



# MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL/2002 – ARI-90

## DOCUMENTO PARA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA

### PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO

Identificador mZuX 8Dtv OhfT K1KL 9/mx SKMv F+I=  
URL <https://sedelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>





# DOCUMENTO PARA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA

## MEMORIA

Identificador mZuX 8Dtv OhfT K1KL 9/mx SKMV F+I=  
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 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 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 urbano con la calificación de industrial incluido en el ámbito del área de reparto ARI-90.

### 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 área de reparto ARI-90 indicándose en la memoria

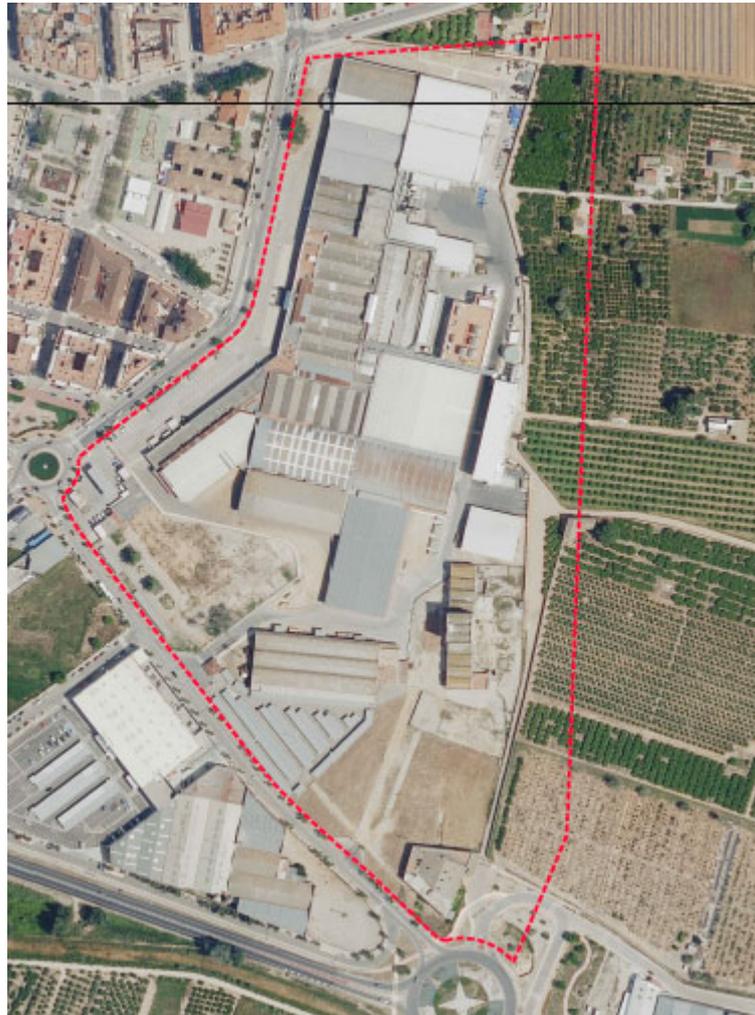




justificativa del PGOU/2002:

La manzana en la que actualmente se ubica la empresa de AVIDESA, debe obtener la parte correspondiente de la modificación del trazado de la vía pecuaria.

Dichos terrenos se encuentran parcialmente consolidados por la edificación.



La modificación del Plan General tiene como objeto y contenido básico delimitar una unidad de ejecución que incluya los terrenos pertenecientes al suelo urbano delimitado por la Avda. Maestra Josefina Fernández al oeste, calle Gandía al sur, suelo no urbanizable al oeste y la unidad de ejecución UER03-04 al norte.

La modificación propuesta se justifica en primer lugar, por la necesidad de dar continuidad a la Avda. Radiofonista Alfonso Rovira, hasta la glorieta existente en la CV-50. Con la ejecución de este último tramo se mejora la circulación norte sur que actualmente circula por el interior del casco urbano – Avda. Padre Pompilio, Avda. Jose Suñer Orovig, Avda. Maestra Josefina Fernández, Avda. Profesora María Plasencia- desplazándose a la ronda exterior y por tanto reducir el tráfico interior del casco urbano.



Identificador mZuX 8Dtv OhfT K1KL 9/mx SKMV F+I=

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

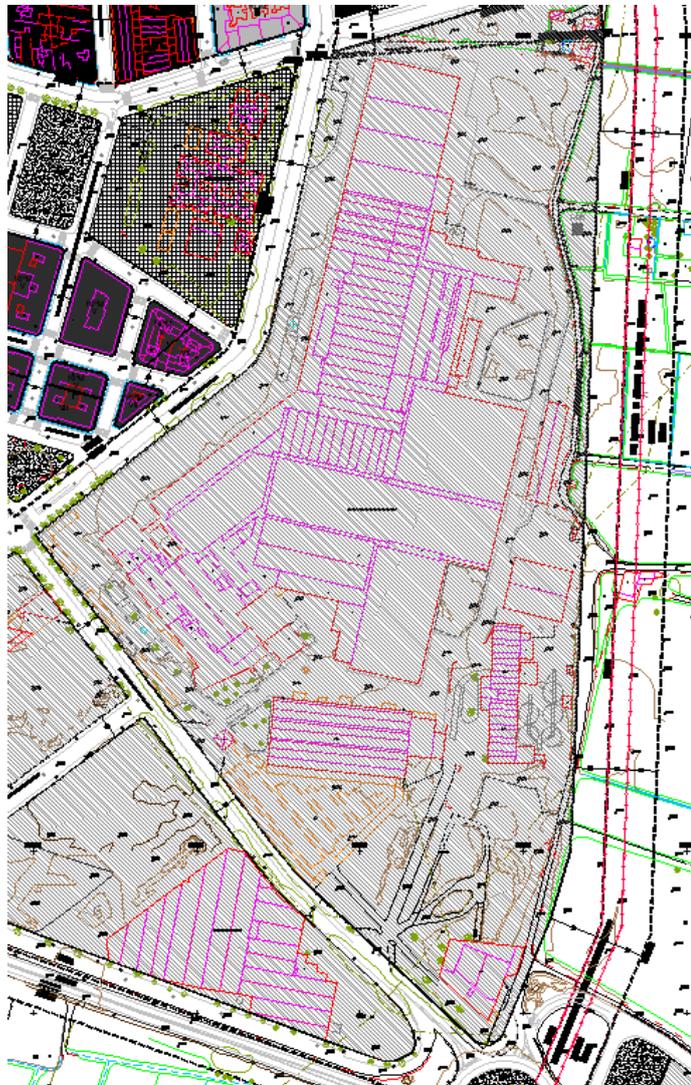


Y en segundo lugar dotar a los terrenos de la condición de solar.

## 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.

Suelo urbano- ARI-90	
Ámbito	148.108 m <sup>2</sup>
Vial	14.577 m <sup>2</sup>
Vía Pecuaria	7.803 m <sup>2</sup>
Suelo lucrativo industrial	125.728 m <sup>2</sup>



## 2.3 Problemas de la ordenación vigente.





Al tratarse de un suelo urbano, la legislación establece que su gestión se debe realizar a través de actuaciones aisladas, con lo cual la materialización del vial de borde al tratarse de una infraestructura lineal, resultaría compleja, e inoperativa.

#### 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.

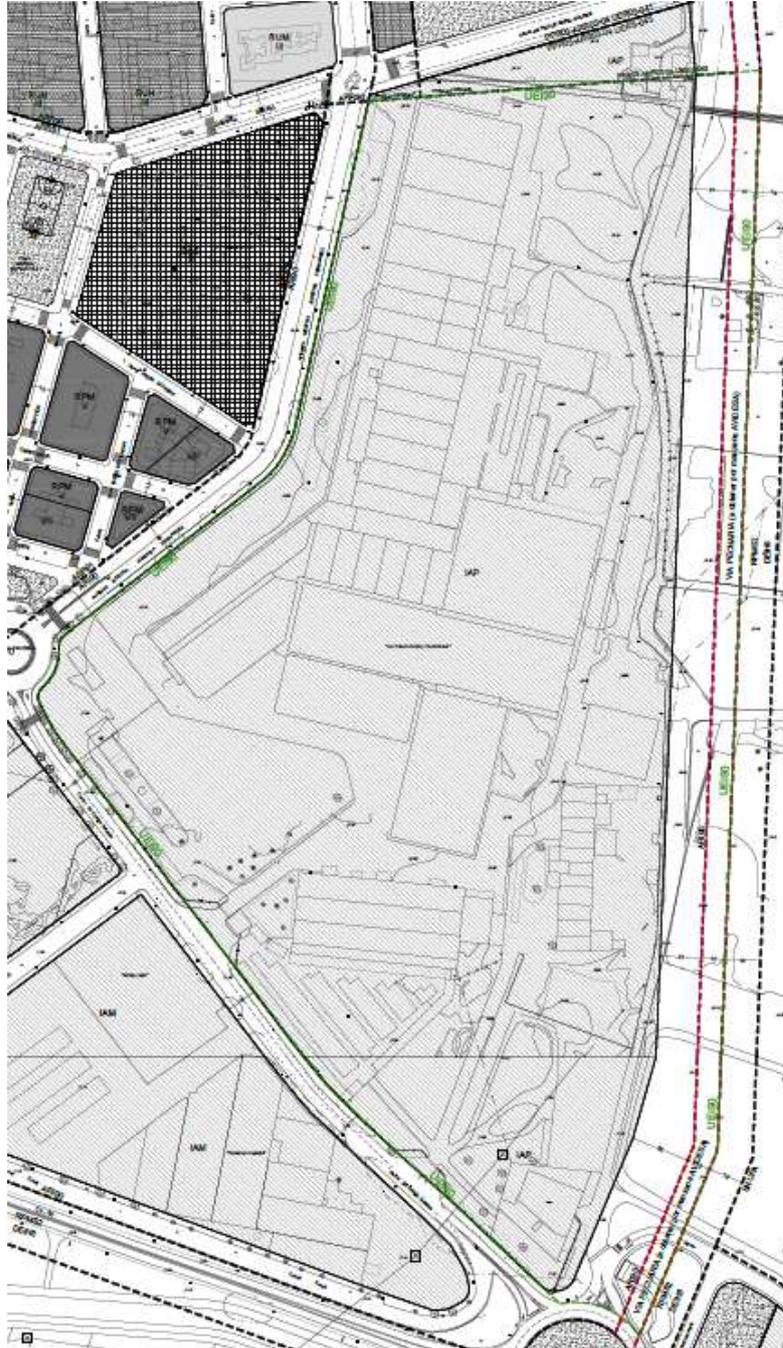
<b>Suelo urbano- ARI-90</b>	
Ámbito	148.108 m <sup>2</sup>
Vial	14.577 m <sup>2</sup>
Vía Pecuaría	7.803 m <sup>2</sup>
Suelo lucrativo industrial	125.728 m <sup>2</sup>



Identificador mZuX 8Dtv OhfT K1KL 9/mx SKMV F+I=

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





### 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.



Identificador mZuX 8Dv OhTt K1KL 9/mx SKMV F+I=

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



La modificación puntual de la ordenación del suelo urbano industrial consistente en la delimitación de la unidad de ejecución UEI90, se redacta con el fin de adaptar el contenido de la ordenación pormenorizada de este ámbito a la necesidad de gestionar los terrenos precisos para .

### **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, a la delimitación de una unidad de ejecución en la que se incluye el suelo lucrativo industrial y los terrenos dotacionales viarios colindantes.

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 la gestión de los terrenos necesarios para la materialización completa de la Avda. Radiofonista Alfonso Rovira se realizaría de forma discontinua tanto física como temporal a medida que se fueran gestionando los diferentes programas de actuación aislada.

B. Consiste en la propuesta contemplada en el presente documento, por lo que se consigue la gestión y materialización completa de la prolongación de la Avda. Radiofonista Alfonso Rovira, a través de un programa de actuación integrada, dando unidad a toda la actuación.

### **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.

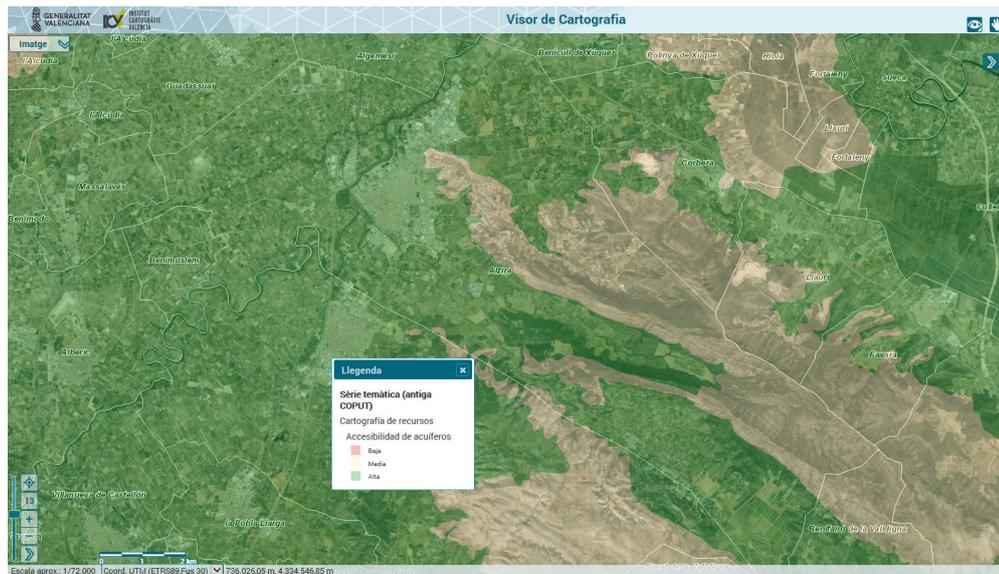
### **3.4.- Diagnostico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.**



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.

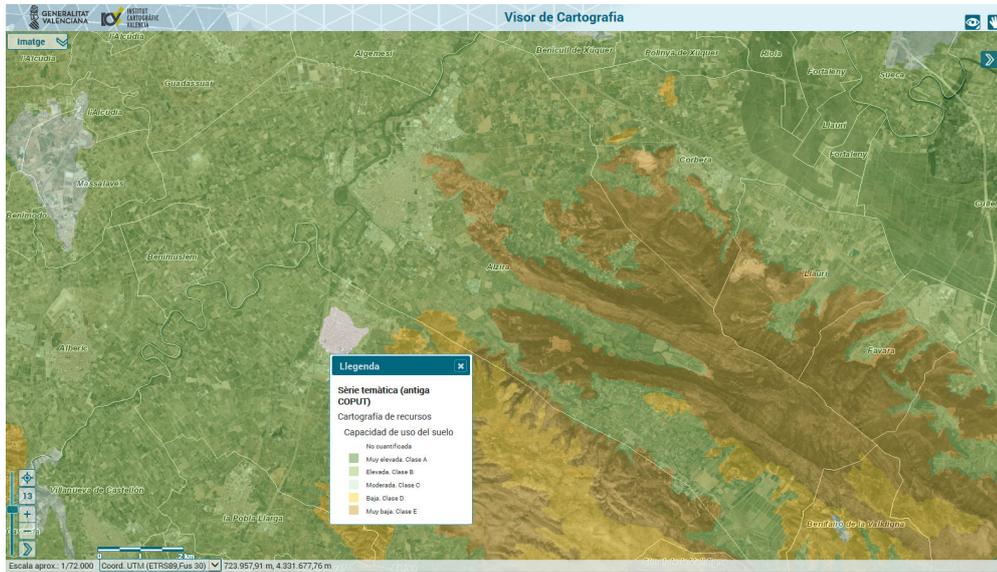
Las Unidades Hidrogeológicas que se encuentran en el interior del término municipal son:

- 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 urbano consolidado en un elevado porcentaje.

### 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 delimitar una unidad de ejecución en un suelo clasificado como urbano.



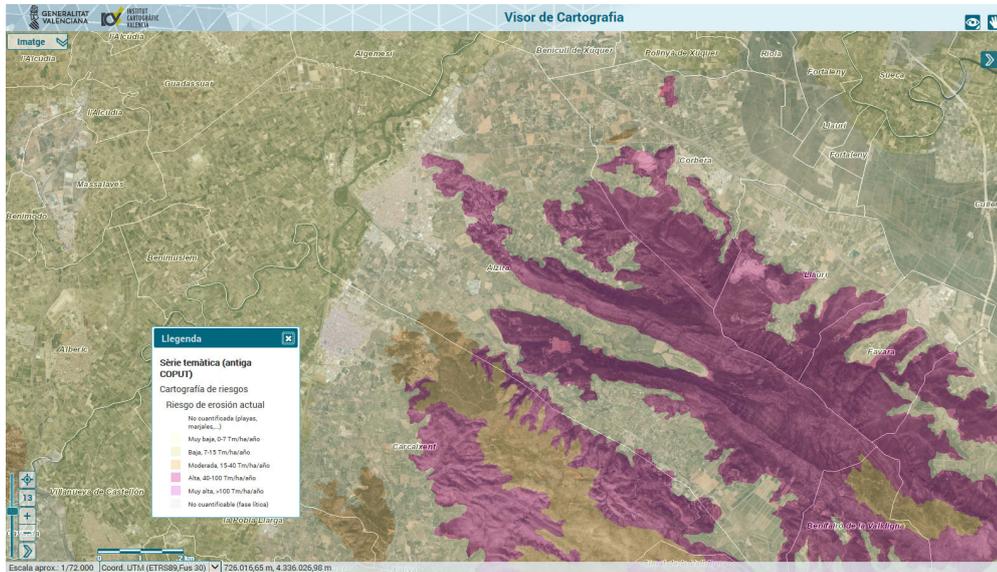
## 2.- Riesgos.

### 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.

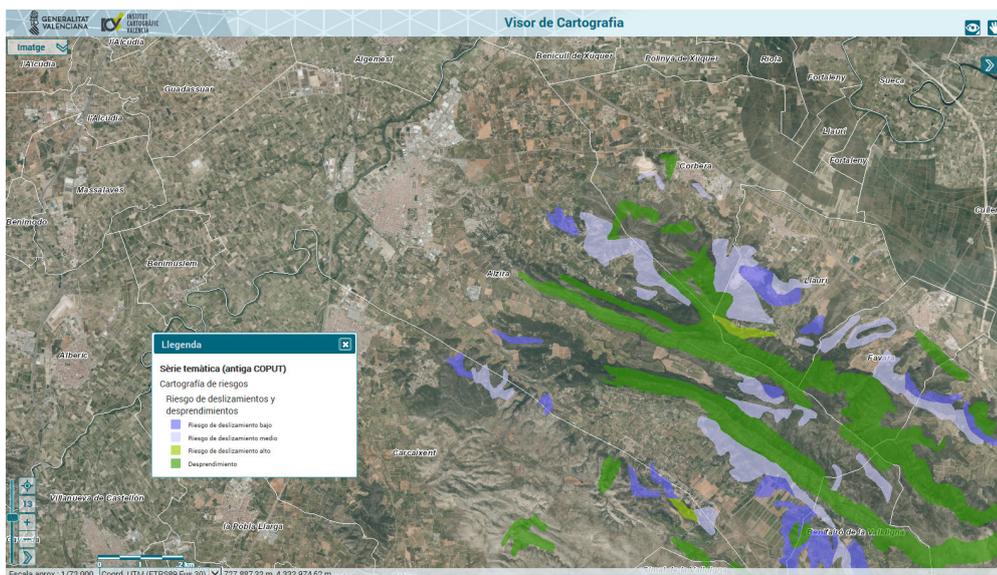




El riesgo de erosión no afecta al suelo objeto de la modificación del planeamiento.

## 2.2.- Deslizamientos.

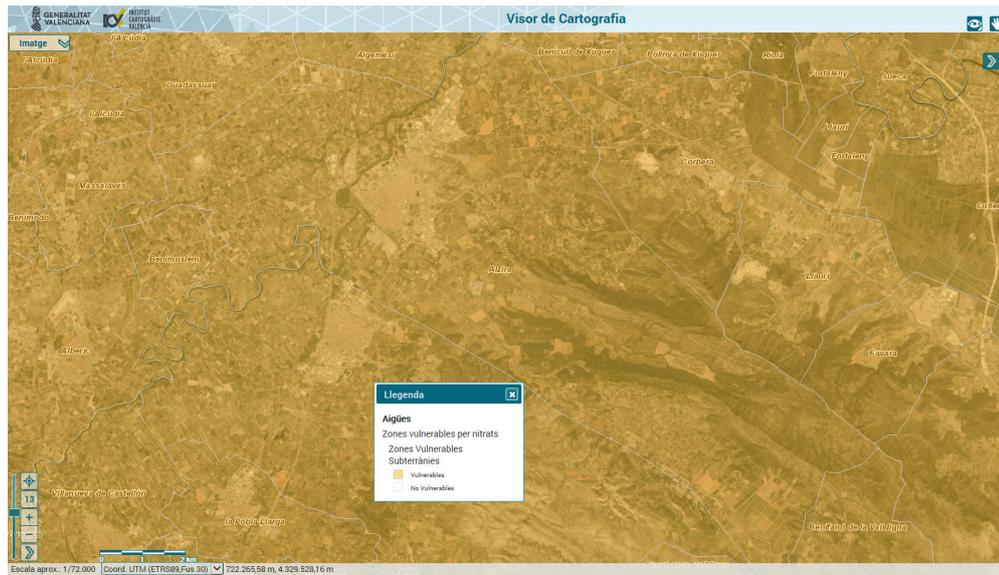
Existe riesgo de deslizamiento alto, en las zonas correspondientes al Valle de la Murta, Pla de les Carrasques, y análogamente ocurre en el Valle de la Casella. Aparece riesgo de deslizamiento bajo y medio, muy puntualmente y colindante a las anteriores zonas mencionadas con riesgo de deslizamiento alto,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

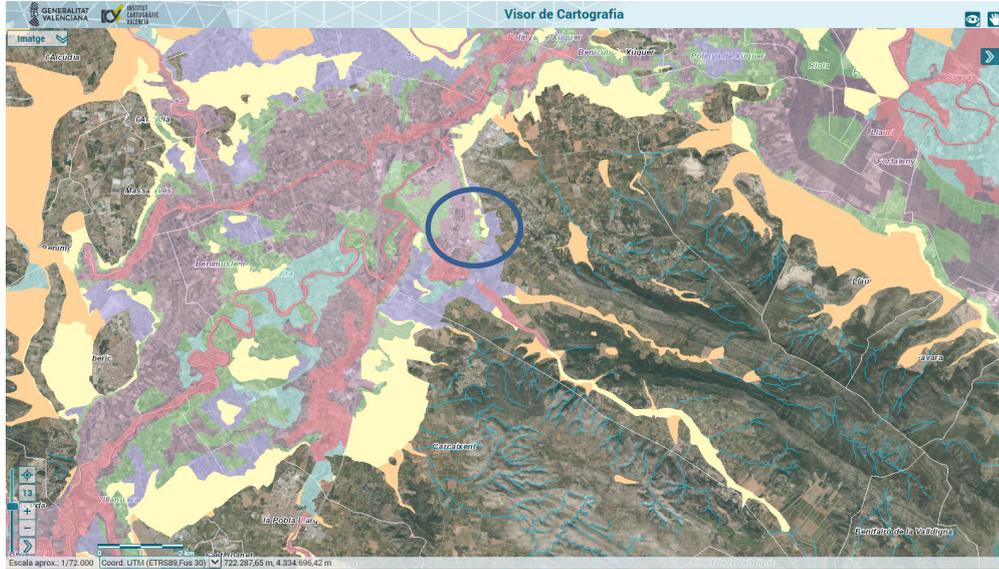


## 2.4.- Inundación.

La evaluación de los riesgos y peligrosidad de inundación esta 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 Xúquer, 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. Concretamente la zona sur se encuentra afectada por peligrosidad de inundación: nivel 2 (periodo de retorno 100 años y calado alto mayor de 80 cm), en la zona norte nivel 4 (periodo de retorno 100 años y calado bajo menor de 80 cm), en la zona este nivel 6 (periodo de retorno 500 años y calado bajo menor de 80 cm), según el 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



Identificador mZuX 8Dv OhfT K1KL 9/mx SKMv F+I=

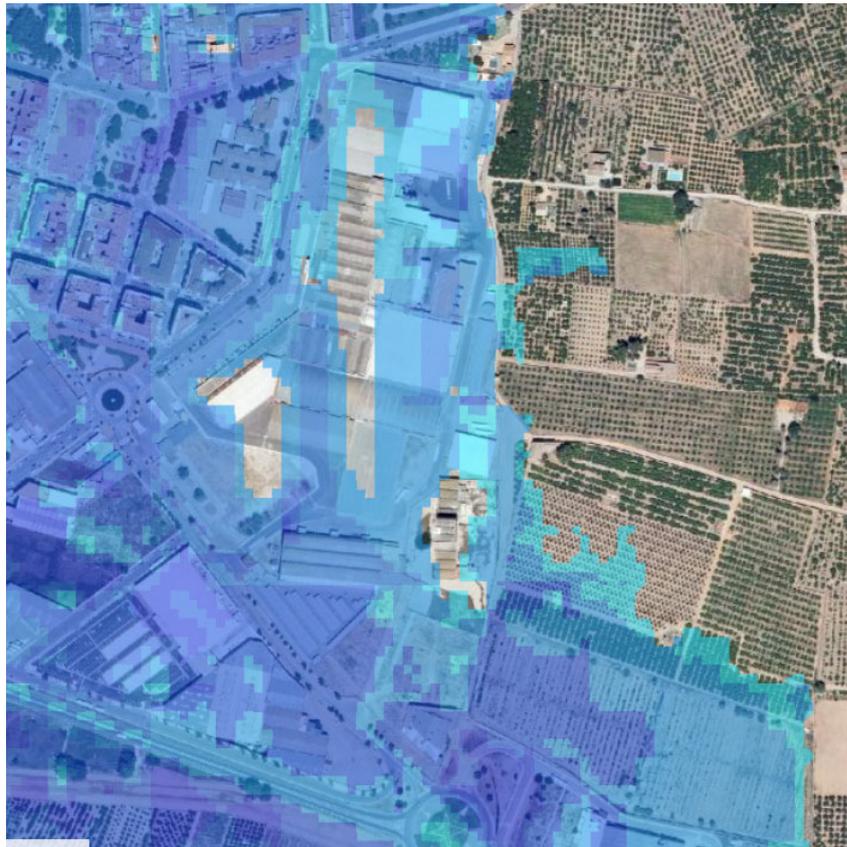
URL <https://sedelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>





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 ningún un periodo de retorno de 100 años con una calado de 1'02 m en la zona sur y 0'40 m o 0'00 en el resto de la superficie.



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 debería tener en cuenta el nivel de exposición a la inundación y la vulnerabilidad de los usos, aspecto que no se considera debido a que el objeto de la modificación es la delimitación de una unidad de ejecución sin que se modifiquen los usos existentes y además existen edificaciones consolidadas.



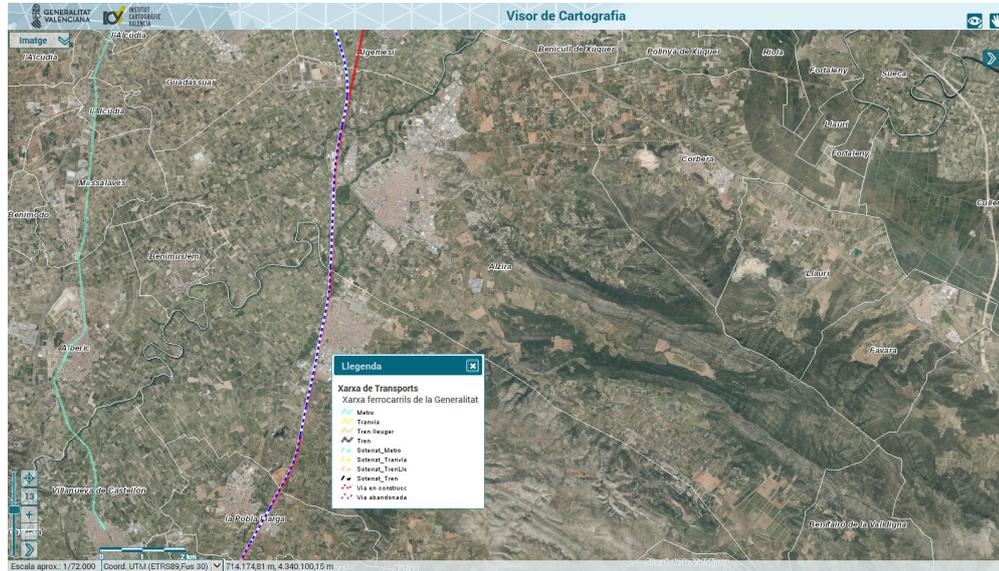
Identificador mZUX 8Dv OhfT K1KL 9/mx SKMV F+I=

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



condiciones de protección de las vías.

### 3.2.- Red ferroviaria.



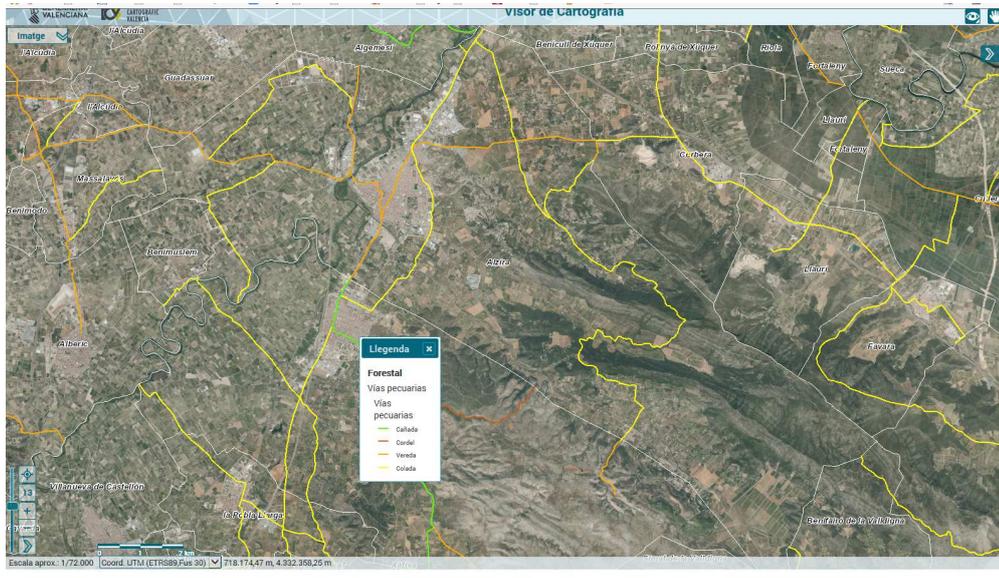
Hay que destacar el trayecto del actual Ferrocarril, así como el AVE, que se encuentra al oeste del casco urbano. La modificación del plan vigente no afecta en ningún aspecto a las infraestructuras ferroviarias.

### 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. En el borde este del ámbito de la modificación de planeamiento se encuentra el Assagador de Vilella con un ancho de 12 metros.





#### 4.2.-Plan de acción territorial (PATFOR)



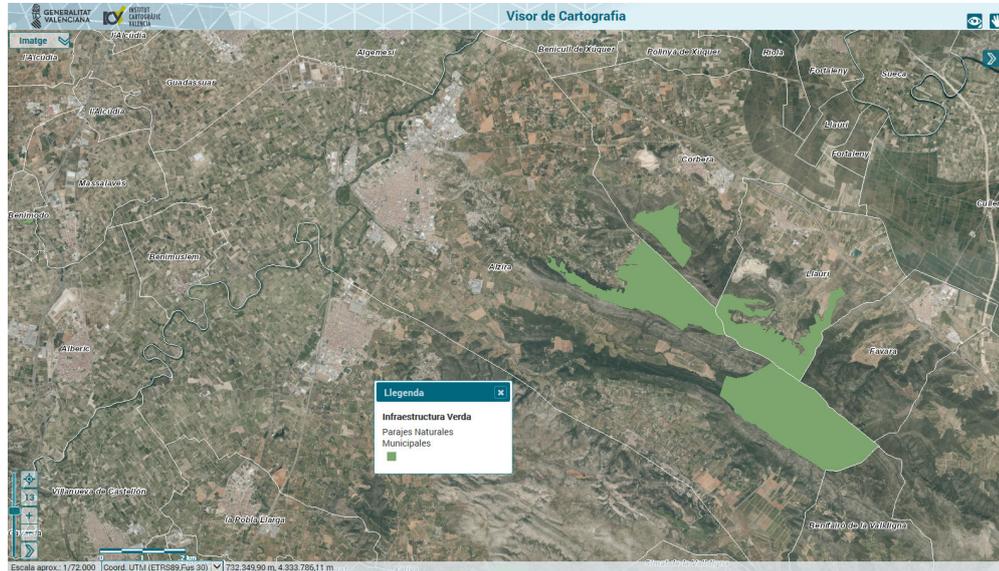
De acuerdo con el Inventario Forestal de la Comunidad Valenciana, de 15 de junio de 2007, el término de Alzira, se encuentra ligeramente dominado por las zonas no forestales. La modificación del plan vigente no afecta en ningún aspecto a ninguna zona forestal.



Identificador mZuX 8Dv OhfT K1KL 9/mx SKMV F+I=

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

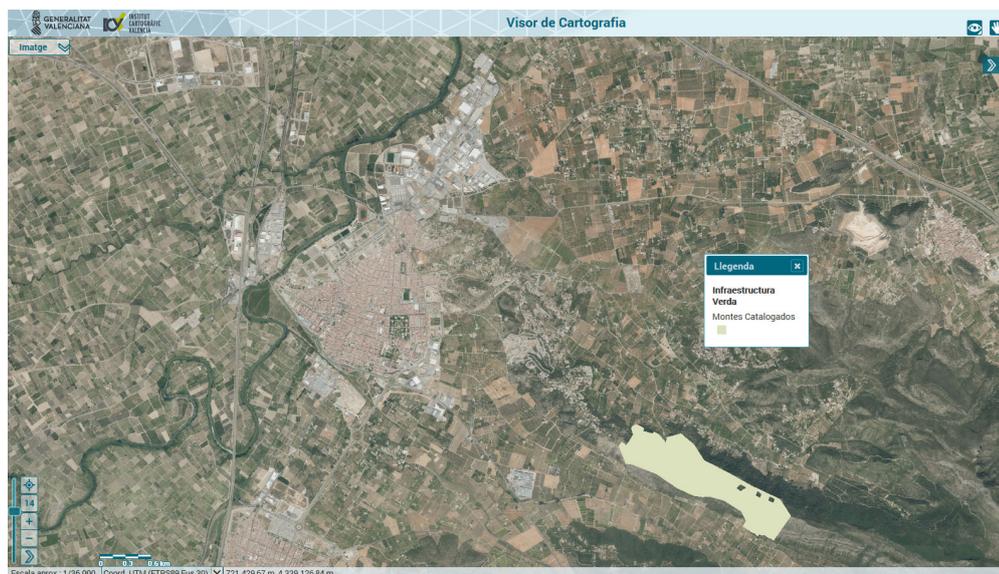
#### 4.3.- Parajes municipales protegidos



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

#### 4.4.-Montes de utilidad publica

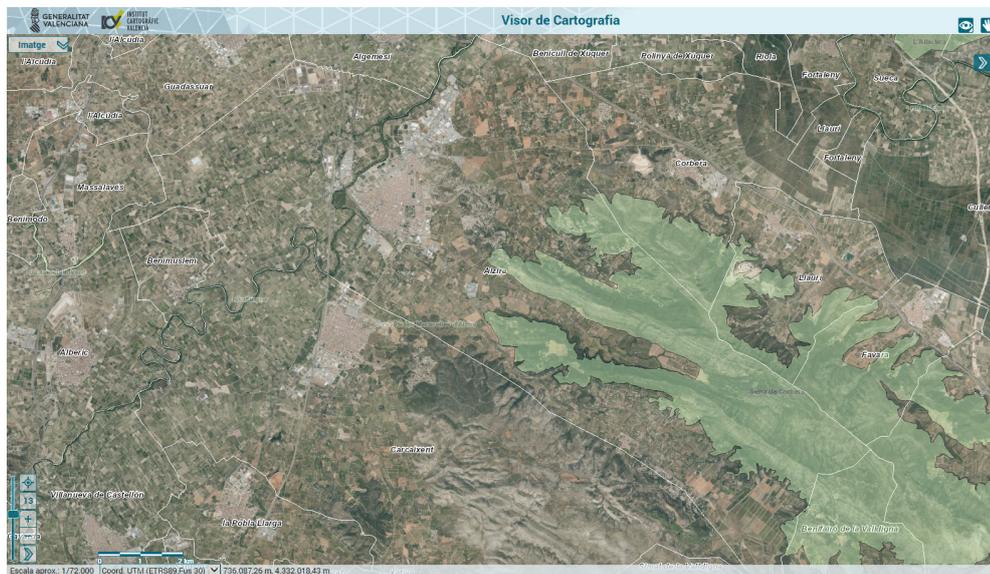
Los montes catalogados como Utilidad Pública de Alzira los constituyen la totalidad de la zona forestal de la Garrofera y dos zonas más pequeñas en la parte de la Sierra de Corbera y de la Murta.



#### 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/ Albornoz, nº 1 - c/ Travesia Albornoz, c/ Albornoz, 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/ Albornoz, 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.

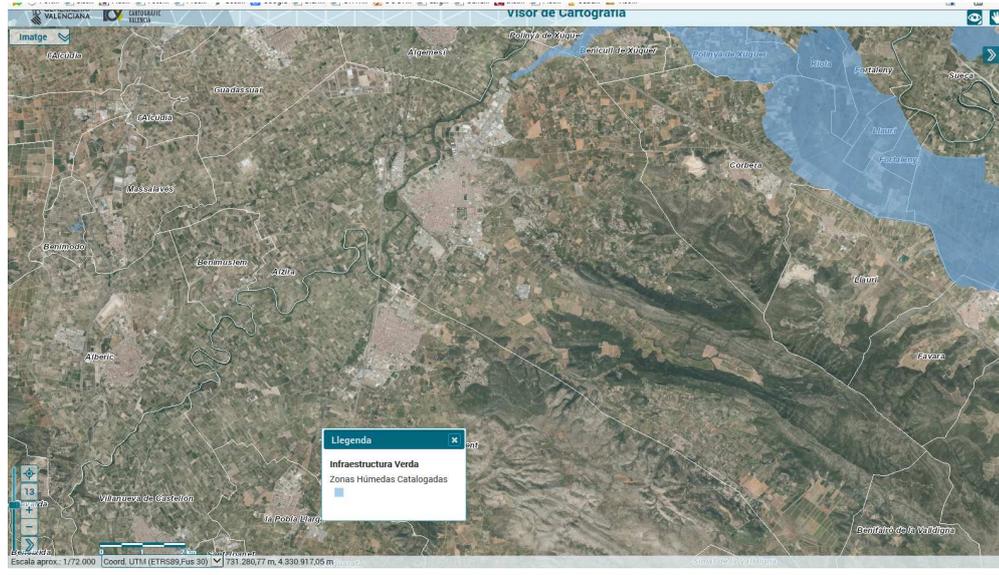
Patrimonio Etnológico: Almássera de la Murta, Anunciación, Secador de San Bernardo o de Blazquez, Baixador, Banco, Caserna guardia civil, Caseta de guardabarres, Caseta de guardabarres 2, Caseta de peons, Caseta de peons 2, Casino, Casino 2, Cementerio, Colegio, Colegio 2, Cotonera, Criador de aves, 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 Procaiter, 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 modificación del plan vigente no afecta en ningún aspecto a ningún elemento catalogado.

#### 4.7.- Zonas humedas 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 la 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, con la ampliación de la infraestructura vial. Todo ello redundará en la mejora de las condiciones de vida de los ciudadanos al mejorarse las dotaciones y los servicios. 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 urbano consolidado.

### **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 ejecutar la prolongación de la Avda. Radiofonista Alfonso Rovira .

### **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 ampliar la actual vía pecuaria hasta los 12 m, al situarse en el límite este de la actuación.

#### **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 la delimitación de una unidad de ejecución .

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

Alzira, junio de 2022





# DOCUMENTO PARA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA

## PLANOS

Identificador mZuX 8Dtv OhfT K1KL 9/mx SKMV F+I=  
URL <https://sedeelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>





# Ajuntament d'Alzira

TÍTULO DEL PROYECTO:

## MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL/2002 DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UEI-90



TÍTULO DE PLANO: INFORMACIÓN

### SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

El Arquitecto Municipal

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

Fecha:

MAYO 2022

Escala:

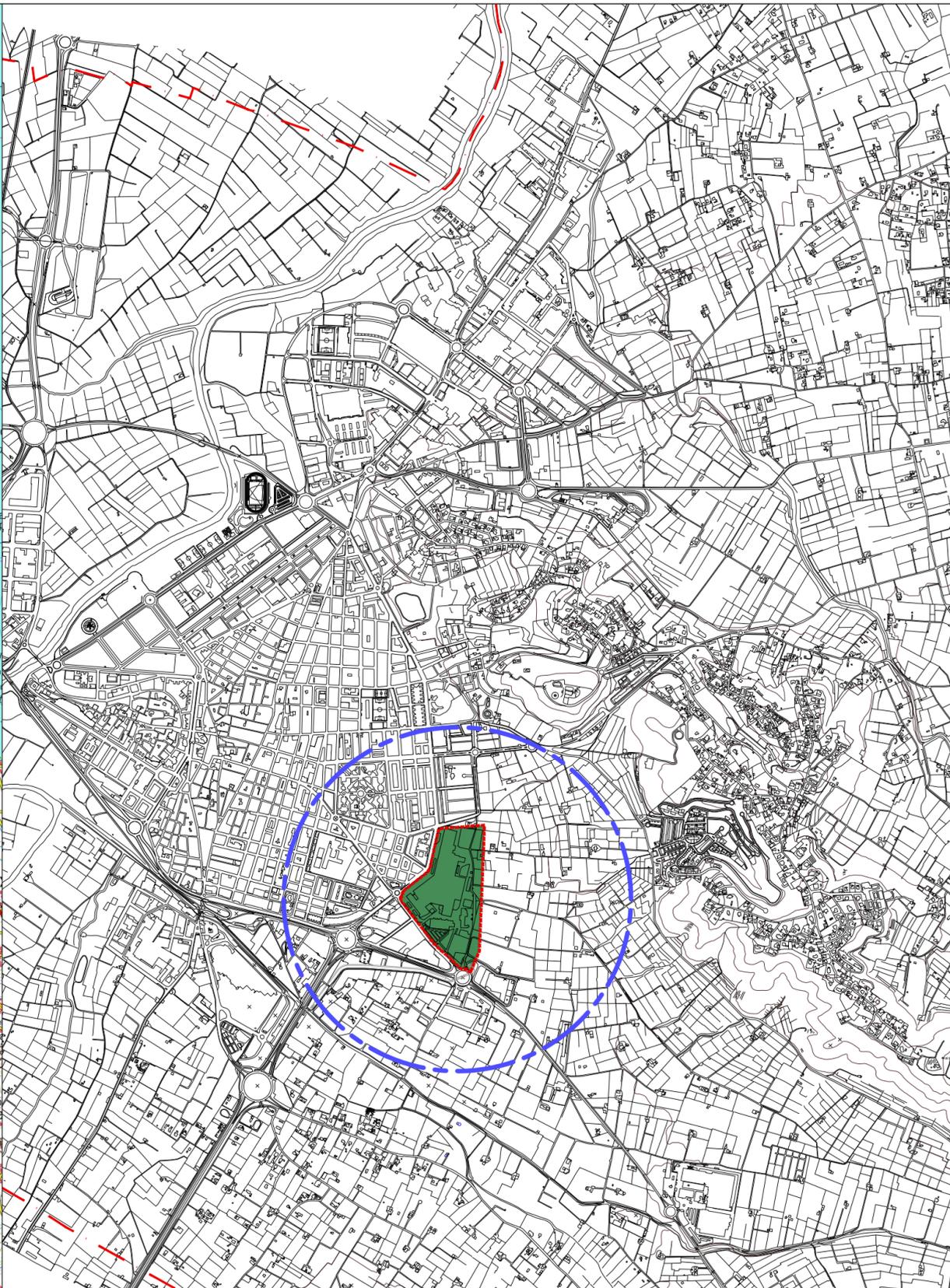
1:200.000 y  
1:20.000

Plano nº:

# I.0

Cristina Martínez Algarra

Miguel A. Vila Llopis





### ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

**CLASIFICACIÓN**  
SU  
SUBLE

**LIMIT CLASSE SÒL**

**ZONES D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA**  
(La pertinència a una determinada zona d'ordenació urbanística ve fixada per les dues primeres lletres de l'ús detallat assignat a la parcel·la.)

RH	RESIDENCIAL HISTÒRIC
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
RP	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR
IA	INDÚSTRIA I EMmagatzemament
TC	TERCIARI
UC	USOS COMUNITARIS

**DELIMITACIÓ SECTORS DE PLANEJAMENT PARCIAL O REFORMA INTERIOR**

PPRXX  
PPRXX

**ÀREES DE REPARTIMENT**

ARXX  
ARXX  
ARTXX

**UNITATS D'EJECUCIÓ**

PAFXX  
PAIXX  
UEI000  
UEI000

**SERVITUD I ZONES DE PROTECCIÓ DE DOMINI PÚBLIC**

LIMIT ZONA D'AFECCIÓ  
VIES PECUÀRIES  
VIES PÚBLIQUES

**XARXA PRIMÀRIA O ESTRUCTURAL**

DEV	COMUNICACIONS I VIES PÚBLIQUES
DEV	CARRIL BICI
DET	TRANSPORTS
DEL	ESPAIS LLIBRES, JARDINS
DEE	EQUIPAMENT ESCOLAR
DEC	EQUIPAMENT CULTURAL
DED	EQUIPAMENT ESPORTIU
DES	EQUIPAMENTS SERVEIS PÚBLICS
DEI	INFRAESTRUCTURES
DEH	hidràuliques
DEIS	sanejament
DEIA	abastiment aigua potable
DEIG	gasoducte
DEIE	energia elèctrica
DEIV	1. abocador d'ormes 2. tractament RSU

**ORDENACIÓ DETALLADA**

**RÈGIM DE L'SÒL**

**ASSIGNACIÓ DETALLADA D'USOS**

ZOU RD  
RH1  
RH6  
ZOU RU  
RUA  
RUH  
RUM  
ZOU RP  
RPM  
RMC  
RPB  
RBE  
ZOU IA  
IAL  
IAM  
IAP  
ZOU TC  
TC  
TDM  
TYC  
TBA

**ZOU UC**  
UCI  
UCE  
UCC  
UCD  
UCS  
UCA  
UCG  
UCR  
DLV  
DLT  
DLL  
DLE  
DLC  
DLD  
DLS  
DLA  
DLI  
DLH  
DLG  
DLE  
ID

**RÈGIM DE L'EDIFICACIÓ**

ALINEACIÓ EN SÒL URBÀ  
ALINEACIÓ EN SÒL URBANITZABLE  
AMB ORDENACIÓ DETALLADA  
NOMBRE D'ALTURES

**PATRIMONI**

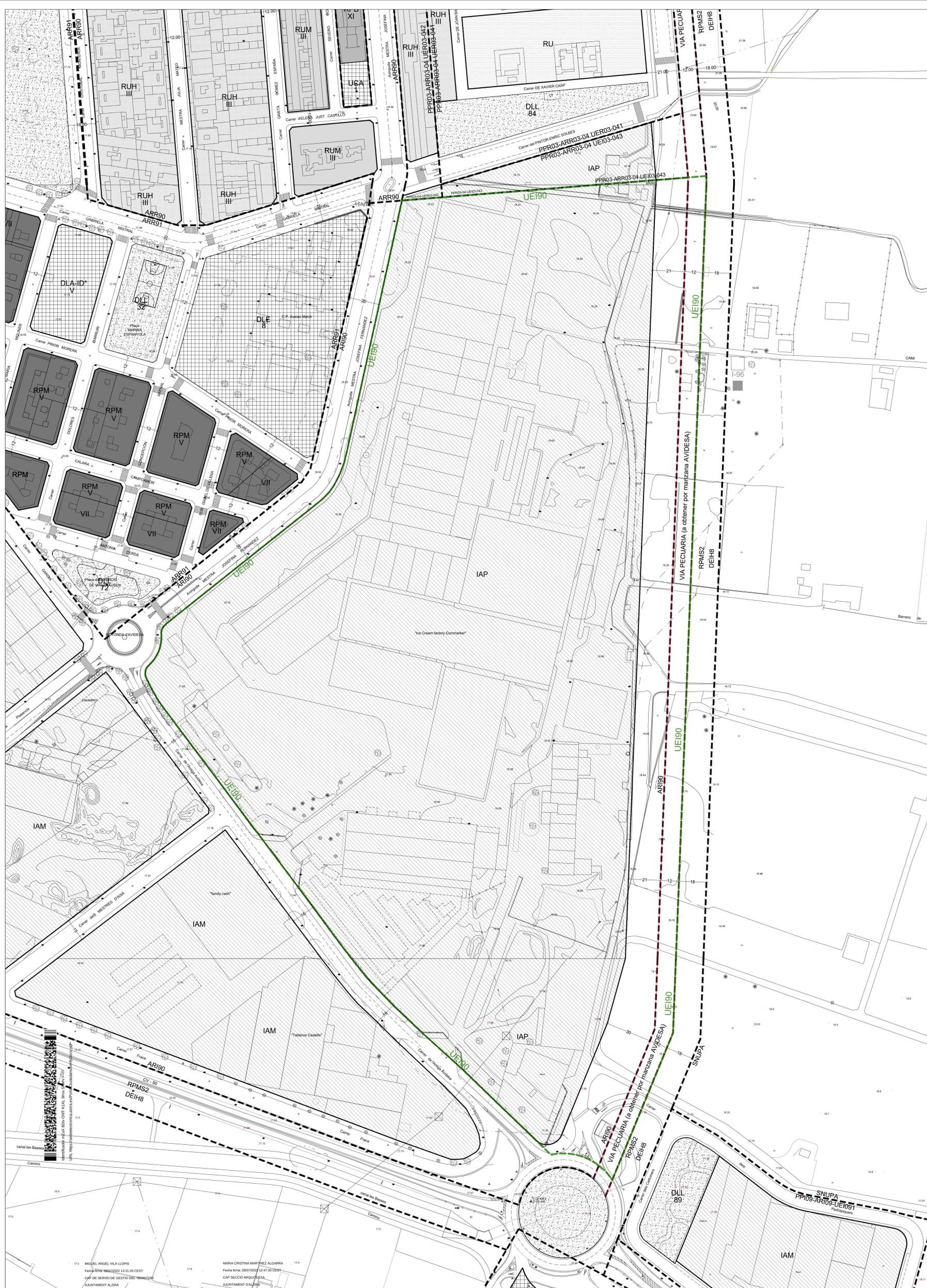
BENS INMOBLES PROTEGITS  
BENS ARQUEOLÒGICS PROTEGITS  
BENS MOBLES PROTEGITS

## Ajuntament d'Alzira

**TÍTULO DEL PROYECTO:**  
MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL/2002  
DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UEI-90

**TÍTULO DE PLANO: INFORMACIÓN**  
PLANEAMIENTO VIGENTE  
ORDENACIÓN URBANÍSTICA  
(PGOU/2002)  
(HOJAS 18-19-20)

El Arquitecto Municipal 	El Arquitecto Jefe del Servicio de Gestión del Territorio, Proyectos e Infraestructuras 	Fecha: MAYO 2022
Escala: 1:1.000		Plano nº: <b>1.1</b>



### ORDENACIÓ ESTRUCTURAL

**CLASSIFICACIÓ**

SU	LIMIT CLASSE SÒL
SUBLE	

**ZONES D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA**  
(La pertinença a una determinada zona d'ordenació urbanística ve fixada per les dues primeres lletres de l'ús detallat assignat a la parcel·la.)

RH	RESIDENCIAL HISTÒRIC
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
RP	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR
IA	INDÚSTRIA I EMmagatzemament
TC	TERCIARI
UC	USOS COMUNITARIS

**DELIMITACIÓ SECTORS DE PLANEJAMENT PARCIAL O REFORMA INTERIOR**

PPRXX	límit sector
PPRXX	àmbit del sector de planejament parcial o reforma interior XX, de caràcter RESIDENCIAL
PPRXX	àmbit del sector de planejament parcial o reforma interior XX, de caràcter INDUSTRIAL

**ÀREES DE REPARTIMENT**

AREXX	límit àrea
AREXX	àrea de repartiment XX, en sol RESIDENCIAL
AREXX	àrea de repartiment XX, en sol INDUSTRIAL
AREXX	àrea de repartiment XX, en sol TERCIARI

**UNITATS D'EJECUCIÓ**

PAIXX	límit àrea
PAIXX	Programa d'Actuació Integrada Residencial en sol urbà
PAIXX	Programa d'Actuació Integrada Industrial en sol urbà
UEIXXX	Unitat d'Ejecució Residencial en sol urbanitzable / sol urbà
UEIXXX	Unitat d'Ejecució Industrial en sol urbanitzable / sol urbà

**SERVITUD I ZONES DE PROTECCIÓ DE DOMINI PÚBLIC**

LIMIT ZONA D'AFECCIÓ	(Veure plànol B2)
VIES PECUÀRIES	(Veure plànol B2)

**XARXA PRIMÀRIA O ESTRUCTURAL**

DEV	COMUNICACIONS I VIES PÚBLIQUES	DEC	EQUIPAMENT CULTURAL
DEV	CARRIL BICI	DED	EQUIPAMENT ESPORTIU
DET	TRANSPORTS	DES	EQUIPAMENTS SERVEIS PÚBLICS
DEL	ESPAYS LLIBRES, JARDINS	DEI	INFRAESTRUCTURES
DEE	EQUIPAMENT ESCOLAR	DEI1	hidràuliques
		DEI2	sanejament
		DEI3	abastiment aigua potable
		DEI4	gasoducte
		DEI5	energia elèctrica
		DEI6	1. abocador d'aigües
		DEI7	2. tractament RSU

### ORDENACIÓ DETALLADA

**RÈGIM DE SOL**

**ASSIGNACIÓ DETALLADA D'USOS**

ZOU RD	RH1 RESIDENCIAL HISTÒRIC: "LA VILA" (Veure plànols sèrie D)	ZOU UC	UC1 US COMUNITARI ESPAYS LLIBRES
	RH6 RESIDENCIAL HISTÒRIC		UC2 US COMUNITARI ESCOLAR
ZOU RU	RUA UNIFAMILIAR AILLADA		UC3 US COMUNITARI CULTURAL
	RUH RESIDENCIAL UNIFAMILIAR FILERA		UC4 US COMUNITARI ESPORTIU
	RUM RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ILLA		UC5 US COMUNITARI SERVEIS
ZOU RP	RPM RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR ILLA		UCA US COMUNITARI APARCAMENTS
	RMC RESIDENCIAL ILLA COMPACTA		UCG US COMUNITARI GASOLINERES
	RPB RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOC		UCR US COMUNITARI RELIGIOS
	RBE RESIDENCIAL BLOC EXEMPT		DOTACIONS DE CARÀCTER LOCAL
ZOU IA	IAL INDUSTRIAL I EMmagatzemaments LLEUGERS		DLV COMUNICACIONS I VIES PÚBLIQUES
	IAM INDUSTRIAL I EMmagatzemaments MITJANS		DLT TRANSPORTS
	IAP INDUSTRIAL I EMmagatzemaments PESATS		DLL ESPAYS LLIBRES I JARDINS
ZOU TC	TC TERCIARI COMERCIAL		DLE EQUIPAMENT ESCOLAR
	TDM TERCIARI ILLA DENSEA		DLC EQUIPAMENT CULTURAL
	TYC TERCIARI VOLUM CONTINADOR		DLD EQUIPAMENT ESPORTIU
	TBA TERCIARI VOLUM AILLAT		DLS EQUIPAMENT SERVEIS PÚBLICS
			DLA EQUIPAMENT APARCAMENTS
			DLI INFRAESTRUCTURES
			DLI1 hidràuliques
			DLI2 sanejament
			DLI3 abastiment aigua potable
			DLI4 gasoducte
			DLI5 energia elèctrica
			ID infraestructures serveis urbans
			AMBIT D'ASFECCIÓ SUBSOL DOTACIONAL

**RÈGIM DE L'EDIFICACIÓ**

---	ALINEACIÓ EN SOL URBÀ
---	ALINEACIÓ EN SOL URBANITZABLE
---	AMB ORDENACIÓ DETALLADA
---	NOMBRE D'ALTURES

**PATRIMONI**

■	BENS INMOBLES PROTEGITS
■	BENS ARQUEOLÒGICS PROTEGITS
■	BENS MOBLES PROTEGITS

## Ajuntament d'Alzira

**TÍTULO DEL PROYECTO:**  
**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL/2002**  
**DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UEI-90**

**TÍTULO DE PLANO: ORDENACIÓN**  
**ORDENACIÓN PROPUESTA**  
**(HOJAS 18-19-20)**

El Arquitecto Municipal	El Arquitecto Jefe del Servicio de Gestión del Territorio, Proyectos e Infraestructuras	Fecha:	MAYO 2022
		Escala:	1:1.000
Cristina Martínez Agaña	Miguel A. Vila Llopis	Plano nº:	<b>0.1</b>