



MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL/2002 – PPI-01



DOCUMENTO PARA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA

PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO





DOCUMENTO PARA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA

MEMORIA

Identificador iJEU ieyj p4pL xCOV fxNr ztqb CgY=
URL <https://sedeelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>





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.- Problemas de la ordenación vigente
- 2.4.- 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 el 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.

6.- PLANOS



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, en lo referente a la ordenación pormenorizada definida en el propio Plan General, siguiendo lo dispuesto por los artículos 46 a 57 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, (TRLOTUP).

El objeto del documento es la Modificación de la ordenación urbanística definida en el Plan General vigente constituido por el 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. Dichos terrenos tienen la clasificación de suelo urbanizable con la calificación de industrial incluidos en el sector PPI-01, del área de reparto ARI-01.

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 el 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:

- Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP).
- 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.

Como se ha indicado anteriormente, urbanísticamente el planeamiento vigente incluye los terrenos objeto de la modificación en el sector PPI-01 del área de reparto ARI-01.

En dicho sector se han delimitado seis unidades de ejecución de las cuales se han ejecutado dos: UEI-011 y la UEI-012, a falta de la ronda exterior y se ha tramitado y aprobado





definitivamente una modificación puntual de la unidad de ejecución UEI-013, dividiéndose en dos unidades: UEI-013A y UEI-013B.

La modificación del Plan General tiene como objeto y contenido básico trasladar la zona verde que se sitúa adosada al suelo lucrativo a una posición intermedia entre el vial de servicio y la ronda exterior.

La modificación propuesta se justifica en que en la situación actual de la zona verde, adosada al suelo lucrativo, hace inviable el que las parcelas lucrativas tengan acceso rodado, teniendo en cuenta que se trata de un suelo industrial con parcelas mínimas de 500 m² y una longitud de fachada de 10 m. Por tanto, se traslada la zona verde de forma que esta no vea interrumpida por los accesos a las parcelas.

2.2. Ordenación en el planeamiento vigente.

La ordenación de los terrenos en el planeamiento vigente se recoge en el plano adjunto y en el siguiente cuadro de superficies: ficha de gestión.

FICHAS DE CARACTERISTICAS DE LAS AREAS DE REPARTO	
ARI01	
CARACTERIZACION	
SUPERFICIE (m²s)	423.619
SUPERFICIE DOTACIONAL EXISTENTE (m²s)	3.200
CLASIFICACION DEL SUELO	SUELO URBANIZABLE
USO Y TIPOLOGIA CARACTERISTICO	IAP
APROVECHAMIENTO	
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (m²-R)	0
EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL (m²-IA)	119.778
EDIFICABILIDAD TERCIARIA (m²-TC)	37.074
APROV. OBJETIVO TOTAL (m²-IAP eq.)	209.815
SUPERFICIE NETA AREA REPARTO (m²s)	420.419
APROV. TIPO (m²-IAP eq./m²s)	0,500000
RED PRIMARIA	
RED PRIMARIA INTERIOR	
Viario (m ² s)	75.825
Espacios libres (m ² s)	0





Equipamientos (m ² s)	0
SUMA (m²s)	75.825

RED PRIMARIA ADSCRITA

Viario (m ² s)	0
Espacios libres (m ² s)	83.838
Equipamientos (m ² s)	0
SUMA (m²s)	83.838

TOTAL RED PRIMARIA (m²s)	159.663
--	----------------

FICHAS DE CARACTERISTICAS DE LOS SECTORES
SUELO URBANIZABLE ORDENADO PORMENORIZADAMENTE
PPI01 - CTRA. ALBALAT OESTE

CARACTERIZACION

DENOMINACION	PPI01
SUPERFICIE (m²s)	339.781
ZONA DE ORDENACION URBANISTICA	IA

USOS E INTENSIDADES

USO Y TIPOLOGIA DOMINANTE	INDUSTRIAL PESADA
----------------------------------	-------------------

SUELO (m²s)	339.781
RESIDENCIAL (m ² s)	0
INDUSTRIAL (m ² s)	149.722
TERCIARIO (m ² s)	57.037
DOTACIONAL (m ² s)	133.022

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m²t)	156.852
RESIDENCIAL (m ² t)	0
INDUSTRIAL (m ² t)	119.778
TERCIARIO (m ² t)	37.074
COMUNITARIO (m ² t)	0

EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,46
RESIDENCIAL (m ² t/m ² s)	0,00
INDUSTRIAL (m ² t/m ² s)	0,35
TERCIARIO (m ² t/m ² s)	0,11

DOTACIONES

RED PRIMARIA (m²)	75.825
VIARIO (m ²)	75.825
ESPACIOS LIBRES (m ²)	0
EQUIPAMIENTOS (m ²)	0

RED LOCAL (m²)	57.197
----------------------------------	---------------

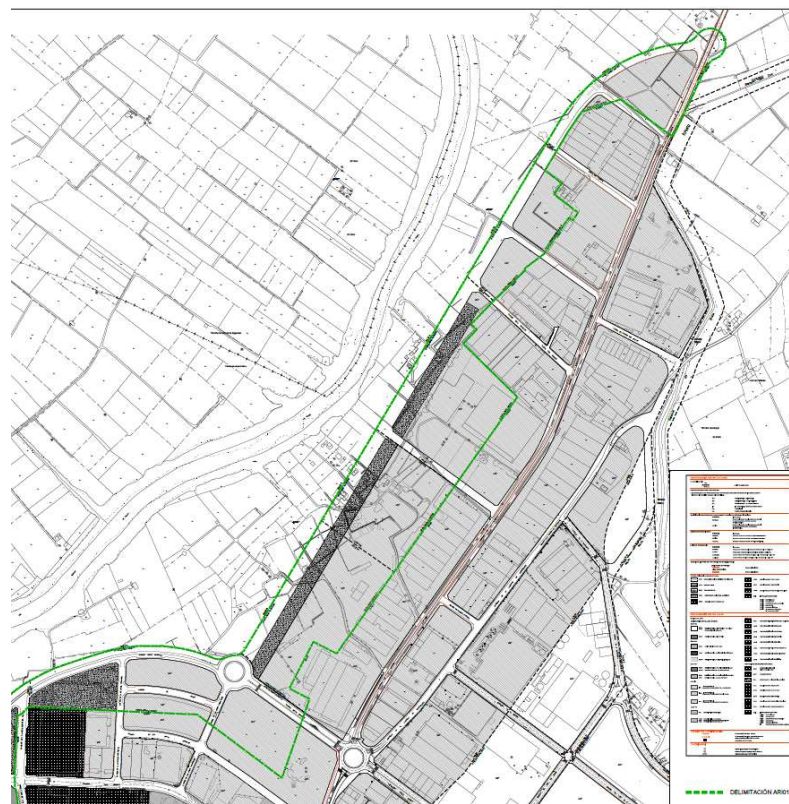




VIARIO (m ²)	18.341
ESPACIOS LIBRES (m ²)	38.856
EQUIPAMIENTOS (m ²)	0

ESTANDARES

DENSIDAD (viv/Ha)	0
ZONAS VERDES (% Sup. Total)	10
ZONAS VERDES (m ² s/m ² tr)	NO AFECTA
DOTACIONAL (m ² s/m ² tr)	NO AFECTA
CRITERIOS DE DESARROLLO	



Ordenación vigente

2.3 Problemas de la ordenación vigente.

La ubicación de la zona verde lindante a las parcelas industriales da lugar a que no se pueda acceder a dicha parcelas con vehículos, y en el caso de acceder la zona verde estaría muy fraccionada, ya que las parcela mínima tiene una longitud de fachada de 10 metros, con lo que la zona verde no cumpliría con las condiciones funcionales y dimensionales que establece el TRLOTUP.

2.4. Contenido de la Modificación.

El contenido de la propuesta se recoge en el plano de Modificación adjunto y el siguiente





cuadro de superficies.

FICHAS DE CARACTERISTICAS DE LAS AREAS DE REPARTO	
ARI01	
CARACTERIZACION	
SUPERFICIE (m²s)	423.619
SUPERFICIE DOTACIONAL EXISTENTE (m²s)	3.200
CLASIFICACION DEL SUELO	SUELO URBANIZABLE
USO Y TIPOLOGIA CARACTERISTICO	IAP
APROVECHAMIENTO	
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (m²-R)	0
EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL (m²-IA)	119.778
EDIFICABILIDAD TERCARIA (m²-TC)	37.074
APROV. OBJETIVO TOTAL (m²-IAP eq.)	209.815
SUPERFICIE NETA AREA REPARTO (m²s)	420.419
APROV. TIPO (m²-IAP eq./m²s)	0,500000
RED PRIMARIA	
RED PRIMARIA INTERIOR	
Viario (m ² s)	75.825
Espacios libres (m ² s)	0
Equipamientos (m ² s)	0
SUMA (m ² s)	75.825
RED PRIMARIA ADSCRITA	
Viario (m ² s)	0
Espacios libres (m ² s)	83.838
Equipamientos (m ² s)	0
SUMA (m ² s)	83.838
TOTAL RED PRIMARIA (m²s)	159.663

URL <https://sedelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>

Identificador iJEU ieyj p4pL xCOV fxNr ztqb CgY=

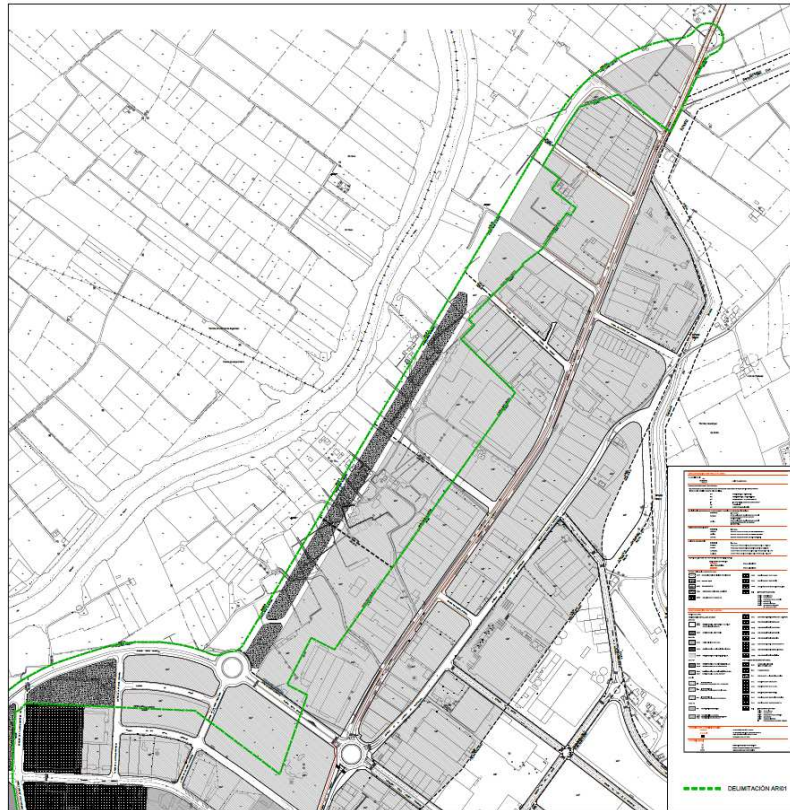




FICHAS DE CARACTERISTICAS DE LOS SECTORES	
SUELO URBANIZABLE ORDENADO PORMENORIZADAMENTE	
PPI01 - CTRA. ALBALAT OESTE	
CARACTERIZACION	
DENOMINACION	PPI01
SUPERFICIE (m ² s)	339.781
ZONA DE ORDENACION URBANISTICA	IA
USOS E INTENSIDADES	
USO Y TIPOLOGIA DOMINANTE	INDUSTRIAL PESADA
SUELO (m²s)	339.781
RESIDENCIAL (m ² s)	0
INDUSTRIAL (m ² s)	149.722
TERCIARIO (m ² s)	57.037
DOTACIONAL (m ² s)	133.022
TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m²t)	156.852
RESIDENCIAL (m ² t)	0
INDUSTRIAL (m ² t)	119.778
TERCIARIO (m ² t)	37.074
COMUNITARIO (m ² t)	0
EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,46
RESIDENCIAL (m ² t/m ² s)	0,00
INDUSTRIAL (m ² t/m ² s)	0,35
TERCIARIO (m ² t/m ² s)	0,11
DOTACIONES	
RED PRIMARIA (m²)	75.825
VIARIO (m ²)	75.825
ESPACIOS LIBRES (m ²)	0
EQUIPAMIENTOS (m ²)	0
RED LOCAL (m²)	57.197
VIARIO (m ²)	14.278
ESPACIOS LIBRES (m ²)	42.919
EQUIPAMIENTOS (m ²)	0
ESTANDARES	
DENSIDAD (viv/Ha)	0
ZONAS VERDES (% Sup. Total)	10
ZONAS VERDES (m ² s/m ² tr)	NO AFECTA
DOTACIONAL (m ² s/m ² tr)	NO AFECTA
CRITERIOS DE DESARROLLO	

Identificador IJEU ieyj p4pL xCOV fxNr ztqb CgY=
URL https://sedelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp





Ordenación propuesta.

3.- DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

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

El presente documento tiene por objeto la integración de los criterios y condicionantes ambientales, junto a los 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 de la ordenación del suelo urbanizable industrial consistente en el cambio de situación de la zona verde establecida en el plan general, por una ubicación más funcional separada del suelo edificable.

Con el planeamiento vigente no es posible el acceso rodado a las parcelas industriales ya que se debería acceder a través de la zona verde, y por consiguiente esta, estaría muy fraccionada con un acceso rodado cada 10 metros.

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

El alcance de la modificación puntual del Plan General se limita, como se ha indicado, al



traslado de la zona verde situada junto al suelo edificable industrial a una ubicación entre el vial de servicio y la ronda exterior.

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

A. Consistiría en el mantenimiento de la regulación actual establecida por el Plan General, con lo cual, las parcelas industriales no tendrían acceso rodado para acceder a las mismas.

B. Consiste en la propuesta contemplada en el presente documento. Se trata de una propuesta que da solución al acceso rodado a las parcelas industriales y mantener la zona verde en condiciones funcionales y de accesibilidad adecuadas.

C. Desplazar la zona verde al límite del sector. Esta alternativa crearía inseguridad al acceder a la zona verde ya que se debería atravesar la ronda exterior.

3.3.- Desarrollo previsible del plan

Una vez aprobada definitivamente la modificación puntual que se propone procede redactar y aprobar un proyecto de ejecución de las obras, así como la realización de las mismas a través de un procedimiento de contratación administrativa.

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.

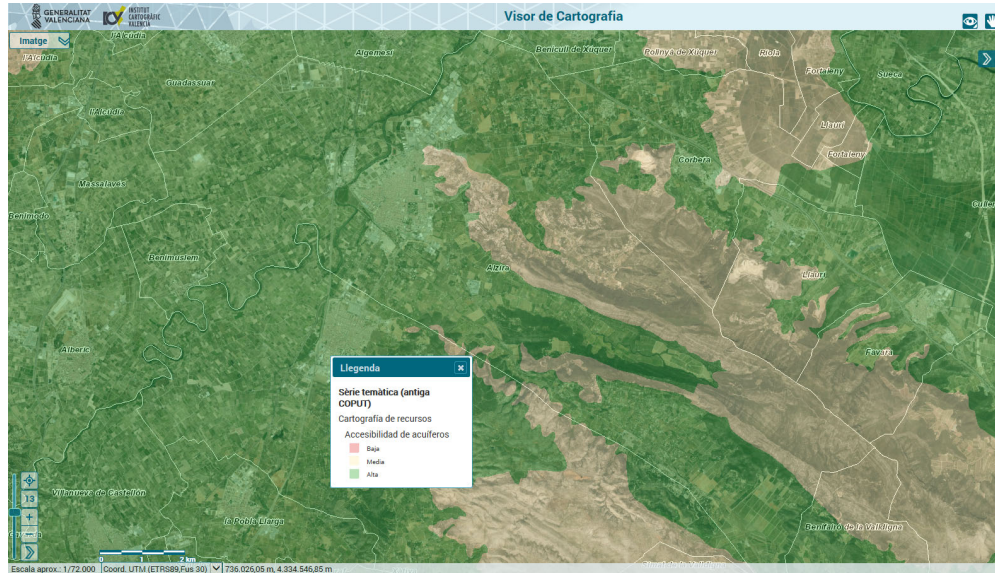
Al respecto cabe indicar que actualmente se esta tramitando el programa de actuación integrada de la unidad de ejecución UEI-013A, la cual, esta supeditada a cualquier cambio de planeamiento que realice la administración en la ordenación.

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 Alzira 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 modificación del planeamiento.

1.- Recursos.

1.1.- Accesibilidad a los recursos hídricos.



El término municipal de Alzira pertenece a la Cuenca Hidrográfica Xúquer.

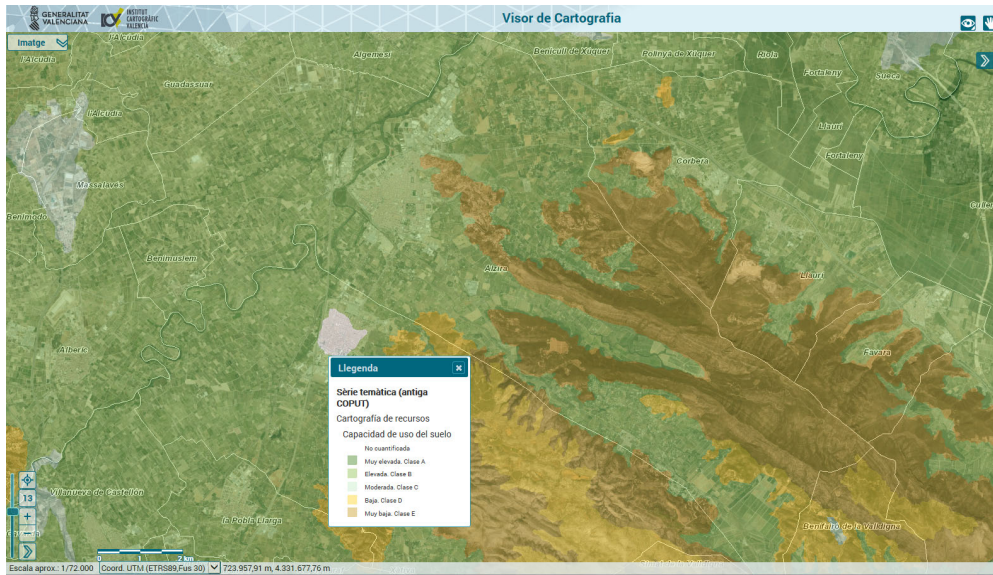
Las Unidades Hidrogeológicas que se encuentran en el interior del término municipal son:

- 80.142- Plana de valencia Sur
- 080.144- Sierra del Ave
- 080.145- Caroch Norte
- 080.149- Sierra de las Aguas

Las necesidades en materia de recursos hídricos no se incrementan con motivo de las modificaciones de planeamiento propuestas, ya que se trata de suelo urbanizable ya previsto en el planeamiento actual.

1.2.- Capacidad de uso del suelo.

La capacidad de uso del suelo se refiere de modo general a las condiciones de acogida de usos agrarios. En el caso de Alzira a excepción de las zonas montañosas que tienen una capacidad muy baja, el resto del término tiene una capacidad elevada. La modificación propuesta no incrementa la superficie de suelo ya prevista en el PGOU/2002, ya que se trata de reubicar la zona verde en el sector PPI-01.

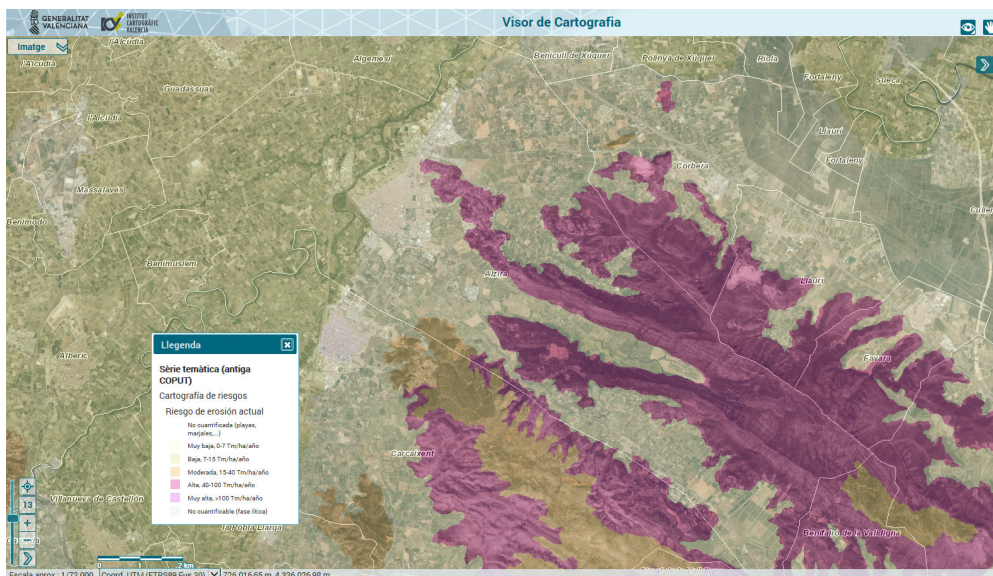


2.- Riesgos.

2.1.- Erosión.

En el término municipal de Alzira se distinguen tres zonas con distintos niveles de erosión actual:

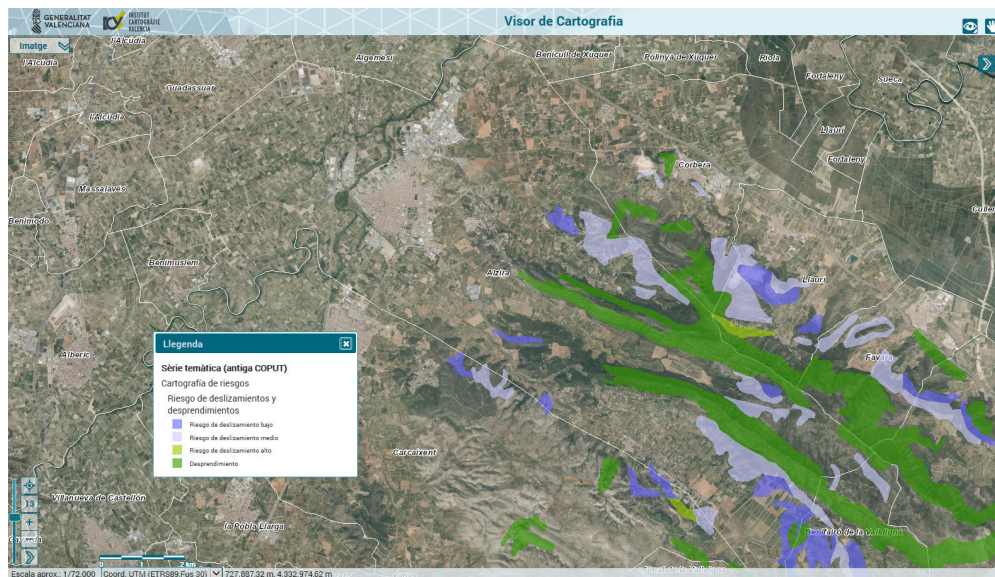
- Alta (40-100 Tm/ha/año): comprende, este grado de erosión, las zonas del término municipal con un relieve montañoso.
- Baja (7-15 Tm/ha/año) desde la línea que forma la CV-41 y la CV-545 partiendo el núcleo de población hacia el oeste, y en la zona de la Garrofera, la parte más oriental.
- Muy Baja (0-7 Tm/ha/año) el resto del término, abarcando los valles de la Murta, de la Casella y de Aigües Vives, así como la zona media de la Garrofera y el pueblo nuevo de Tous.



El riesgo de erosión no afecta al suelo objeto de la modificación del planeamiento.

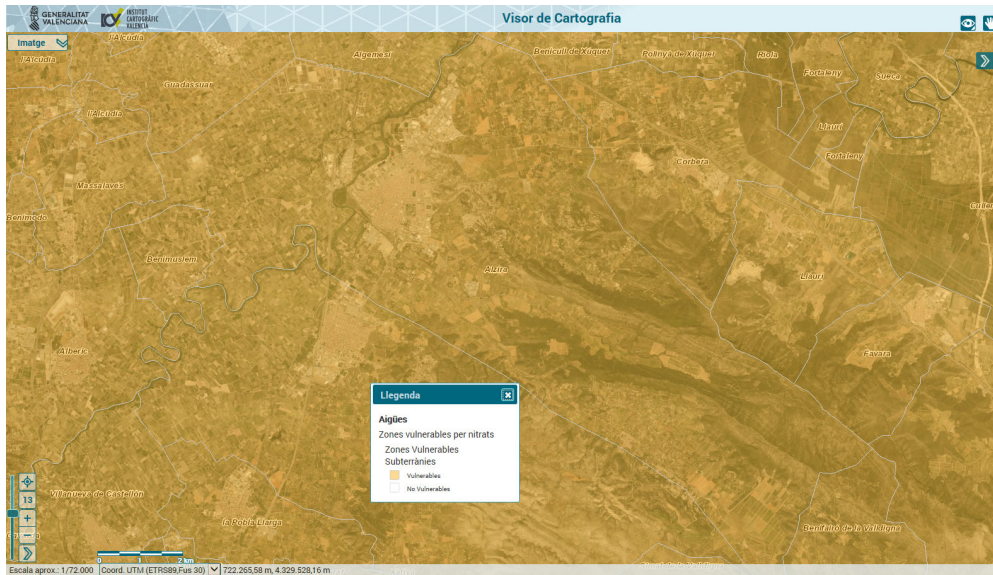
2.2.- Deslizamientos.

Existe riesgo de deslizamiento alto, en las zonas correspondientes al Valle de la Murta, Pla de les Carrasques, y análogamente ocurre en el Valle de la Casella. Aparece riesgo de deslizamiento bajo y medio, muy puntualmente y colindante a las anteriores zonas mencionadas con riesgo de deslizamiento alto, sin afectar a el ámbito objeto de modificación.



2.3.- Vulnerabilidad a la contaminación de aguas subterráneas.

La vulnerabilidad del término municipal de Alzira 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, debido a los cauces del río Xúquer y del río Verd y los diversos barrancos de la zona. Esta situación no se modifica por los cambios que se proponen al mantenerse los usos previstos en el PGOU/2002.



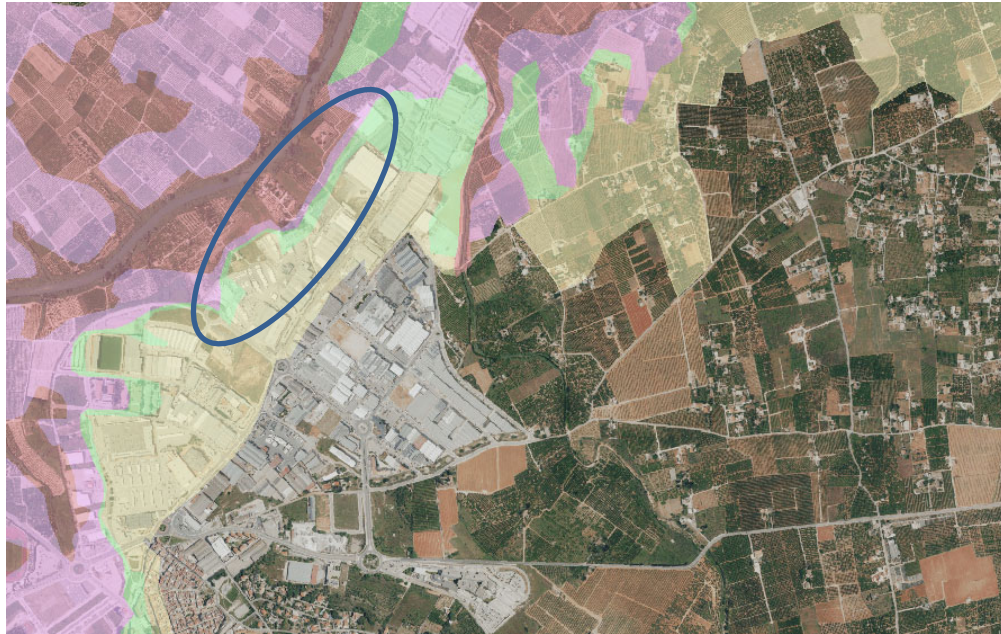
2.4.- Inundación.

La evaluación de los riesgos y peligrosidad de inundación está determinada por el Plan de Acción Territorial sobre Prevención de Riesgos de Inundación en la Comunidad Valenciana, con el siguiente contenido en lo referente al municipio:

El término municipal de Alzira, se encuentra afectado con riesgo de nivel 1, 2, 3 y 5 correspondiente a la zona inundable VC28: Inundación masiva del río Júcar, y con riesgo de nivel 1 y 6 a la zona VC31: Barranco del Estrecho.

En la zona se dispone de los mapas de peligrosidad por inundación del PATRICOVA y el SNCZI. La zona concreta se encuentra afectada en una parte por peligrosidad de inundación: nivel 1, frecuencia alta (periodo de retorno 25 años y calado mayor de 80 cm); nivel 2, frecuencia media (periodo de retorno 100 años y calado mayor de 80 cm); con nivel 4 frecuencia media (periodo de retorno 100 años y calado menor de 80 cm), y nivel 6 frecuencia baja, (periodo de retorno 500 años y calado menor de 80 cm).





- Infraestructuras
 - Ordenación del territorio y Urb
 - Accesibilidad universal en lo urbanizados
 - Áreas críticas frente al Cami
 - Infraestructura Verde
 - Recursos Paisajísticos
 - Ordenación territorial
 - PATRICOVA-Plan de Acc carácter sectorial sobre prev Inundación en Comunitat Val
 - Estudios de Inundabil
 - Peligrosidad por Inun:
 - Red de Cauces
 - Peligrosidad 1
 - Peligrosidad 2
 - Peligrosidad 3
 - Peligrosidad 4
 - Peligrosidad 5
 - Peligrosidad 6
 - Peligrosidad Geomc
 - Envoltente de Peligro
 - Riesgo de Inundación
 - PATIVEL
 - Ley de la Huerta de Val
- Capas act
- Peligrosidad 6
 - Peligrosidad 4
 - Peligrosidad 2
 - Peligrosidad 1

Peligrosidad de Inundación

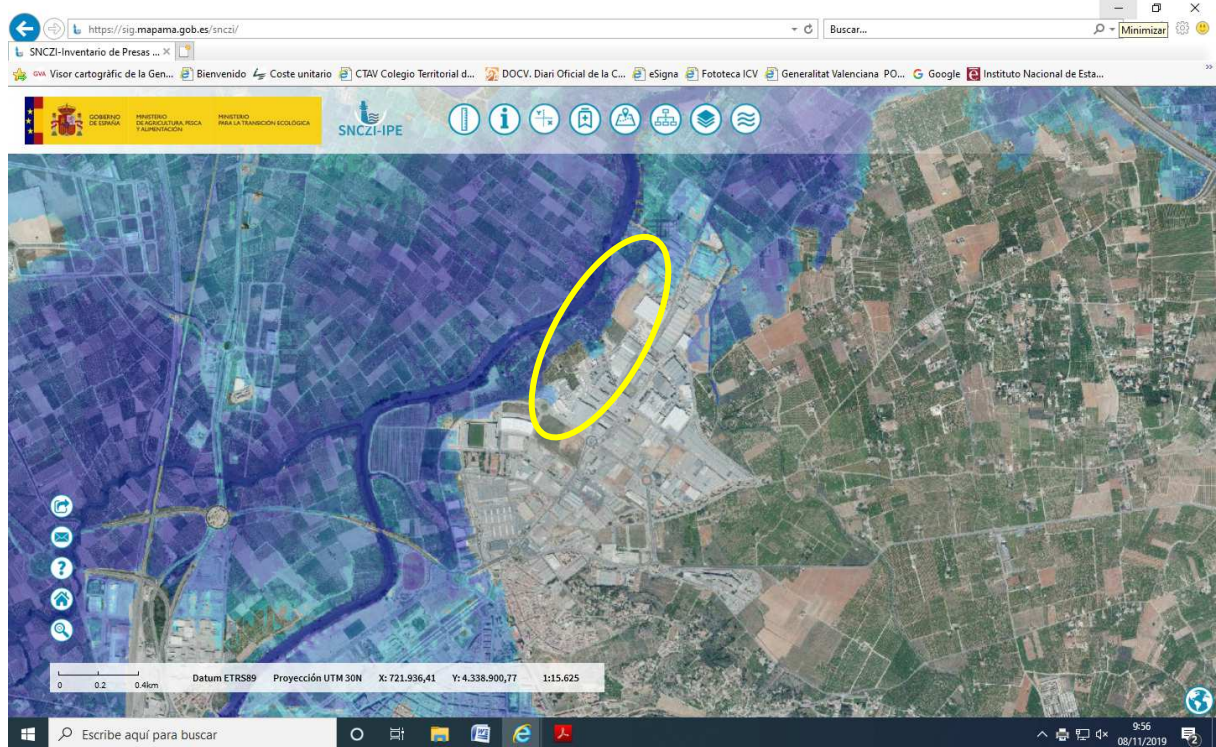
- Nivel 1: Frecuencia alta (25 años) y calado alto (>-0.8 m)
- Nivel 2: Frecuencia media (100 años) y calado alto (>-0.8 m)
- Nivel 3: Frecuencia alta (25 años) y calado bajo (<-0.8 m)
- Nivel 4: Frecuencia media (100 años) y calado bajo (<-0.8 m)
- Nivel 5: Frecuencia baja (500 años) y calado alto (>-0.8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

También resulta en aplicación de la disposición adicional primera que Alzira se encuentra como municipio de elevado riesgo de inundación.

Por otro lado la cartografía del SNCZI establece que la zona se encuentra afectada por peligrosidad de inundación para un periodo de retorno de 100 años con un calado de 1'80 m hasta 1'50 de norte a sur y para un periodo de retorno de 500 años con caldos de 2'60. Esto se corresponde con el nivel de peligrosidad 2 y 5.



Identificador iJEU ieyj p4pL xCOV fxNr ztqb CgY=
URL https://sedelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp



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.

En aplicación del artículo 19 del PATRICOVA:

Con carácter previo a su programación deberá redactarse un estudio de inundabilidad, el cual concluirá sobre:

- Desclasificar todo o parte del citado suelo.
- Establecer condiciones a la ordenación pormenorizada para evitar la localización de los usos más vulnerables en las zonas de mayor peligrosidad de inundación del sector.
- Realizar obras de defensa, que, en todo caso, deberán incluirse en las obras

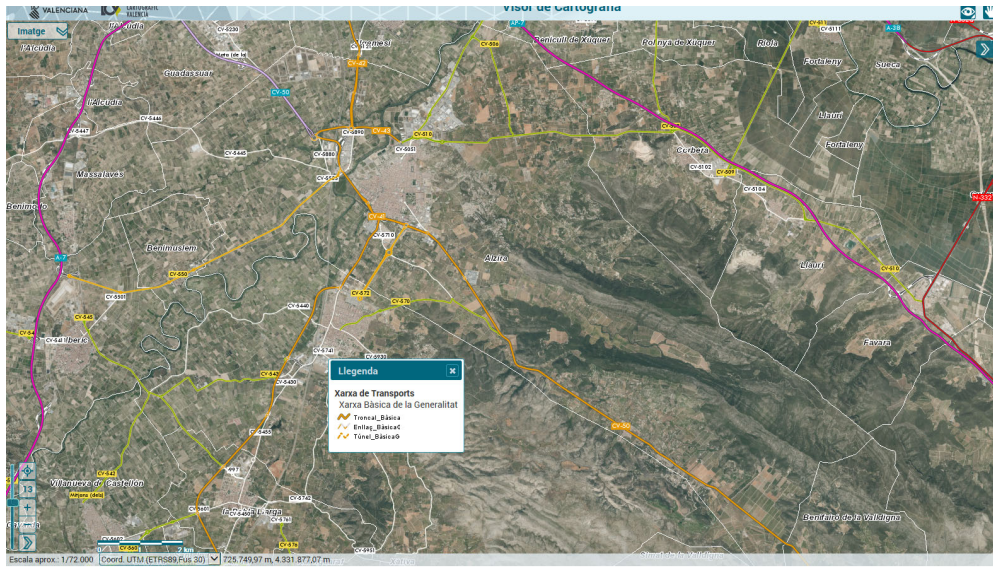


de urbanización de la actuación y constituirán una condición de conexión de la actuación integrada.

- Imponer condiciones a la forma y disposición de las edificaciones a materializar dentro del sector.

3.- Afecciones territoriales.

3.1.- Red de carreteras.



Las principales carreteras no municipales que transcurren por el término municipal de Alzira son:

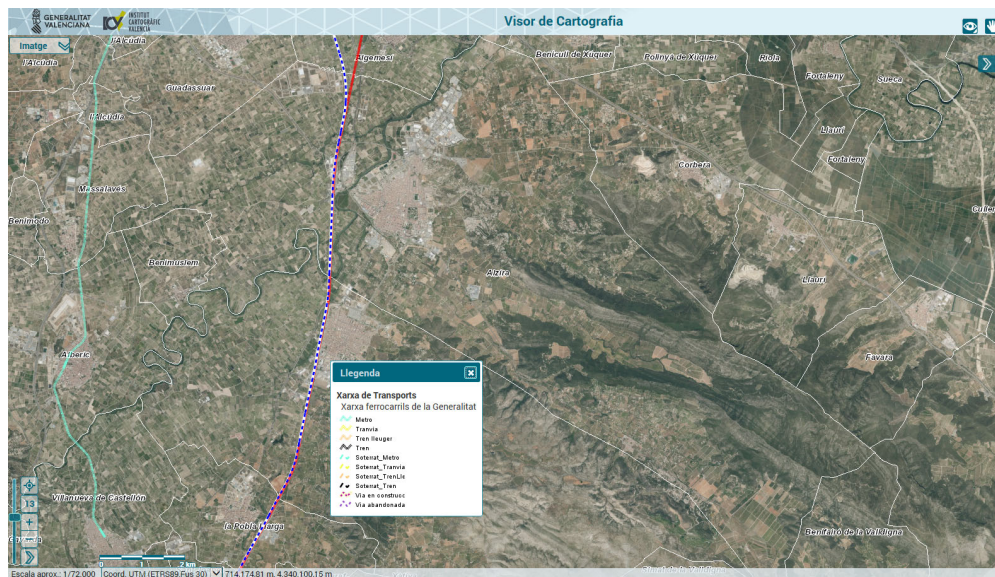
- Carretera Tavernes de Valldigna-Llíria (CV-50), perteneciente a la Generalitat Valenciana.
- Carretera Alzira- Xàtiva (CV-41), perteneciente a la Generalitat Valenciana.
- Carretera Alberic-Alzira (CV-550), perteneciente a la Generalitat Valenciana.
- Carretera Alzira-Favara (CV-510), perteneciente a la Diputación Provincial de Valencia.
- Carretera que une CV-50 con la CV-571 (CV-570), perteneciente a la Diputación Provincial de Valencia.
- Carretera que une la CV-505, con la CV-510, (CV-506), perteneciente a la Diputación Provincial de Valencia.
- Carretera Alzira-Sueca (CV-505), perteneciente a la Diputación Provincial de Valencia.
- Carretera que une Alzira con Carcaixent, (CV-572) Avda de la Ribera, perteneciente a la Generalitat Valenciana.



- Carretera que une Alberic con Tous (CV-541), perteneciente a la Diputación Provincial de Valencia.

La modificación del plan vigente no afecta en ningún aspecto a las infraestructuras de las carreteras ya que se refiere a suelo urbanizable del planeamiento vigente y no modifica las condiciones de protección de las vías.

3.2.- Red ferroviaria.

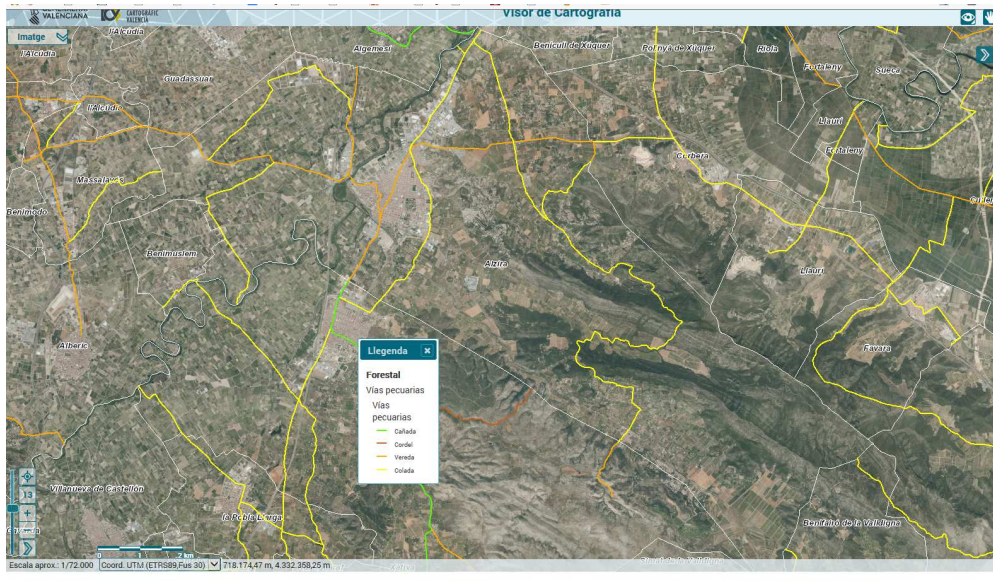


Hay que destacar el trayecto del actual Ferrocarril, así como el AVE, que se encuentra al oeste del casco urbano. La modificación del plan vigente no afecta en ningún aspecto a las infraestructuras ferroviarias.

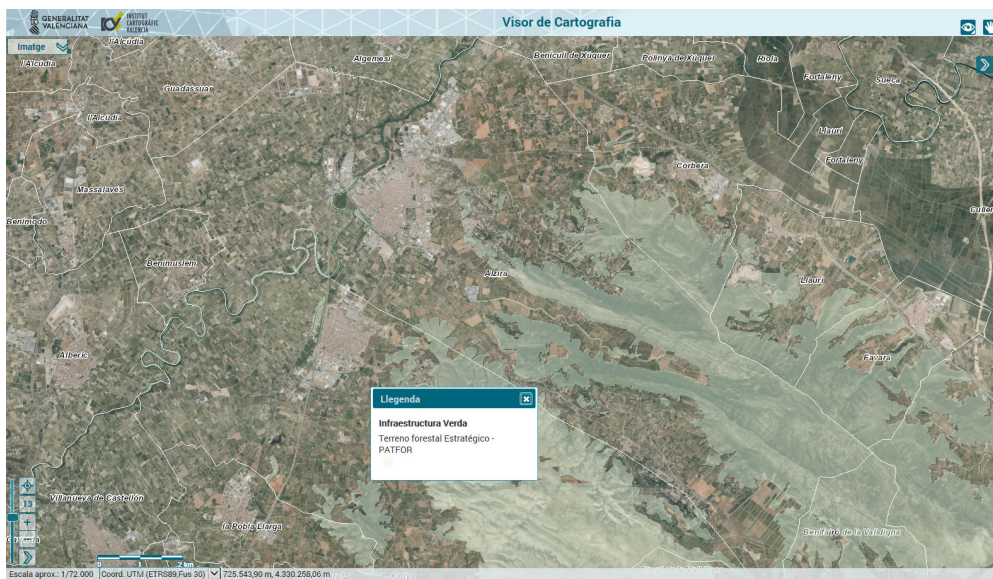
4.- Otras figuras de protección

4.1.- Vías pecuarias.

Existen once vías pecuarias en el término municipal de Alzira, de las cuales ocho se ubican en la zona de Alzira, que son: Vereda de castilla, Vereda de Aragón a Guadassuar, Vereda de Gandia, Vereda dels Frares, Assagador de Vilella, Assagador de Vistabella, Assagador de Montcada, Assagador de la Murta, Vereda Reial de Benimodo a Antella, Vereda de Poblet y Vereda de Vistabella. La modificación del plan vigente no afecta en ningún aspecto a las vías pecuarias.



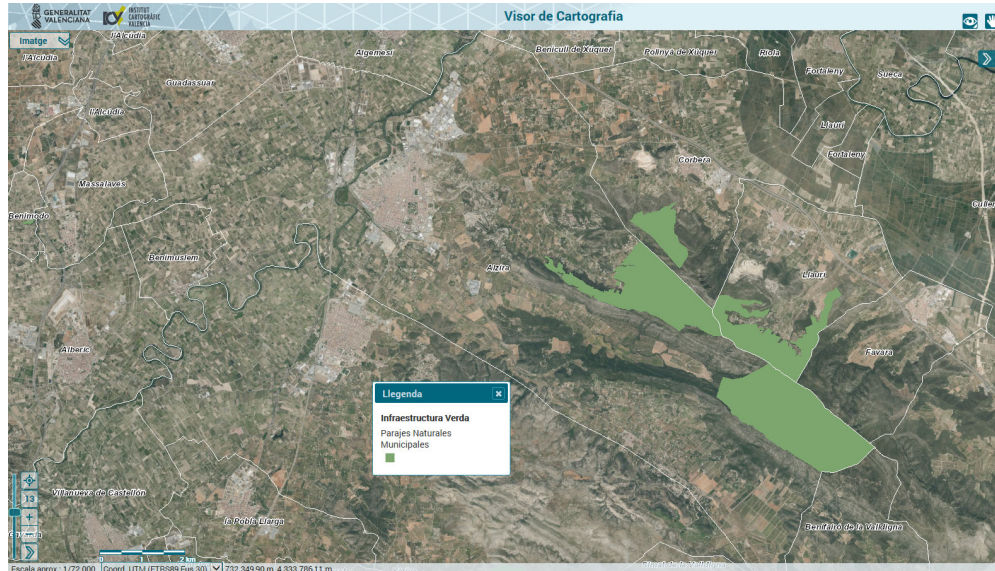
4.2.-Plan de acción territorial (PATFOR)



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. La modificación del plan vigente no afecta en ningún aspecto a ninguna zona forestal.



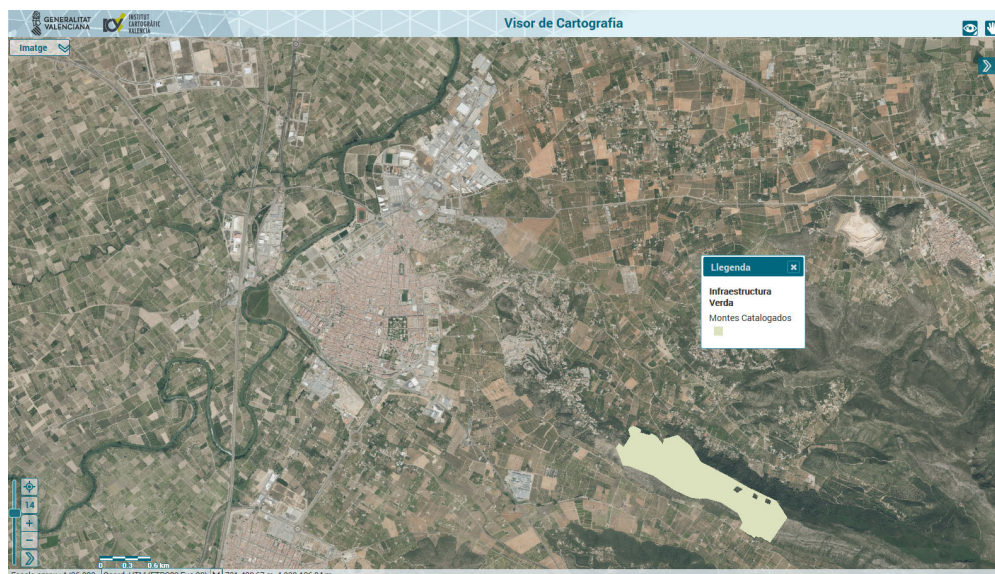
4.3.- Parajes municipales protegidos



La modificación del plan vigente no afecta en ningún aspecto a ningún paraje protegido.

4.4.-Montes de utilidad publica

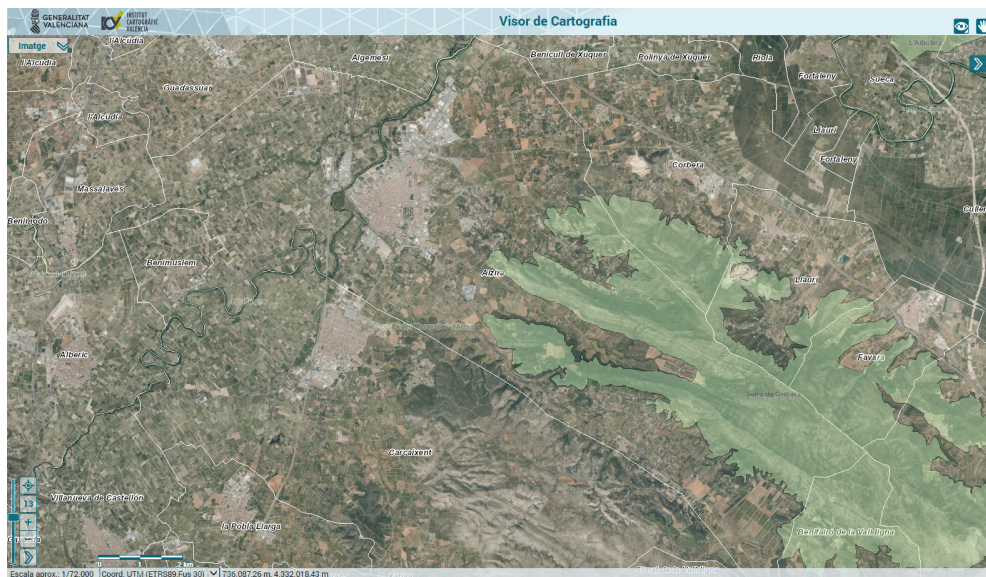
Los montes catalogados como Utilidad Pública de Alzira los constituyen la totalidad de la zona forestal de la Garrofera y dos zonas más pequeñas en la parte de la Sierra de Corbera y de la Murta.



4.5.- Espacios protegidos. Red natura 2000

Respecto a la Red Natura 2000, en el término municipal de Alzira se encuentran el L.I.C. de la "Serra de Corbera" y el L.I.C. del Tramo Medio y Bajo del Río Júcar. Parte del término municipal de Alzira se encuentra dentro del ámbito territorial del P.O.R.N. del

Parque Natural de la Albufera. Existen tres Hábitats Prioritarios los cuales se consideran interesantes desde el punto de Vista de la conservación. Alzira tiene localizado en su término municipal el Paraje Natural Municipal “La Murta y la Casella”. Existe una Microrreserva denominada “Port de Tous” en la zona de La Garrofera del Término municipal de Alzira. Por último, en la zona Norte del Término municipal, junto al límite con Benicull, se encuentra la Zona Húmeda Catalogada Marjal y Estany de la Ribera Sur del Júcar. La modificación del plan vigente no afecta en ningún aspecto a ningún elemento de la Red Natura 2000.



4.6.- Patrimonio cultural

En el término municipal de Alzira podemos encontrar tres tipos de recursos culturales catalogados por Consellería de Cultura i Esports:

Bienes de Interés Cultural: Casa Consistorial, Casa de empeño, Chimenea industrial “La Constructora”, Conjunto La Villa, Edificio de viviendas en la calle mayor Santa Catalina, Escudo del edificio de la calle San Roque, 13, Escudo del edificio de la calle San Roque, 8, Escudo en el Palacio Casassús, Escudo de la iglesia del monasterio de Santa Lucía, Escuelas Pías, Iglesia parroquial de los Santos Patronos, Iglesia parroquial de Santa Catalina virgen y mártir, Iglesia parroquial la Encarnación, La Gallera, Lavadero público de L’Alquerieta, Monasterio de Santa Lucía, Monasterio fortificado de nuestra señora de la Murta, Palacio de Casassús, Recinto amurallado de Alzira, Restos arqueológicos del puente de San Bernardo y sus casalicios, Restos góticos de la iglesia de Santa Maria, Santuario de nuestra señora del Lluch.



Patrimonio Arqueológico: Abrigos del barranco de l'Eixavego, c/ Alborno, nº 1 - c/ Travesia Alborno, c/ Alborno, nº 20-22, c/ Amparo, nº 10, c/ Amparo, nº 6, c/ Amparo, nº 8, c/ Bernat Entença, nº 21, c/ Chulvi nº 10-12, esq. c/ Sangre, esq. c/ San Juan de Ribera, c/ Faustino Blasco, nº 16 esquina c/ costa, nº 2, c/ Major Santa Caterina i altres - rases de conduccions, c/ Major Santa Caterina, nº 7- 9, c/ ronda Algemesí, nº 19, c/ ronda d'Algemesí, nº 15 - c/ Salinerias, nº 4, c/ Salinerias, esquina c/ José Dolz, c/ Salvador, nº 10, c/ Santa Lucía, nº 1, c/ Santa Lucía, nº 21 – 23, c/ Santa Lucía, nº 35, c/ Santa Maria, nº 3-13 - casa reial o casa de l'olivera, c/ Santa Teresa, nº 53, c/ Santos, nº 4 – 10, Cabañas, Casalicis del Pont de san Bernardo, Casas de moncada, Cases de Xixerà, Centre històric La Vila. c/ Major Santa Maria, 31, Centre Històric La Vila. C/ Major Santa Maria, 33-37, Cova de les Aranyes, Cova de les Meravelles, Cova de los Gatos, Cova de los Tres Cranios, Coveta de la Muntanya Assolada o del Vessant Sud, Creu Coberta, El Toro, Iglesia de Santa Caterina, Iglesia De Santa Maria, Mercado Viejo de Alzira, Molino de Fus, Molino de Genis o Ginés, Monasterio de Santa Maria de La Murta, Mulata, Muntanya Assolada, Muntanyeta de San Salvador, Muntanyeta o Cabeçol de les Valletes del Gallo, Necròpoli de l'Escola Pia, Necròpoli de Tisneres o del Camí d'Albalat, Nucleo Urbano de Alzira, Plaza del Carbó- C/ Alborno, Nº 1, Plaza del Carbó, Nº 7, Plaza del Forn, Nº 11-12, Plaza del Sufragi, Pont de Carles I o del Riuet Dels Ulls, Prada, Sequer De Juana.

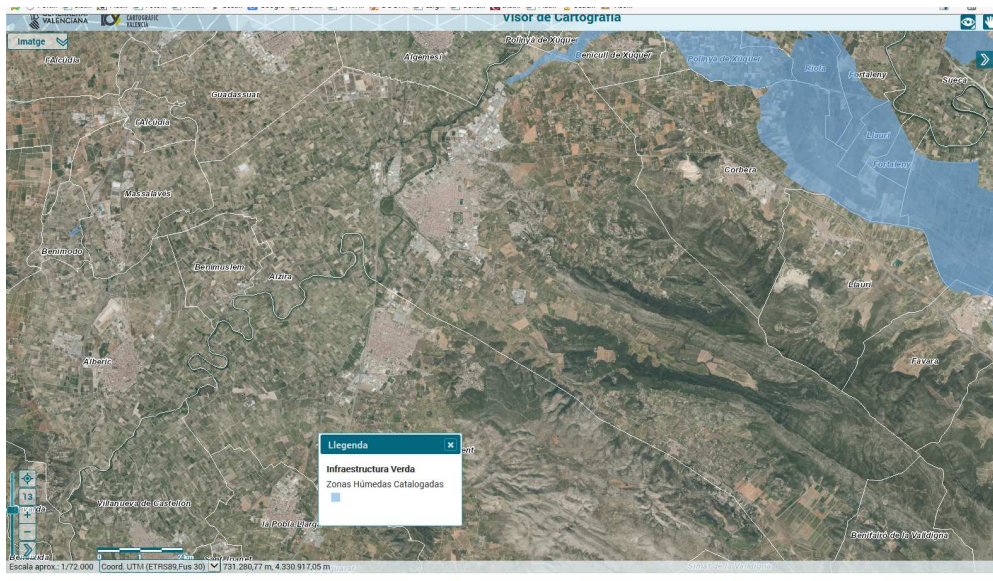
Patrimonio Etnológico: Almássera de la Murta, Anunciación, Secador de San Bernardo o de Blazquez, Baixador, Banco, Caserna guardia civil, Caseta de guardabarres, Caseta de guardabarres 2, Caseta de peons, Caseta de peons 2, Casino, Casino 2, Cementerio, Colegio, Colegio 2, Cotonera, Criador de aves, Escuela, Escuela 2, Estación, Estación 2, Fábrica, Fábrica de conservas, Fabrica de papel, Fumeral, Fumeral 2, Lavadero, Lavadero de Tarín, Almacenes antiguos (16 almacenes catalogados), Malecón, Mikado, Molinos (5 molinos catalogados), motores (8 motores catalogados), Motor y balsa de Procater, Nevera de la Murta, Puente(8 puentes catalogados), Portada, pozos, retablos cerámicos (San Agustín, San Bernardo, San Francisco de Asis, San Francisco de Paula, San José, San José y San Cristobal, San Ramón, Santa Rita), Senia del camino de arena, Taller, Gran teatro, transformadores, Trilladora, Vía crucis, Virgen de la Murta, Chimenea del puente de hierro, Chimenea de la drapería.

La modificación del plan vigente no afecta en ningún aspecto a ningún elemento catalogado.



4.7.- Zonas húmedas catalogadas.

Existen una pequeña zona al noreste del término municipal de Alzira según la Cartografía Temática de la Consellería de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge, catalogada como zona húmeda; La Marjal i Estany de la Ribera del Xúquer. La modificación del plan vigente no afecta en ningún aspecto a las zonas húmedas catalogadas.



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 borrador del plan y en el presente apartado y atendiendo al contenido del anexo VIII del TRLOTUP, que establece los criterios para determinar si un plan o programa debe someterse a evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria, puede considerarse que la propuesta de modificación del Plan General contemplada no tiene efectos significativos sobre el Medio Ambiente y el Territorio.

Como efectos indirectos que pueden deducirse de la modificación del planeamiento puede citarse la mejora de las infraestructuras, las dotaciones y la calidad ambiental al proponer una ordenación en la que se integra la trama urbana y sobre todo las zonas verdes en el entorno inmediato.

No se prevén efectos sobre los aspectos medioambientales o territoriales, como el patrimonio natural o cultural, el consumo de recursos, la sostenibilidad del sistema urbano, los riesgos sobre la salud o el medio ambiente, el sellado y ocupación intensiva del suelo o los efectos sobre el paisaje protegido.

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 modificación puntual del planeamiento es el cambio de ubicación de la zona verde dentro del mismo sector, delimitación de una unidad de ejecución, dando lugar a una actuación única y completa, y por tanto se minimiza el impacto sobre el medio ambiente y se reducen los recursos.

Además en el ámbito se prevé una mejora de las condiciones ambientales, manteniendo una zona verde compacta y continua, sin interferencias por los accesos a las parcelas industriales. Todo ello redundará en la mejora de las condiciones funcionales de los trabajadores y por tanto de los ciudadanos al mejorarse las dotaciones y los accesos. No está afectado por espacios naturales protegidos, ni espacios de RN 2000, ni tampoco afecta a suelo forestal.

En este marco de mejora se considera que esta modificación del planeamiento, tiene un efecto ambiental reducido y local, pero de carácter positivo y, por lo tanto, se solicitará al órgano medioambiental competente que esta modificación del plan General, 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 tratarse de un suelo urbanizable.

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 acceso rodado a las industrias.

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 innecesidad de proponer medidas preventivas en este sentido. La actuación trata de mejorar el espacio existente mediante la creación de un límite físico y reconocible del casco urbano. Además, se mejora la relación de la población con el suelo no urbanizable al situar la zona verde entre la calle de servicio y la ronda exterior.

4.4.- Descripción 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 reubicar la zona verde dentro del mismo sector.

La ordenación propuesta contempla los objetivos establecidos en el anexo X, del TRLOTUP, tales como la mejora de la accesibilidad multimodal y la convivencia de la movilidad motorizada con los modos de transporte peatonal y ciclista y con el transporte público, la mejora de los espacios libres a bajo coste, dando prioridad al uso de flora local e implantando estrategias de ahorro en materia de riego y mantenimiento, la recuperación e integración de los bordes urbanos con el medio natural, la integración de las perspectivas de género y de edad, utilizando mecanismos e instrumentos que fomenten y favorezcan la participación ciudadana y la transparencia.

Jefe del Servicio de Gestión del Territorio
Proyectos, Infraestructuras y Medio Ambiente

El Arquitecto Municipal

Miguel A. Vila Llopis

Cristina Martínez Algarra

Noviembre 2022



DOCUMENTO PARA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA

PLANOS

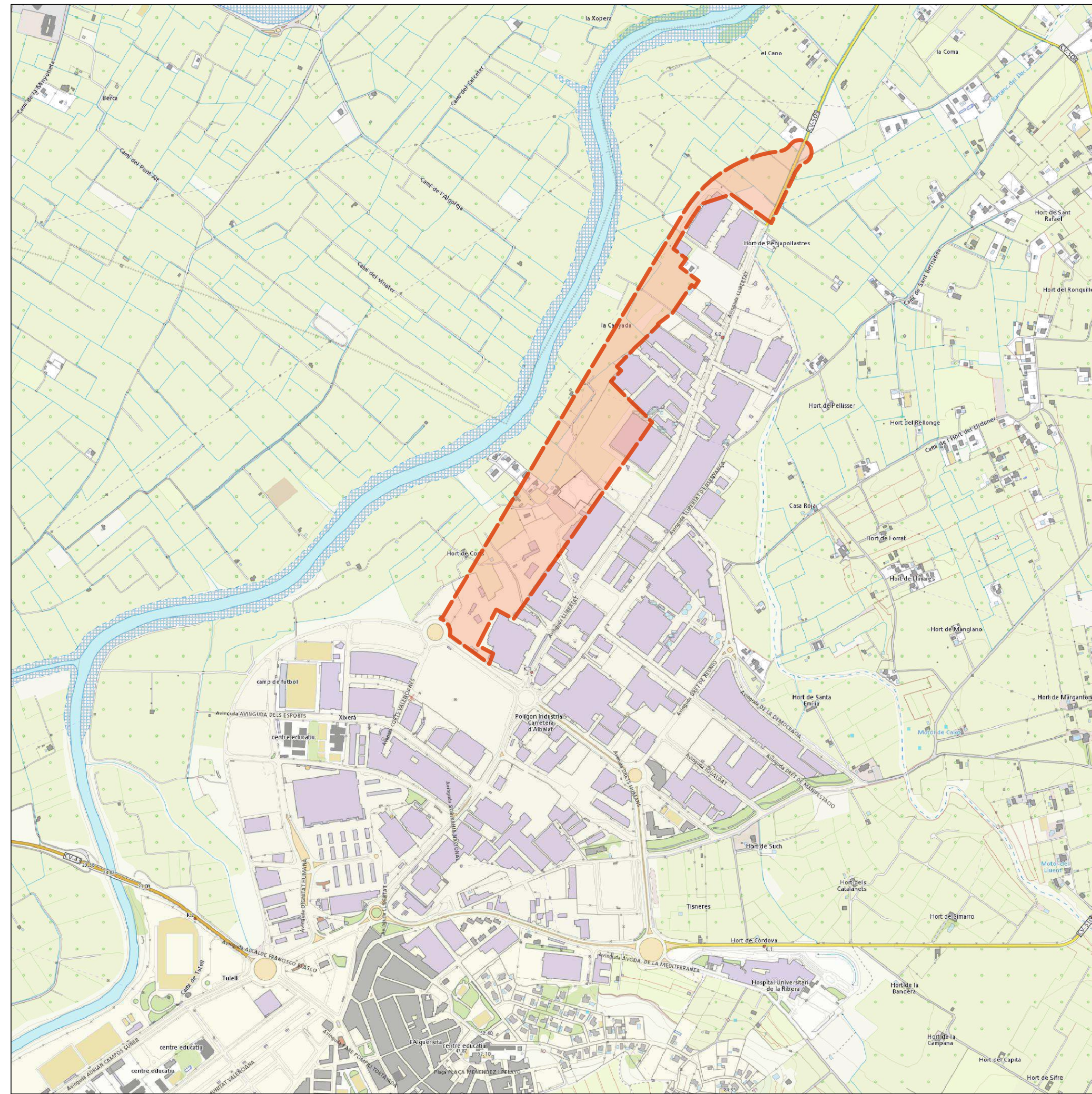
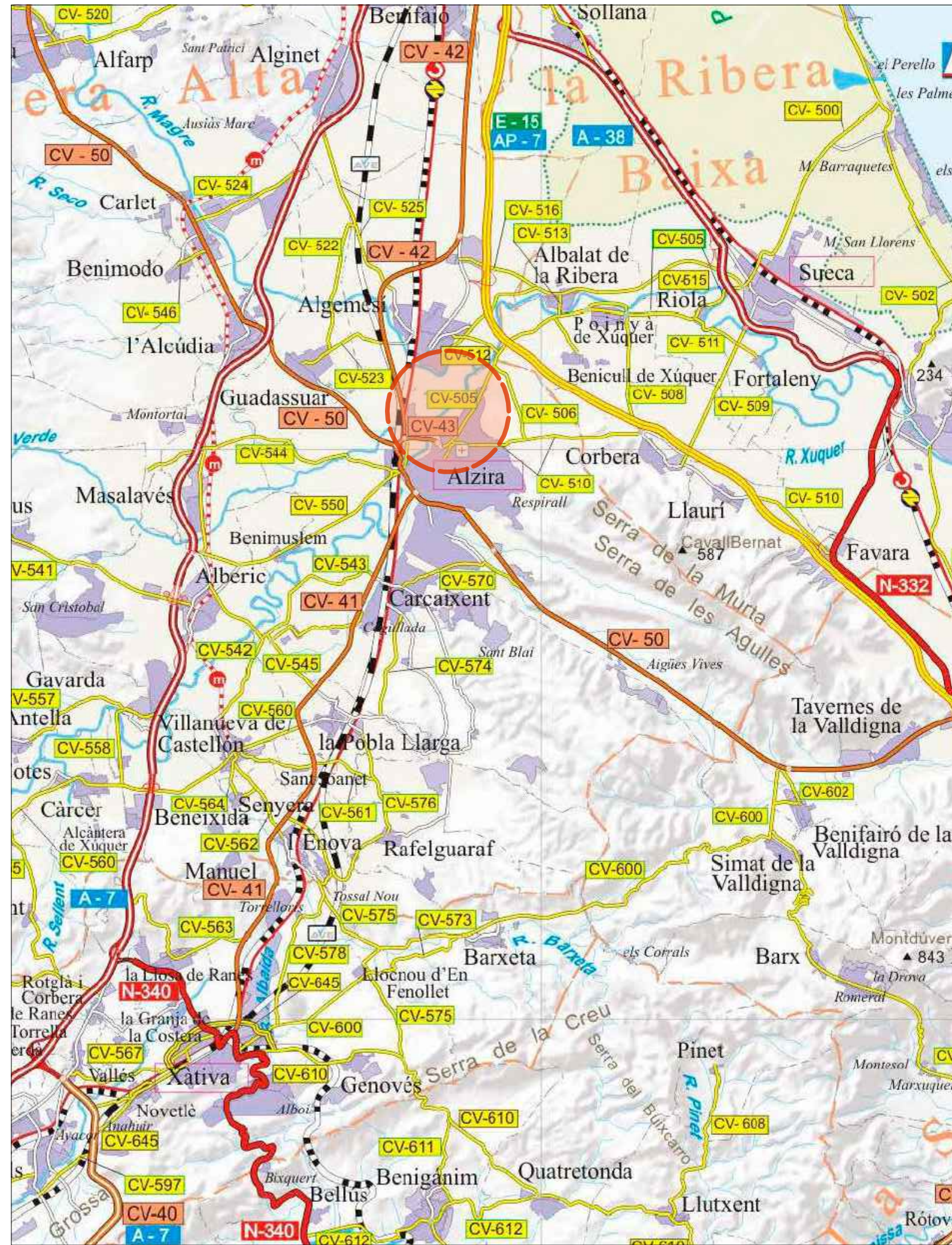
Identificador iJEU ieyj p4pL xCOV fxNr ztqb CgY=
URL <https://sedelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>





Identificador IJEU: p4pL_xCOV_kNnr_zqpb_CqY=

URL: https://sedelectronica.alzira.es/Portal/Ciudadano/verifyDocs.jsp



AJUNTAMENT D'ALZIRA

GESTIÓ DEL TERRITORI

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL PPI01

POLIGONO INDUSTRIAL CARRETERA ALBALAT OESTE Alzira (València)

Fecha: NOVIEMBRE 2022

Escala: 1:10.000

Plano nº: 1.0

PLANO DE INFORMACIÓN: SITUACIÓN

El Arquitecto Municipal

Cristina Martínez Algarra

El Arquitecto Jefe del Servicio de Gestión del Territorio, Proyectos e Infraestructuras

Miguel A. Vila Llopis

