



Identificador mXyx RMho s6EF /mUm rOEO pJde MRU=

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





DOCUMENTO PARA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA MEMORIA

Identificador mXyx RIMho s6EF /mUm rOEO pJde MRU=
URL <https://sedelectronica.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.- Ordenación propuesta.

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 ESTRATÉGICA.

1.1.- Objeto del documento:

El presente documento tiene por objeto iniciar el procedimiento simplificado de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica (EATE) del Plan Parcial del sector PPR-15 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 marco legislativo valenciano de la ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, especifica las diferencias entre el procedimiento ordinario y simplificado de la EAE, concretamente en el punto tercero del artículo 46 del TRLOTUP, que dice:

3. El órgano ambiental determinará si un plan debe estar sujeto a evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada u ordinaria en los siguientes supuestos:
- a) Las **modificaciones menores** de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.
 - b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan **el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión**.

Además, no existen criterios de peso como los fundamentados en el Anexo VIII del TRLOTUP para determinar la necesidad de aplicar el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria en detrimento de la Simplificada, por la que apuesta el presente DIE. Se está, en suma, ante una actuación cuyos impactos ambientales y territoriales no son, en modo alguno, destacables ni por su magnitud, intensidad, perdurabilidad y/o efectos sobre el patrimonio natural, cultural, la salud humana, los riesgos naturales e inducidos y la estructura territorial imperante, integrándose plenamente en el medio receptor

El objeto del documento es establecer y completar la ordenación pormenorizada del sector PPR-15 siguiendo los criterios establecidos en el vigente 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 residencial incluidos en el sector PPR-15, del área de reparto ARR-15.

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 con 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, el planeamiento vigente incluye los terrenos objeto del Plan Parcial PPR-15 en la unidad de ejecución UER-151 del sector PPR-15 y del área de reparto ARR-15.

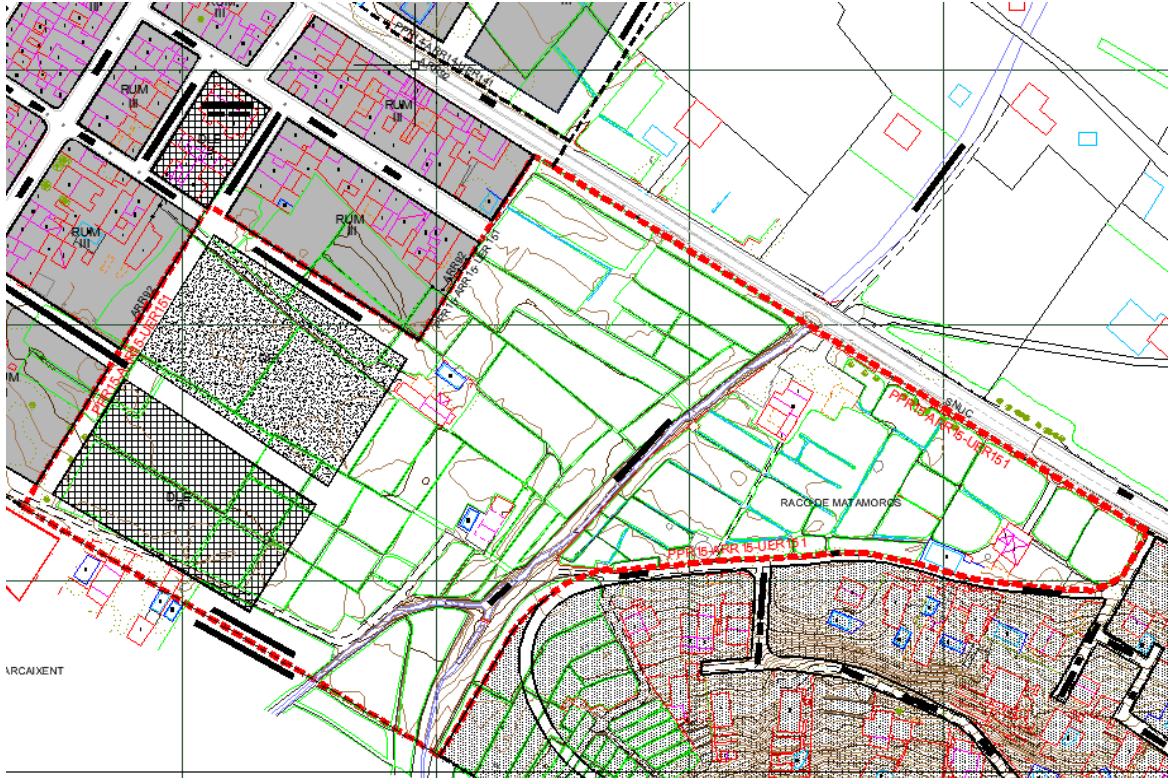
El PGOU/2002 delimita una única unidad de ejecución, y define dos parcelas dotacionales que forman parte de la ordenación pormenorizada y que son una dotacional escolar (DEL) y una zona verde (DLL).

El Plan Parcial tiene por objeto establecer y completar la ordenación pormenorizada de todo el sector, siguiendo las directrices del PGOU/2002 y delimitar ahora dos unidades de ejecución al existir una realidad física -barranco de la Barsella – que delimita claramente de forma independiente y funcional dos unidades de ejecución.

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:





Hojas 37 y 38 serie C- PGOU/2002



Plano Ordenacion Estructural serie B6-PGOU/2002



Identificador mXyx RMhno s6EF/mUm rOEO pJde MRU=

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



Los parámetros urbanísticos de la ficha del área de reparto y la ficha del sector son:

FICHAS DE CARACTERÍSTICAS DE LOS SECTORES
SUELO URBANIZABLE A ORDENAR
PPR15 - RACÓ MATAMOROS

CARACTERIZACION

DENOMINACION	PPR15
SUPERFICIE (m ² s)	48.357
ZONA DE ORDENACION URBANISTICA	RU

USOS E INTENSIDADES

USO Y TIPOLOGIA DOMINANTE	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
---------------------------	-------------------------

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m ² t)	13.056
RESIDENCIAL (m ² t)	12.089
INDUSTRIAL (m ² t)	967
TERCIARIO (m ² t)	0
COMUNITARIO (m ² t)	0

EDIFICABILIDAD BRUTA (m ² t/m ² s)	0'27
RESIDENCIAL (m ² t/m ² s)	0'25
INDUSTRIAL (m ² t/m ² s)	0'02
TERCIARIO (m ² t/m ² s)	0'00
COMUNITARIO (m ² t/m ² s)	0'00

RED PRIMARIA (m²)

VIARIO (m ²)	DEV-46
ESPACIOS LIBRES (m ²)	-
EQUIPAMIENTOS (m ²)	-

CRITERIOS DE ORDENACION Y DESARROLLO



FICHAS DE CARACTERISTICAS DE LAS AREAS DE REPARTO

ARR-15

CARACTERIZACION

SUPERFICIE (m ² s)	48.357
SUPERFICIE DOTACIONAL EXISTENTE (m ² s)	0
CLASIFICACION DEL SUELO	SUELO URBANIZABLE
USO Y TIPOLOGIA CARACTERISTICO	RUA

APROVECHAMIENTO

EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (m ² t-RU)	12.089
EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL (m ² t-IA)	967
EDIFICABILIDAD TERCIARIA (m ² t-TC)	0
APROV. OBJETIVO TOTAL (m ² t-RUA eq.)	12.573
SUPERFICIE NETA AREA REPARTO (m ² s)	48.357
APROV. TIPO (m ² t-RUA eq./m ² s)	0'260000

RED PRIMARIA

RED PRIMARIA INTERIOR

Viario (m ² s)	1.800
Espacios libres (m ² s)	0
Equipamientos (m ² s)	0
SUMA (m ² s)	1.800

RED PRIMARIA ADSCRITA

Viario (m ² s)	0
Espacios libres (m ² s)	0
Equipamientos (m ² s)	0
SUMA (m ² s)	0
TOTAL RED PRIMARIA (m²s)	1.800

2.3.- Problemas de la ordenación vigente.

En el ámbito del sector se encuentra el barranco de la Barsella, el cual discurre de norte a sur recorriendo todo el sector, la ordenación pormenorizada deberá tener en cuenta los niveles de peligrosidad de inundación establecidos por el Patricova y mas concretamente por la cartografía de sistema nacional de cartografía de zonas inundables (SNCZI).

Teniendo en cuenta este condicionante y el planeamiento vigente los residenciales se deberían situar junto al barranco de la Barsella, siendo este uso condicionado por la normativa del Patricova.

2.4.- Ordenación propuesta.

El documento de borrador deL planeamiento establece las siguientes bases para la reordenación del sector:

Se deben respetar las superficies de las dotaciones públicas existentes -barranco de la Barsella-, y de las previstas en el PGOU/2002 así como el aprovechamiento tipo.

Dotacional publico existente -barranco-: *	1.880 m ² s
Dotacional escolar DLE:**	4.731 m ² s
Dotacional zona verde: *	5.199 m ² s
Aprovechamiento tipo:	0'26 m ² t/m ² s

* Medición realizada sobre plano, al no constar en la ficha de gestión del sector.

** Superficie indicada en la memoria justificativa del PGOU/2002.

Se debe integrar la nueva ordenación en el entorno urbano, dando continuidad a los viales existentes y adaptándose a la orografía del terreno.

Por parte de la entidad titular de la carretera CV-50 se ha aprobado un Proyecto de Mejora de Seguridad Vial de la CV-50, en la que define una glorieta que incluye terrenos del ámbito del presente Plan Parcial, por lo que se debe incorporar dicha glorieta a la ordenación propuesta.

En cuanto a las volumetrías se proponen dos tipologías edificatorias:

- Residencial unifamiliar en hilera dando continuidad a la edificación existente en el casco urbano, al oeste del barranco de la Barsella
- Residencial unifamiliar aislada, que fundamentalmente se emplaza en la zona este del barranco como prolongación a la urbanización Santa Marina, con una

zona para este uso al oeste del barranco.

Por ultimo se plantea la división de la unidad de ejecución en dos, ya que estas se pueden desarrollar de forma independiente, y agilizar su programación al incluir menos propietarios.

La ordenación tendrá como principal objetivo generar un área de nueva centralidad urbana en el sector y su entorno urbano, propiciando que el espacio público y privado que se genere sea permeable y fluido, y su diseño responda a criterios de singularidad y excelencia, se obtendrá la parcela educativa para la construcción de un nuevo centro escolar ante la imposibilidad de crecimiento del actual centro educativo.

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



CUADRO DE SUPERFICIES DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA, m ²	
DLE	5.000
RUH	7.722
RUA	9.383
DLL	10.426
Alls	2.932
DRyC	1.880
TOTAL	37.343
VIARIO	11.268
SUPERFICIE TOTAL AREA DE REPARTO	48.611
UNIDADES DE EJECUCIÓN	
UER-151	14.714
UER-152	32.897
SUPERFICIE COMPUTABLE DEL SECTOR	44.679

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 ordenación propuesta sitúa los usos en el territorio de manera racional contando con los condicionantes que lo rodean, y proponiendo la elección de la alternativa ordenada de manera más armonizada con su entorno y desarrollo previsible.

Los factores condicionantes más importantes son:

- El trazado de la vía CV-50 y su glorieta propuesta por la Consellería de infraestructuras, de acuerdo con el proyecto aprobado.
- El trazado del barranco de la Barsella, que atraviesa el área objeto del Plan Parcial y que supone su división práctica en dos unidades de ejecución.
- La situación del DLE, dotacional local escolar, para una superficie, accesos y conexiones adecuadas al uso.
- Continuidad del tramado viario preexistente en la zona urbana.
- Continuidad y evacuación de afluente de agua en la cota superior "brollador de l'ull del bou"

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

Considerando los objetivos de la propuesta de reordenación y sus bases, se propone la siguiente metodología para realizar un estudio y análisis de alternativas racional y coherente:

A. Consistiría en el mantenimiento de la regulación actual establecida por el Plan General, se mantendrían el vial estructural que discurre de oeste a este, las parcelas dotacionales - escolar y zona verde - en la situación establecida en el vigente PGOU/2002 y el resto de suelo se destinaria al uso lucrativo de vivienda unifamiliar aislada. Y una única unidad de ejecución. Esta ordenación conlleva a situar el uso lucrativo junto al barranco, con la tipología de unifamiliar aislada.

B. Consiste en la propuesta contemplada en el presente documento, se amplía la superficie a 5.000 m² - superando con ello el módulo mínimo exigido por la Conselleria de Educación-, se reubica la zona verde en el margen izquierdo aguas abajo del barranco de la Barsella, diseñando un camino de 5 m que constituye la zona de servidumbre de los cauces. También se ubica una zona verde paralela a la carretera CV-50 conforme a la ley de carreteras, Ley 6/1991 de 27 de marzo (art. 33) zona de protección de 25 m, la cual no computa a los efectos de la superficie computable del sector ni de los estándares, de acuerdo con el Anexo IV del TRLOTUP; apartado IV, Normas para el cómputo de los estándares, 1.2: *"Como regla general, la superficie computable del sector será inferior a la superficie del sector cuando se dé alguna o varias de las siguientes circunstancias: red primaria incluida en el sector que no se ejecuta a cargo de la actuación; actuaciones aisladas que se excluyen de la actuación integrada por aplicación del régimen establecido para las áreas semiconsolidadas; zonas de protección derivadas de la legislación sectorial; o dotaciones públicas existentes (no viarias) que se integren en el nuevo plan"*.

Se incorpora la glorieta proyectada por la Conselleria de medi ambient, infraestructures i territori. Se establecen dos tipologías edificatorias dando continuidad a la tipología existente en el entorno una residencial unifamiliar en hilera junto al casco urbano de la Barraca y una tipología de residencial unifamiliar aislada junto a la urbanización Santa Marina.

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

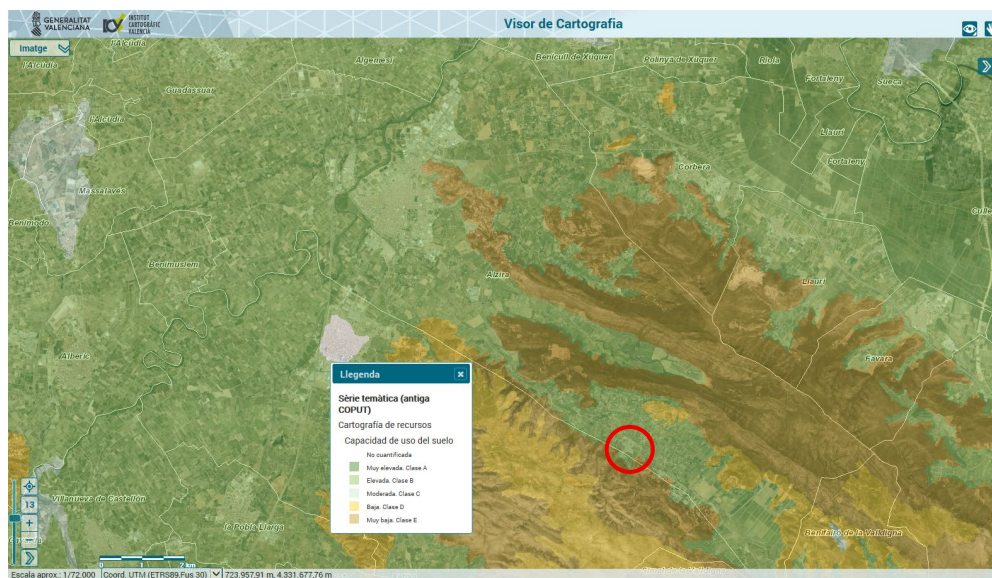
Las Unidades Hidrogeológicas que se encuentran en el interior del término municipal son:

- 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 urbanizable ya prevista en el PGOU/2002, ya que se trata de completar la ordenación pormenorizada del sector.



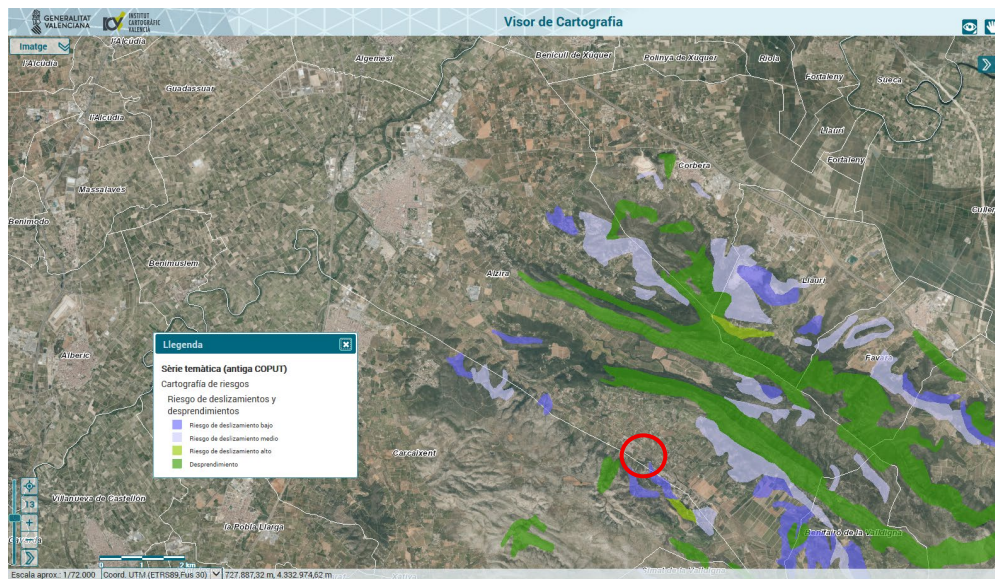
2.- Riesgos.

2.1.- Erosión.

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

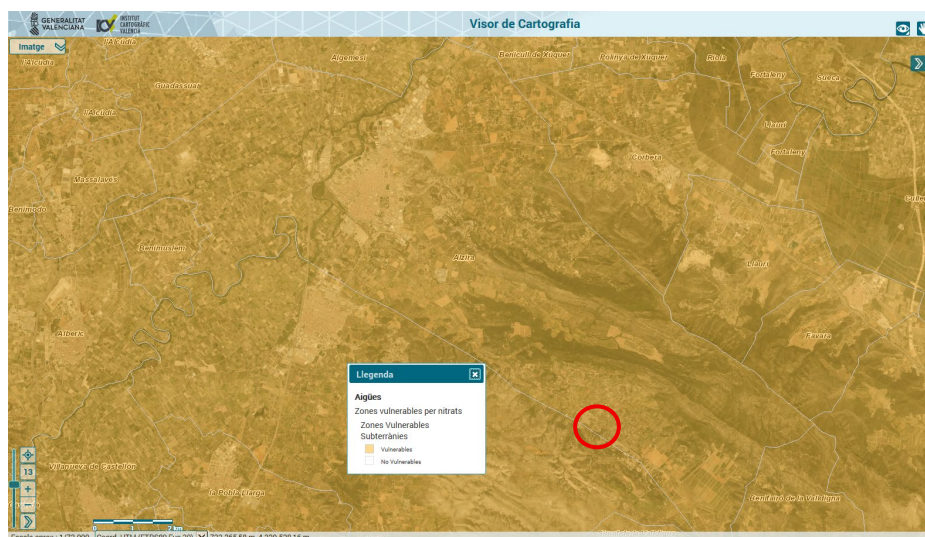


Existe riesgo de deslizamiento alto, en las zonas correspondientes al Valle de la Murta, Pla de les Carrasques, y análogamente ocurre en el Valle de la Casella. Aparece riesgo de deslizamiento bajo y medio, muy puntualmente y colindante a las anteriores zonas mencionadas con riesgo de deslizamiento alto, sin afectar a el ámbito objeto del sector PPR-15.



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.

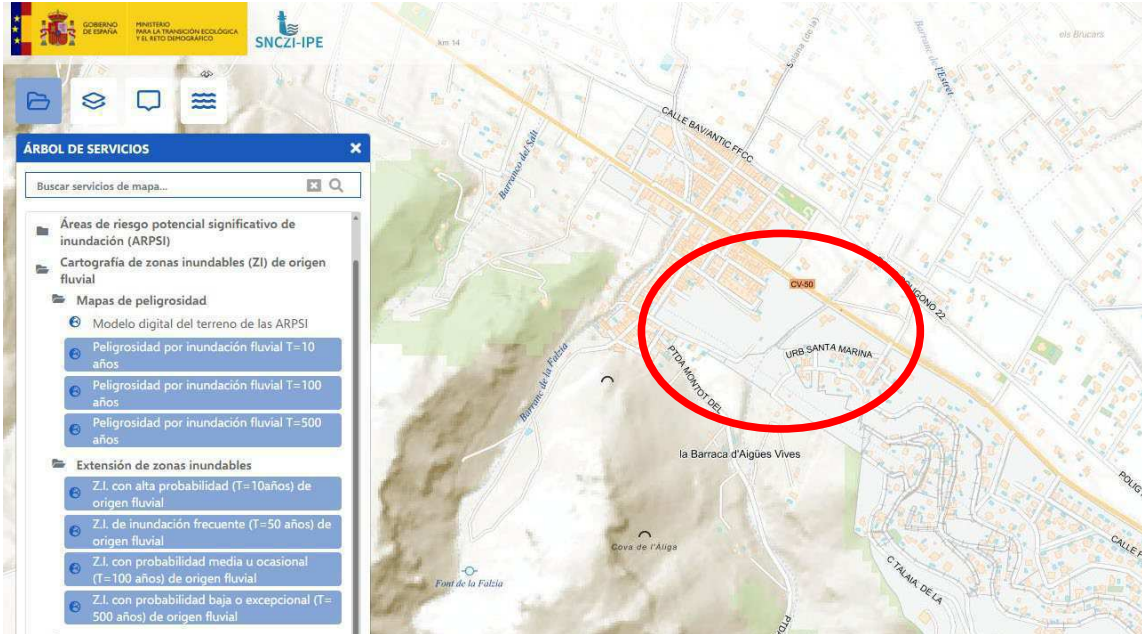


Peligrosidad de Inundación

-  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

De acuerdo con la cartografía del PATRICOVA, la zona no se encuentra afectada por ningún tipo de nivel de peligrosidad de inundación;

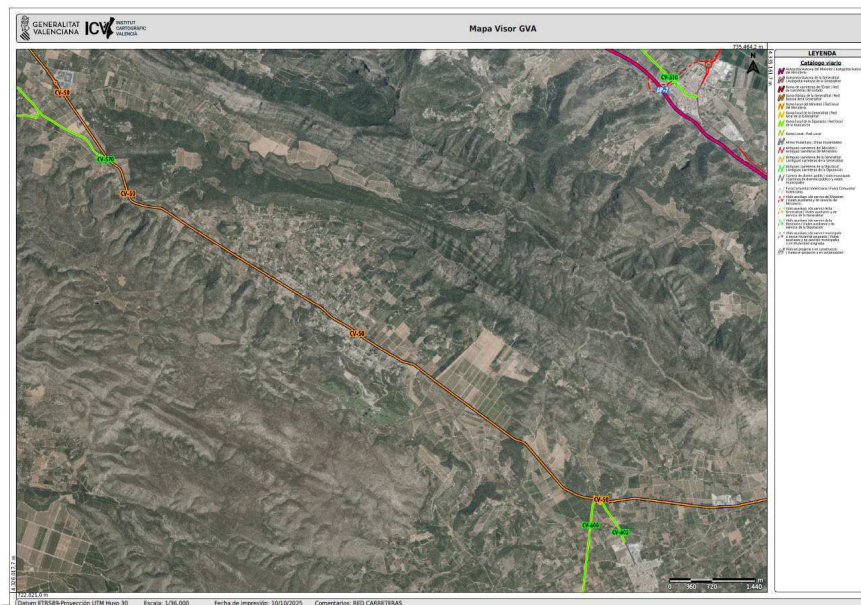




Por otro lado, la cartografía del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico no indica ningún nivel de peligrosidad de inundación ni afección para la zona objeto de estudio. Por tanto, en la presente actuación no resulta necesario estudio de inundabilidad que resulte de la aplicación de los diferentes mapas de riesgo.

3.- Afecciones territoriales.

3.1.- Red de carreteras.



Identificador mXyx RMh0 s6EF /mUm r0EO pJde MRU=

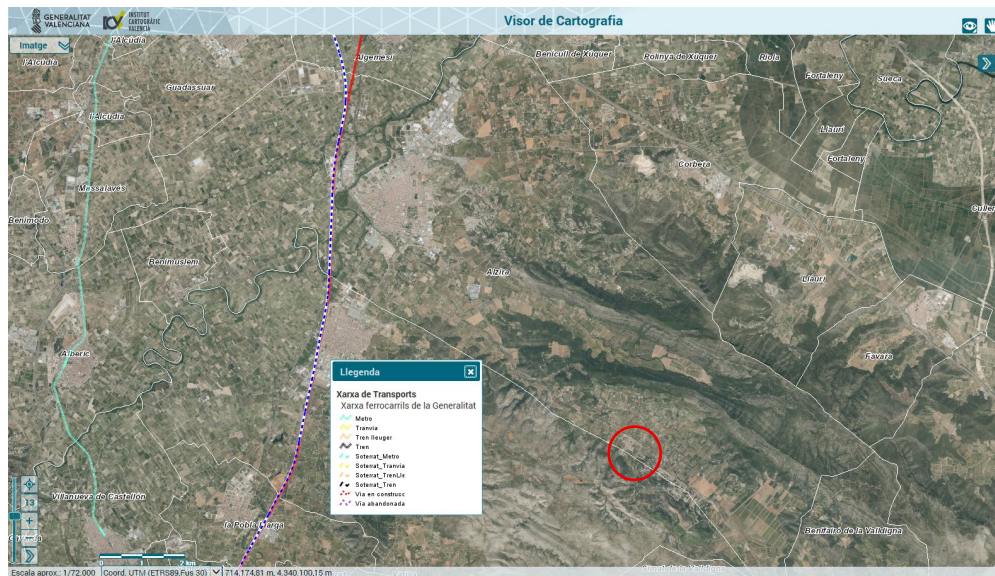
URL <https://sedelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>

Las ÚNICA carretera no municipales que transcurre por el término municipal de Alzira, en el ámbito de La Barraca d'Aigües Vives, es:

- **Carretera Tavernes de Valldigna-Llíria (CV-50), perteneciente a la Generalitat Valenciana.**

La modificación del plan vigente que se plantea no afecta en ningún aspecto a la infraestructura de la carretera indicada, ya que incorpora el proyecto aprobado por la propia Generalitat Valenciana y aún no ejecutado de las glorietas de pacificación del tráfico situada al Este del casco urbano.

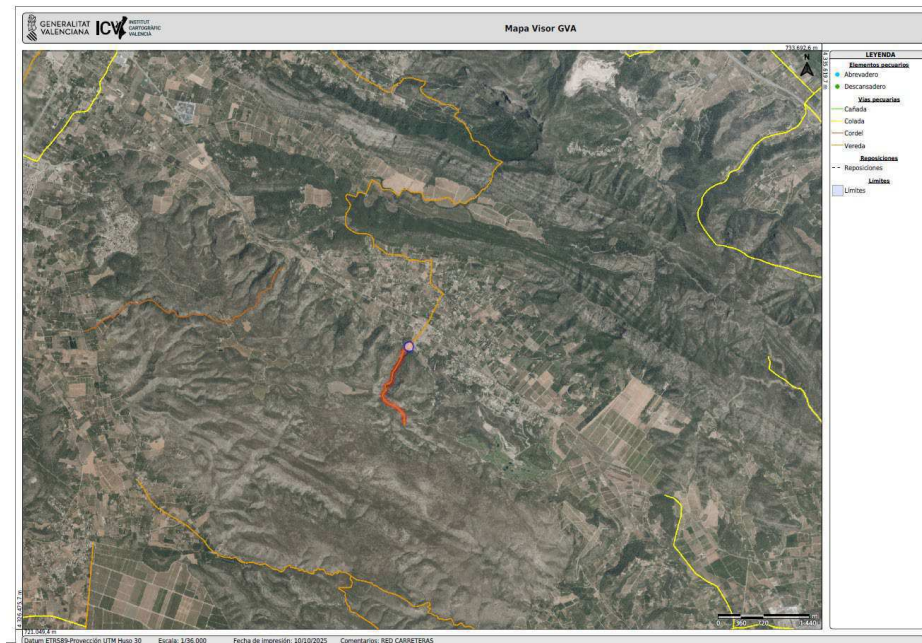
3.2.- Red ferroviaria.



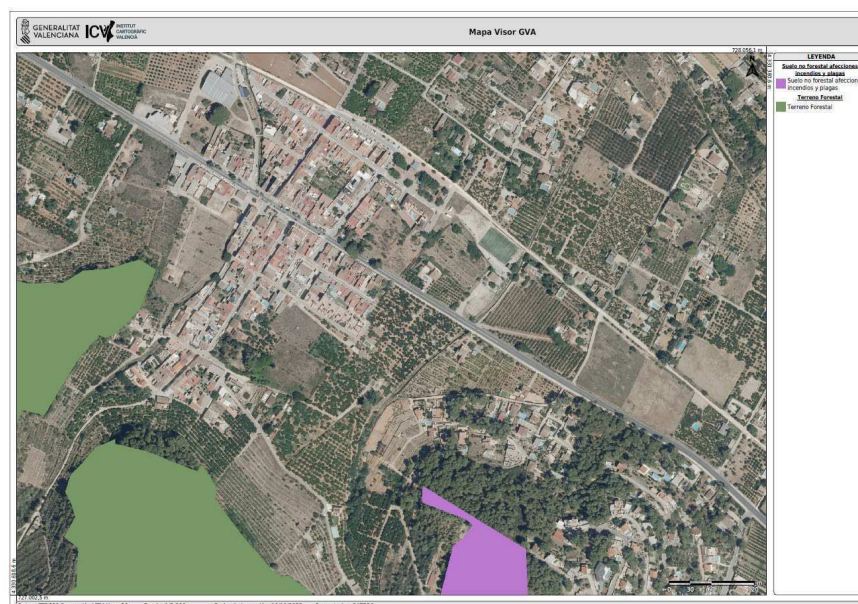
Hay que destacar el trayecto del actual Ferrocarril, así como el AVE, que se encuentra al oeste del casco urbano. La modificación del plan vigente no afecta en ningún aspecto a las infraestructuras ferroviarias.

4.- Otras figuras de protección

4.1.- Vías pecuarias.

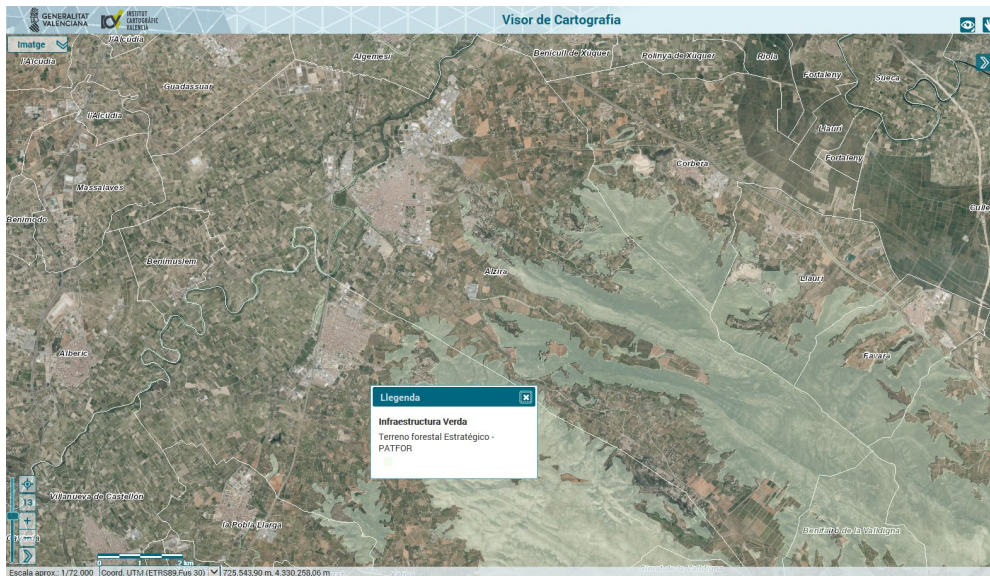


De las once vías pecuarias del término municipal de Alzira, a saber: Vereda de castilla, Vereda de Aragón a Guadassuar, Vereda de Gandia, Vereda dels Frares, Assagador de Vilella, Assagador de Vistabella, Assagador de Montcada, Assagador de la Murta, Vereda Reial de Benimodo a Antella, Vereda de Poblet y Vereda de Vistabella; únicamente la Vereda dels Frares tiene un trazado cercano a la zona objeto de la modificación.



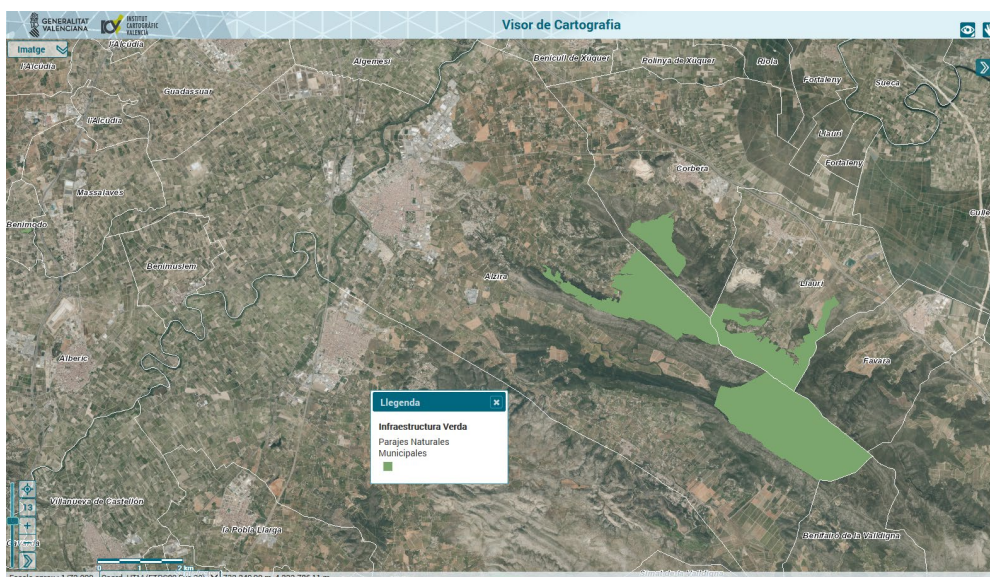
La modificación planteada no afecta absolutamente a la vía pecuaria cercana.

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

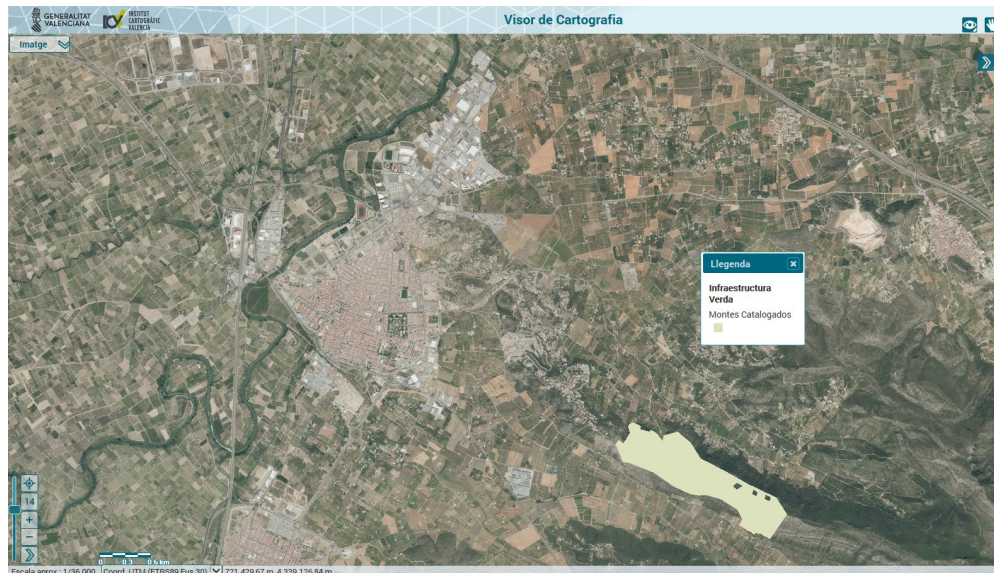


La modificación del plan vigente no afecta en ningún aspecto a ningún paraje protegido.



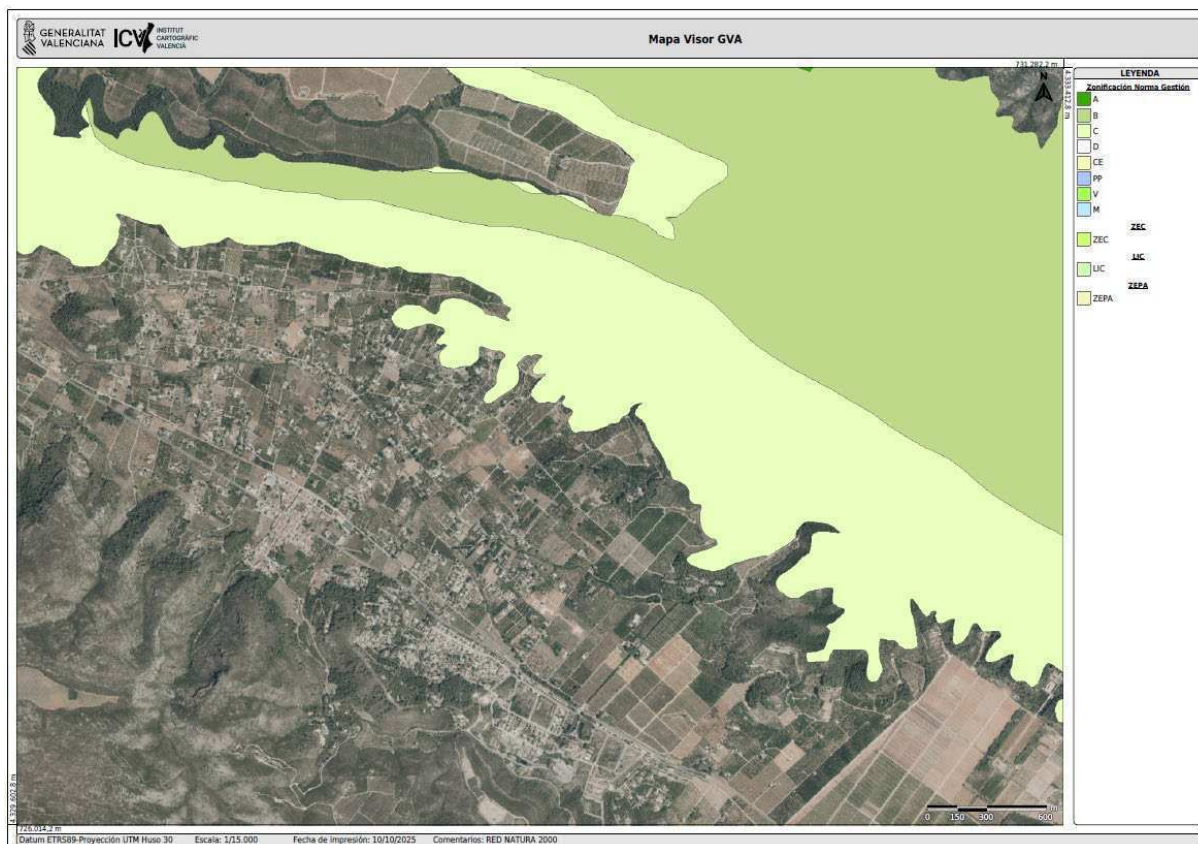
4.4.-Montes de utilidad publica

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 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/ Salineres, nº 4, c/ Salineres, 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,

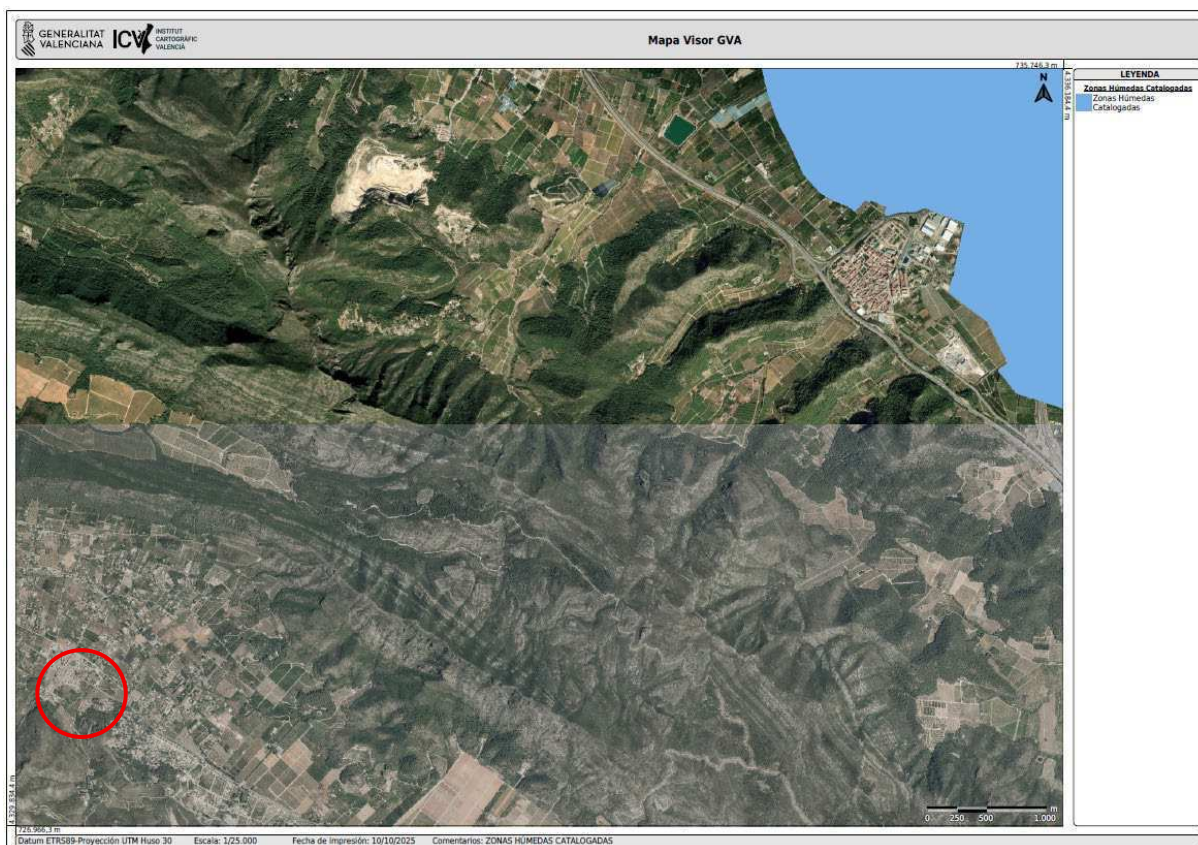
Necròpoli de l'Escola Pia, Necròpoli de Tisneres o del Camí d'Albalat, Nucleo Urbano de Alzira, Plaza del Carbó- C/ Alborno, Nº 1, Plaza del Carbó, Nº 7, Plaza del Forn, Nº 11-12, Plaza del Sufragi, Pont de Carles I o del Riuet Dels Ulls, Prada, Sequer De Juana.

Patrimonio Etnològic: Almàssera 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 Procafer, 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, Via crucis, Virgen de la Murta, Chimenea del puente de hierro, Chimenea de la drapería.

La ordenación propuesta 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 del documento es establecer y completar la ordenación pormenorizada del sector PPR-15 siguiendo los criterios establecidos en el vigente 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 residencial incluidos en el sector PPR-15, del área de reparto ARR-15.

En el ámbito se prevé una mejora en las condiciones ambientales respecto de los ratios mínimos del TRLOTUP, manteniendo la zona de protección viaria de la CV-50 como dotacional zona verde no computable, y diseñando la totalidad de la zona verde necesaria de forma colindante con el barranco de la Barcella que atraviesa la ordenación pormenorizada permitiendo con ello su materialización en dos fases, con dos UNIDADES DE EJECUCIÓN diferentes: UER-151 y UER-152.

Por tanto, y tal como se indicó en los apartados iniciales, la modificación de ordenación pormenorizada planteada con este plan parcial es susceptible de ser sometida al trámite de Evaluación Ambiental Simplificada.

Se está ante una actuación que se sitúa perfectamente dentro de los supuestos contemplados en la LEA y TRLOTUP, puesto que:

- a) No se afectan, ni condicionan recursos naturales, al no producirse incrementos de edificabilidad ni densidad.

- b) No genera nuevos usos que estén obligados a someterse a evaluación de su impacto ambiental.
- c) No condiciona el desarrollo de planes territoriales.
- d) No afecta a espacios naturales, ni Red Natura 2000, ni a la Infraestructura Verde del Territorio.
- e) No produce efectos acumulativos ni sinérgicos con carácter negativo.
- f) No se plantean determinaciones que supongan un riesgo para la salud humana y el medio ambiente.
- g) No se produce incidencia negativa en el paisaje urbano, ya plenamente antropizado y en pleno proceso de transformación urbanística

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, previsto en el vigente Plan General.

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 B, por cuanto resulta más eficiente en el emplazamiento del suelo dotacional local educativo, la continuidad de la trama urbana existente y el trazado de la zona verde junto al barranco Barcella.

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 sigue el trazado de la trama urbana existente y se integra con territorio existente de forma análoga a la intensidad de ocupación del territorio urbana y continua en las Urbanizaciones de Santa Marina-1 y Santa Marina 2. Por las especiales características paisajísticas del emplazamiento, el medio ambiente no resulta gravemente alterado de forma que requiera especiales medidas de su protección.



Identificador mXyx RMho s6EF/mUm rOEO pJde MRU=

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

Toda actividad constructiva en mayor intensidad que la preexistente supone un impacto, por pequeño que éste sea, sobre el Medio Ambiente y el paisaje existente. Pero entre todas las posibilidades reales que permite la actuación, la que se propone como mejor alternativa integra perfectamente la construcción y resuelve los efectos contra el medio ambiente, especialmente la evacuación de aguas residuales por continuidad con la red pública municipal, y la gestión de residuos urbanos.

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 completar la ordenación pormenorizada del sector adaptándose a las necesidades actuales y a las afecciones existentes.

La ordenación propuesta contempla los objetivos establecidos en el anexo X, del TRLOTUP, tales como la recuperación e integración de los bordes urbanos con el medio natural, en especial en cuanto a los cursos fluviales y sus riberas, la mejora de los espacios libres a bajo coste y la integración de las perspectivas de género y de edad, utilizando mecanismos e instrumentos que fomenten y favorezcan la participación ciudadana y la transparencia.

El arquitecto jefe del servicio de
gestión del territorio

Cristina Martínez Algarra



DOCUMENTO PARA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA

PLANOS



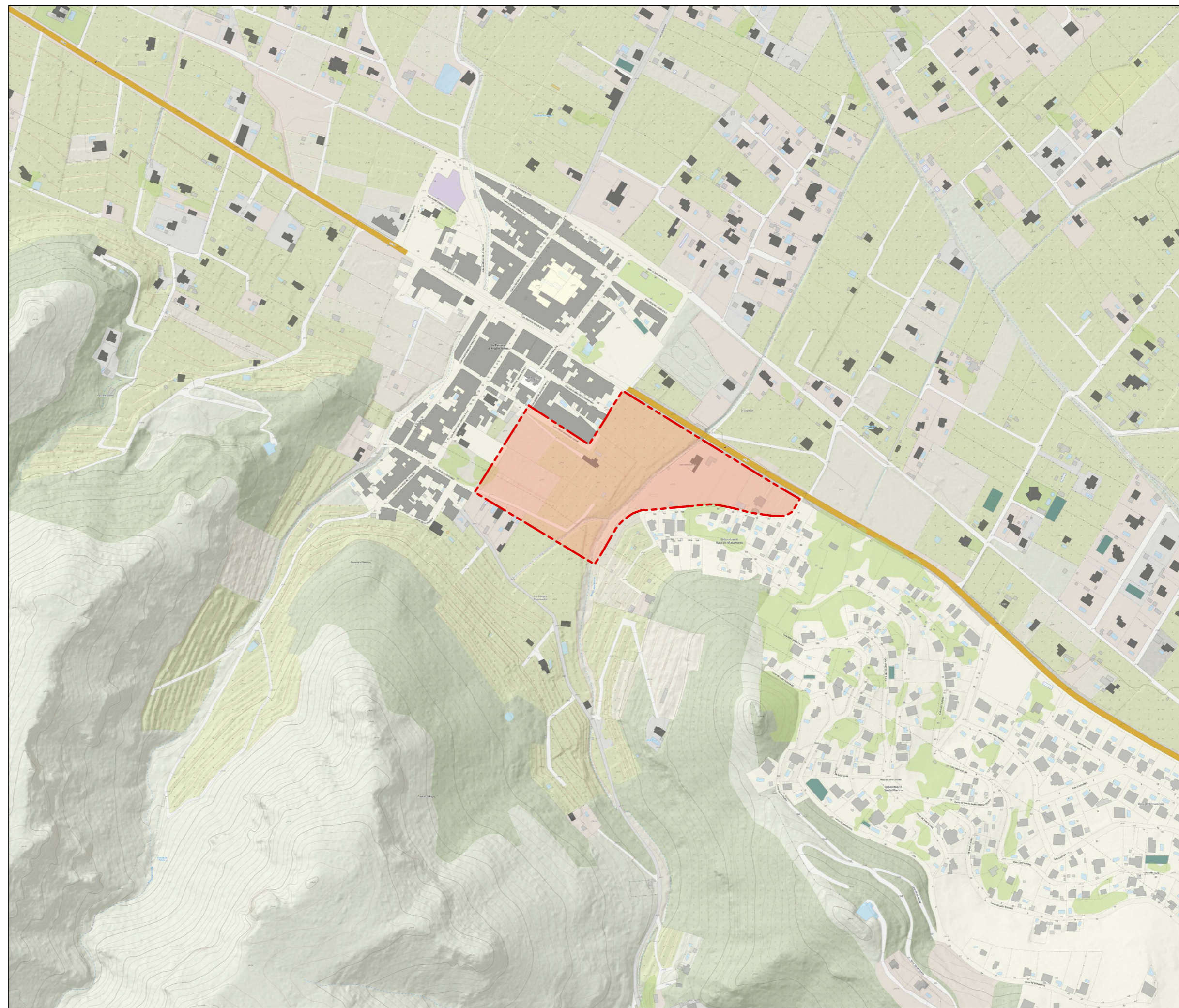
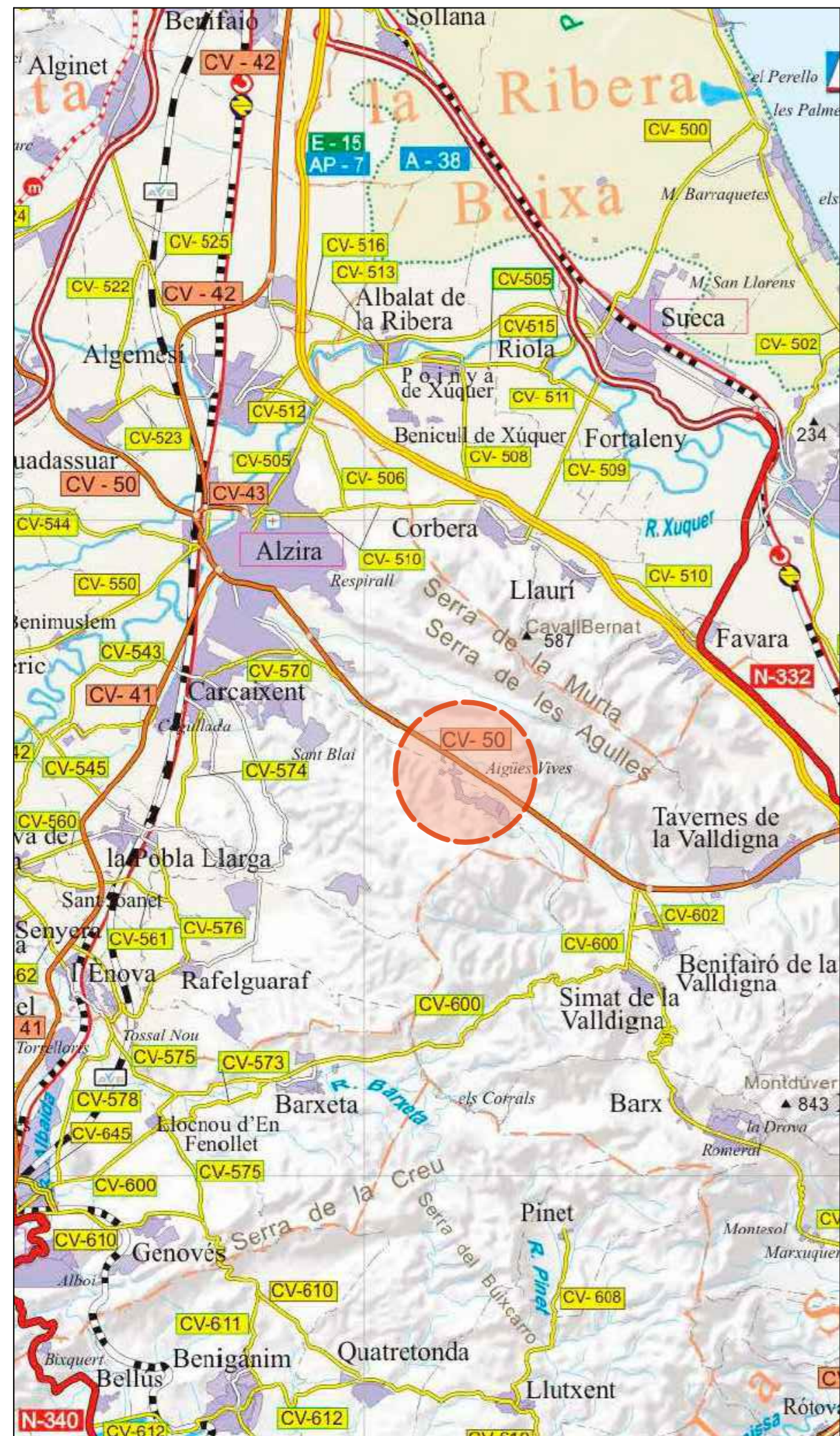
Identificador mXyx RIMho s6EF /mUm rOEO pJde MRU=

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





Identificador mXyx RMhno s6EF /mUm rOEO pJde WRU=
URL: https://sedelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verfyDocx.jsp



AJUNTAMENT
D'ALZIRA

GESTIÓ DEL
TERRITORI

MODIFICACIÓ PUNTUAL
DEL PLA GENERAL DE
ORDENACIÓ URBANA
PPR15 RACÓ MATAMOROS

LA BARRACA D'AIGÜES VIVES

Data:
DECEMBRE 2025

Escala:
1 / 5000

Plànol num.:
1

SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT

L'Arquitecta Cap de Gestió del Territori



Cristina Martínez Algara

La ITOP Cap de Planejament



Mariola Sebastián Hernández

