de Les Agulles, desde el que se abastece el municipio de Alzira.



A.2.- Capacidad de uso del suelo

La capacidad de uso se refiere de modo general a las condiciones de acogida de usos agrarios. En el caso de Alzira predomina el cultivo a excepción de las zonas forestales al oeste del término. La modificación propuesta no supone ninguna alteración referida a estas condiciones de uso del suelo.

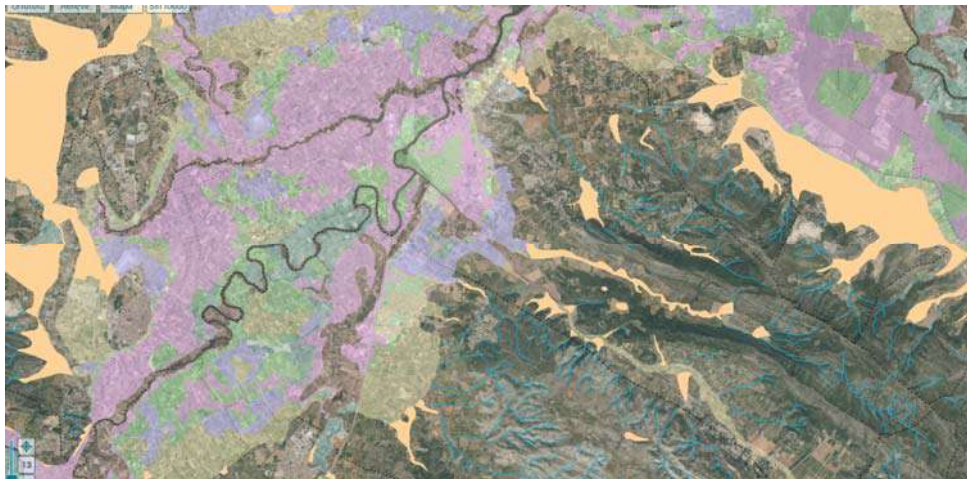











B.- Riesgos.

B.1.- Inundabilidad

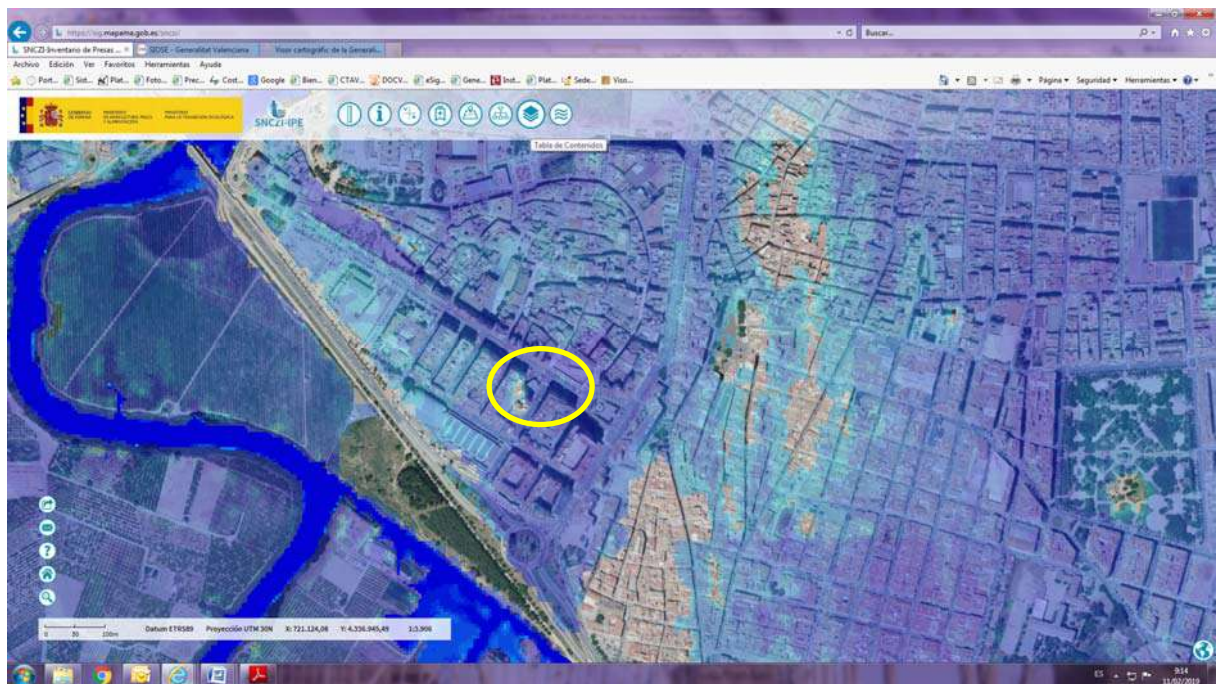
De conformidad con el PATRICOVA (Disposición Adicional Primera) Alzira es un municipio considerado de elevado riesgo de inundación. En el ámbito de la modificación en aplicación del indicado PATRICOVA, existe un riesgo de peligrosidad de nivel 4 con calado inferior a 80 cm.



Peligrosidad de Inundación

	Nivel 1: Frecuencia alta (25 años) y calado alto (>0.8 m)
	Nivel 2: Frecuencia media (100 años) y calado alto (>0.8 m)
	Nivel 3: Frecuencia alta (25 años) y calado bajo (<0.8 m)
	Nivel 4: Frecuencia media (100 años) y calado bajo (<0.8 m)
	Nivel 5: Frecuencia baja (500 años) y calado alto (>0.8 m)
	Nivel 6: Frecuencia baja (500 años) y calado bajo (<0.8 m)
	Peligrosidad Geomorfológica

Por otro lado la cartografía del SNCZI establece que la zona se encuentra afectada por peligrosidad de inundación para un periodo de retorno de 500 años con un calado de 1'75 cm.



La cartografía del SNCZI se desarrolla a mayor escala que la del PATRICOVA, por lo que prevalece esta en cuanto a la determinación de la peligrosidad de inundación en aplicación del artículo 10.3 de la Normativa del PATRICOVA.

Realizadas las consideraciones sobre peligrosidad de inundación se ha de tener en cuenta el nivel de exposición a la inundación y la vulnerabilidad de los usos objeto de esta modificación que determinan el nivel de riesgo de los mismos de acuerdo con el artículo 10.1 del PATRICOVA, el cual indica que la determinación del riesgo de inundación resulta de la consideración conjunta de la peligrosidad de inundación y de la vulnerabilidad del uso del suelo frente a inundaciones.

B.2.- Incendios forestales

Los incendios ocurridos en el término municipal de Alzira en los últimos años, de acuerdo con el registro de incendios consultado en la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, son los siguientes:

2004: Con fecha de 07/07/2004, afectó al Paraje Rumbau, provocado por un rayo, afectando una superficie total de 0,92 Ha.



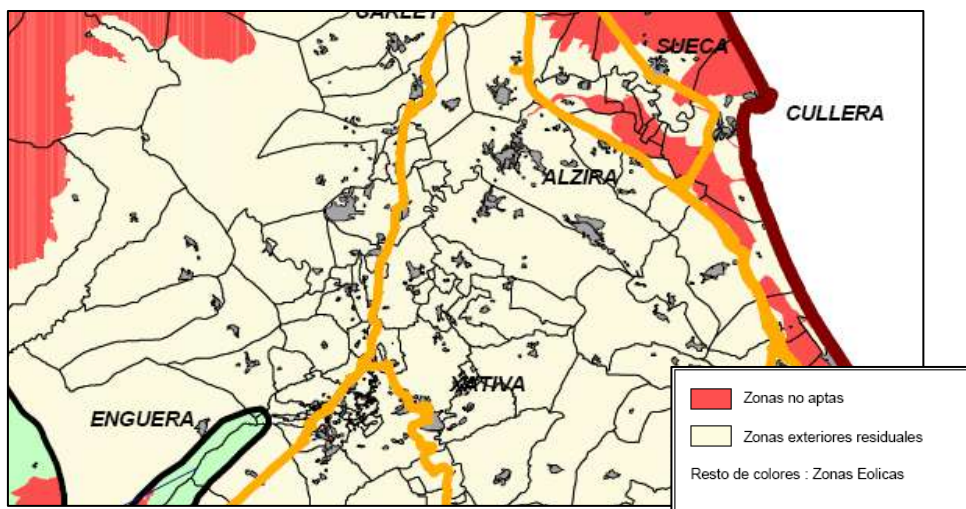
2006: Con fecha de 23/03/2006, afectó al Paraje de El Tulell, consecuencia de una negligencia, afecta una hectárea.

2007: Con fecha de 17/02/2007, en el paraje de L'Almúnia, producido por una negligencia, siendo la superficie afectada total de 1,5 Ha.

C.- Otras figuras de protección.

C.1.- Plan Eólico de la Comunidad Valenciana

Según el Acuerdo de 26 de julio de 2001 del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Plan Eólico de la Comunidad Valenciana y el mapa de las correspondientes zonas eólicas, se muestra que el municipio de Alzira está considerado como Zona exterior residual y una pequeña parte como zona no apta, como se observa en la siguiente imagen:



Plan Eólico de la Comunidad Valenciana. (Fuente: Agencia Valenciana de la Energía)

C.2.- Espacios naturales protegidos.

En cuanto a los espacios naturales protegidos que afectan al municipio de Alzira se encuentra:

Red Natura 2000.

La Red Natura 2000 viene definida por la Directiva 92/43/CEE del Consejo de la Unión, de 21 de mayo de 1992, conocida como directiva de hábitats, concerniente a la conservación de los hábitats, las especies y la biodiversidad en el territorio de la Unión Europea.

Lugar de Interés Comunitario (LIC).

Al objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en dicha directiva, la Comunidad Valenciana designó, en diciembre de 1997, una lista de Lugares de Interés Comunitario (en adelante, LIC) susceptibles de formar parte en su caso de la Red Natura 2000.





Los LIC se definen en base a la presencia en los mismos de los hábitats o especies considerados prioritarios en la misma, puesto que es este carácter de prioridad el que obliga a los estados a la "designación de zonas de especial conservación".

Los Lugares de Interés Comunitario que se encuentran en el término municipal de Alzira son: el LIC Serra de Corbera y el LIC del tramo medio y bajo del río Xúquer.

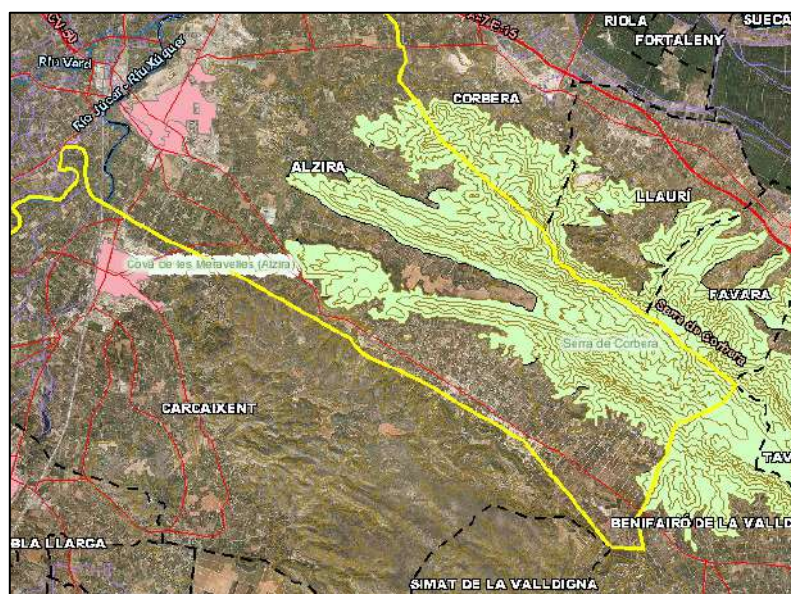
Con una superficie de 4820 Ha, el LIC de la Sierra de Corbera abarca los términos municipales de Alzira, Benifairó de la Vall d'igna, Tavernes de la Vall d'igna, Favara, Llaurí y Corbera.

Este interesante relieve prelitoral que se alza sobre el llano de inundación del Xúquer constituyendo un hito paisajístico de primer orden. Alberga hábitats de gran valor y singularidad, como los bosques de laurel. Además, se incluyen diversas cuevas consideradas como refugio de quirópteros.

Los hábitats mejor representados son los matorrales y tomillares (5330) y los pastizales anuales (6220), aunque también son de destacar la vegetación de roquedos (8230), los prados calcáreos cársticos (6110) y las pendientes rocosas calcícolas (8210). En todo caso, el hábitat más relevante en la zona es probablemente el de matorrales arborescentes de *Laurus nobilis*, puesto que la representación presente en la zona supera el 15 % del total de la región mediterránea española.

Respecto a las especies, abundan diversas rapaces como *Aquila chrysaetos*, *Hieraetus fasciatus*, *Falco peregrinus* o *Bubo bubo*, así como diversas especies de quirópteros, entre las que cabría destacar *Miniopterus schreibersii* o *Rhinolophus ferrum-equinum*.

El LIC de la Sierra de Corbera tiene la siguiente delimitación:



Zonificación del LIC Sierra Corbera

(Fuente: Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente)





El LIC del tramo medio y bajo del río Xúquer, con una superficie de 370 Ha es un Lugar de Interés Comunitario (LIC), conforme la Red Natura 2000. Además de la localidad de Alzira, abarca los municipios de Navarrés, Chella, Anna, Estubeny, Sellent, Càrcer, Cotes, Gavarda, Antella, Sumacàrcer, Tous, Beneixida, Castelló de la Ribera, Alberic, Benimuslem, Carcaixent, Algemesí, Polinyà de Xúquer, Albalat de la Ribera, Riola, Fortaleny, Sueca y Cullera.

La presente unidad constituye un LIC de carácter fluvial, el cual incluye esencialmente los hábitats acuáticos del río Xúquer en el tramo comprendido entre la presa de Tous y su desembocadura, afectando al término de Alzira en este sentido.

Existen poblaciones de diversas especies de ictiofauna de interés, así como en el área del cauce del río Sellent, el cual comprende tramos de elevada calidad, y por ello se incluye en el área delimitada del LIC.

Los hábitats y especies destacables, como corresponde al carácter fluvial del área, se limitan a los de ríos de caudal permanente, tanto en su variante con *Glaucium flavium* (3250), como con galerías de *Salix* y *Populus Alba* (3290). Así mismo, se incluyen en la zona algunos fragmentos de pastizales húmedos de *Molinio-Holoschoenion* (6420) y de vegetación ribereña de *Nerio-Tamaricetea* (92D0) y de *Salix* y *Populus* (92AO).

En cuanto a la fauna, se encuentran aves de interés como *Alcedo atthis*, aunque la mayor relevancia corresponde a los peces entre los que cabe destacar *Alosa fallax*, *Chondrostoma arrigonis* y *Cobitis taenia*.

Otro LIC a tener en cuenta –aunque no afecte directamente a la zona de estudio– es el LIC de los Ullales de Benimodo, cerca del término de Massalavés, también incluido en el catálogo de zonas húmedas, que comprende, además de la zona concreta del nacimiento del río Verd, un tramo del propio río. Su alto valor natural deriva de su carácter de zona húmeda, que determina el ecosistema presente en la zona. A pesar de lo reducido del Paraje, éste presenta un importante valor ecológico y paisajístico, debido a su singularidad en un entorno agrícola y fuertemente antropizado.

El río Verd, con 11 km de trazado, transcurre íntegramente por la comarca de la Ribera Alta, hasta su desembocadura en el Júcar, a la altura de Alzira.

Dentro del espacio, pese a la fuerte antropización del entorno, se conserva en gran medida





la vegetación propia de los humedales mediterráneos, con especies como el carrizo (*Phragmites communis*), presente en las zonas inundadas junto con la boga (*Typha latifolia*), el junco de laguna (*Scirpus tabernamontani*), el lirio amarillo (*Iris pseudocorus*), el sombrerillo de agua (*Hydrocotyle vulgaris*), la filigrana mayor (*Potamogeton nodosus*), el pie de rana (*Potamogeton pectinatus*) y zarzas (*Rubus ulmifolius*) en las orillas de la lámina de agua; que constituyen el hábitat idóneo para un gran número de especies de peces, aves, reptiles, anfibios e invertebrados.

La fauna que habita en el espacio presenta un especial interés, que justificaría por sí solo la protección del mismo. El grupo de las aves, el más representativo, cuenta con la presencia de especies como el cernicalo (*Falco tinnunculus*), martin pescador (*Alcedo althis*), golondrina (*Hirundo rustica*), carricero (*Acrocephalus scirpaceus*), garza real (*Ardea cinerea*), zampullin chico (*Tachybaptus ruficollis*) y polla de agua (*Gallinula chloropus*). Es destacable, asimismo, que los ullales del río Verd albergan las únicas poblaciones a escala mundial de *Theodoxus valentinus* y *Theodoxus velascoi*, esta última catalogada como en peligro de extinción en el Catálogo Valenciano de Especies de Fauna Amenazadas.

El Lugar de Interés Comunitario del que forma parte el Paraje alberga una de las poblaciones de Samaruc (*Valencia hispánica*), especie incluida en la categoría en peligro de extinción en el Catálogo Nacional de especies Amenazadas y en el Catálogo Valenciano de Especies de Fauna Amenazadas, en mejor estado de conservación dentro de su área de distribución.

Sin embargo, a los pocos kilómetros de su nacimiento, así como en el término de Alzira, las aguas del Río Verd sufren las consecuencias de la contaminación, en el color de las aguas que transporta, así como en la vegetación allí existente.

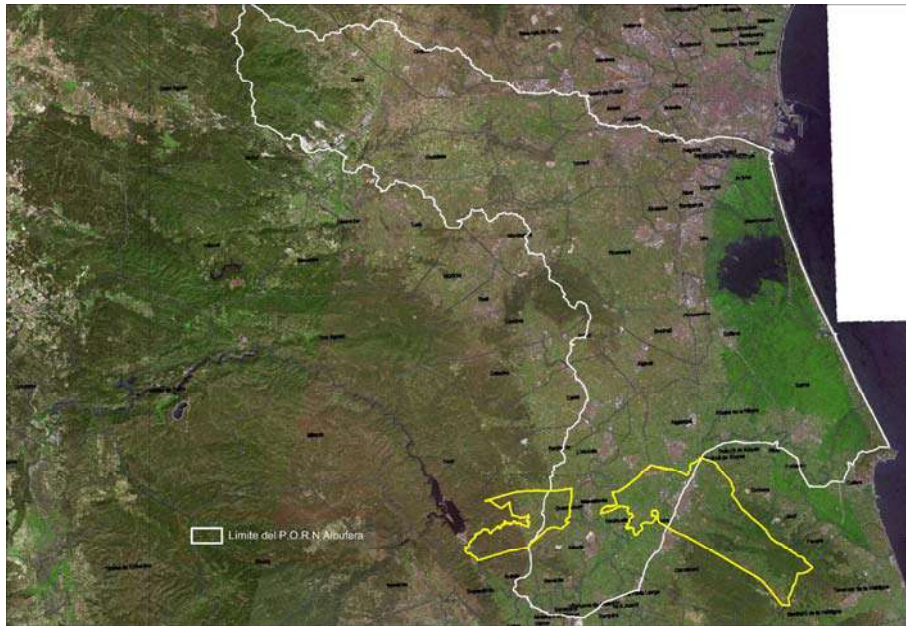
Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA's).

No se encuentran Zonas de Especial Protección para las Aves en el término de Alzira, según la cartografía consultada de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda.

P.O.R.N. del parque Natural de l'Albufera

Por el DECRETO 96/1995, de 16 de mayo, del Gobierno Valenciano se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Cuenca Hidrográfica de la Albufera.





En la delimitación del PORN de la Albufera, el ámbito sujeto a ordenación comprende la cuenca hidro-gráfica del lago de la Albufera y las zonas regadas o afectadas por las escorrentías de la Acequia Real del Xúquer.

Asimismo, estos territorios abarcan en superficie la mayor parte del acuífero de la plana cuyas surgidores y drenajes afloran en la periferia del lago. En definitiva, se busca ordenar todo el sistema hidrológico en el que está incluida la Albufera.

El ámbito del presente PORN incluye también el denominado vector Xúquer ya que las escorrentías de los riegos de la Sèquia Reial del Xúquer constituyen más del 50% de las aportaciones de agua al lago, por lo que su consideración en el presente plan de ordenación queda del todo justificada para el mantenimiento de las condiciones ecológicas de la Albufera.

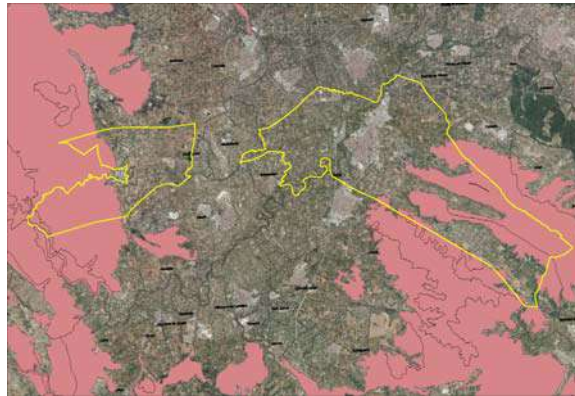
El ámbito del PORN de la Albufera comprende total o parcialmente 57 municipios, entre los que se encuentra Alzira.

P.R.U.G. del parque Natural de l'Albufera

En relación al Plan Rector de Uso y Gestión de L'Albufera, se aprueba mediante Decreto 259/2004, de 19 de noviembre, del Consell de la Generalitat.

El ámbito de zonificación del PRUG de L'Albufera no afecta al término municipal de Alzira.





(Fuente: Cartografía Temática de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente)

Hàbitats prioritarios

Hàbitat 1

Rec	Cód. enlace	Cód UE hábitat	Cód hábitat (interp. Española)	% cobertura	Descripción
1	830_6	6220	52207B	5	Teucro pseudochamaepityos-Brachypodietum ramosi O. Bolòs 1957
2	830_6	5330	433317	15	Querco cocciferae-Lentiscetum Br.-Bl., Font Quer, G. Br.-Bl., Frey, Jansen, & Moor 1936
3	830_6	5330	43346E	40	Thymo piperellae-Helianthemetum marifolii Rivas Goday 1958 corr. Diez-Garretas, Fernández-González & Asensi 1998
4	830_6	6110	511021	1	Sedetum micrantho-sediformis O. Bolòs & Masalles in O. Bolòs 1981
5	830_6	8230	723043	1	Thymo piperellae-Hypericetum ericoidis Costa, Peris & Stübing in Costa & Peris 1985
6	830_6	6220	522224	25	Lapiedro martinezii-Stipetum tenacissimae Rivas-Martinez & Alcaraz in Alcaraz 1984

Hàbitat 2

Rec	Cód. enlace	Cód UE hábitat	Cód hábitat (interp. Española)	% cobertura	Descripción
1	29300001	6220	52204E	1 (<25%)	Saxifrago tridactylitae-Hornungietum petraeae Izco 1974
2	29300001	8210	721150	1 (<25%)	Teucro buxifolii Rivas Goday 1956
3	29300001	8230	723040	1 (<25%)	Hypericion ericoidis Esteve ex Costa & Peris 1985





4	29300001	6110	511021	1 (<25%)	Sedetum micrantho-sediformis O. Bolòs & Masalles in O. Bolòs 1981
5	29300001	5330	433317	3 (50-75%)	Querco cocciferae-Lentiscetum Br.-Bl., Font Quer, G. Br.-Bl., Frey, Jansen, & Moor 1936

Hàbitat 3

Rec	Cód. enlace	Cód UE hábitat	Cód hábitat (interp. Española)	% cobertura	Descripción
1	29300023	5330	433317	3 (50-75%)	Querco cocciferae-Lentiscetum Br.-Bl., Font Quer, G. Br.-Bl., Frey, Jansen, & Moor 1936
2	29300023	6220	52204E	1 (<25%)	Saxifrago tridactylitae-Hornungietum petraeae Izco 1974
3	29300023	9340	834043	2 (25-50%)	Rubio longifoliae-Quercetum rotundifoliae Costa, Peris & Figuerola 1983

Paraje Natural La Murta y La Casella

Declarado por Acuerdo del Consell de la Generalitat de fecha 5 de noviembre de 2004, el Paraje Natural Municipal La Murta y La Casella, con una superficie de 765,64 ha, se localiza en el término municipal de Alzira en la provincia de Valencia.

El paraje es uno de los enclaves emblemáticos de la geografía valenciana, especialmente en lo que a su flora se refiere. Se encuentra sometido a un microclima muy favorable, con temperaturas suaves y un alto grado de humedad. En estas condiciones se desarrollan unas formaciones vegetales con un alto grado de madurez, con la presencia de fresnos de flor, carrascas, espinos albar, bosquetes de laureles, madroños, durillos y mirtos (murta), especie que da nombre a uno de sus valles. Existe una destacada presencia de numerosos endemismos de flora, al igual que de rapaces de alto valor ecológico como son el águila perdiguera y el búho real.

Su alto valor paisajístico queda patente en sus abruptas sierras que flanquean fértiles valles, así como en su intensa carstificación, que da lugar a la presencia de numerosas simas y cuevas, configurando un paisaje de gran belleza que contrasta con la llanura litoral y el valle del río Xúquer. Desde los picos del Cavall Bernat, la Creu del Cardenal, la Ratlla, o desde el observatorio forestal de l'Ouet, puede divisarse gran parte de la Ribera Baixa y Alta.

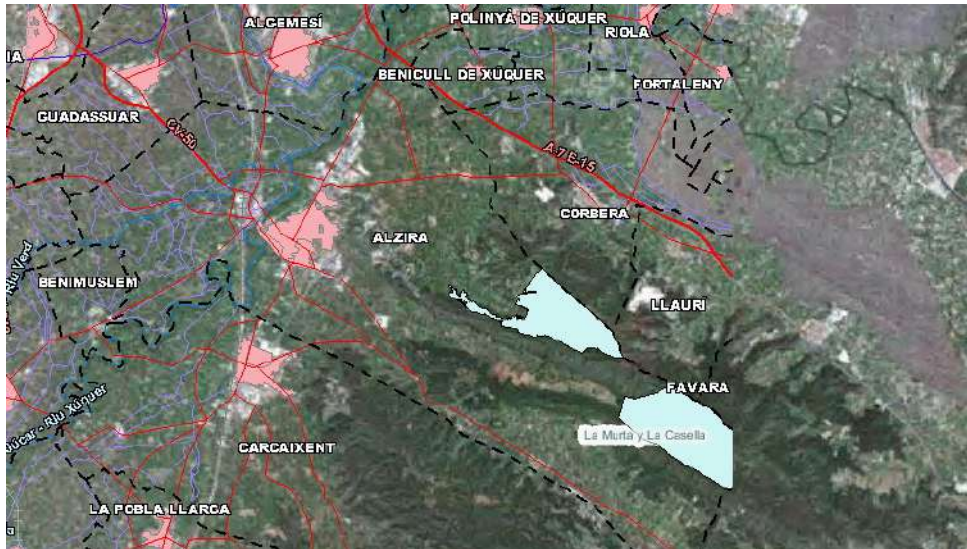
Del mismo modo cuenta con un interesante patrimonio histórico-cultural en el que destaca la presencia del conjunto histórico-arquitectónico del Monasterio de los Jerónimos, declarado Bien de Interés Cultural, con numerosos elementos entre los que sobresalen las





ruinas consolidadas del Monasterio, la Casa Señorial (en cuyo interior se encuentra un jardín y la Capilla de la Mare de Déu), el conjunto de acueducto y balsas, y un nevero.

Otros extremos de enorme interés son su potencial de uso y disfrute público, reflejado en los numerosos usos educativos, recreativos y de senderismo que posee el paraje.



Paraje natural La Murta y La Casella

(Fuente: Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente)

C.3.- Microrreservas

Existe una microrreserva "Port de Tous" en el término municipal de Alzira situada en la zona de la Garrofera.



Localización Microrreserva "Port de Tous"

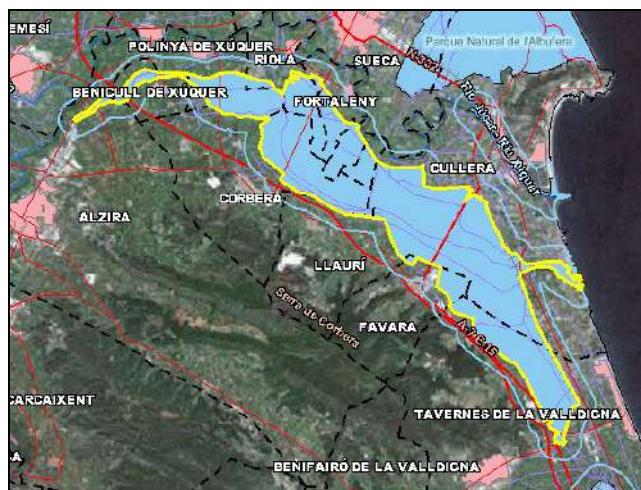
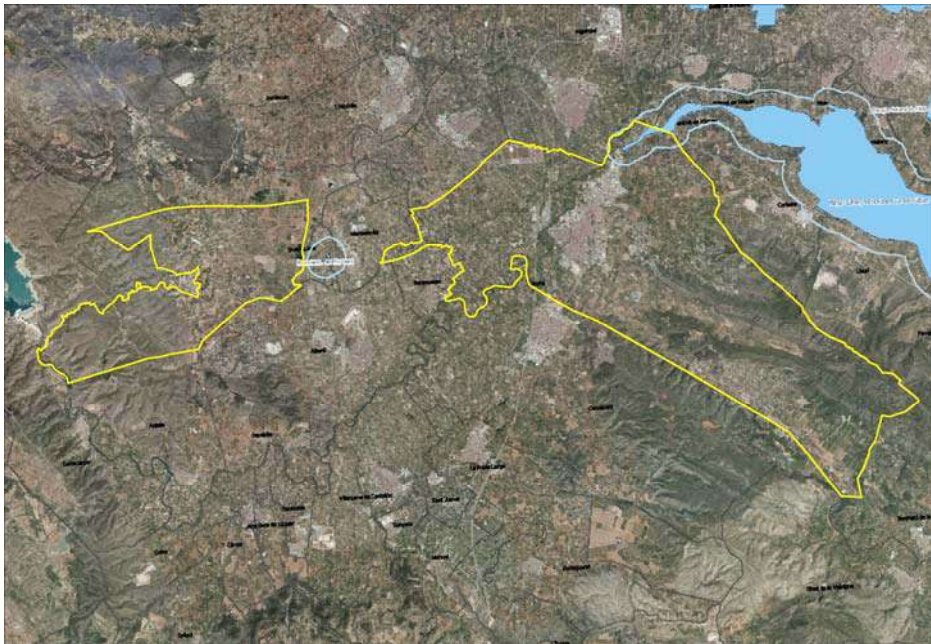
(Fuente: Conselleria Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente)





C.4.- Zonas húmedas

Existen una pequeña zona al noreste del término municipal de Alzira según la Cartografía Temática de la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge, catalogada como zona húmeda; La Marjal i Estany de la Ribera del Xúquer.



Límites "Marjal i Estany de la Ribera del Xúquer"

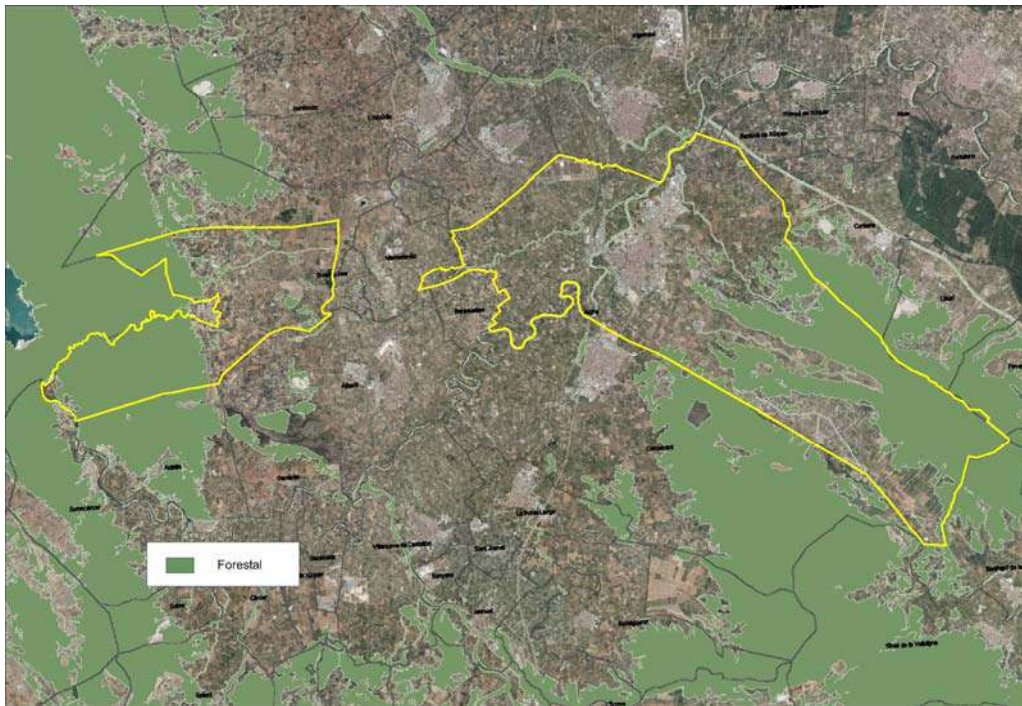
(Fuente: Conselleria Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente)

C.5.- Inventario forestal de la Comunidad Valenciana

De acuerdo con el Inventario Forestal de la Comunidad Valenciana, de 15 de junio de 2007, el término de Alzira, se encuentra ligeramente dominado por las zonas no forestales,



distribuyéndose la zona forestal en dos partes, como se observa en la siguiente imagen:

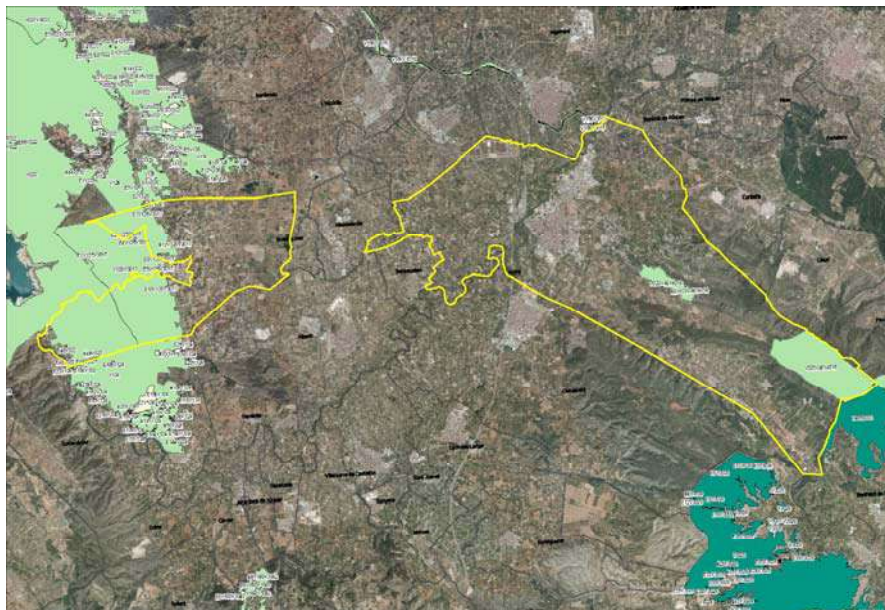


Inventario Forestal de la Comunidad Valenciana

(Fuente: Cartografía Temática de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente)

C.6.- Catálogo de montes de utilidad pública

Los montes catalogados como Utilidad Pública de Alzira los constituyen la totalidad de la zona forestal de la Garrofera y dos zonas más pequeñas en la parte de la Sierra de Corbera y de la Murta, como se observa en la imagen:



Montes de utilidad pública del T.M. de Alzira

(Fuente: Cartografía Temática de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente)



C.7.- Planes de recuperación de especies de interés

Plan de Recuperación del murciélago ratonero patudo y del murciélago mediano de herradura de la Comunidad Valenciana

El Decreto de 82/2006, de 9 de junio, del Consell, aprueba el Plan de Recuperación del murciélago ratonero patudo y del murciélago mediano de herradura de la Comunidad Valenciana.

El Objeto de este Plan es el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4.a) del Decreto 32/2004, de 27 de febrero, del Consell, por el que se crea y regula el Catálogo Valenciano de Especies de Fauna Amenazadas, el objeto del presente Decreto es el establecimiento de un régimen especial de protección del murciélago ratonero patudo, el murciélago mediano de herradura y de sus hábitats, ordenar las acciones necesarias para asegurar el mantenimiento de sus poblaciones dentro del área de distribución, asegurar su presencia futura en el medio natural y alejar a ambas especies del peligro de extinción. Todo ello viene justificado por la situación y características de las especies, que se detallan en el anexo II de esta disposición.

Las medidas de protección y regeneración de los hábitats previstos en el presente Plan se aplicarán en las áreas de refugio y en las reservas de fauna. Entre las áreas de refugio de encuentra la Cova de les Meravelles (Alzira) Superficie comprendida dentro de un círculo de radio de 50 metros con el centro situado en la UTM 4333945 722734 huso 30 Datum europeo.

La modificación que se propone no incide en ninguna de las previsiones de carácter sectorial.

Del análisis realizado, para concretar los objetivos de la Estrategia Territorial se concluye que los paisajes menos valorados son: estructuras urbanas continuas sin personalidad; accesos degradados a las zonas urbanas. Los tejidos residenciales adosados en la ladera de montañas; polígonos industriales sin vegetación y con coches aparcados; presencia de infraestructuras eléctricas en primer plano o plano medio en paisajes llanos; vías de comunicación sin tratamiento de borde en taludes y bandas de transición, con vallas publicitarias y sin elementos delimitadores entre lo natural y lo edificado; frentes de canteras visibles desde las infraestructuras de comunicación; frentes marítimos edificados continuos y tejidos urbanos dispersos con edificaciones repetidas y banales en las periferias de los núcleos urbanos y áreas metropolitanas.

Uno de los objetivos principales de la Política de Paisaje es definir la Infraestructura Verde de





la Comunitat Valenciana, una red interconectada conformada por los paisajes de mayor valor ambiental, cultural y visual que se convertirá en la estructura ecológica básica de la Comunitat. Esta Infraestructura se consolidará a partir de iniciativas como la red valenciana de espacios protegidos o la Red Natura 2000, la incorporación de otros paisajes de valor cultural y visual y las áreas críticas del territorio que presentan restricciones para la urbanización, como las zonas inundables, zonas de elevado riesgo sísmico, áreas de elevada erosión real y potencial, las zonas de recargas de acuíferos, etc. El conjunto quedará ligado territorialmente mediante corredores ecológicos y conexiones funcionales que pondrán en relación los diferentes paisajes valencianos, permitiendo el uso y disfrute público para toda la población.

Concretamente el término de Alzira forma parte de la Red Natura 2000, y además existen otros elementos tales como el río Júcar, LICs de la Murta y la Casella que también forman parte de la infraestructura verde. Estos elementos paisajísticos no se ven afectados por la modificación propuesta.

3.5.- Efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.

Teniendo en cuenta las consideraciones realizadas en el Plan y en el presente apartado y atendiendo al contenido del anexo VIII de la LOTUP, que establece los criterios para determinar si un plan o programa debe someterse a evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria, puede considerarse que las propuestas de modificación del Pla General contempladas no tienen efectos significativos negativos sobre el medio ambiente y el territorio.

Como efectos indirectos que pueden deducirse de la modificación del planeamiento puede citarse en primer lugar la mejora de la calidad ambiental con la creación de una zona ajardinada. Y en segundo lugar una mejora en las condiciones de integración paisajística ya que se trata de una zona residencial.

3.6.- Incardinación de la estrategia territorial de la comunitat valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.

La presente modificación no entra en contradicción con la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana y no tiene incidencia en ningún otro instrumento de planificación territorial o sectorial.





4.- DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA PARA EL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACION AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATEGICA.

4.1. Motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de la evaluación ambiental y territorial estratégica.

El objeto de la MPG es sustituir el uso de comunitario de gasolinera previsto por el PGOU/2002, por el uso de zona verde.

Además en el ámbito se prevé una mejora de las condiciones ambientales, con la adecuación de la parcela, para el uso previsto en esta modificación, así como la descontaminación del subsuelo. Todo ello redundará en la mejora de las condiciones de vida de los ciudadanos al mejorarse las dotaciones y la calidad ambiental.

En este marco de mejora se considera que esta MPG tiene un efecto ambiental reducido y local, pero de carácter positivo y, por lo tanto, se solicitará al órgano medioambiental competente que esta MPG, en aplicación del artículo 46.3 sobre Planes y Programas objeto de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica de la Ley 5/2004, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana, no se someta a procedimiento ambiental ordinario por la cual se estima procedente el procedimiento simplificado de evaluación, de acuerdo con lo dispuesto por los artículo 46.3 y 50 de la LOTUP.

4.2.- Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

En relación con el contenido del apartado 3.2 anterior se contempla la elección de la alternativa denominada dos, por cuanto permite resolver de un modo efectivo los problemas planteados por la necesidad de descontaminación del subsuelo y la eliminación de las molestias que generan el uso actual.

4.3.- MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR EFECTOS NEGATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE.

La inexistencia de efectos negativos en el medio ambiente, dan lugar a la innecesariedad de proponer medidas preventivas en este sentido. La actuación trata de mejorar el espacio existente mediante la creación de una zona verde dotacional.

4.4.- DESCRIPCION DE LAS MEDIDAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.

Teniendo en cuenta el contenido de la Modificación y la consideración de que no se producen efectos significativos sobre el medio ambiente ni el territorio, no se considera





necesario adoptar medidas específicas de seguimiento ambiental del plan.

**5.- CRITERIOS Y REGLAS PARA LA PLANIFICACION DE LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN ,
REGENERACION Y RENOVACIÓN URBANA.**

Como se ha indicado en los puntos anteriores la presente modificación pretende el cambio de uso de una parcela con el objetivo último de construir una zona verde, en la cual se deberá contemplar la supresión de barreras arquitectónicas y adecuación a las necesidades de las personas mayores o en situación de discapacidad, así como el resto de los objetivos, en su caso, de los establecidos en el anexo X, de la Ley 1/2019, de 5 de febrero de la Generalitat, de modificación de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad valenciana.

El Arquitecto Jefe del Subsistema
Técnico de Gestión del Territorio

Miguel A. Vila Llopis

El Arquitecto Municipal

Cristina Martínez Algarra

Alzira, 11 de febrero de 2019