

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL/2002 ARI04 - PPR10 TULELL



DOCUMENTO PARA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA

PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO



Identificador ujuP_5Dpa_fZ2H_bxLU_a73i_XBYh_B/A=

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



DOCUMENTO PARA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA

MEMORIA

Identificador ujuP 5Dpa fZ2H bxlU a73i XBYh B/A=
URL <https://sedelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>





INDICE DEL DOCUMENTO

1.- SOLICITUD DEL INICIO DE LA EVALUACION AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATEGICA.	4
1.1.- Objeto del documento	4
1.2.- Documentos integrantes.....	4
1.3.- Normativa de aplicación.....	5
2.- BORRADOR DEL PLAN	6
2.1.- Objeto y antecedentes.....	6
2.2. Ordenación en el planeamiento vigente.....	7
2.3. Contenido de la Modificación.....	13
3.- DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO	17
3.1.- Objetivo de la planificación y descripción de la problemática sobre la que se actúa.	17
3.2.- Alcance, ámbito de la modificación y posible contenido de las alternativas del plan que se propone.....	17
3.3.- Desarrollo previsible del plan.....	18
3.4.- Diagnostico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.....	19
3.5.-Efectos preVISIBLES sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.....	31
3.6.- Incardinación de la estrategia territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.....	32
4.- DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA PARA EL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATEGICA.	32
4.1.- Motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de la evaluación ambiental y territorial estratégica.....	32
4.2.- Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.....	33
4.3.- Medidas previstas para prevenir efectos negativos en el medio ambiente.....	34
4.4.- Descripción de las medidas para el seguimiento ambiental del Plan.....	35
5.- CRITERIOS Y REGLAS PARA LA PLANIFICACION DE LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN, REGENERACION Y RENOVACIÓN URBANA.....	35

Identificador ujuP 5Dpa fZ2H bXLU a73i XBYh B/A=
URL <https://sedelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>



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 estructural definida en el planeamiento vigente, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 46 a 57 del Texto Refundido de la Ley Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (TRLOTUP), aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell.

La modificación propuesta afecta a determinaciones estructurales del 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 Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes y fue elevada a definitiva por Resolución del director general de Urbanismo de 27 de mayo de 2002.

El ámbito de actuación comprende terrenos dotacionales situados en:

- el área de reparto ARI-04, donde se ubica actualmente el pabellón deportivo Pérez-Puig, identificado como dotacional estructural deportivo DED-6; y el resto de la manzana ocupado por un dotacional secundario destinado a Infraestructura Servicios Urbanos ID; y
- el área de reparto ARR-10 del sector PPR-10 Tulell, donde se localiza la parcela dotacional estructural de equipamiento cultural DEC-3.

La modificación tiene por objeto reubicar el pabellón deportivo Pérez-Puig a un emplazamiento con mejores condiciones de accesibilidad, seguridad y funcionalidad frente al riesgo de inundación, por lo que se recalifica el uso de la ubicación actual y el de su nueva ubicación, mediante:

- la recalificación funcional del actual dotacional estructural deportivo DED-6 y del dotacional secundario destinado a Infraestructura Servicios Urbanos ID, situados en la misma manzana del ARI-04, a dotacional estructural de uso múltiple; y
- el cambio de uso de parte del dotacional estructural cultural DEC-3, situado en el sector PPR-10 Tulell, a dotacional estructural deportivo (DED),

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 Conselleria 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 ARI04 y en área de reparto ARR-10 del sector PPR-10 TULELL.

Antecedentes respecto del ARI04:

Modificación puntal nº10 del Plan General de Ordenación Urbana de Alzira aprobado definitivamente por resolución del director general de Planificación y Ordenación Territorial de fecha 15 de diciembre de 2005, siendo objeto de dicha modificación el cambio de calificación de una pequeña parte de los terrenos destinados a la ampliación del polideportivo Pérez-Puig, calificados como dotacional Deportivos (DED-6) y que se destinarán al alojamiento del a Grúa Municipal, con una superficie de 2.385 m2, pasando a dotacional secundario destinado a Infraestructura Servicios Urbanos ID.

Antecedentes respecto del ARR10:

El sector PPR-10 Tulell, fue aprobado en lo que se refiere a la Ordenación Estructural en fecha 16 de abril de 2003, por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, entendiéndose concedida la cédula de urbanización al no modificar la ordenación estructural (edificabilidad y superficie del sector) y habilitando al Ayuntamiento la aprobación de la ordenación pormenorizada.

En sesión plenaria de fecha 29/6/2005 fue aprobado definitivamente un Plan Parcial de Mejora del sector Tulell que establecía la Ordenación Pormenorizada e incorporaba la resolución de recursos de reposición y rectificación de errores materiales, publicándose en el BOP el 15/10/2005.

Posteriormente se han producido una serie de modificaciones que son:

- Modificación A) del Plan Parcial de Mejora del Sector PPR-10 Tulell aprobada definitivamente en sesión plenaria de fecha 28/06/2006, en los siguientes apartados:
 - Modificar el uso del suelo dotacional social a dotacional escolar.
 - Realizar una nueva calle desde C/ en proyecto 1 a c/ en proyecto 5
 - Modificar las condiciones de la parcela de la zona de ordenación TVC-1, recayente al bulvar.
 - Eliminación del parámetro de densidad de viviendasPublicación BOP 1/7/2006 y NNUU en BOP de 13/7/2006.
- Modificación B) del Plan Parcial de Mejora del Sector PPR10 Tulell aprobada definitivamente en sesión plenaria de fecha 14/3/2007, en los siguientes apartados:
 - Limitar el número de plantas sótano a dos.
 - Conversión de la edificabilidad de comercial a residencialPublicación BOP 7/4/2007.



- Modificación C) del Plan Parcial de Mejora del sector PPR10 Tulell aprobada definitivamente en sesión plenaria de fecha 30/4/2008, publicación BOP 15/5/2008, consistente en la Modificación de las normas urbanísticas, concretamente en Subzona de Residencial en Bloque Exento RBE-1 Art. 2.3.4- Condiciones de volumen y forma de los edificios.
- Modificación D) del Plan Parcial de Mejora del sector PPR10 Tulell aprobada definitivamente en sesión plenaria de 30/10/2013, relativa a la manzana M-12 y M-6.
- Modificación E) del Plan Parcial de Mejora del sector PPR10 Tulell aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de fecha 01/04/2015, relativa a manzana dotacional-auditorio.

La presente modificación del Plan General se encuentra motivada por la necesidad de reubicar el pabellón deportivo municipal Pérez-Puig, afectado por el episodio de Depresión Aislada en Niveles Altos acaecido entre el 28 de octubre y el 4 de noviembre de 2024, a un emplazamiento alternativo que garantice condiciones adecuadas de seguridad, minimice el riesgo de inundación y asegure la correcta prestación del servicio público.

La modificación del Plan General tiene como objeto y contenido básico cambiar el uso del dotacional DED-6 + ID situados en el ARI04 a Dotacional Estructural uso Múltiple y de parte de 3.500 m² al norte de una parcela dotacional estructural equipamiento cultural (DEC-3), de 11.232 m² a dotacional estructural equipamiento deportivo.

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.



Identificador ujjuP 5Dpa fZ2H bxlU a73i XBYh B/A=

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





FICHAS DE CARACTERISTICAS DE LAS AREAS DE REPARTO

ARI04

CARACTERIZACION

SUPERFICIE (m ² s)	221.966
SUPERFICIE DOTACIONAL EXISTENTE (m ² s)	9.811
CLASIFICACION DEL SUELO	SUELO URBANO
USO Y TIPOLOGIA CARACTERISTICO	IAP

APROVECHAMIENTO

EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (m ² t-RP)	0
EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL (m ² t-IA)	105.921
EDIFICABILIDAD TERCIARIA (m ² t-TC)	0
APROV. OBJETIVO TOTAL (m ² t-IAP eq.)	105.921
SUPERFICIE NETA AREA REPARTO (m ² s)	212.155
APROV. TIPO (m ² t-IAP eq./m ² s)	0,499261

RED PRIMARIA

RED PRIMARIA INTERIOR

Viario (m ² s)	11.816
Espacios libres (m ² s)	0
Equipamientos (m ² s)	21.073
SUMA (m ² s)	32.889

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)	32.889
--	---------------



Identificador ujup 5Dpa fZ2H bxlU a73i XBYh B/A=

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





Imagen 1. Ordenación Vigente. Plano serie C hoja nº 2 (parte) PGOU

Identificador ujuP_5Dpa_fZ2H_bxLU_a73i_XBYh_B/A=
URL <https://sedelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>





FICHAS DE CARACTERISTICAS DE LAS AREAS DE REPARTO

ARR10

CARACTERIZACION

SUPERFICIE (m ² s)	422.100
SUPERFICIE DOTACIONAL EXISTENTE (m ² s)	22.140
CLASIFICACION DEL SUELO	SUELO URBANO
USO Y TIPOLOGIA CARACTERISTICO	RPM

APROVECHAMIENTO

EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (m ² t-RP)	422.434
EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL (m ² t-IA)	13.528
EDIFICABILIDAD TERCIARIA (m ² t-TC)	68.678
APROV. OBJETIVO TOTAL (m ² t-IAP eq.)	524.965
SUPERFICIE NETA AREA REPARTO (m ² s)	399.960
APROV. TIPO (m ² t-IAP eq./m ² s)	1,312543

RED PRIMARIA

RED PRIMARIA INTERIOR

Viario (m ² s)	47.027
Espacios libres (m ² s)	50.880
Equipamientos (m ² s)	22.016
SUMA (m ² s)	119.923

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)	119.923
--	----------------

Identificador ujuP 5Dpa fZ2H bxlU a73i XBYh B/A=
URL <https://sedeelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>





**FICHAS DE CARACTERISTICAS DE LOS SECTORES
SUELO URBANO ORDENADO PORMENORIZADAMENTE
PPR10 - TULELL**

CARACTERIZACION

DENOMINACION	PPR10
SUPERFICIE (m²s)	422.100
ZONA DE ORDENACION URBANISTICA RP	RP

USOS E INTENSIDADES

USO Y TIPOLOGIA DOMINANTE	RPB
----------------------------------	-----

SUELO (m²s)	422.100
RESIDENCIAL (m ² s)	80.460
INDUSTRIAL (m ² s)	0
TERCIARIO (m ² s)	36.591
COMUNITARIO (m ² s)	0
DOTACIONAL (m ² s)	305.049

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m²t)	694.246
RESIDENCIAL (m ² t)	546.748
INDUSTRIAL (m ² t)	0
TERCIARIO (m ² t)	147.498
COMUNITARIO (m ² t)	0

EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	1,64
RESIDENCIAL (m ² t/m ² s)	1,30
INDUSTRIAL (m ² t/m ² s)	0,00
TERCIARIO (m ² t/m ² s)	0,35
COMUNITARIO (m ² t)	0,00

DOTACIONES

RED PRIMARIA (m²)	122.518
VIARIO (m ²)	101.927
ESPACIOS LIBRES (m ²)	0
EQUIPAMIENTOS (m ²)	18.007

RED LOCAL (m²)	186.087
VIARIO (m ²)	64.216
ESPACIOS LIBRES (m ²)	44.770
EQUIPAMIENTOS (m ²)	73.545

ESTANDARES

DENSIDAD (viv/Ha)	108
ZONAS VERDES (% Sup. Total)	10,6%
ZONAS VERDES (m²s/m²tr)	0,0819
DOTACIONAL (m²s/m²tr)	0,5644

CRITERIOS DE DESARROLLO

Identificador ujjuP 5Dpa fZ2H bxlU a73i XB5h B/A=

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



Imagen 2. Ordenación vigente. Plano Serie C hoja nº7 (parte) PGOU

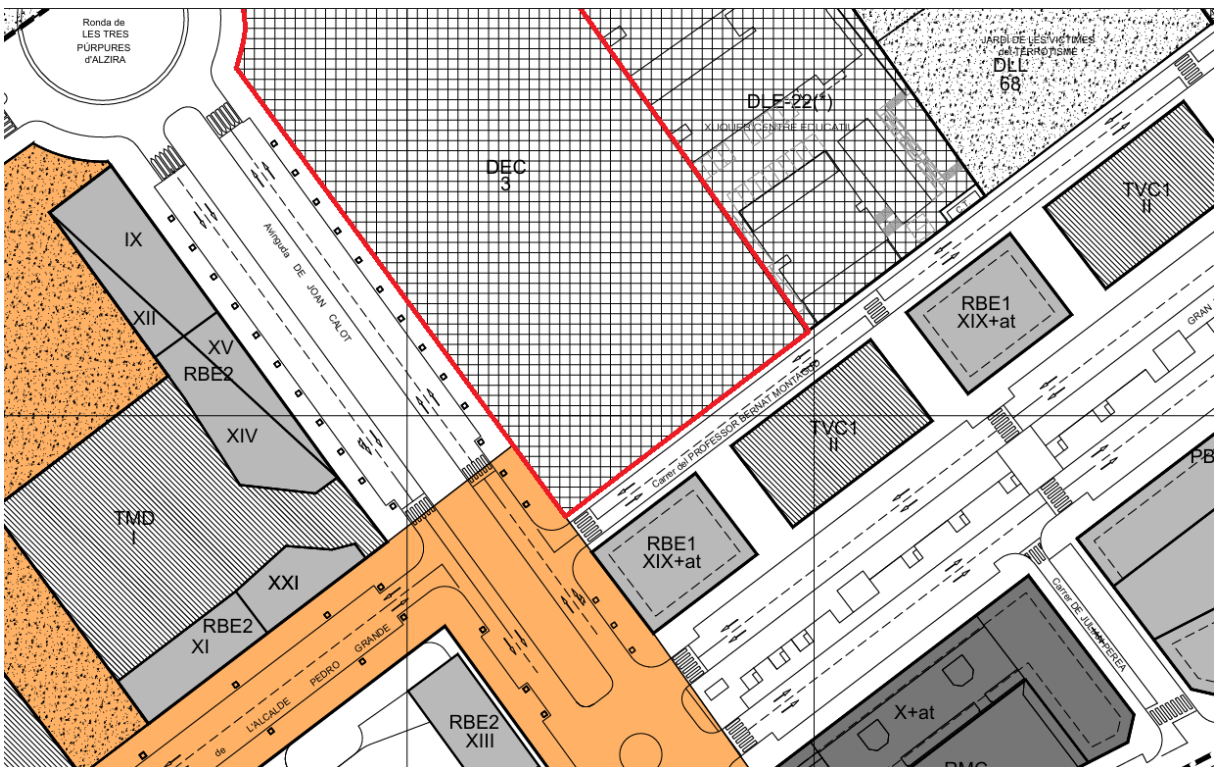


Imagen 3. Ordenación Vigente. Plano serie C hoja nº 8 (parte) PGOU



Identificador ujuP_5Dpa_fZ2H_bxLU_a73i_XBYh_B/A=

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

**2.3. Contenido de la Modificación.**

El contenido de la propuesta se recoge en los planos de Modificación adjuntos y los siguientes cuadros de superficies.

FICHAS DE CARACTERISTICAS DE LAS AREAS DE REPARTO	
ARI04	
CARACTERIZACION	
SUPERFICIE (m²s)	221.966
SUPERFICIE DOTACIONAL EXISTENTE (m²s)	9.811
CLASIFICACION DEL SUELO	SUELO URBANO
USO Y TIPOLOGIA CARACTERISTICO	IAP
APROVECHAMIENTO	
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (m²t-RP)	0
EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL (m²t-IA)	105.921
EDIFICABILIDAD TERCIARIA (m²t-IC)	0
APROV. OBJETIVO TOTAL (m²t-IAP eq.)	105.921
SUPERFICIE NETA AREA REPARTO (m²s)	212.155
APROV. TIPO (m²t-IAP eq./m²s)	0,499261
RED PRIMARIA	
RED PRIMARIA INTERIOR	
Viario (m ² s)	11.816
Espacios libres (m ² s)	0
Equipamientos (m ² s)	23.458
SUMA (m ² s)	35.274
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)	35.274



Imagen 4. Ordenación propuesta ARI04



Identificador ujuP_5Dpa_fZ2H_bxLU_a73i_XBYh_B/A=

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





FICHAS DE CARACTERISTICAS DE LAS AREAS DE REPARTO

ARR10

CARACTERIZACION

SUPERFICIE (m ² s)	422.100
SUPERFICIE DOTACIONAL EXISTENTE (m ² s)	22.140
CLASIFICACION DEL SUELO	SUELO URBANO
USO Y TIPOLOGIA CARACTERISTICO	RPM

APROVECHAMIENTO

EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (m ² t-RP)	422.434
EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL (m ² t-IA)	13.528
EDIFICABILIDAD TERCIARIA (m ² t-TC)	68.678
APROV. OBJETIVO TOTAL (m ² t-IAP eq.)	524.965
SUPERFICIE NETA AREA REPARTO (m ² s)	399.960
APROV. TIPO (m ² t-IAP eq./m ² s)	1,312543

RED PRIMARIA

RED PRIMARIA INTERIOR

Viario (m ² s)	47.027
Espacios libres (m ² s)	50.880
Equipamientos (m ² s)	22.016
SUMA (m ² s)	119.923

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)	119.923
--	----------------



Identificador ujjuP 5Dpa fZ2H bxlU a73i XBYh B/A=

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





**FICHAS DE CARACTERISTICAS DE LOS SECTORES
SUELO URBANO ORDENADO PORMENORIZADAMENTE
PPR10 - TULELL**

CARACTERIZACION

DENOMINACION	PPR10
SUPERFICIE (m²s)	422.100
ZONA DE ORDENACION URBANISTICA RP	RP

USOS E INTENSIDADES

USO Y TIPOLOGIA DOMINANTE	RPB
----------------------------------	-----

SUELO (m²s)	422.100
RESIDENCIAL (m ² s)	80.460
INDUSTRIAL (m ² s)	0
TERCIARIO (m ² s)	36.591
COMUNITARIO (m ² s)	0
DOTACIONAL (m ² s)	305.049

TECHO MAXIMO EDIFICABLE (m²t)	694.246
RESIDENCIAL (m ² t)	546.748
INDUSTRIAL (m ² t)	0
TERCIARIO (m ² t)	147.498
COMUNITARIO (m ² t)	0

EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	1,64
RESIDENCIAL (m ² t/m ² s)	1,30
INDUSTRIAL (m ² t/m ² s)	0,00
TERCIARIO (m ² t/m ² s)	0,35
COMUNITARIO (m ² t)	0,00

DOTACIONES

RED PRIMARIA (m²)	122.518
VIARIO (m ²)	101.927
ESPACIOS LIBRES (m ²)	0
EQUIPAMIENTOS (m ²)	18.007

RED LOCAL (m²)	186.087
VIARIO (m ²)	64.216
ESPACIOS LIBRES (m ²)	44.770
EQUIPAMIENTOS (m ²)	73.545

ESTANDARES

DENSIDAD (viv/Ha)	108
ZONAS VERDES (% Sup. Total)	10,6%
ZONAS VERDES (m²s/m²tr)	0,0819
DOTACIONAL (m²s/m²tr)	0,5644

CRITERIOS DE DESARROLLO

Identificador ujjuP 5Dpa fZ2H bxlU a73i XB5h B/A=

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



clasificación urbanística del suelo, la edificabilidad global ni el modelo territorial definido por el Plan General vigente.

En consecuencia, la actuación se limita a modificar la calificación urbanística de:

- 3.500 m² del dotacional estructural de equipamiento cultural (DEC-6) a dotacional estructural de equipamiento deportivo (DED-7).
- dotacional estructural deportivo (DEC-3) junto con la dotacional local infraestructura del servicio urbano ID a dotacional estructural de uso múltiple (PQM).

El ámbito territorial de la modificación comprende los terrenos situados dentro del área de reparto ARI-04 y ARR-10, en el término municipal de Alzira. Dichos terrenos disponen actualmente de la calificación urbanística de dotacional estructural equipamiento cultural, deportivo y local infraestructura de servicio urbano, encontrándose regulados por las determinaciones del PGOU aprobado definitivamente mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de fecha 27 de mayo de 2002.

En relación con las posibles alternativas del plan, se contemplan las siguientes:

- Alternativa 0 o de no actuación, consistente en el mantenimiento de la ordenación actualmente vigente definida por el PGOU de Alzira, sin introducir modificación alguna sobre los terrenos afectados.
- Alternativa 1, correspondiente a la propuesta de modificación puntual planteada, mediante la adaptación de la ordenación de los suelos dotacionales, con el fin de poder reubicar el pabellón deportivo Pérez-Puig, integrándolo en el entorno urbano consolidado.
- Alternativas de ordenación, relativas a posibles variaciones en la disposición concreta de los espacios dotacionales, alineaciones, accesos o parámetros urbanísticos de detalle, evaluándose aquella solución que genere una menor afección ambiental y una mayor compatibilidad con la trama urbana existente y con las necesidades funcionales previstas.

Tras el análisis preliminar efectuado, la alternativa propuesta se considera la más adecuada desde el punto de vista urbanístico, funcional y ambiental, al permitir una mejor adaptación de los terrenos a las necesidades actuales sin producir efectos significativos sobre el medio ambiente ni alterar el modelo territorial definido por el planeamiento general vigente.

3.3.- Desarrollo previsible del plan

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

El desarrollo material de la propuesta se producirá previsiblemente de forma integrada



con la realidad urbana existente, aprovechando las infraestructuras, redes de servicios y accesos actualmente disponibles en el entorno. En consecuencia, no se prevé la necesidad de implantar nuevas infraestructuras generales ni de producir afecciones relevantes sobre la movilidad, el ciclo hídrico, el paisaje urbano o las dotaciones públicas existentes.

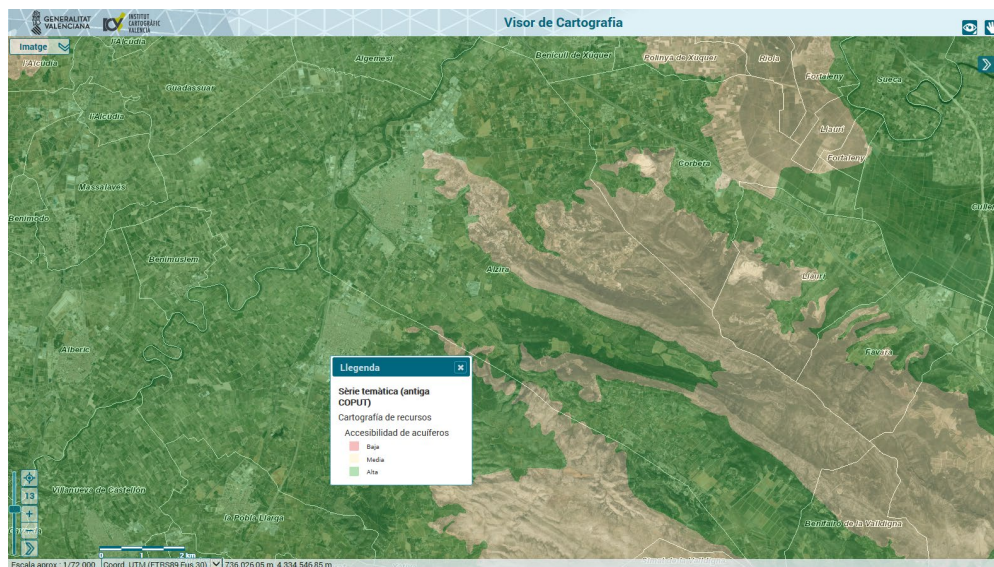
La redacción y aprobación del proyecto serán objeto de sujetarse a la normativa urbanística y de edificación, y la de contratación administrativa a la legislación de contratos del Sector Público, todo lo cual no es objeto del presente procedimiento.

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.

A.- Recursos.

A.1.- Accesibilidad a los recursos hídricos.



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

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

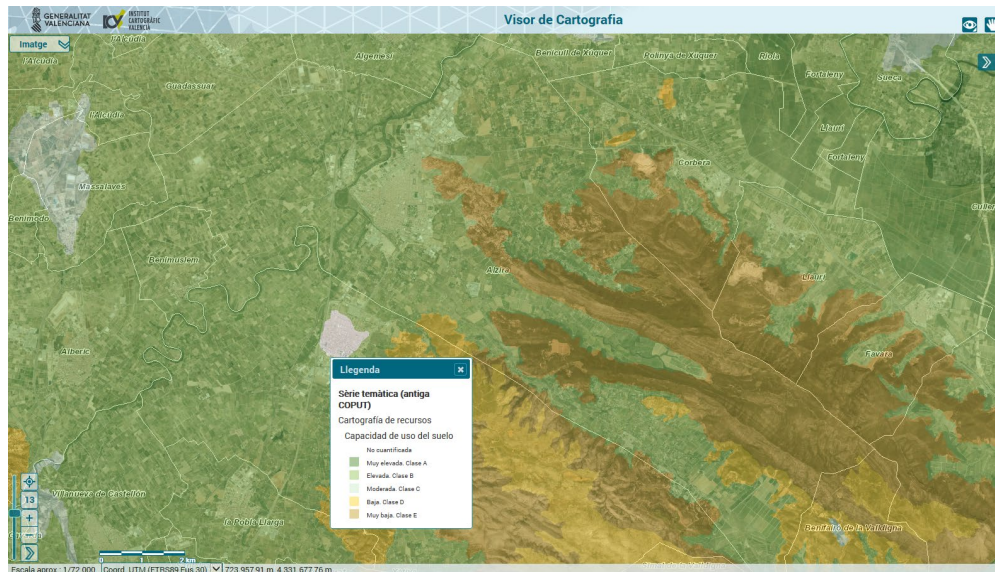
- 80.142- Plana de valencia Sur
- 080.144- Sierra del Ave
- 080.145- Caroch Norte
- 080.149- Sierra de las Aguas

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 conforme al planeamiento actual.



A.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 la modificación propuesta se limita al cambio de uso dotacional dentro de un ámbito ya urbanizado.

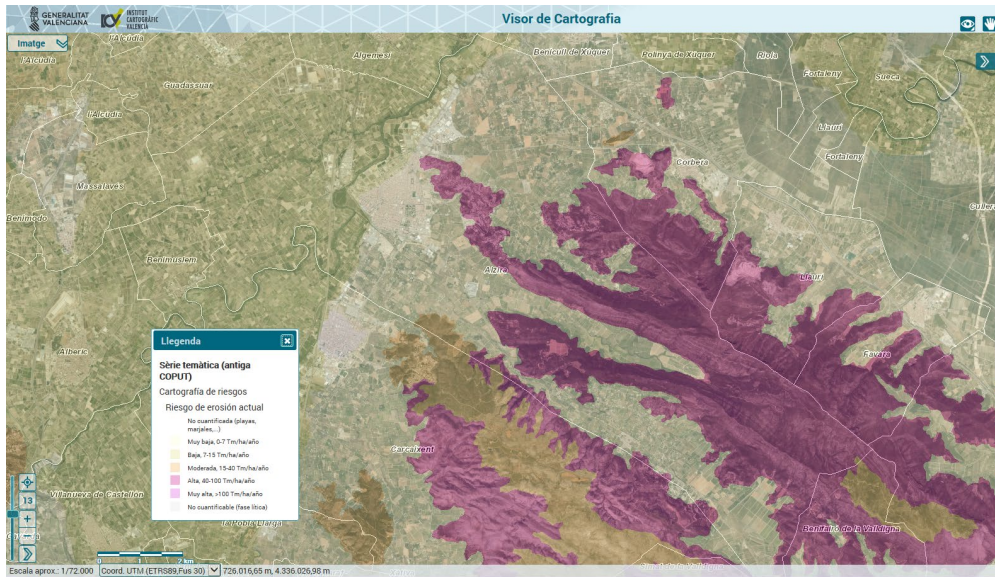


B.- Riesgos.

B.1.- Erosión.

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

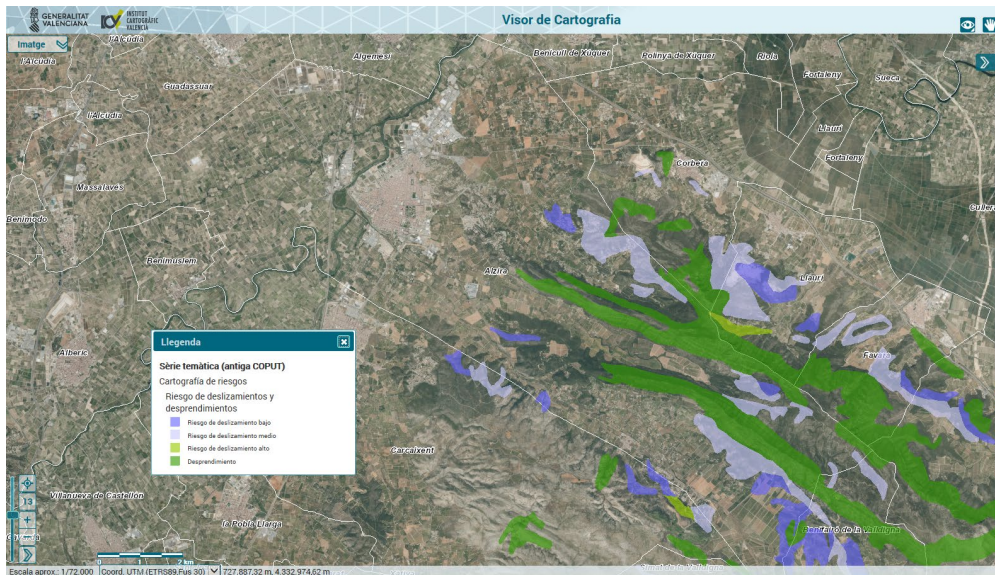
- Alta (40-100 Tm/ha/año): comprende, este grado de erosión, las zonas del término municipal con un relieve montañoso.
- Baja (7-15 Tm/ha/año) desde la línea que forma la CV-41 y la CV-545 partiendo el núcleo de población hacia el oeste, y en la zona de la Garrofera, la parte más oriental.
- Muy Baja (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.

B.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.



B.3.- Vulnerabilidad a la contaminación de aguas subterráneas.

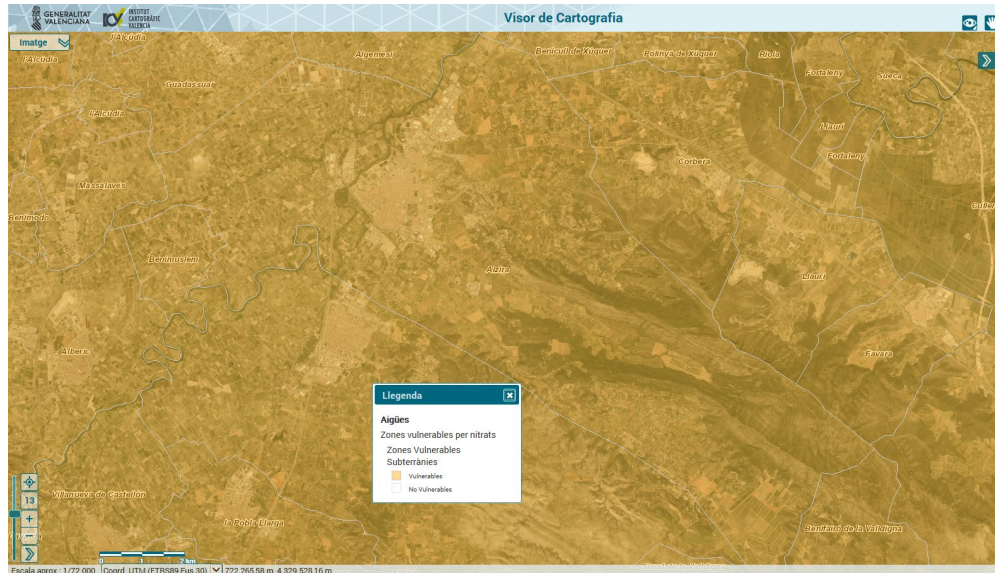
La vulnerabilidad del término municipal de Alzira varía desde baja, en la zona oriental de la Garrofera, pasando por media, en la parte este-noreste de Alzira y una pequeña parte en la Garrofera junto a Antella y finalmente la zona calificada como alta ocupando la mayoría del término, debido a los cauces del río Xúquer y del río Verd y los diversos barrancos de la



Identificador ujUP 5Dpa fZ2H bXlU a73i XB Yh B/A=

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

zona. Esta situación no se modifica por los cambios que se proponen al mantenerse los usos previstos en el PGOU/2002.

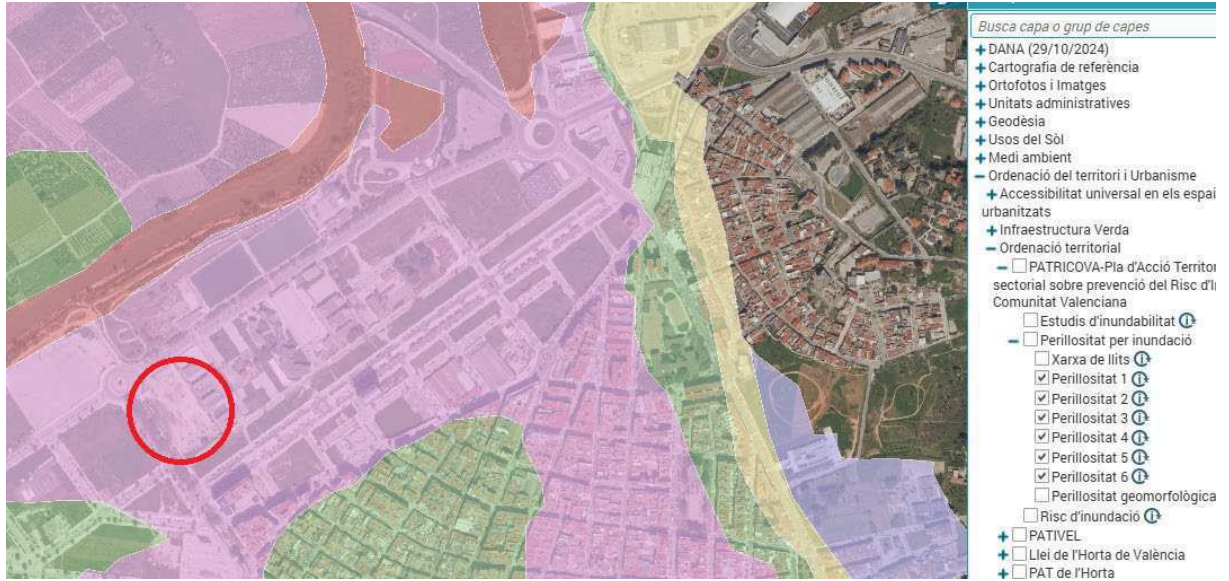


B.4.- Inundación.

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, 4 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 por peligrosidad de inundación: nivel 2, frecuencia media (periodo de retorno 100 años y calado mayor de 80 cm).



Peligrosidad de Inundación

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

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 500 años con un calado de 0'20 m hasta 0'40. Esto se corresponde con el nivel de peligrosidad 6.





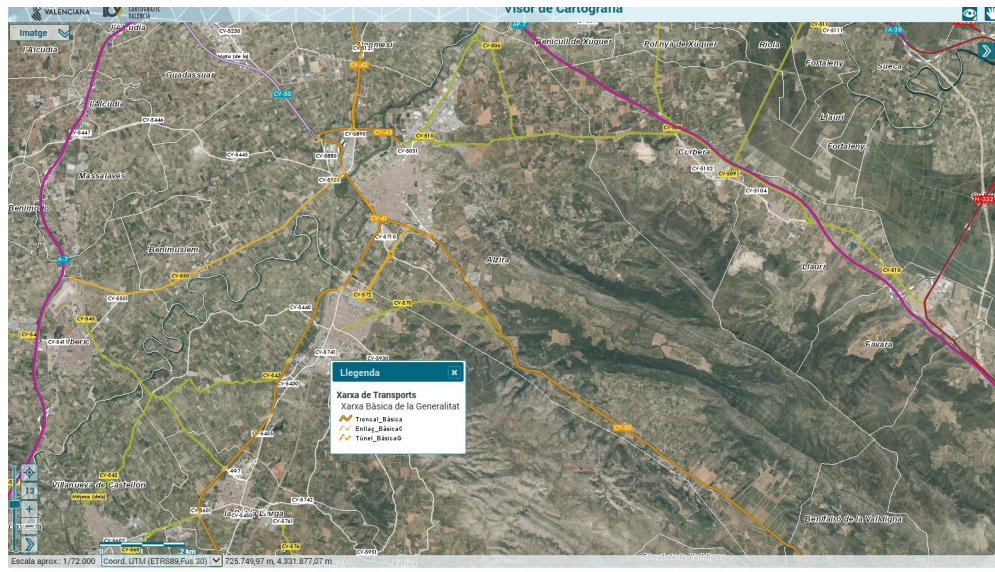
La cartografía del SNCZI se desarrolla a mayor escala que la del PATRICOVA, por lo que prevalece esta en cuanto a la determinación de la peligrosidad de inundación en aplicación del artículo 10.3 de la Normativa del PATRICOVA.

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 estos 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.

C.- Afecciones territoriales.



C.1.- Red de carreteras.

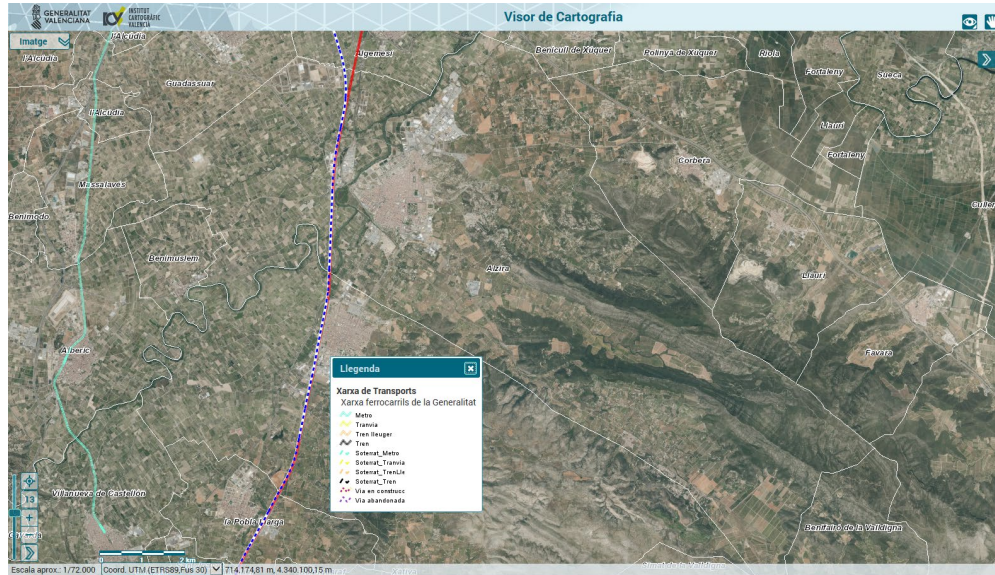


Las principales carreteras no municipales que transcurren por el término municipal de Alzira son:

- 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 urbano del planeamiento vigente y no modifica las condiciones de protección de las vías.

C.2.- Red ferroviaria.

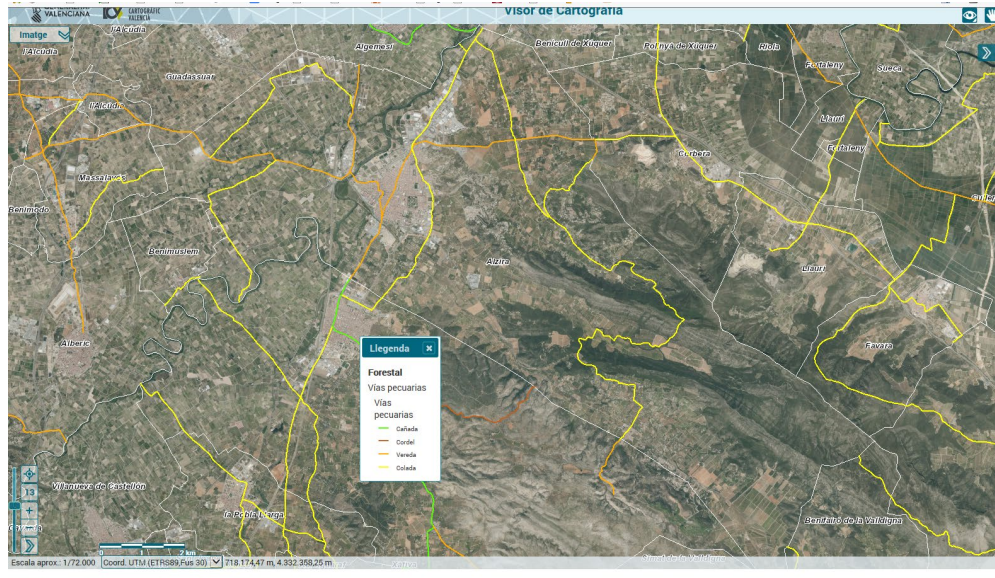


Hay que destacar el trayecto del actual Ferrocarril, así como el AVE, que se encuentra al oeste del casco urbano. La modificación del plan vigente no afecta en ningún aspecto a las infraestructuras ferroviarias.

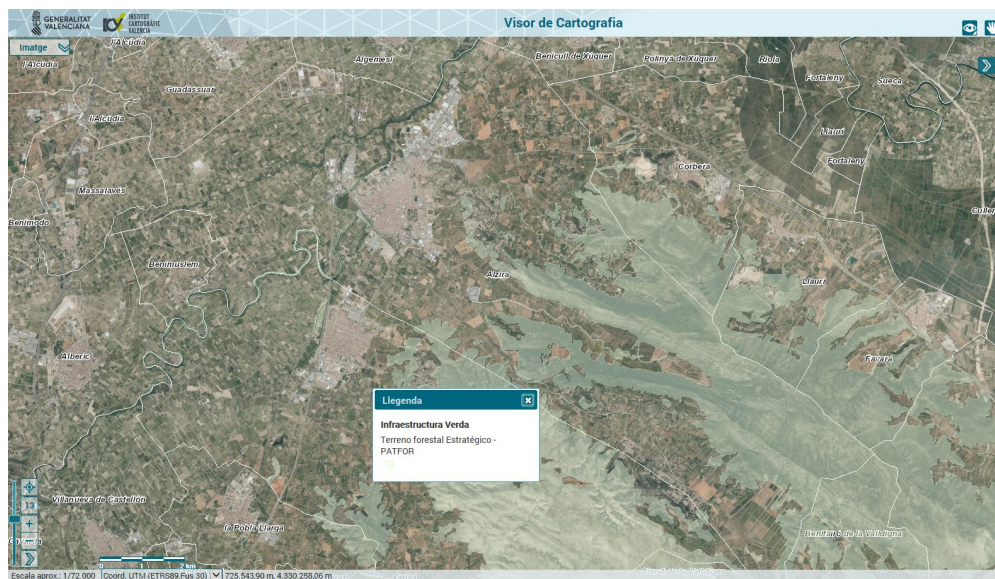
D.- Otras figuras de protección

D.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 Freres, 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.



D.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 ujuP 5Dpa fZ2H bxlU a73i XB Yh B/A=

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

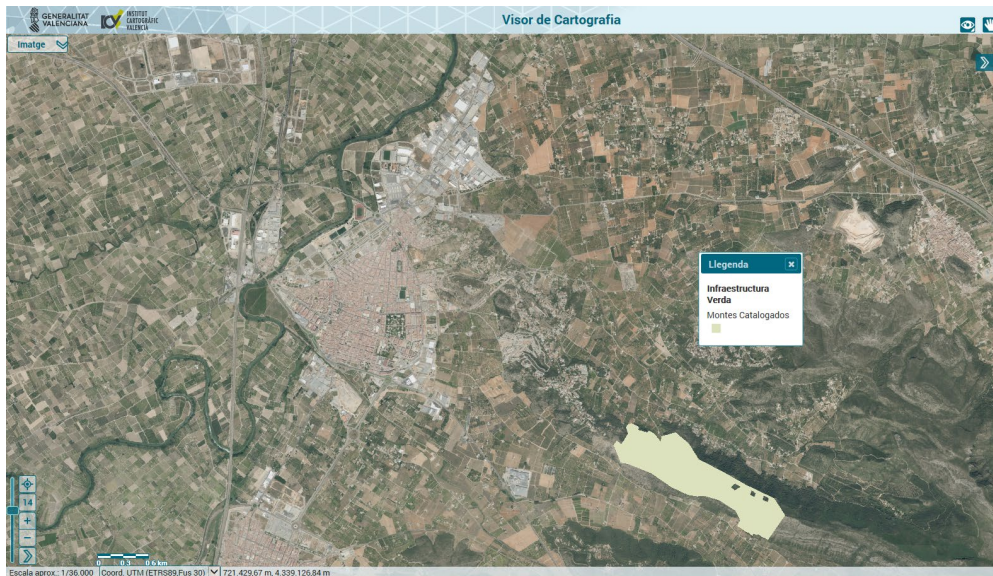
D.3.- Parajes municipales protegidos



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

D.4.-Montes de utilidad pública

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

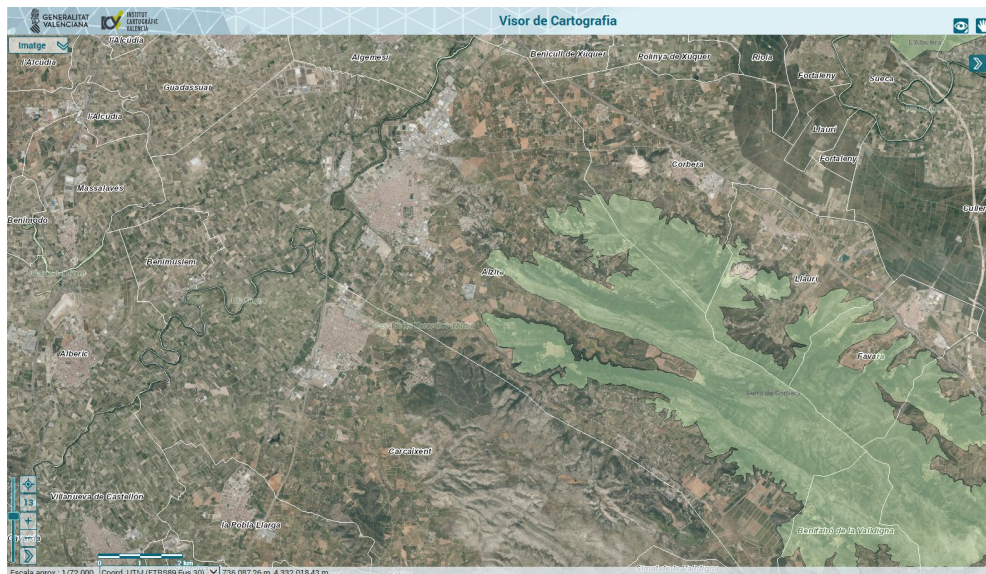


D.5.- Espacios protegidos. Red natura 2000

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.



D.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/ Salineries, nº 4, c/ Salineries, 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.

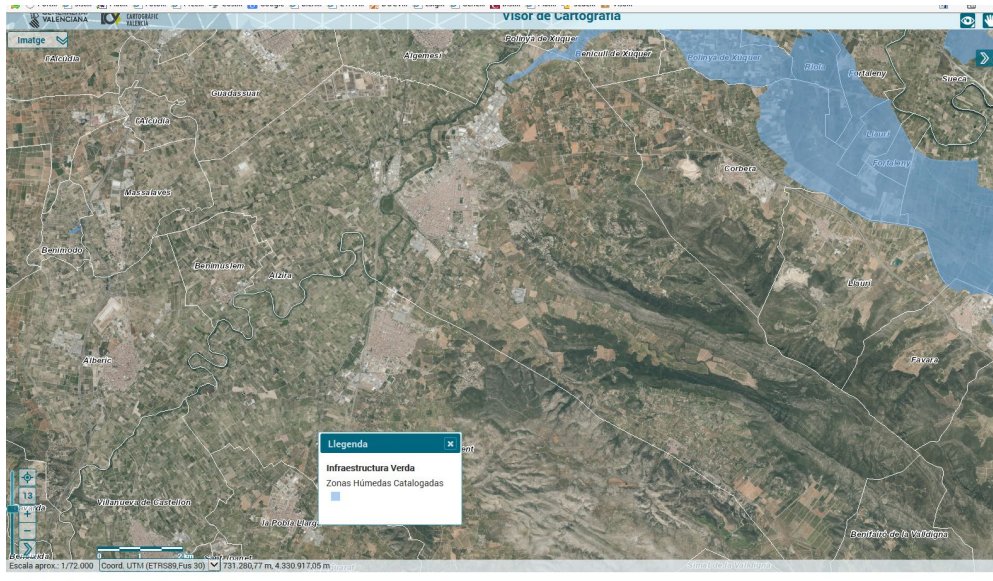
Patrimonio Etnològic: Almàssera de la Murta, Anunciación, Secador de San Bernardo o de Blazquez, Baixador, Banco, Caserna guardia civil, Caseta de guardabarres, Caseta de guardabarres 2, Caseta de peons, Caseta de peons 2, Casino, Casino 2, Cementerio, Colegio, Colegio 2, Cotonera, Criador de aves, Escuela, 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 Procat, 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.

D.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.

Asimismo, la modificación propuesta incorpora criterios de adaptación frente al cambio climático, al prever la reubicación de una dotación pública especialmente vulnerable frente a episodios de inundación en un emplazamiento con mejores condiciones de resiliencia territorial y funcional.

La actuación contribuye a reforzar la capacidad de respuesta y continuidad del servicio público deportivo frente a fenómenos meteorológicos adversos, en coherencia con los principios de prevención y adaptación climática establecidos en la normativa territorial y ambiental vigente.

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.





3.5.1.- Análisis comparativo de inundabilidad entre emplazamientos.

Parámetro	Ubicación actual	Nueva ubicación
Zona Inundable	Sí	Sí
Fuente cartográfica	PATRICOVA/SNCZI	PATRICOVA/SNCZI
Periodo retorno	100 años	500 años
Calado estimado	>80 cm	20-40 cm
Vulnerabilidad	Alta	Moderada
Riesgo global	Elevado	Reducido

La nueva ubicación prevista no elimina completamente la afección derivada de la peligrosidad de inundación existente, si bien supone una reducción significativa del nivel de vulnerabilidad respecto del emplazamiento actual del pabellón deportivo, especialmente en relación con los calados previstos, la frecuencia de inundación y las posibilidades de implantación de medidas correctoras y de adaptación frente al riesgo climático.

Asimismo, la actuación propuesta no comporta incremento significativo del riesgo de inundación sobre ámbitos colindantes ni alteración sustancial del régimen de escorrentías existente, sin perjuicio de las determinaciones que resulten del correspondiente estudio de inundabilidad y del proyecto de ejecución.

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.- DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA PARA EL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN 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 consiste en la reordenación de usos dotacionales estructurales mediante el cambio de uso del actual equipamiento deportivo DED-6, correspondiente al pabellón deportivo Pérez Puig, a dotacional estructural de uso múltiple (PQM), así como la implantación del uso dotacional estructural deportivo en parte de la parcela dotacional estructural cultural DEC-3 situada en el sector PPR-10 Tulell.

La actuación da lugar a una intervención única y completa de alcance limitado,





orientada a mejorar las condiciones de funcionalidad urbana, accesibilidad y resiliencia territorial frente al riesgo de inundación, minimizando los efectos sobre el medio ambiente y optimizando la utilización de los recursos urbanos existentes al situarse en mayor proximidad respecto del núcleo urbano residencial de Alzira. Esta circunstancia favorece la accesibilidad de la población usuaria mediante desplazamientos peatonales, ciclistas o de corta distancia, reduciendo la necesidad de utilización del vehículo privado, a diferencia de la ubicación del pabellón actual.

Como consecuencia de ello, se prevé una disminución de los movimientos de tráfico asociados al uso de la instalación deportiva, con la consiguiente reducción de emisiones de dióxido de carbono (CO₂), contaminación atmosférica y consumo energético vinculado a la movilidad urbana. La actuación contribuye, por tanto, a un modelo urbano más sostenible y eficiente, compatible con los objetivos de mejora ambiental y reducción de emisiones establecidos por la normativa territorial y urbanística vigente.

Del mismo modo, la actuación no prevé incrementos significativos de tráfico ni afecciones acústicas relevantes sobre el entorno urbano, al tratarse de una dotación integrada en suelo ya urbanizado y adecuadamente conectado con la red viaria existente. La proximidad de la nueva ubicación respecto de las áreas residenciales favorece los desplazamientos peatonales y ciclistas, contribuyendo a una movilidad urbana más sostenible y a la reducción de emisiones y niveles de ruido asociados al tráfico rodado.

Asimismo, la modificación propuesta incorpora criterios de adaptación frente al cambio climático, al prever la reubicación de una dotación pública especialmente vulnerable frente a episodios de inundación en un emplazamiento con mejores condiciones de resiliencia territorial y funcional. La actuación contribuye a reforzar la capacidad de respuesta y continuidad del servicio público deportivo frente a fenómenos meteorológicos adversos, en coherencia con los principios de prevención y adaptación climática establecidos en la normativa territorial y ambiental vigente.

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 Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana (Decreto legislativo 1/2021), no se someta a procedimiento ambiental ordinario, por tratarse de una modificación puntual de alcance limitado sobre un ámbito ya previsto y ordenado por el planeamiento vigente.

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 uno, por cuanto permite resolver de un modo efectivo los problemas planteados por la necesidad de reubicar el pabellón deportivo situado





actualmente en zona inundable con periodo de retorno 100 años.

Asimismo, la propuesta permite eliminar la implantación de un uso dotacional deportivo especialmente vulnerable frente al riesgo de inundación en su emplazamiento actual, favoreciendo una ordenación dotacional más adecuada desde el punto de vista territorial y ambiental.

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

Sin perjuicio de que la modificación puntual propuesta no prevé efectos ambientales significativos sobre el territorio, se incorporan criterios preventivos y de adaptación frente al riesgo de inundación, en atención a las condiciones de peligrosidad hidráulica existentes y a lo dispuesto en la normativa sectorial aplicable en materia de inundabilidad.

La actuación planteada tiene precisamente como finalidad mejorar las condiciones de seguridad y resiliencia de la dotación deportiva municipal respecto de la ubicación actualmente existente, reduciendo la vulnerabilidad frente a episodios de inundación y favoreciendo una implantación más adecuada desde el punto de vista territorial y funcional.

En este sentido, el futuro desarrollo de la actuación y la redacción del correspondiente proyecto de ejecución deberán incorporar las determinaciones derivadas de la normativa sectorial en materia de riesgo de inundación, así como los criterios establecidos por el PATRICOVA y por el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI).

A tal efecto, se prevé la incorporación de las siguientes medidas preventivas y correctoras:

- Adecuación de la cota de implantación de la edificación y de los accesos a las condiciones de inundabilidad existentes en el ámbito.
- Incorporación de soluciones de drenaje sostenible destinadas a favorecer la evacuación, infiltración y laminación de escorrentías superficiales.
- Minimización de superficies impermeables no necesarias y potenciación de espacios libres permeables en el entorno de la actuación.
- Ubicación de instalaciones técnicas sensibles, cuadros eléctricos y demás elementos esenciales de funcionamiento por encima de las cotas potencialmente inundables.
- Diseño de accesos e itinerarios de evacuación compatibles con situaciones de emergencia derivadas de episodios de inundación.
- Adopción de criterios constructivos orientados a mejorar la resiliencia de la instalación frente a fenómenos meteorológicos adversos y eventos asociados al cambio climático.

Las anteriores medidas deberán concretarse y desarrollarse en las fases posteriores de



redacción del proyecto y ejecución de las obras, de conformidad con las determinaciones técnicas y sectoriales que resulten de aplicación.

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 establecer un programa específico de seguimiento ambiental distinto del derivado del control municipal y sectorial aplicable a las fases de proyecto y ejecución de la actuación.

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 tiene por objeto la reubicación del pabellón deportivo Pérez Puig sobre unos terrenos actualmente clasificados como dotacional equipamiento cultural (DEC-3), proponiéndose la modificación de la calificación urbanística de una superficie de 3.500 m² para destinarla a dotacional estructural de equipamiento deportivo (DED-7). Asimismo, la reubicación del pabellón deportivo conlleva la nueva calificación de la ubicación actual del pabellón deportivo, volviendo a agrupar toda la manzana dotacional estructural deportivo y dotacional infraestructura del servicio urbano (DED-6 + ID) y pasarla a dotacional estructural de uso múltiple (PQM).

La ordenación propuesta se ajusta a los criterios de sostenibilidad territorial y urbana recogidos en el Anexo X del TRLOTUP, favoreciendo una mayor proximidad de la dotación deportiva respecto del núcleo residencial consolidado y mejorando la accesibilidad peatonal y ciclista a la instalación.

La nueva ubicación prevista contribuye a fomentar una movilidad más sostenible, reduciendo la dependencia del vehículo privado y las emisiones asociadas a los desplazamientos urbanos. Asimismo, la actuación resulta compatible con los principios de integración urbana, accesibilidad universal y mejora de la calidad funcional de las dotaciones públicas, promoviendo un uso más inclusivo y accesible del espacio urbano para el conjunto de la población.

Cristina Martínez Algarra
Jefe de Servicio
Gestión de Planeamiento

Mariola Sebastián Hernández
Jefa de Sección
Gestión del Territorio

Mayo 2026



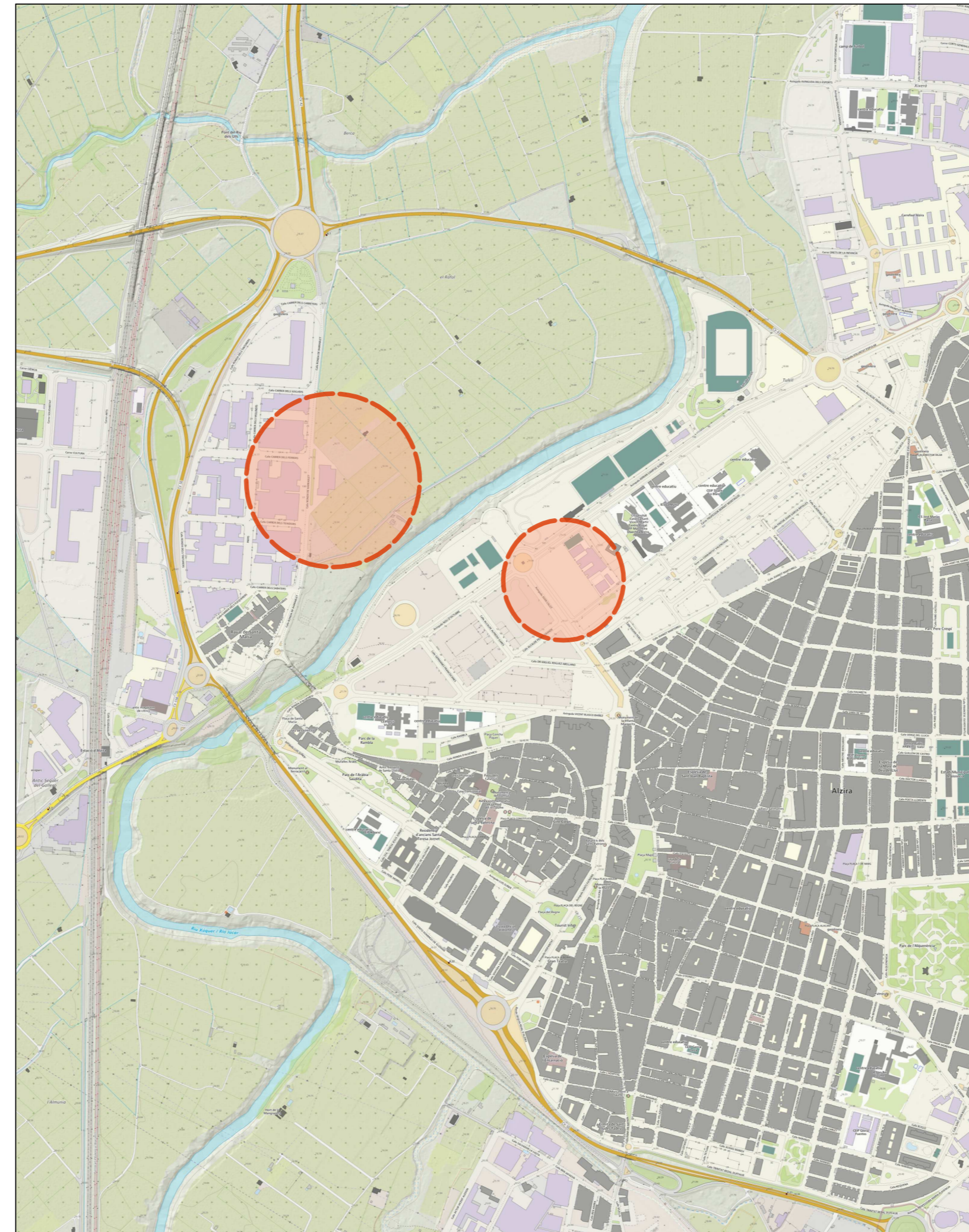
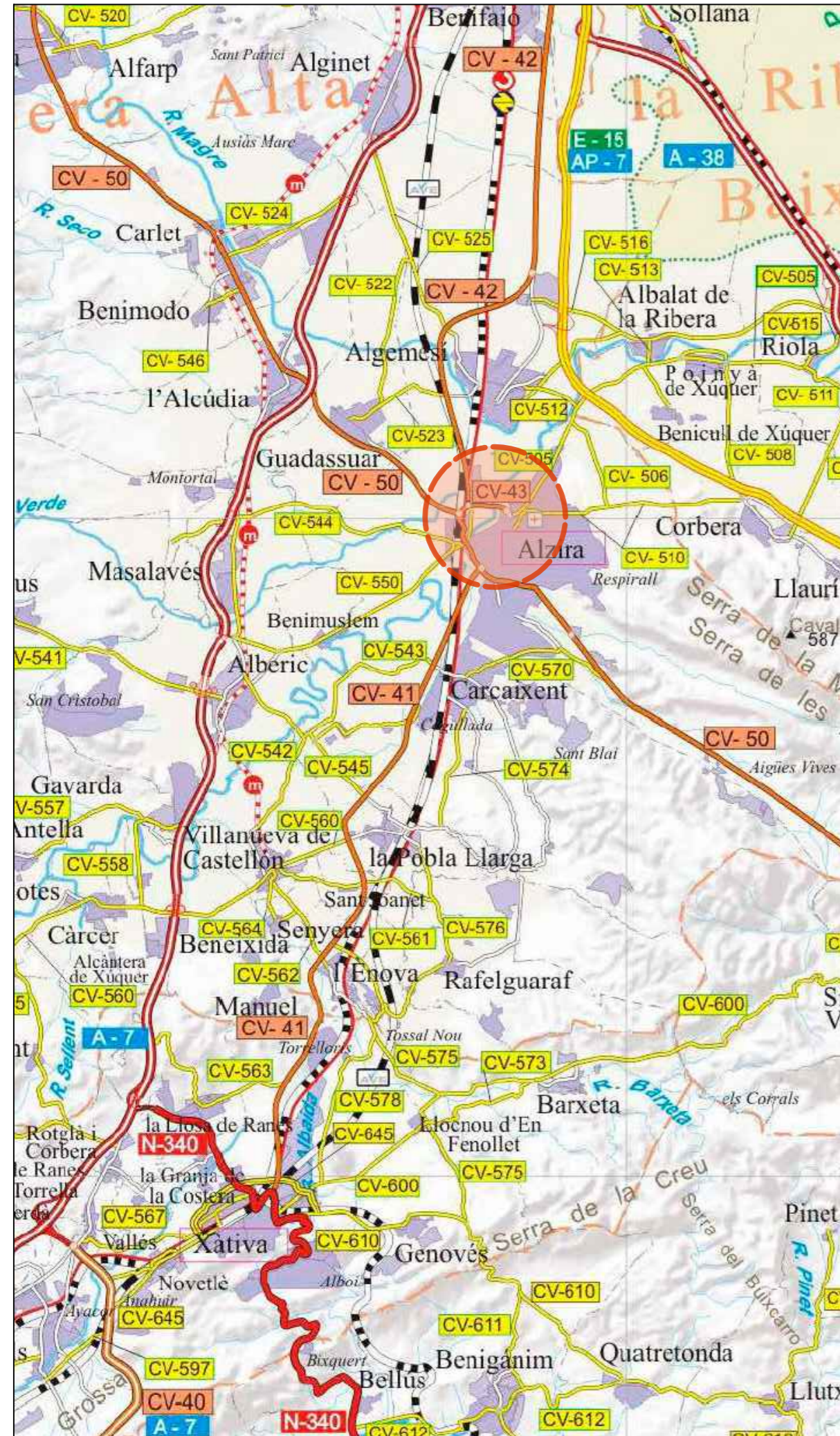
DOCUMENTO PARA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA

PLANOS

Identificador ujuP 5Dpa fZ2H bxlU a73i XBYh B/A=
URL <https://sedelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>



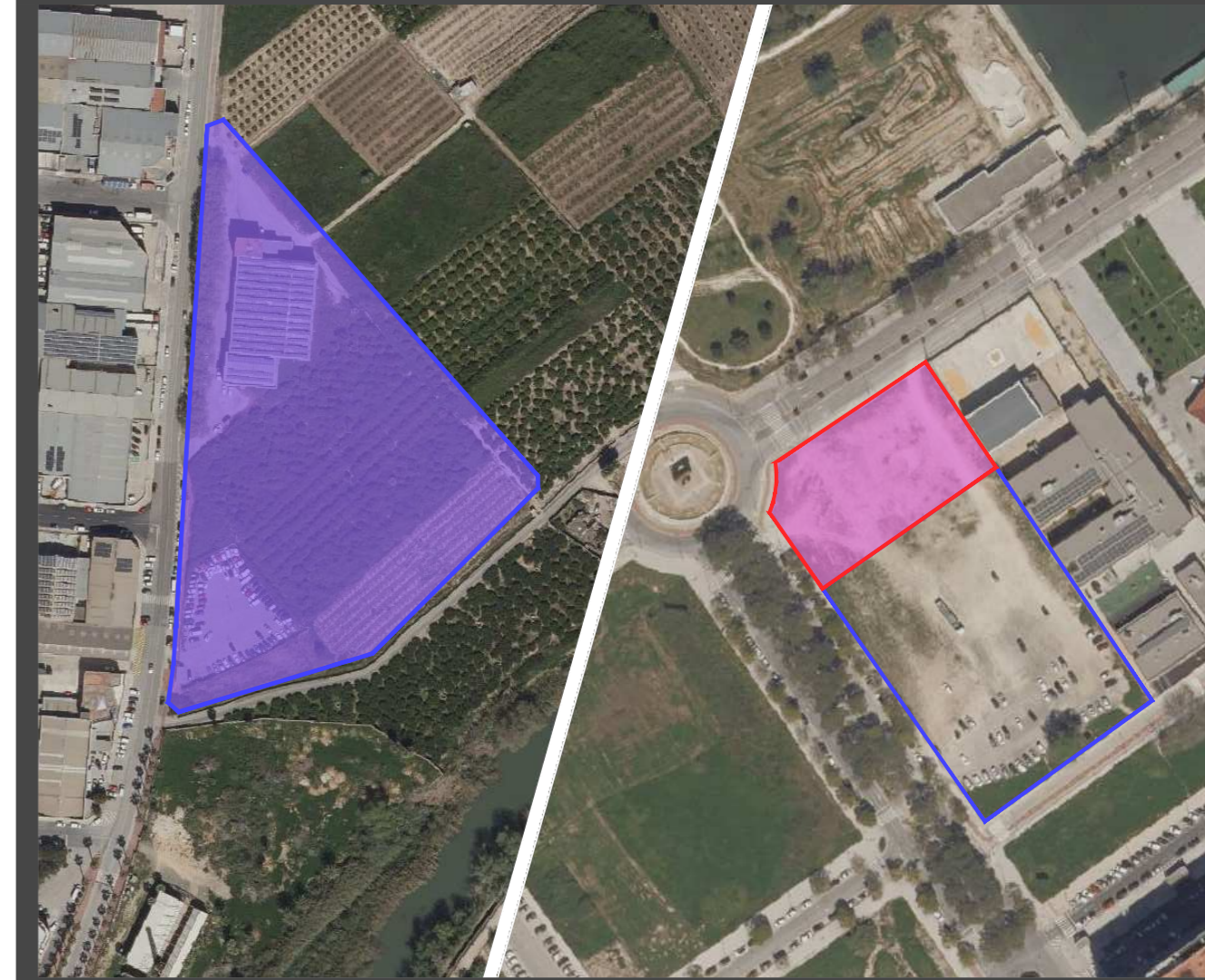
Identificador ujur 5Dpa IZ2H bxiU a73i XBYh B/A=
URL: https://sedelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp



Ajuntament d'Alzira

TÍTOL DEL PROJECTE:

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL DE ORDENACIÓ URBANA del ARI04 y PPR10 "TULELL"



TÍTOL DE PLÀNOL: INFORMACIÓ

SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT

L'Arquitecta Cap de Gestió del Territori

Cristina Martínez Algara

La ITOP Cap de Planejament

Mariola Sebastián Hernández

Data:

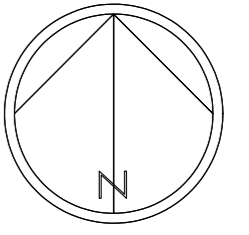
MAIG 2026

Escala:

1:10.000

Plànol num.:

I.0



ORDENACIÓ ESTRUCTURAL	
ÀMBIT	LÍMIT TERME MUNICIPAL
CLASSIFICACIÓ	(Veure plaerol B3)
ORDENACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE	(Veure plaerol B3)
ZONES D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA	(Veure plaerol B3)
DELIMITACIÓ SECTORS DE PLANEJAMENT PARCIAL O REFORMA INTERIOR	(Veure plaerol B3)
ÀREES DE REPARTIMENT	(Veure plaerol B3)
SERVITUD I ZONES DE PROTECCIÓ DE DOMINI PÚBLIC	

LÍMIT ZONA D'AFECCIÓ		
1. Autopistes i autovies	50 m.	
2. Vies ràpides i xarxa bàsica	25 m.	
3. Riestes carreteres	15 m.	
4. Ferrocarril en SU	25 m.	
5. Ferrocarril en SUBLE/SNU	50 m.	
6. Rius	100 m.	
7. Barrancs	20 m.	
8. Pous	100 m.	
9. Línies elèctriques	5 m.	
10. Cementiris		
VIES PECUÀRIES		
1. Vereda de Castella	20.89 m.	
2. Vereda d'Arangó	20.89 m.	
3. Vereda de Gardia	20.89 m.	
4. Vereda dels Frares	20.89 m.	
5. Assaigador de Vistella	12.00 m.	
6. Assaigador de Vistabella	12.00 m.	
7. Assaigador de Montcada	12.00 m.	
8. Assaigador de la Murta	5.00 m.	
9. Vereda Reial de Barimodo a Artella	20.00 m.	
10. Vereda de Poblet	20.00 m.	
11. Vereda de Vistabella	20.89 m.	

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
DES	sanejament
DEIA	abastament aigua potable
DEIG	gasoducte
DEIE	energia elèctrica
DEV	1. abocador d'ineses 2. tractament RSU

NUCLIS HISTÒRICS (Veure plaerol B3)
ACTUALITZACIÓ GRÀFICA DESEMBRE 2011

Ajuntament d'Alzira

TÍTOL DEL PROJECTE:
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL DE ORDENACIÓ URBANA del ARI04 y PPR10 "TULELL"

TÍTOL DE PLÀNOL: INFORMACIÓ
PLANEJAMENT VIGENT ORDENACIÓ ESTRUCTURAL XARXA PRIMÀRIA - NUCLI URBA SÈRIE B4

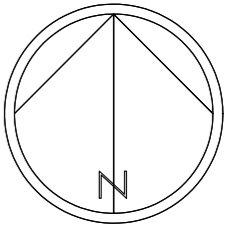
L'arquitect Cap de Secció del Territori: **CS** La TOP Cap de Planejament: **CS** Data: **MAG 2026**

Obra: **CS** Escala: **1:1.000** Plànol núm.: **1.1**

Obra Martínez Agüero Maribel Sebastián Hernández



Modificació de DED y IQ a
 PQM - Dotacional red primaria múltiple



ORDENACIÓ ESTRUCTURAL	
ÀMBIT	LÍMIT TERME MUNICIPAL
CLASSIFICACIÓ	(Veure plaerol B3)
ORDENACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE	(Veure plaerol B3)
ZONES D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA	(Veure plaerol B3)
DELIMITACIÓ SECTORS DE PLANEJAMENT PARCIAL O REFORMA INTERIOR	(Veure plaerol B3)
ÀREES DE REPARTIMENT	(Veure plaerol B3)
SERVIDUD I ZONES DE PROTECCIÓ DE DOMINI PÚBLIC	
LÍMIT ZONA D'AFECCIÓ	
1. Autopistes i autopistes	50 m.
2. Vies ràpides i xarxa bàsica	25 m.
3. Riestes carreteres	15 m.
4. Ferrocarril en SU	25 m.
5. Ferrocarril en SUBLE/SNU	50 m.
6. Rius	100 m.
7. Barrancs	20 m.
8. Pous	100 m.
9. Línees elèctriques	5 m.
10. Cementiri	
VIES PECUÀRIES	
1. Vereda de Castella	20.89 m.
2. Vereda d'Alragó	20.89 m.
3. Vereda de Gandia	20.89 m.
4. Vereda dels Frares	20.89 m.
5. Assaigador de Vistabella	12.00 m.
6. Assaigador de Vistabella	12.00 m.
7. Assaigador de Montcada	12.00 m.
8. Assaigador de la Murta	8.00 m.
9. Vereda Reial de Barimodo a Artella	20.00 m.
10. Vereda de Poblet	20.00 m.
11. Vereda de Vistabella	20.89 m.
XARXA PRIMÀRIA O ESTRUCTURAL	
DEV	COMUNICACIONS I VIES PÚBLIQUES
DEV	CARRIL BICI
DET	TRANSPORTS
DEL	ESPÀIS LLIBRES, JARDINS
DEE	EQUIPAMENT ESCOLAR
DEC	EQUIPAMENT CULTURAL
DED	EQUIPAMENT ESPORTIU
DES	EQUIPAMENTS SERVEIS PÚBLICS
DEI	INFRAESTRUCTURES
DEH	hidràuliques
DEIS	sanejament
DEIA	abastament aigua potable
DEIG	gasoducte
DEIE	energia elèctrica
DEV	1. abocador d'inertes 2. tractament RSU
NUCLIS HISTÒRICS (Veure plaerol B3)	
ACTUALITZACIÓ GRÀFICA DESEMBRE 2011	

Ajuntament d'Alzira

TÍTOL DEL PROJECTE:
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL DE ORDENACIÓ URBANA del ARI04 y PPR10 "TULELL"

TÍTOL DE PLÀNOL: ORDENACIÓ PLANEJAMENT PROPOSAT ORDENACIÓ ESTRUCTURAL XARXA PRIMÀRIA - NUCLI URBÀ SÈRIE B4

L'arquitecte Cap de Secció del Territori: **Olivera Martínez Agüero**
 La TOP Cap de Planejament: **María Sebastián Hernández**
 Data: **MAG 2026**
 Escala: **1:1.000**
 Plànol n.º: **0.1**

