

INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL ALZIRA (VALENCIA)

MEMORIA



EXCM. AJUNTAMENT DE LA CIUTAT D'ALZIRA (València)

INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL
ALZIRA (VALÈNCIA)

INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL ALZIRA (VALENCIA)

MEMORIA





EXCM. AJUNTAMENT DE LA CIUTAT D'ALZIRA (València)

INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL
ALZIRA (VALÈNCIA)

ÍNDICE

1.- ANTECEDENTES	1
2.- INTRODUCCIÓN	4
2.1.- SITUACIÓN	4
2.2.- DATOS URBANÍSTICOS DE LOS TERRENOS DONDE SE UBICA EL PLAN	5
2.2.1.- Tipo de Planeamiento Vigente	5
3.- OBJETIVOS PRINCIPALES DEL PLAN, ESBOZO DEL CONTENIDO Y RELACIONES CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS CONEXOS.	8
3.1.- OBJETIVOS AMBIENTALES Y SECTORIALES QUE PRETENDE ALCANZAR EL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL	8
3.2.- NORMATIVA	11
3.2.1.- Europea	11
3.2.2.- Estatal	11
3.3.- PLANEAMIENTO DE MUNICIPIOS COLINDANTES.....	12
3.4.- PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL	14
3.4.1.- Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre prevención de Riesgo de Inundación de la Comunidad Valenciana (PATRICOVA)	14
3.4.1.1.- Actuaciones estructurales de carácter costero	14
3.4.1.2.- Actuaciones de restauración hidrológico – forestal	18
3.4.2.- Plan de Acción Territorial de carácter sectorial del Corredor de Infraestructuras	21
3.4.3.- Plan Eólico de la Comunidad Valenciana.....	22
3.4.4.- Plan Integral de Residuos de la Comunidad Valenciana	22
3.4.5.- Plan Hidrológico Nacional. Trasvase Xúquer-Vinalopó. Conexión del Curso bajo del río Xúquer con el tramo V.....	24
3.5.- ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS	25
3.5.1.- Red Natura 2000	25
3.5.1.1.- Lugar de Interés Comunitario (LIC)	25
3.5.1.2.- Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA's).....	29
3.5.2.- Parque Natural de L'Albufera	29
3.5.2.1.- P.O.R.N. del parque Natural de l'Albufera	29
3.5.2.2.- P.R.U.G. del parque Natural de l'Albufera	30
3.5.3.- Hábitats prioritarios	30
3.5.4.- Paraje Natural La Murta y La Casella.....	32
3.5.5.- Microrreservas	33
3.5.6.- Zonas húmedas	33
3.5.7.- Inventario forestal de la Comunidad Valenciana	34
3.5.8.- Incendios forestales	35
3.5.9.- Catálogo de montes de utilidad pública.....	35
3.5.10.- Planes de recuperación de especies de interés	35
3.5.10.1.- Plan de Recuperación del murciélago ratonero patudo y del murciélago mediano de herradura de la Comunidad Valenciana.....	36
4.- ASPECTOS RELEVANTES DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE Y SU PROBABLE EVOLUCIÓN EN CASO DE NO APLICAR EL PLAN.....	36
4.1.- CON RESPECTO A LA FISIOGRAFÍA Y MORFOLOGÍA	36
4.2.- CON RESPECTO A LA OROGRAFÍA.....	36
4.3.- CON RESPECTO A LA EDAFOLOGÍA	37
4.4.- CON RESPECTO A LA HIDROLOGÍA	38
4.4.1.- Hidrología superficial	38
4.4.2.- Hidrología subterránea	39
4.5.- CON RESPECTO A LA VEGETACIÓN	43
4.5.1.- Vegetación de ribera	43
4.5.2.- Vegetación de Montaña	44

4.5.3.- Vegetación de las zonas de cultivos.....	48
4.6.- CON RESPECTO A LA FAUNA	49
4.6.1.- Fauna asociada a la zona urbana	49
4.6.2.- Fauna de campos de cultivo	49
4.6.3.- Fauna de matorral y zonas naturales degradadas.....	50
4.6.4.- Fauna de Bosques.....	50
4.6.5.- Fauna de ribera y barrancos	51
4.6.6.- Especies protegidas	52
4.7.- CON RESPECTO AL PAISAJE	52
4.8.- CON RESPECTO AL PATRIMONIO CULTURAL	53
4.9.- CON RESPECTO A LAS VÍAS PECUARIAS	54
4.10.- CON RESPECTO A LAS VÍAS DE COMUNICACIÓN	55
4.11.- CON RESPECTO AL MEDIO SOCIOECONÓMICO	56
4.11.1.- Evolución de la población	56
4.11.2.- Movimiento natural de la población	56
4.11.3.- Estructura de la población	57
4.11.4.- Trabajo.....	57
4.11.5.- Inmigración	58
4.11.6.- Vivienda	59
4.12.- EDAR.....	59
4.13.- PROBLEMÁTICA ACTUAL DEL MUNICIPIO	64
4.14.- PREVISIBLE EVOLUCIÓN EN CASO DE NO APLICAR EL PLAN	64
5.- PROBLEMAS AMBIENTALES RELEVANTES PARA EL PLAN.....	64
6.- OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.....	65
6.1.- DIRECTRICES RELATIVAS A LA SOSTENIBILIDAD.....	65
6.1.1.- Respecto a la utilización del suelo:.....	66
6.1.1.1.- Criterios para la ocupación del suelo para el desarrollo urbanístico.	66
6.1.1.2.- Índice de ocupación del suelo.	66
6.1.1.3.- Criterios para dirimir la posible incorporación de nuevos terrenos al proceso de urbanización y necesidades de ampliación de la red primaria.	66
6.1.1.4.- Secuencia lógica de desarrollo.	66
6.1.1.5.- Criterios para preservar terrenos del proceso urbanizador.	67
6.1.2.- Respecto al uso eficiente de los recursos hídricos y la protección de su calidad:.....	67
6.1.3.- Respecto a la protección del medio natural	68
6.1.3.1.- Estrategias y objetivos para la protección de los espacios.....	68
6.1.4.- Respecto a la conservación y puesta en valor del Patrimonio Cultural.....	68
6.1.4.1.- Criterios para la elaboración del Catálogo.	68
6.1.4.2.- Criterios para la declaración de Bienes de Relevancia Local.	69
6.1.4.3.- Objetivos y estrategias para la recuperación de los edificios catalogados y de los núcleos históricos.....	69
6.1.5.- Referidos a la revitalización del Patrimonio Rural.....	69
6.1.5.1.- Referidos a la prevención de riesgos naturales o inducidos.	69
6.2.- DIRECTRICES RELATIVAS A LA CALIDAD DE VIDA DE LOS CIUDADANOS.....	70
6.2.1.- Respecto a la mejora de los entornos urbanos.	70
6.2.1.1.- Criterios de las intervenciones en el núcleo urbano.	70
6.2.1.2.- Criterios, estrategias y objetivos de los Estudios de Paisaje.	70
6.2.1.3.- Estrategias y Objetivos para la mejora del número y calidad de las dotaciones.	71
6.2.1.4.- Criterios para el planeamiento de desarrollo.....	72
6.2.1.5.- Criterios para el sector centro histórico.....	72
6.2.2.- Referidas al transporte público y movilidad urbana.....	72
6.2.3.- Referidas a los equipamientos y dotaciones públicas	73
6.2.3.1.- Objetivos e índices dotacionales	73



EXCM. AJUNTAMENT DE LA CIUTAT D'ALZIRA (València)

INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL ALZIRA (VALÈNCIA)

6.2.3.2.- Criterios de ordenación para el acceso a las dotaciones.....	74
6.2.4.- Referidas a las infraestructuras.....	74
6.2.5.- Referidas al acceso a la vivienda.....	75
6.2.5.1.- Conclusiones del estudio de vivienda y objetivos de la política de vivienda....	75
6.3.- DIRECTRICES RELATIVAS A LA ORDENACIÓN.....	75
6.3.1.- Criterios y fines perseguidos en la clasificación y calificación del suelo.....	75
6.3.2.- Condiciones objetivas en que sea posible la clasificación de nuevos suelos urbanizables....	75
7.- EFECTOS SIGNIFICATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE	76
7.1.- EROSIÓN	76
7.1.1.- Erosión actual.....	76
7.1.2.- Erosión potencial.....	77
7.2.- RIESGO DE INESTABILIDAD DE LADERAS	77
7.3.- VULNERABILIDAD A LA CONTAMINACIÓN DE ACUÍFEROS	78
7.4.- RIESGO DE INUNDACIÓN	80
7.5.- RED HÍDRICA	81
7.6.- ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS	82
7.7.- VÍAS PECUARIAS	82
8.- MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR CUALQUIER EFECTO SIGNIFICATIVO NEGATIVO EN EL MEDIO AMBIENTE POR LA APLICACIÓN DEL PLAN	82
8.1.- PROTECCIÓN DE LA GEOLOGÍA, GEOMORFOLOGÍA Y SUELO.....	83
8.2.- PRESERVACIÓN DEL PAISAJE.....	83
8.3.- PROTECCIÓN DE LA ATMÓSFERA	83
8.4.- PROTECCIÓN DE LAS AGUAS SUBTERRÁNEAS Y SUPERFICIALES	83
8.5.- PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL.....	85
8.6.- PROTECCIÓN DE LA FAUNA, FLORA Y ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS	85
8.7.- MEDIDAS PARA LA DIVERSIFICACIÓN DE LA ECONOMÍA RURAL.....	85
9.- ESTUDIO JUSTIFICATIVO DE LAS ALTERNATIVAS Y DESCRIPCIÓN DEL MODELO TERRITORIAL.....	86
9.1.- ALTERNATIVA 0.....	86
9.1.1.- Suelo Urbano (Alternativa 0).....	86
9.1.1.1.- Suelo Urbano Residencial (Alternativa 0):	86
9.1.1.2.- Suelo Urbano Industrial (Alternativa 0):	88
9.1.1.3.- Suelo Urbano Terciario (Alternativa 0):	89
9.1.2.- Suelo Urbanizable (Alternativa 0)	89
9.1.2.1.- Suelo Urbanizable Residencial (Alternativa 0):	89
9.1.2.2.- Suelo Urbanizable Industrial (Alternativa 0)	91
9.1.2.3.- Suelo urbanizable terciario (Alternativa 0):	91
9.1.3.- Suelo No Urbanizable (Alternativa 0)	91
9.2.- ALTERNATIVAS ESTUDIADAS	91
9.2.1.- Alternativa A:.....	92
9.2.2.- Alternativa B:.....	93
9.2.3.- Alternativa C (Modelo planteado en el documento Consultivo):.....	94
9.2.4.- Alternativa D, Modelo Territorial propuesto en un primer momento resultado de la adecuación del modelo C a los distintos informes y recomendaciones del documento de referencia:	95
9.2.5.- Zonas de primera residencia	95
9.2.6.- Zonas de segunda residencia	96
9.2.7.- Zonas Industriales	97
9.2.8.- Zonas Terciarias.....	98
9.2.9.- Alternativa E, Modelo Territorial definitivo propuesto resultado de la adecuación del modelo D al informe medioambiental emitido durante la tramitación de la propuesta de Memoria Ambiental:	99
10.- MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTOS.....	119
10.1.- CRITERIOS Y OBJETIVOS AMBIENTALES APLICABLES	119

10.2.- INDICADORES AMBIENTALES	121
10.2.1.- Indicadores ambientales del Plan General de Alzira.....	123
11.- RESUMEN NO TÉCNICO	125
12.- INFORME SOBRE LA VIABILIDAD ECONÓMICA DE LAS ALTERNATIVAS Y DE LAS MEDIDAS DIRIGIDAS A PREVENIR, REDUCIR O PALIAR LOS EFECTOS NEGATIVOS DEL PLAN	126
12.1.- INTRODUCCIÓN.....	126
12.2.- ACTUACIONES Y ESTIMACIÓN ECONÓMICA	128
12.3.- ANÁLISIS DESARROLLO URBANO	128
12.4.- CARRETERAS Y VÍAS PECUARIAS EN ENTORNO URBANO.....	129
12.5.- UTILIZACIÓN RACIONAL DE VALORES AGRÍCOLA Y FORESTAL.....	129
12.6.- PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR ECOLÓGICO.....	130



1.- ANTECEDENTES

La ordenación urbanística actualmente vigente en el Término Municipal de Alzira parte del Plan General de 2002, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia en sesión de fecha 29 de mayo de 2002, y publicado en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana de 14 de agosto de 2002.

Los trabajos de elaboración del citado Plan General se iniciaron en el año 1993, dando lugar a la aprobación por parte del Ayuntamiento-pleno, el 25 de julio de 1995, al Proyecto de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Alzira.

Tal y como se puede apreciar, tanto el suelo urbano pendiente de urbanización como el suelo urbanizable previstos en el Plan General vigente se encuentran ya desarrollados prácticamente en su totalidad, y ello es debido tanto a la simultaneidad que se produjo entre la tramitación del Plan General y el desarrollo del mismo, como al importante auge urbanístico que se ha producido, especialmente, en los últimos 4 años. Ante la necesidad de dar respuesta a las nuevas necesidades urbanísticas y territoriales del municipio, el Ayuntamiento de Alzira ha promovido la redacción de un nuevo Plan General de Ordenación Urbana, con el fin de disponer de un documento actual adaptado a las nuevas exigencias legales vigentes así como dando respuesta a las inquietudes y necesidades actuales del municipio en materia urbanística y de ordenación del territorio.

En fecha 11 de enero de 2007 fue sometido a información pública el documento de Concierto Previo del Plan General de Alzira, y remitido en febrero a la Consellería para su informe. En la actualidad se han emitido a dicho documento diversos informes de los diferentes servicios y administraciones implicadas, incluido el Documento de Referencia para la elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan General, emitido por la Dirección General de Gestión del Medio Natural de fecha de 27 de noviembre de 2008, remitido con fecha 4 de diciembre de 2008 al Director Territorial de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, y remitido a su vez al Ayuntamiento de Alzira, con fecha de entrada de 30 de enero de 2009.

Durante la tramitación del documento de Concierto, se aprobó nueva legislación, surgieron nuevas alternativas de crecimiento para el término municipal de Alzira, que han sido tramitadas y/o aprobadas por el Ayuntamiento de Alzira, y se emitieron diversos informes que obligan a la introducción de modificaciones en el modelo territorial de Alzira y por lo tanto en el Plan General.

En fecha 11 de septiembre de 2009, el Servicio Territorial de Ordenación del Territorio, presentó en esta Dirección General un nuevo documento Consultivo con el objeto de continuar el proceso de Evaluación Ambiental de la Revisión del Plan General de Alzira, conforme a lo establecido en la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el Medio Ambiente. Esta nueva documentación viene motivada por la inclusión en el modelo territorial de Alzira de nuevas propuestas de crecimiento tanto residencial, como industrial y terciario tras la superación de la fase de Concierto Previo. Por tanto, los nuevos crecimientos producen una incidencia territorial significativa en el modelo territorial lo que conlleva a ser analizado de nuevo.

Revisada la nueva documentación aportada el Servicio de Evaluación de Impacto Ambiental, emite el Documento de Referencia el 21 de Enero de 2010, en base al cual,

se desarrolla el presente Informe de Sostenibilidad.

El Informe de Sostenibilidad Ambiental pretende determinar las principales afecciones ambientales existentes en el municipio así como orientar en la toma de decisiones relativas a la planificación urbanística y territorial del Plan General.

El 1 de julio de 2007 entró en vigor la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, en cuyo texto se establece la necesidad de someter a evaluación ambiental estratégica los instrumentos de ordenación territorial y urbanística de acuerdo a la Ley 9/2006.

La Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el Medio Ambiente, indica que serán objeto del procedimiento administrativo denominado "evaluación ambiental" de determinados planes y programas entre los cuales se encuentran los instrumentos de ordenación del territorio, y en concreto, los Planes Generales de Ordenación Urbana.

Este procedimiento consta de las siguientes actuaciones:

- Elaboración de un Informe de Sostenibilidad Ambiental.
- Celebración de consultas públicas.
- La consideración del Informe de Sostenibilidad Ambiental, del resultado de las consultas, y de la memoria ambiental en la toma de decisiones.
- La publicidad de la información sobre la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana.
- Elaboración de la Memoria Ambiental.

En este sentido, el promotor redacta el Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan General de Alzira, la ampliación del cual, el nivel de detalle, y el grado de especificación han sido determinados por el órgano ambiental, tras la consulta a las administraciones públicas afectadas y público interesado, siguiendo los trámites de evaluación ambiental estratégica, se desarrollan en el presente documento los siguientes aspectos:

- Objetivos principales del plan y relaciones con otros planes y programas conexos.
- Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicar el plan.
- Las características ambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa.
- Cualquier problema ambiental existente que pueda ser relevante para el plan, incluyendo en concreto los relacionados con cualquier zona de particular importancia ambiental designada de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas.
- Los objetivos de protección ambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el plan, y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto ambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración.



- Los probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, los bienes materiales, el patrimonio cultural, incluido el patrimonio histórico, el paisaje y la interrelación entre estos factores.
- Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, contrarrestar cualquier efecto significativo negativo en el medio ambiente por la aplicación del plan.
- Un resumen de las razones de la selección de las alternativas previstas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.
- Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación o ejecución del plan.
- Un resumen no técnico de la información facilitada en virtud de los puntos anteriores,
- Un informe sobre la viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan.

Nueva Legislación

Respecto a la nueva legislación aprobada, el 1 de julio de 2007 entró en vigor la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, y posteriormente el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio de 2008, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo, en cuyos textos se establece la necesidad de someter a Evaluación Ambiental Estratégica los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.

Además, con fecha 1 de agosto de 2008 se sometió a información pública el proyecto de Decreto de Evaluación Ambiental Estratégica de los Instrumentos de Ordenación Territorial y Urbanística, si bien con posterioridad no se ha producido su aprobación.

Otra legislación nueva a tener en cuenta en materia urbanística es:

- Decreto 36/2007, de 13 de abril, del Consell, por el que se modifica el Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprobó el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.
- Decreto 46/2008, de 11 de abril, del Consell, por el que se modifica el Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprobó el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.
- Decreto-Ley 1/2008, de 27 de junio, del Consell, de medidas urgentes para el fomento de la vivienda y el suelo.
- Orden de 28 de julio de 2008, de la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda por la que se implanta el sistema de indicadores territoriales de demanda de vivienda con protección pública.

- Orden de 1 de julio de 2008 de la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda por la que se regula la redacción y aprobación de los programas municipales destinados a cubrir las necesidades de vivienda con protección pública.

Modelo Territorial de Alzira

Por otro lado, y respecto al modelo de crecimiento de Alzira han surgido nuevas propuestas de crecimiento tanto residencial, como industrial y terciario, complementarias al modelo establecido de Concierto Previo en tramitación. Algunas de dichas propuestas han sido aceptadas por el Ayuntamiento y aprobadas provisionalmente, otras propuestas completan y se apoyan en crecimientos ya desarrollados con el objeto de ofrecer posibilidades al crecimiento de suelos residenciales en torno al casco e industriales, como ampliación de los ya existentes o programados. Por otro lado, algunas de las propuestas de suelo residencial previstas con anterioridad se eliminan con el objeto de dar cumplimiento a nuevas determinaciones como es el paso del corredor de la CV-50 y por otro lado, y para dar respuesta al cumplimiento del informe emitido por la Dirección General de Paisaje, se elimina como suelo urbanizable la zona de Valletes de Bru.

Por último, y de acuerdo al último informe emitido por la Dirección General de Evaluación Ambiental y Estratégica, el documento se modifica para adecuarlo al acuerdo que tomó la Comisión de Evaluación Ambiental en sesión celebrada el 24 de noviembre de 2011, eliminando algunos de los sectores de suelo urbanizable propuestos y clasificando el suelo como protegido en las zonas indicadas por dicho informe.

2.- INTRODUCCIÓN

2.1.- SITUACIÓN

La capital de la comarca de la Ribera Alta está situada en los márgenes del río Xúquer. Fue fundada por los árabes con el nombre de Al-Yazirat Suquar (isla del Xúquer), ya que antes era una isla en medio del río. Durante siglos debido a su situación geográfica la isla fluvial y el corredor natural, van jugando un importante papel estratégico en comunicación y actividades económicas y políticas.

En la actualidad, Alzira presenta una superficie total de 111,45 km², que se distribuye en dos áreas o zonas.

La primera de ellas incluye los núcleos urbanos de Alzira y la Barraca d'Aigües Vives, con una superficie de 83,24 Km², y es limítrofe de los siguientes términos municipales: Guadassuar, Algemesí, Polinyà del Xúquer y Corbera, al Norte; Llaurí, Favareta, Tavernes de Valldigna y Benifairó de Valldigna, al este; al sur con Benifairó de Valldigna, Simat de Valldigna y Carcaixent; y con Benimuslem, Alberic, Massalavés, al oeste.

A unos 12 Km de distancia, al oeste del anterior, y separada por los términos de Massalavés, Benimuslem, Alberic, Benimodo y Guadassuar, se sitúa la parte del término municipal conocida como "La Garrofera", o "Garrofera de Alzira" e incluye



el núcleo urbano "La Garrofera". Presenta una superficie de 28,21 Km², y es colindante con los siguientes términos: Guadassuar, al norte; Guadassuar y un enclave de Benimodo, al este. Al sur, Alberic y Antella, y por último, al oeste con Sumacárcer y Tous.

2.2.- DATOS URBANÍSTICOS DE LOS TERRENOS DONDE SE UBICA EL PLAN

2.2.1.- Tipo de Planeamiento Vigente

La ordenación urbanística actualmente vigente en el Municipio de Alzira parte del Plan General de 2002, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia en sesión de fecha 29 de mayo de 2002, y publicado en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana de 14 de agosto de 2002.

Los trabajos de elaboración del citado Plan General se iniciaron en el año 1993, dando lugar a la aprobación por parte del Ayuntamiento-pleno, el 25 de julio de 1995, al Proyecto de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Alzira.

En desarrollo del Plan General vigente, se han formulado los siguientes planes de desarrollo y programas de actuación integrada:

- Programa de Actuación Integrada PAR07-"Agralco", aprobado por el Ayuntamiento el día 7 de mayo de 2003.
- Programa de Actuación Integrada PAR08-"Las Basses B", aprobado por el Ayuntamiento el día 22 de julio de 1999.
- Programa de Actuación Integrada PAR09-"Las Basses A", aprobado por el Ayuntamiento el día 28 de julio de 2004.
- Programa de Actuación Integrada PAI04-"Estación Oeste", aprobado por el Ayuntamiento el día 26 de marzo de 2003.
- Plan Parcial y Programa de Actuación Integrada PPR01-"Camino de la Ferrera", aprobado por el Ayuntamiento en fecha 27 de julio de 2005.
- Plan Parcial y Programa de Actuación Integrada PPR02-"La Graella", aprobado por el Ayuntamiento en fecha 24 de noviembre de 1999.
- Plan Parcial y Programa de Actuación Integrada PPR03 -"Huerto de Galvañon - Camino de la Arena", aprobado por el Ayuntamiento en fecha 26 de marzo de 2003.
- Plan Parcial y Programa de Actuación Integrada PPR10-"Tulell", aprobados por el Ayuntamiento en fechas 15 de julio de 2004 y 10 de marzo de 2005.
- Plan Parcial y Programa de Actuación Integrada PPR12-"El Racó", aprobados por el Ayuntamiento en fecha 27 de junio de 2001.
- Programa de Actuación Integrada PPR13-"La Barraca Oeste", aprobado

por el Ayuntamiento en fecha 25 de enero de 2006.

- Plan Parcial y Programa de Actuación Integrada PPR16-“Santa Marina”, aprobado por el Ayuntamiento el 15 de febrero de 2003.
- Plan Parcial y Programa de Actuación Integrada PPR17-“Aguas Vivas”, aprobado por el Ayuntamiento el 28 de julio de 2004.
- Programa de Actuación Integrada UE1-PPI01-“Carretera de Albalat Oeste”, aprobado por el Ayuntamiento el día 7 de mayo de 2003.
- Programa de Actuación Integrada UE2-PPI01-“Carretera de Albalat Oeste”, aprobado por el Ayuntamiento el día 30 de julio de 2003.
- Programa de Actuación Integrada UE3-PPI01-“Carretera de Albalat Oeste”, aprobado por el Ayuntamiento el día 27 de julio de 2005.
- Plan Parcial y Programa de Actuación Integrada PPI02-“Camino de Sant Bernabé”, aprobado en fecha 23 de febrero de 2000.
- Programa de Actuación Integrada PPI03-“Tisneres”, aprobado por el Ayuntamiento el 25 de septiembre de 2002.
- Programa de Actuación Integrada PPI06-“Cami Benicull”, aprobado por el Ayuntamiento el 30 de abril de 2003.
- Plan Parcial y Programa de Actuación Integrada PPI07-“La Granja”, aprobado por el Ayuntamiento el 25 de septiembre de 2003.
- Plan Parcial y Programa de Actuación Integrada PPI08-“Ciutat dels Transports”, aprobado por el Ayuntamiento el 18 de diciembre de 2002.
- Plan Parcial y Programa de Actuación Integrada PPI09 - “Les Bases”, aprobado por el Ayuntamiento el 28 de abril de 2004.
- Modificación Plan General Sector Vilella-1, aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo (CTU) el 29 de Noviembre del 2004
- Modificación Plan General Poligono Industrial El Pla, aprobada por la Comisión Territorial de Urbanismo (CTU) el 15 de Noviembre del 2006.

Tal y como se puede apreciar, tanto el suelo urbano pendiente de urbanización como el suelo urbanizable se encuentran ya desarrollados urbanísticamente, y ello es debido tanto a la simultaneidad que se produjo entre la tramitación del Plan General y el desarrollo del mismo, como al importante auge urbanístico que se produjo en años anteriores.



EXCM. AJUNTAMENT DE LA CIUTAT D'ALZIRA (València)

INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL
ALZIRA (VALÈNCIA)

SUELO RESIDENCIAL					
SECTOR	DENOMINACIÓN	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE	TECHO	PROGRAMADO
PPR-01	Cami de la Perrera	Urbanizable	208.632	55.381	Si
PPR-02	La Graella	Urbanizable	45.606	12.255	Si
PPR-03	Huerto Galvañon	Urbanizable	110.015	76.231	Si
PAR-06	Masalavés	Urbano	70.844	43.519	No
PAR-07	Agralco	Urbano	21.358	26.178	Si
PAR-08	Les Basses-B	Urbano	19.665	32.682	Si
PAR-09	Les Basses-A	Urbano	25.585	40.525	Si
PPR-10	Tulell	Urbanizable	422.100	504.640	Si
PPR-11	Torretxo-Baix	Urbanizable	183.190	49.709	No
PPR-12	El Racó	Urbanizable	242.451	69.572	Si
PPR-13	La Barraca-Oeste	Urbanizable	16.857	28.764	Si
PPR-14	La Barraca-Este	Urbanizable	8.050	16.686	No
PPR-15	Racó de Matamoros	Urbanizable	48.357	13.056	Si
PPR-16	Santa Marina	Urbanizable	48.933	13.212	Si
PPR-17	Aguas Vivas	Urbanizable	132.156	35.682	Si
PPR-18	Valletes de Bru	Urbanizable	173.960	46.969	No
PPR-19	San Bernat	Urbanizable	25.326	5.301	No
		TOTAL	1.803.085	1.070.362	74'41%

SUELO INDUSTRIAL					
SECTOR	DENOMINACIÓN	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE	TECHO	PROGRAMADO
PPI-01	Ctra. Albalat Oeste	Urbanizable	339.781	156.852	Si
PPI-02	San Bernabe	Urbanizable	110.355	58.214	Si
PPI-03	Tisneres	Urbanizable	145.413	80.499	Si
PAI-04	Estación Oeste	Urbano	191.950	105.921	Si
PAI-05	Estación Este	Urbano	57.521	30.953	No
PPI-06	Camí de Benicull	Urbanizable	36.452	17.497	Si
PPI-07	La Granja	Urbanizable	82.435	39.569	Si
PPI-08	Ciudad del Transporte	Urbanizable	138.466	66.464	Si
PPI-09	Las Balsas	Urbanizable	21.638	10.386	Si
PAI-10	Ctra. Albalat Este	Urbano	13.744	7.122	No
		TOTAL	1.137.755	573.477	93,73%

3.- OBJETIVOS PRINCIPALES DEL PLAN, ESBOZO DEL CONTENIDO Y RELACIONES CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS CONEXOS.

3.1.- OBJETIVOS AMBIENTALES Y SECTORIALES QUE PRETENDE ALCANZAR EL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Los objetivos ambientales y sectoriales que pretende alcanzar el Plan de Ordenación Urbana de Alzira son los siguientes:

1. La puesta en común de los requerimientos del desarrollo económico y social con la preservación y la mejora del medio ambiente urbano y natural, asegurando a todos una digna calidad de vida.
2. Defender y proteger los espacios y recursos naturales, así como las riquezas, de suficiente relevancia ecológica, cualquiera que sea su titularidad manteniéndolos fuera de los procesos urbanísticos y edificatorios.
3. Utilización racional de los espacios de valor agrícola, ganadero, cinegético, forestal, o aquellos de interés económico, social y ecológico.
4. Tener prevista una oferta para dar respuesta a la demanda de vivienda o de suelo para la implantación de usos que potencien la economía, clasificando suelo suficiente para dicho propósito.
5. Establecer medidas de estética para el suelo residencial propuesto, por un lado aquel ubicado en torno al casco de Alzira y por otro el planteado al sureste del término municipal, que aseguren la integración y puesta en valor de la imagen característica de Alzira.
6. Adaptar las zonas de dominio público y de protección a la nueva legislación existente en materia de carreteras, vías pecuarias y cauces, haciendo hincapié en los numerosos barrancos que discurren por el municipio de Alzira.
7. Establecer nuevas dotaciones para obtener un sistema de equipamientos suficiente que de servicio a la población y para conseguir una mejora en la calidad de vida.
8. Potenciar el desarrollo económico y social a través del fomento de actividades productivas y generadoras de empleo estable. Siendo necesaria la implantación de nuevos sectores industriales y terciarios, que faciliten la implantación de nuevas empresas en el municipio.
9. Preservar las riquezas del patrimonio cultural, histórico y artístico. La protección del patrimonio arquitectónico, del ambiente y del paisaje urbano y rústico.
10. Simplificar la gestión municipal en materia urbanística, reduciendo la necesidad de instrumentos de planeamiento complementarios.
11. Suprimir barreras arquitectónicas.
12. Acabar los bordes inacabados del tejido residencial mediante unidades de actuación sobre suelo urbano no consolidado y actuaciones perimetrales al



casco en suelo urbanizable.

13. Readaptar instalaciones o edificaciones antiguas mediante un cambio de uso que permita albergar servicios u otros que convengan para reactivar el desarrollo municipal.
14. Establecer una regulación normativa de las características tipológicas de cada actividad como, las alturas, fondo edificable, legalizando las construcciones que ya existen con características diferentes a las previstas.

Además de poder llevar a cabo un seguimiento y evaluación de la consecución de los objetivos propuestos, se proponen los siguientes objetivos ambientales:

1. Responder al aprovechamiento urbanístico mediante un modo sostenible de ordenación del territorio y uso del suelo.
2. Ajustar el proceso de urbanización a planes superiores, destacando en el PATRICOVA y el PAT de Corredor de Infraestructuras, que se encuentran presentes en el municipio de Alzira.
3. Ajustar el proceso urbanizador a los instrumentos de planificación que gestionan áreas naturales, especies, recursos, etc.
4. La puesta en común de los requerimientos del desarrollo económico y social con la preservación y la mejora del medio ambiente urbano y natural, asegurando a todos una digna calidad de vida.
5. Defender y proteger los espacios y recursos naturales, así como las riquezas, de suficiente relevancia ecológica, cualquiera que sea su titularidad manteniéndolos fuera de los procesos urbanísticos y edificatorios.
6. Urbanizar en áreas adyacentes a núcleos ya consolidados, buscando la conexión entre tejidos antiguos y nuevos.
7. Recuperar suelos en desuso, para favorecer la rehabilitación.
8. Utilizar racionalmente los espacios de valor agrícola, ganadero, cinegético, forestal o piscícola, o aquellos de interés económico, social y ecológico, con especial consideración de las zonas de mayor relieve orográfico.
9. Adaptar las zonas de dominio público y de protección a la legislación vigente en materia de carreteras y de cauces.
10. Limitar el desarrollo de actividad monofuncional de alta densidad (grandes centros de ocio)
11. Buscar proximidad entre la residencia y el trabajo; prever espacios de actividad económica de pequeña escala, de manera que se integre la actividad económica, con la habitabilidad
12. Potenciar el desarrollo económico y social a través del fomento de actividades productivas y generadoras de empleo estable.
13. Preservar las riquezas del patrimonio cultural, histórico y artístico. La protección del patrimonio arquitectónico, del ambiente y del paisaje urbano y rústico.

14. Conseguir urbanizaciones de bajo impacto; evitar el sellado masivo y la impermeabilización del suelo.
15. Vincular el desarrollo urbano a las fuentes renovables locales de energía mediante la implantación de directrices bioclimáticas (orientación de edificios, producción de energía solar fotovoltaica o térmica).
16. Proteger el suelo rústico en cuanto tenga valores ambientales hidráulicos y pecuarios, y sus zonas de protección (hidráulicos: zona de policía, pecuarios: 3 metros desde sus límites).
17. Proteger el suelo rústico en cuanto tenga valores naturales, culturales y/o paisajísticos.
18. Contemplar la interfaz urbano-forestal en relación al riesgo de incendios forestales.
19. Construir redes de saneamiento separativas, para aplicar medidas de ahorro y eficiencia en el uso del agua.
20. Incrementar la oportunidad de los medios de transporte sostenible, cómodo y seguro, fomentando la intermodalidad de los transportes.
21. Contemplar los recursos hídricos como elementos de planeamiento.
22. Mantener una buena calidad de la aguas.
23. Proteger el patrimonio arquitectónico histórico o caracterizador de la población.
24. Mantener las vaguadas naturales y, en general, de las características topográficas más relevantes del territorio.
25. Proteger el suelo rústico en cuanto tenga valores para la preservación de la funcionalidad de infraestructuras, equipamientos o instalaciones.
26. Proteger el suelo rústico en cuanto tenga potencialidad para los aprovechamientos hidrológico, agrícola, ganadero, forestal y extractivo.
27. Procurar la conservación de los trazados de caminos históricos en las nuevas expansiones.
28. Controlar el impacto sonoro mediante el uso de pavimentos de menor impacto acústico y diseño de viales en zonas residenciales con velocidades inferiores a 20km/h.
29. Garantizar que no se superen las cargas y los niveles críticos, protegiendo de forma eficaz a toda la población frente a los riesgos conocidos para la salud que se derivan de la contaminación atmosférica.
30. Controlar la gestión de recursos y residuos, de manera que se vinculen los planes y proyectos urbanísticos con los planes de gestión de residuos aprobados.



3.2.- NORMATIVA

La necesidad de someter el Plan General de Ordenación Urbana, queda recogida en la normativa vigente, pudiendo sintetizarse ésta en la siguiente:

3.2.1.- Europea

- Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- Directiva 2003/4/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 28 de enero de 2003, relativa al acceso del público a la información medioambiental y por la que se deroga la Directiva 90/313/CEE del Consejo.
- Directiva 2003/35/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, por la que se establecen medidas para la participación del público en la elaboración de determinados planes y programas relacionados con el medio ambiente, y por la que se modifica la Directiva 85/337/CEE y la Directiva 96/61/CE del Consejo.
- Directiva 85/337/CEE del Consejo, de 27 de junio de 1985, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente (modificada por Directiva 97/11/CE del Consejo, de 3 de marzo de 1997).

3.2.2.- Estatal

- La Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados Planes y Programas en el medio ambiente (BOE nº102, de 29 de abril de 2006), que traspone al derecho interno especial la directiva 201/42/CE.
- Ley 6/2001 de modificación del Real Decreto Legislativo 1302/1986.
- Ley 38/1995 sobre derecho de acceso a la información en materia de medio ambiente.
- Ley 27/2006 por la que se regulan los derechos de acceso a la información, participación pública de acceso a la justicia de medio ambiente.
- Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza.
- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.
- Ley 4/1989, de 27 de marzo, de conservación de los espacios naturales, flora y fauna silvestres.
- Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.

3.3.- PLANEAMIENTO DE MUNICIPIOS COLINDANTES

El término municipal de Alzira presenta fronteras compartidas con los siguientes términos municipales:

- El término de Guadassuar en su frontera Sur con el término de Alzira presenta una calificación del suelo de No Urbanizable de Protección Agrícola y No Urbanizable Común. En la zona de la Garrofera también limitan y la calificación del suelo es No Urbanizable de Protección Paisajística.
- El término de Masalaves en su frontera Este con el término de Alzira presenta una calificación del suelo No Urbanizable Común.
- El término de Benimuslem en su frontera Este con el término de Alzira presenta una calificación del suelo No Urbanizable Común
- El término de Carcaixent en sus fronteras Norte, Este y Sur con el término de Alzira presenta una calificación del suelo No Urbanizable Común, No Urbanizable Especial Protección (SNUEP), No Urbanizable de Protección (sin especificar) y No Urbanizable de Protección de Riberas.
- El término de Benifairo de Valldigna en su frontera Norte con el término de Alcira presenta una calificación del suelo No Urbanizable de Protección Agrícola y No Urbanizable de Protección Forestal.
- El término de Tavernes de Valldigna en su frontera Oeste con el término de Alzira presenta una calificación del suelo No Urbanizable de Protección (sin especificar).
- El término de Favereta en su frontera Sur-Oeste con el término de Alzira presenta una calificación del suelo No Urbanizable de Protección (sin especificar).
- El término de Llaurí en su frontera Sur-Oeste con el término de Alzira presenta una calificación del suelo No Urbanizable de Especial Protección (SNUEP).
- El término de Corbera en su frontera Oeste con el término de Alzira presenta una calificación del suelo No Urbanizable Común.
- El término de Polinya del Xuquer en su frontera Sur-Oeste con el término de Alzira presenta una calificación del suelo No Urbanizable de Especial Protección (SNUEP).
- El término de Algemesí en su frontera Sur con el término de Alzira presenta una calificación del suelo No Urbanizable de Protección de Riberas y No Urbanizable de Protección Agrícola.
- El término de Alberic en su frontera Norte con el término de Alzira presenta una calificación del suelo No Urbanizable de Protección de Riberas.
- El término Simat de Valldigna en su frontera Norte con el término de Alzira presenta una calificación del suelo No Urbanizable Común. Finalmente, el núcleo de La Garrofera también colinda con los términos municipales de Antella, Sumacárcer y Tous, que presentan todos ellos una clasificación en las zonas de borde de suelo no urbanizable.



EXCM. AJUNTAMENT DE LA CIUTAT D'ALZIRA (València)

INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL ALZIRA (VALÈNCIA)

MUNICIPIO	CLASIFICACIÓN SUELO	CLASIFICACIÓN ALZIRA	INCIDENCIA
ALBERIC	S.N.U.C	S.N.U.C.A	
		S.N.U.P.A	1
		S.N.U.P.P	1
	S.U	S.Uble.RES-TER	
SIMAT DE LA VALLDIGNA	S.N.U.C	S.N.U.P.A	1
ANTELLA	S.N.U.P:F	S.N.U.P.P	
		S.N.U.P.A	
SUMACARCER	S.N.U.C	S.N.U.P.R.C	1
TOUS	S.N.U.P	S.N.U.P.P	
	S.U	S.N.U.C.A	1
		S.N.U.P.A	2
BENIMODO	S.N.U.C	S.N.U.P.A	1
GUADASSUAR	S.N.U.P.Agrícola	S.UBLE industrial	2
	S.N.U.P.E	S.N.U.P.P	
	S.N.U.P.P	S.N.U.P.A	
	S.N.U.C	S.N.U.P.A	1
	S.N.U.P.Agrícola (PG en tramitación S.Uble. Industrial)	S.UBLE industrial	2-0
MASALAVES	S.N.U.Común	S.UBLE industrial	1
		S.N.U.P.A	1
BENIMUSLEM	S.N.U.Común.	S.N.U.P.A.	1
CARCAIXENT	S.N.U.Común.	S.N.U.P.A	1
		S.N.C.A	
		S.N.U.P:P	1
	S.N.U.P.R.C	S.N.U.P.A	
	S.U	S.N.U.C.A	1
		S.U	
	S.UBLE	S.N.U.Común	1
		S.U	
	S.N.U.E.P	S.N.U.P.P	
BENIFAIRO DE LA VALLDIGNA	S.N.U.C	S.N.U. P.A	1
		S.N.U.P.P	1
	S.N.U.P.F	S.N.U.P.A	
		S.N.U.P.P	
TAVERNES DE LA VALLDIGNA	S.N.U.E.P.P.F	S.N.U.P.P	

MUNICIPIO	CLASIFICACIÓN SUELO	CLASIFICACIÓN ALZIRA	INCIDENCIA
FAVARETA	S.N.U.P.F	S.N.U.P.P.	
LLAURÍ	S.N.U.V.P.F	S.N.U.P.P	
CORBERA	S.N.U.E.P.P.N	S.N.U.P.P	
		S.N.U.P.R	
		S.N.U.C.V.C	1
		S.N.U.P.A	
POLINYA DEL XUQUER	S.N.U.C	S.N.U.P.A	1
ALGEMESÍ	S.N.U.C	S.N.U.P.A	1
		S.N.U.P.R.C	1
		S.UBLE. industrial	1
		S.N.U.P.F	1

Incidencias:

2 Se debe tener en cuenta y analizar de forma exhaustiva las posibles incidencias

1 No se considera que exista incompatibilidad entre las distintas clasificaciones de suelo, aunque se recomienda un estudio más concreto de cada situación

--- No existe incompatibilidad.

3.4.- PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL

3.4.1.- Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre prevención de Riesgo de Inundación de la Comunidad Valenciana (PATRICOVA)

El Plan de Acción Territorial de Carácter Sectorial sobre prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana (PATRICOVA) es uno de los instrumentos de ordenación previstos en la Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat Valenciana, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje.

Por aplicación práctica de los criterios anteriores en las zonas de inundación consideradas, y de acuerdo con las características asociadas a cada uno de los tipos de actuación estructural contemplados -tal y como se han expuesto-, resulta la propuesta de medidas de actuación de carácter estructural que seguidamente se describen.

3.4.1.1.- Actuaciones estructurales de carácter costero

Se propone un total de 153 actuaciones individualizadas, que suponen un

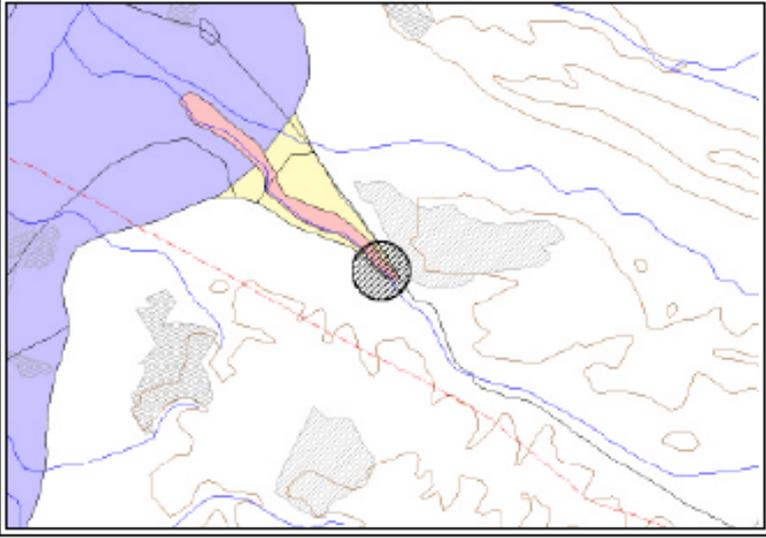


EXCM. AJUNTAMENT DE LA CIUTAT D'ALZIRA (València)

INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL ALZIRA (VALÈNCIA)

coste total de inversión de 862.814.000€ para el conjunto de la Comunidad Valenciana. La magnitud de cada una de las actuaciones resulta un factor muy variable, moviéndose entre las de menor entidad, como es el caso de un pontón para la supresión de un badén, hasta el de los Planes Integrales propuestos en el caso de los ríos Xúquer o Segura. La gran mayoría de estas actuaciones (casi un 75 %) suponen un coste individual por debajo de los tres millones de euros, mientras que, en el otro extremo, entre las 5 más importantes (las que superan un coste individual de 30 millones de euros), totalizan un volumen de inversión de algo más de 398 millones de euros, lo que supone algo menos de la mitad del coste total de todas las actuaciones propuestas.

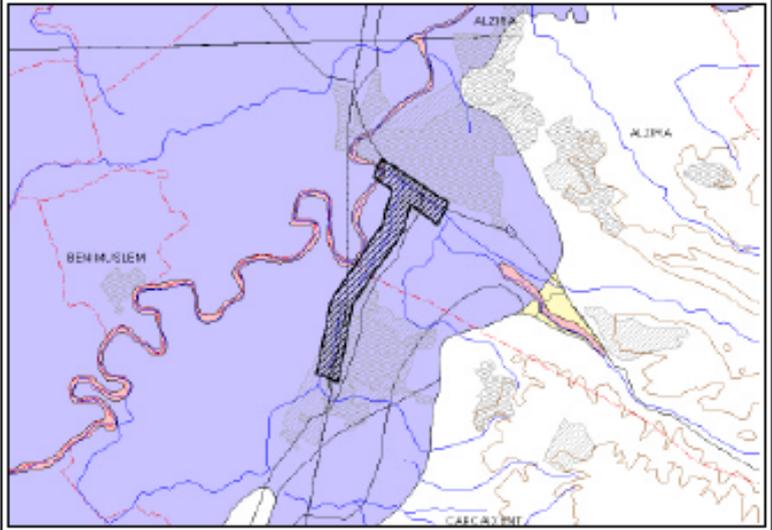


Título: Eliminación del badén de la carretera CV-50	
Zona: Barranco de la Casella y del Estret (VC31)	Código: EVC311
Descripción de la medida: Construcción de un nuevo puente en la carretera autonómica CV-50 (antigua C-3322), para el paso del barranco del Estret con una capacidad hidráulica recomendable de $Q(500) = 270 \text{ m}^3/\text{s}$.	
Municipios: Alzira	Localización: 
Hojas: 770	
Objetivo:	Eliminación punto crítico
Descripción del problema resuelto: Evitar el corte de la carretera autonómica CV-50, utilizada con gran intensidad en la conexión entre Tavernes y Alzira - Carcaixent.	
Oportunidad	
Efectos negativos:	
Alternativas:	Coordinación con:
Agente encargado: COPUT - C	Tiempo estimado: 6 meses
Prioridad: ALTA	300.000 euros



EXCM. AJUNTAMENT DE LA CIUTAT D'ALZIRA (València)

INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL
ALZIRA (VALÈNCIA)

Título: Encauzamiento del barranco de Barxeta	
Zona: Barranco de Barxeta (y tributarios) (VC31/VC32)	Código: EVC312+
Descripción de la medida: Encauzamiento del barranco de Barxeta en su tramo final desde Carcaixent hasta la desembocadura en el río Júcar, incluyendo el encauzamiento del barranco de la Casella a su paso por Alcira. La capacidad hidráulica recomendable en la desembocadura es de $Q(500) = 740 \text{ m}^3/\text{s}$, aunque pueden existir limitaciones físicas que limiten el nivel de protección. La longitud del encauzamiento es de 5000 metros. Contempla el análisis de viabilidad para la instalación de una compuerta final para evitar entradas del Júcar en crecidas.	
Municipios: Alzira Carcaixent Hojas: 770	Localización: 
Objetivo:	Incremento umbral de desbordamiento
Descripción del problema resuelto: Disminuir el riesgo de inundación en la zona producido directamente por estos barrancos, al permitir una correcta desembocadura en el río Júcar e indirectamente al reconducir los desbordamientos producidos por las crecidas del río Júcar en su margen derecha. Sin embargo, la funcionalidad de este encauzamiento puede verse disminuida si el nivel de las aguas del río Júcar es alto.	
Oportunidad	Actuación contemplada en el PHJ y en el Convenio 2000 MMA-GV
Efectos negativos:	1.- Incremento (proporcionalmente pequeño) de los caudales y sedimentos en el río Júcar.
Alternativas: 1.- Encauzamiento independiente adicional para la cuenca alta del Barxeta, u otras intermedias, conectando con el Júcar a la altura de Benimuslem.	Coordinación con: EVC27+
Agente encargado:	COPUT - H
Prioridad:	ALTA
	Tiempo estimado: 12 meses Coste estimado: 22.250.000 euros

3.4.1.2.- Actuaciones de restauración hidrológico – forestal

El catálogo de actuaciones en materia de restauración hidrológico-forestal se ha establecido en dos fases. En la primera, encaminada a la definición de las actuaciones de reforestación, se ha procedido a realizar un análisis espacial conjunto de las principales variables afectadas. El procedimiento operativo se basa en el cruce de las siguientes capas de información:

- Divisorias de cuencas
- Erosión potencial
- Tipo de cubierta vegetal

Esto ha permitido la desagregación del territorio en grupos homogéneos desde el punto de vista de sus condiciones previas a la reforestación. Con estos resultados, se ha procedido después a la selección final de las áreas propuestas para su actuación. Esta selección se realiza con base, como se ha dicho, en los resultados de la agrupación anterior, sobre la que se hace intervenir los datos disponibles sobre la programación de actuaciones de las administraciones implicadas, especialmente de las Consellerías de Medio Ambiente y Agricultura.

El criterio de selección final se ha establecido identificando, en cada cuenca, las áreas en que la erosión potencial es grave o muy grave y el tipo de cubierta es matorral o pastizal.

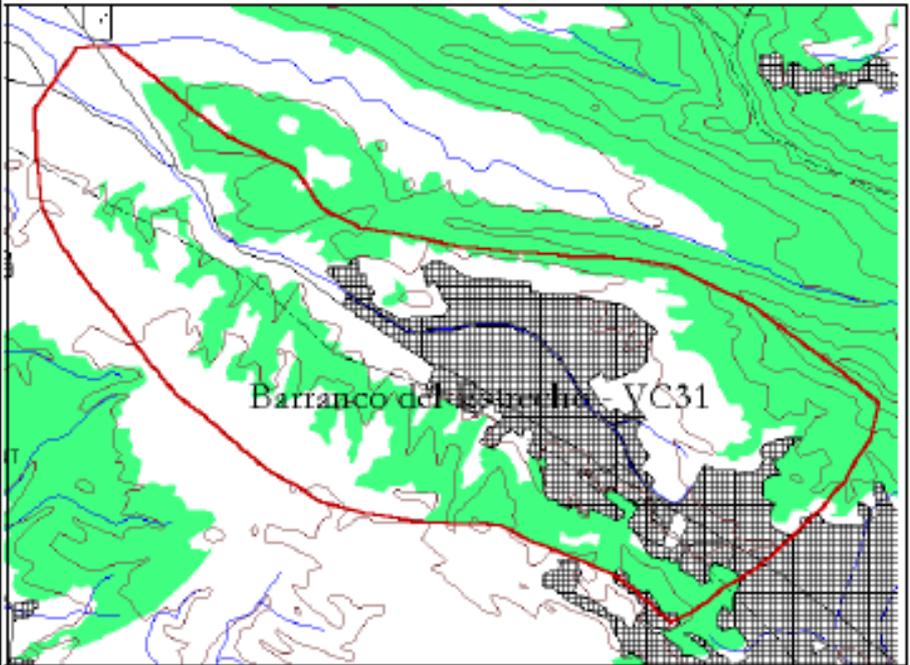
La segunda fase se centra en la definición de las actuaciones de corrección hidrotécnica en las áreas identificadas en la fase anterior, para lo que se ha procedido a un análisis particularizado de la problemática existente en cada cuenca.

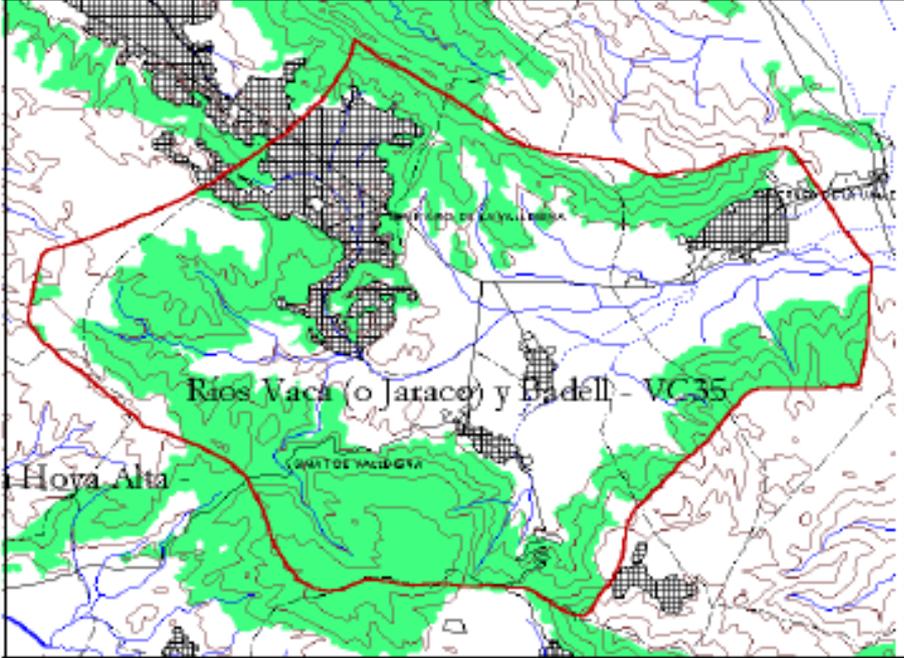
La priorización de actuaciones se ha realizado con un procedimiento similar al utilizado en el caso de las actuaciones estructurales, por desagregación de las actuaciones propuestas según la ratio de coste/beneficio obtenido en cada una de ellas.



EXCM. AJUNTAMENT DE LA CIUTAT D'ALZIRA (València)

INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL
ALZIRA (VALÈNCIA)

Cuenca: Restauración Hidrológico Forestal Barranco del Estrecho	
Zona de inundación: Barranco del Estrecho	Código VC31
Descripción de la medida:	
Número de diques:	
Superficie potencial a reforestar (Ha): 855	
Número de albarradas:	
Municipios: Alzira Carcaixent	Localización: 
Hojas: 770	
Objetivo: Disminución caudales punta y sólidos, laminación avenidas y mejora calidad del medio.	
Descripción del problema resuelto: 38,1 % de reforestación cuenca respecto a su superficie total, de terrenos desarbolados con erosión grave o muy grave, considerando un retorno de 100 años, lo que supone una reducción del 14,5 % del caudal punta para el período considerado.	
Agente encargado: CMA	Coste Reforestación: 988.000 euros
Prioridad: MEDIA	Coste Hidrotecnias: 0 euros
Tiempo Estimado: 4 meses	CosteTotal: 988.000 euros

Cuenca: Restauración Hidrológico Forestal Ríos Vaca y Badell	
Zona de inundación: Ríos Vaca (o Jaraco) y Badell	Código VC35
Descripción de la medida: Número de diques: Superficie potencial a reforestar (Ha): 3.005 Número de albarradas:	
Municipios: Aizra Benifairó de Valldigna Simat de Valldigna Tavernes de Valldigna	Localización: 
Hojas: 770	
Objetivo: Disminución caudales punta y sólidos, laminación avenidas y mejora calidad del medio.	
Descripción del problema resuelto: 48,3 % de reforestación cuenca respecto a su superficie total, de terrenos desarbolados con erosión grave o muy grave, considerando un retorno de 100 años, lo que supone una reducción del 19,4 % del caudal punta para el período considerado.	
Agente encargado: CMA	Coste Reforestación: 4.520.000 euros
Prioridad: MEDIA	Coste Hidrotecnias: 0 euros
Tiempo Estimado: 6 meses	Coste Total: 4.520.000 euros



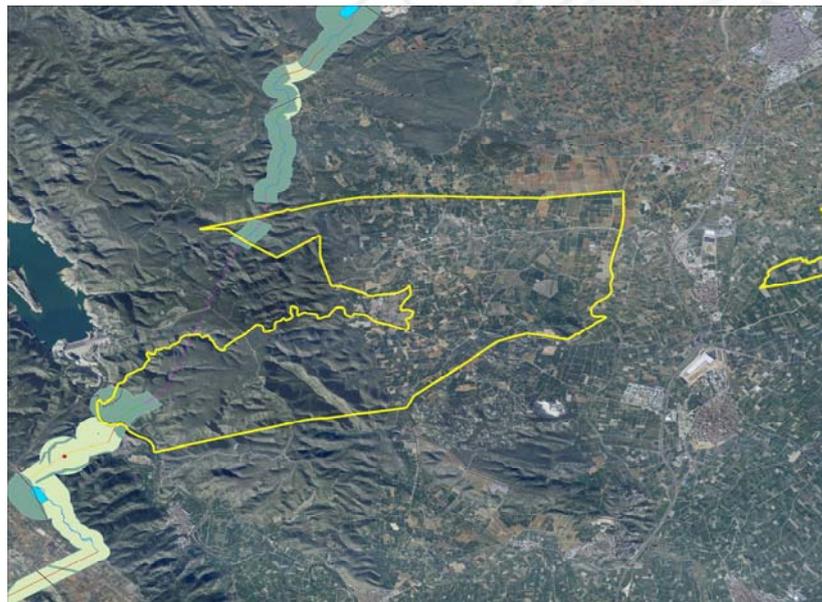
3.4.2.- Plan de Acción Territorial de carácter sectorial del Corredor de Infraestructuras

Tal y como establece el Plan de Acción Territorial de Carácter Sectorial de Corredores en su memoria:

El Consell de la Generalitat, mediante Decreto 113/2004, de 2 de julio, ordenó la redacción del Plan de Acción Territorial de Corredores de Infraestructuras en el ámbito de la Comunidad Valenciana (...). El citado Plan de Acción Territorial de Carácter Sectorial de Corredores de Infraestructuras es un instrumento de ordenación del territorio de los previstos en la Ley 4/2004, de 30 de junio de la Generalitat Valenciana, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje (en adelante LOTPP) (...). El Plan de Acción Territorial contempla la reserva de suelo para la ejecución del Proyecto de Transferencias de recursos hídricos de la cuenca del Ebro a diversas cuencas, entre las que se encuentran las del Xúquer y del Segura en la Comunidad Valenciana.

El ámbito de aplicación del Plan de Acción Territorial de carácter Sectorial de Corredores de Infraestructuras en la Comunidad Valenciana serán los terrenos comprendidos en una franja de 200 metros a cada lado del trazado denominado "solución base" y "variantes", y de 400 metros en el entorno de los perímetros denominados "elementos de regularización y auxiliares".

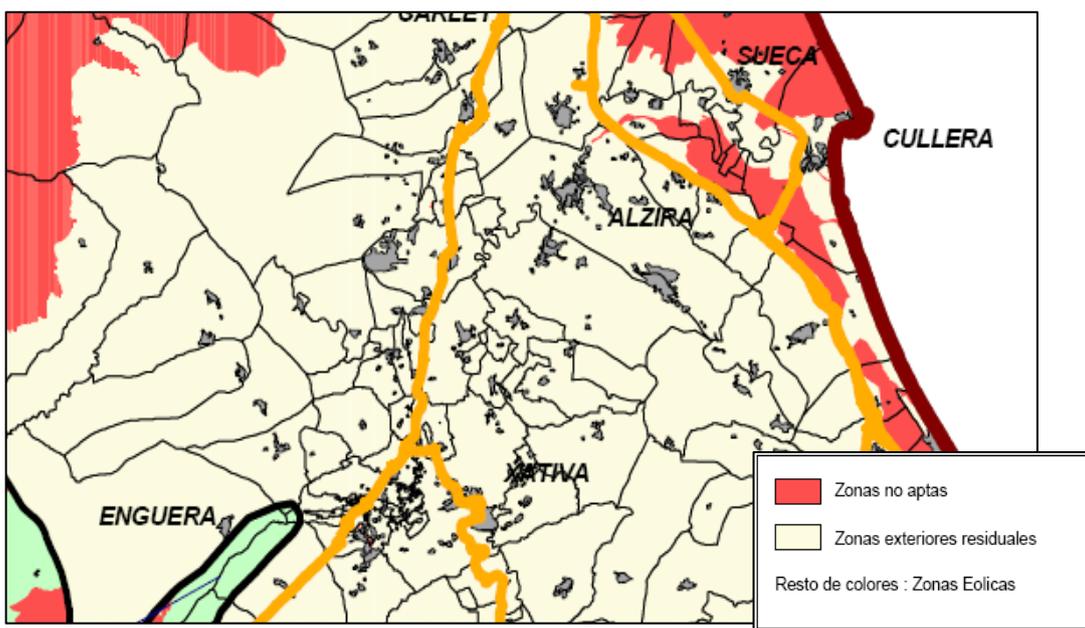
El ámbito definido comprende un total de 65 términos municipales, 20 en la provincia de Castellón, 8 en la de Alicante y 37 en la de Valencia, entre los cuales se encuentra el término municipal de Alzira.



PAT de Corredor de Infraestructuras en el T.M. de Alzira (Fuente: Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente)

3.4.3.- Plan Eólico de la Comunidad Valenciana

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



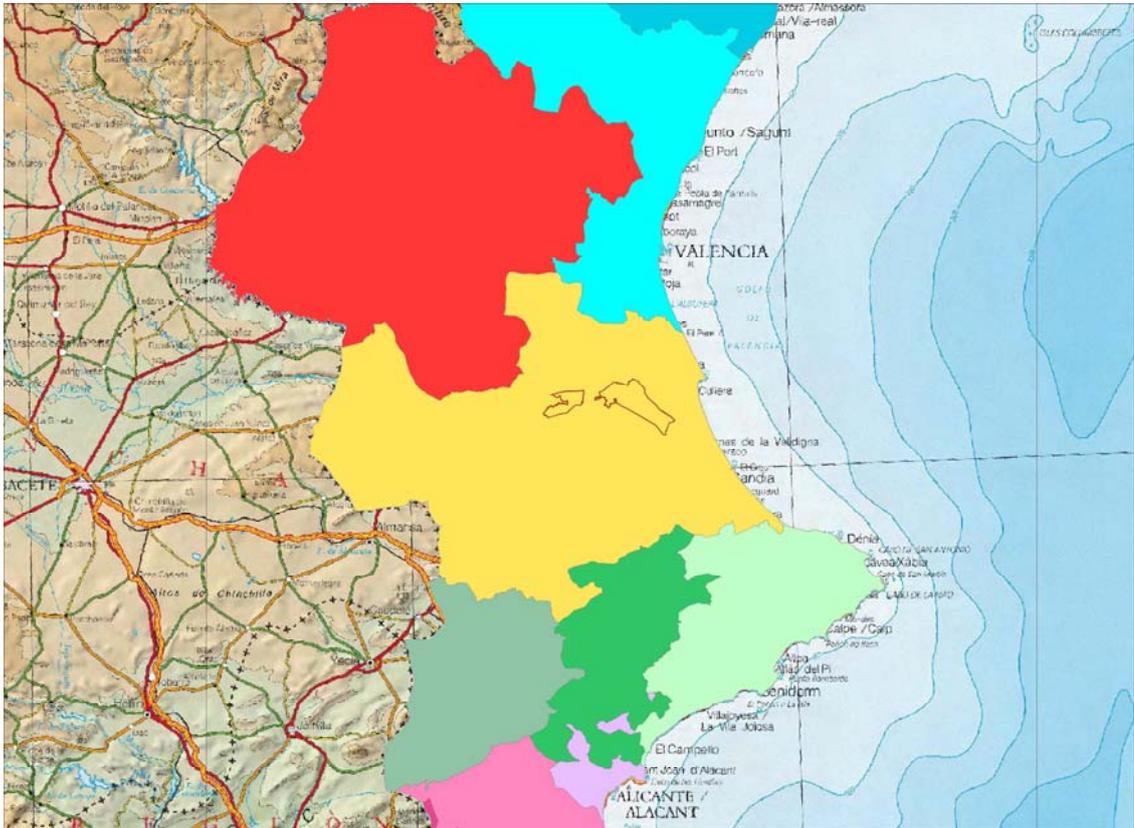
Plan Eólico de la Comunidad Valenciana (Fuente: Agencia Valenciana de la Energía)

3.4.4.- Plan Integral de Residuos de la Comunidad Valenciana

El Plan Integral de Residuos de la Comunidad Valenciana (PIR) fue aprobado por el Decreto 317/1997, de 24 de diciembre, del Gobierno Valenciano. Más tarde, el Decreto 32/1999, de 2 de marzo, del Gobierno Valenciano, aprueba la modificación de dicho Plan.

El término municipal de Alzira se incluye en la Zona XI del PIR. Dicho Plan Zonal, aprobado por ORDEN de 29 de octubre de 2004, del conseller de Territorio y Vivienda, por la que se aprueba el Plan Zonal de residuos de las Zonas X, XI, y XII. [2004/X11325]

En este sentido, en la actuación propuesta por el Plan se dará prioridad a las actuaciones tendentes a prevenir y reducir la cantidad de residuos generados, potenciando igualmente el reciclaje y/o valorización atendiendo a los criterios establecidos por la Ley 10/2000, de 12 de diciembre, de Residuos de la Comunidad Valenciana.



PIR de la Comunidad Valenciana. (Fuente: Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente)

El municipio de Alzira cuenta en la actualidad con un ecoparque.

Para una mejor gestión de los residuos urbanos los municipios del Plan Zonal se agrupan en dos áreas de gestión, perteneciendo el municipio de Alzira al área de gestión 1, y siendo la producción de residuos actual y la previsión futura la siguiente:

Alzira	Producción RSU 2004 (t/año)	Producción RSU 2007 (t/año)	Producción RSU 2010 (t/año)	Producción RSU 2013 (t/año)
t/año	19.914	20.342	20.952	21.526

En cuanto al análisis y diagnóstico de la situación actual de la gestión de residuos del término de Alzira, y en general, de los municipios que integran el Plan Zonal XI al que pertenece, cabe mencionar que la producción de residuos urbanos para el año 2004 se estima en 318.632 Tm, siendo 19.914 Tm las correspondientes a Alzira, las cuáles se tratan en su práctica totalidad en la planta de tratamiento Guadassuar.

Los vertederos utilizados para el depósito de los rechazos de ambas plantas son externos al ámbito del Plan Zonal XI.

La recogida de residuos se realiza mediante contenedores de todo-uno y áreas de aportación en las cuáles se recogen mediante contenedores separados el papel cartón, envases ligeros y el vidrio. No existe déficit a priori

en el municipio de Alzira en cuanto al número de contenedores instalados en las áreas de aportación. No obstante, no se encuentra en estos momentos, implantado un sistema de recogida de materia orgánica. Los envases recogidos en todo el ámbito del Plan Zonal son transportados hasta la propia planta existente en Alzira para su tratamiento.



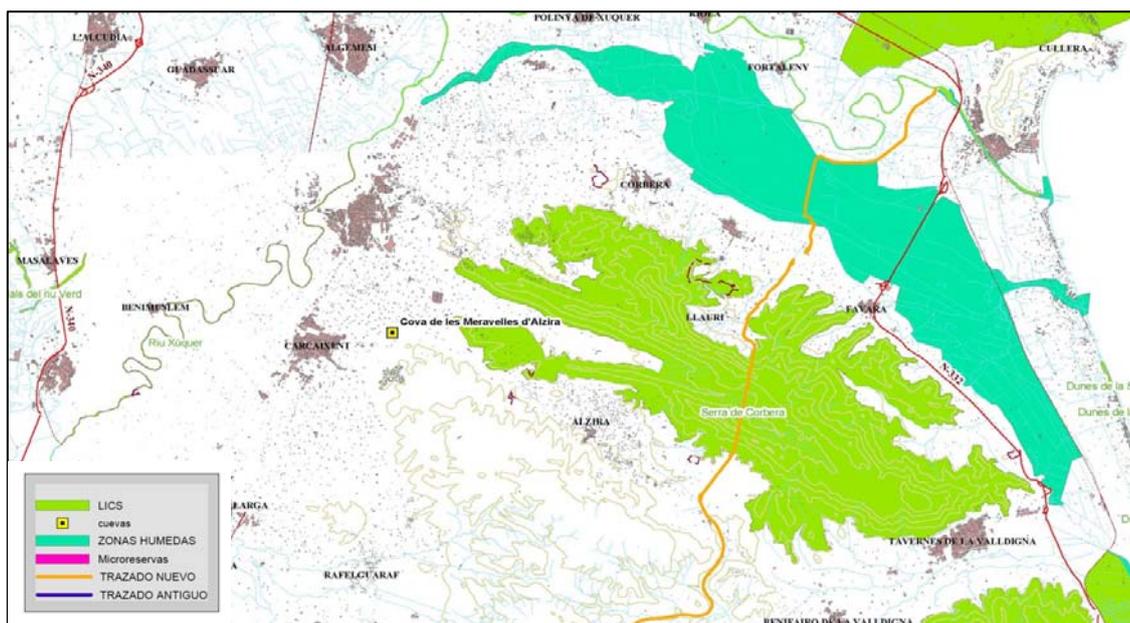
Área de aportación de Alzira



Planta de envases ligeros de Alzira

3.4.5.- Plan Hidrológico Nacional. Trasvase Xúquer-Vinalopó. Conexión del Curso bajo del río Xúquer con el tramo V

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



Tramo V del trasvase Xúquer-Vinalopó

Discurre bordeando caminos, en zanja de una anchura aproximada de 2,4



metros, el diámetro de canalización es de 1,83 metros, y establece una servidumbre de 10 metros a cada lado.

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

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

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

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

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

3.5.- ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

3.5.1.- Red Natura 2000

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

3.5.1.1.- Lugar de Interés Comunitario (LIC)

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

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

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

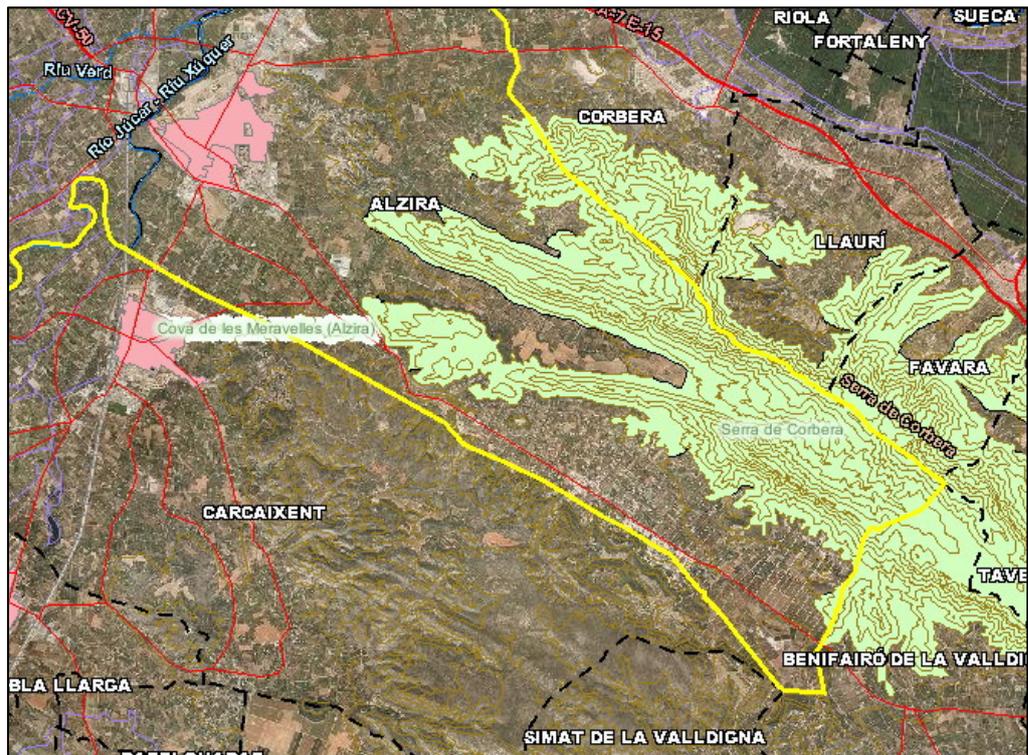
Con una superficie de 4820 Ha, el LIC de la Sierra de Corbera abarca los términos municipales de Alzira, Benifairó de la Valldigna, Tavernes de la Valldigna, Favara, Llaurí y Corbera.

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

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

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

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



Zonificación del LIC Sierra Corbera (Fuente: Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente)

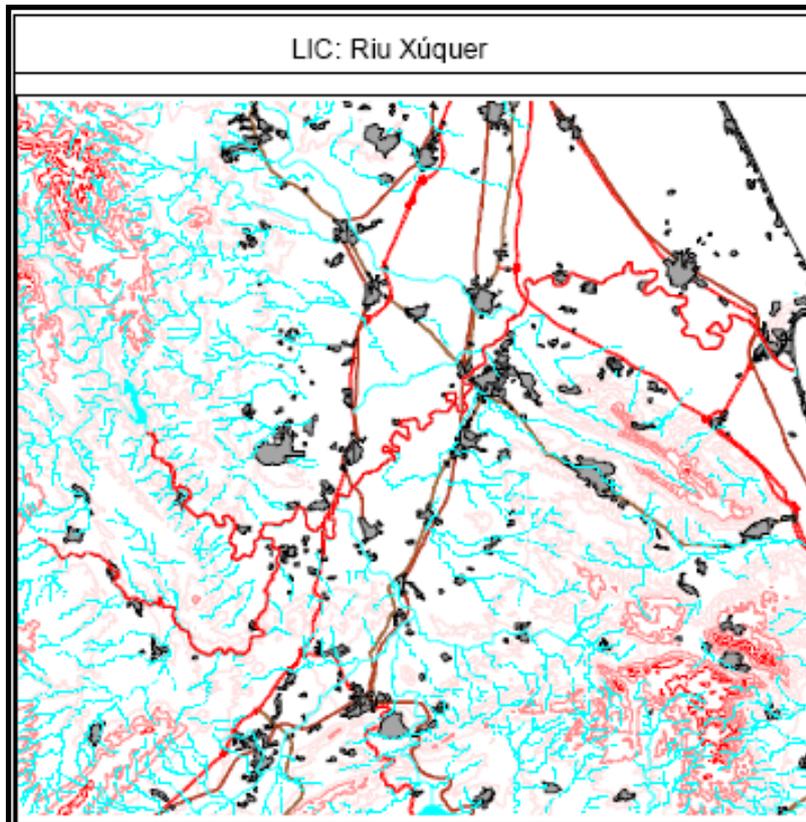
El LIC del tramo medio y bajo del río Xúquer, con una superficie de 370 Ha es un Lugar de Interés Comunitario (LIC), conforme la Red Natura 2000. Además de la localidad de Alzira, abarca los municipios de Navarrés, Chella, Anna, Estubeny, Sellent, Càrcer, Cotes, Gavarda, Antella, Sumacàrcer, Tous, Beneixida,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

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

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

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

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



Delimitación LIC Riu Xúquer

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

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

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

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



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

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

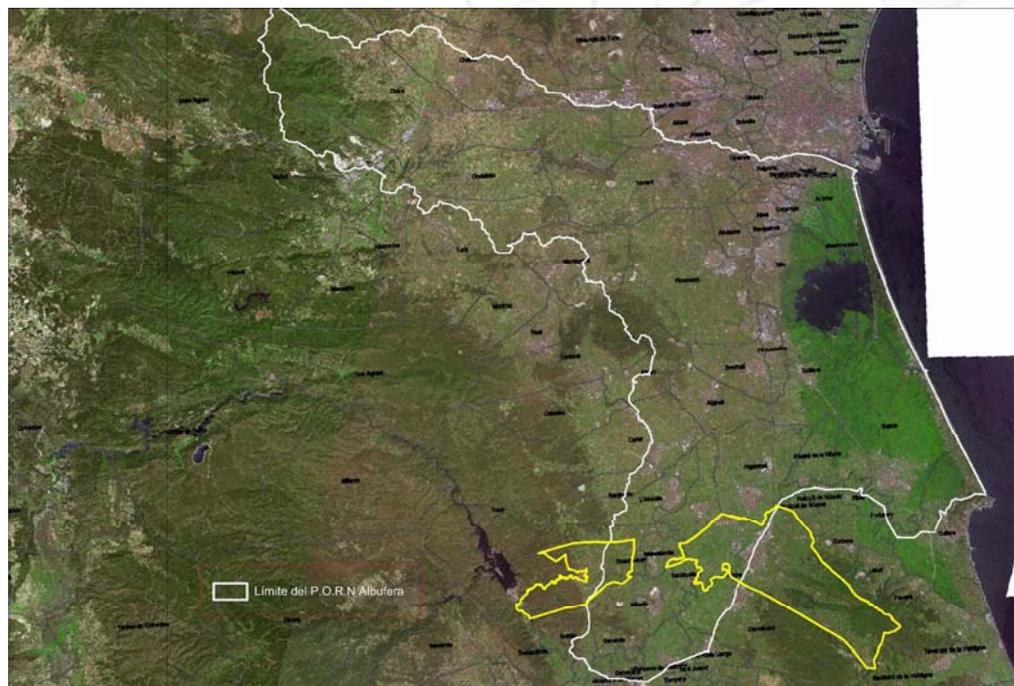
3.5.1.2.- Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA's)

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

3.5.2.- Parque Natural de L'Albufera

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

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



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

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

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

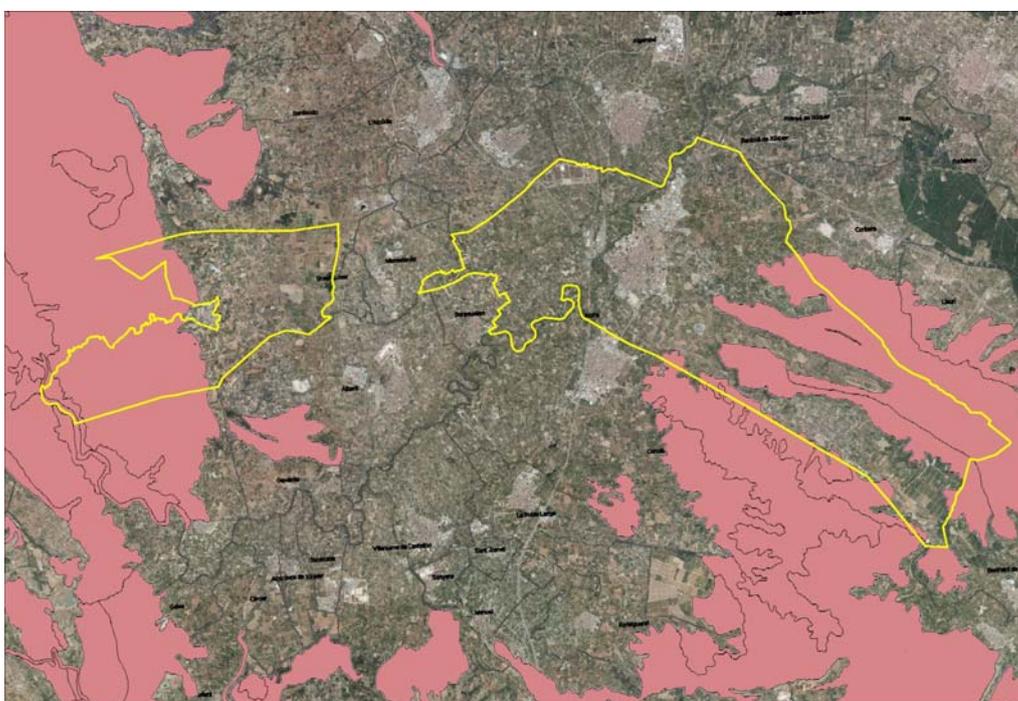
El ámbito del PORN de la Albufera comprende total o parcialmente 57 municipios, entre los que se encuentra Alzira.

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

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

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

3.5.3.- Hàbitats prioritarios



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



EXCM. AJUNTAMENT DE LA CIUTAT D'ALZIRA (València)

INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL
ALZIRA (VALÈNCIA)

Hàbitat 1

Rec	Cód. enlace	Cód UE hábitat	Cód hábitat (interp. Española)	% cobertura	Descripción
1	2830_6	6220	52207B	5	Teucrio pseudochamaepityos-Brachypodietum ramosi O. Bolòs 1957
2	2830_6	5330	433317	15	Querco cocciferae-Lentiscetum Br.-Bl., Font Quer, G. Br.-Bl., Frey, Jansen, & Moor 1936
3	2830_6	5330	43346E	40	Thymo piperellae-Helianthemum marifolii Rivas Goday 1958 corr. Díez-Garretas, Fernández-González & Asensi 1998
4	2830_6	6110	511021	1	Sedetum micrantho-sediformis O. Bolòs & Masalles in O. Bolòs 1981
5	2830_6	8230	723043	1	Thymo piperellae-Hypericetum ericoidis Costa, Peris & Stübing in Costa & Peris 1985
6	2830_6	6220	522224	25	Lapedro martinezii-Stipetum tenacissimae Rivas-Martínez & Alcaraz in Alcaraz 1984

Hàbitat 2

Rec	Cód. enlace	Cód UE hábitat	Cód hábitat (interp. Española)	% cobertura	Descripción
1	293000 01	6220	52204E	1 (<25%)	Saxifrago tridactylitae-Hornungietum petraeae Izco 1974
2	293000 01	8210	721150	1 (<25%)	Teucrion buxifolii Rivas Goday 1956
3	293000 01	8230	723040	1 (<25%)	Hypericion ericoidis Esteve ex Costa & Peris 1985
4	293000 01	6110	511021	1 (<25%)	Sedetum micrantho-sediformis O. Bolòs & Masalles in O. Bolòs 1981
5	293000 01	5330	433317	3 (50-75%)	Querco cocciferae-Lentiscetum Br.-Bl., Font Quer, G. Br.-Bl., Frey, Jansen, & Moor 1936

Hàbitat 3

Rec	Cód. enlace	Cód UE hábitat	Cód hábitat (interp. Española)	% cobertura	Descripción
1	293000 23	5330	433317	3 (50-75%)	Querco cocciferae-Lentiscetum Br.-Bl., Font Quer, G. Br.-Bl., Frey, Jansen, & Moor 1936
2	293000 23	6220	52204E	1 (<25%)	Saxifrago tridactylitae-Hornungietum petraeae Izco 1974
3	293000 23	9340	834043	2 (25-50%)	Rubio longifoliae-Quercetum rotundifoliae Costa, Peris & Figuerola 1983

3.5.4.- Paraje Natural La Murta y La Casella

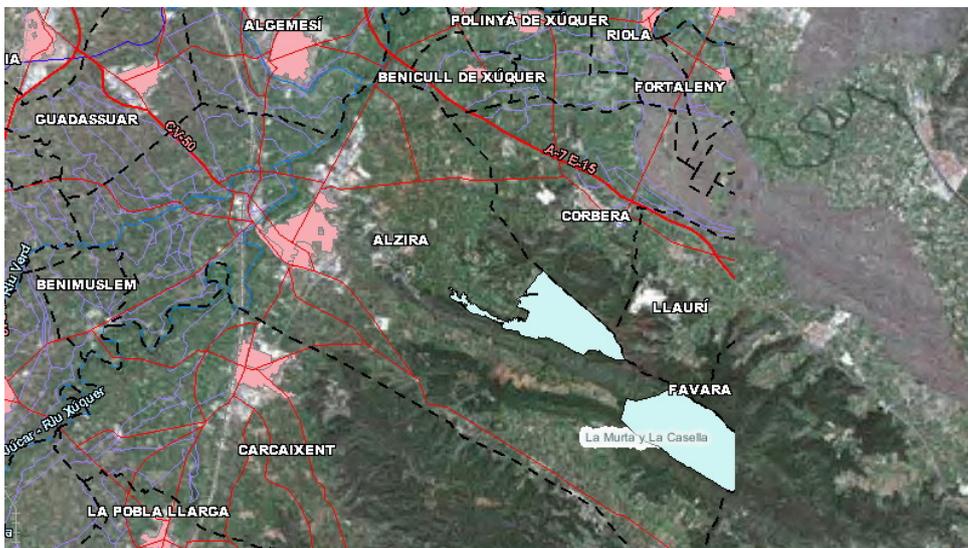
Declarado por Acuerdo del Consell de la Generalitat de fecha 5 de noviembre de 2004, el **Paraje Natural Municipal La Murta y La Casella**, con una superficie de 765,64 ha, se localiza en el término municipal de Alzira en la provincia de Valencia.

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

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

Del mismo modo cuenta con un interesante patrimonio histórico-cultural en el que destaca la presencia del conjunto histórico-arquitectónico del Monasterio de los Jerónimos, declarado Bien de Interés Cultural, con numerosos elementos entre los que sobresalen las ruinas consolidadas del Monasterio, la Casa Señorial (en cuyo interior se encuentra un jardín y la Capilla de la Mare de Déu), el conjunto de acueducto y balsas, y un nevero.

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



Paraje natural La Murta y La Casella (Fuente: Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente)



3.5.5.- Microrreservas

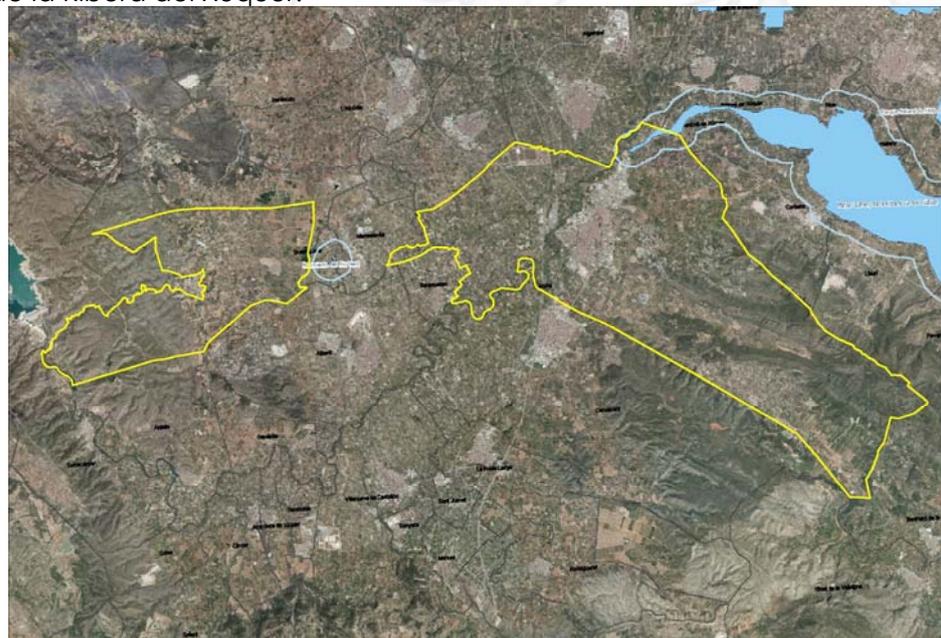
Existe una microrreserva "Port de Tous" en el término municipal de Alzira situada en la zona de la Garrofera.

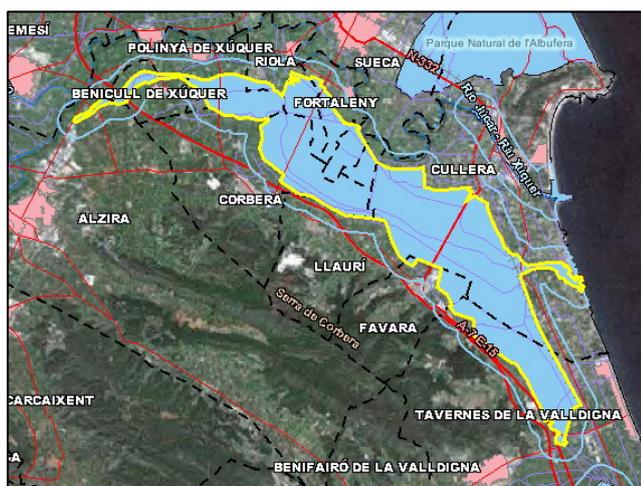


Localización Microrreserva "Port de Tous"
(Fuente: Conselleria Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente)

3.5.6.- Zonas húmedas

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.

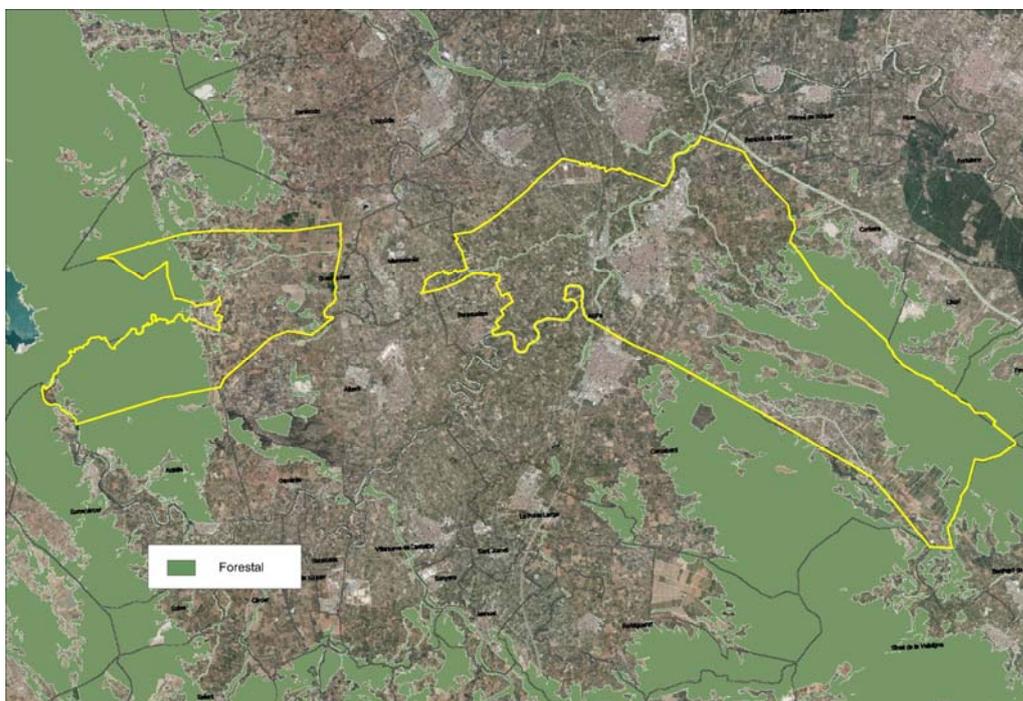




Límites "Marjal i Estany de la Ribera del Xúquer"
 (Fuente: Conselleria Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente)

3.5.7.- Inventario forestal de la Comunidad Valenciana

De acuerdo con el Inventario Forestal de la Comunidad Valenciana, de 15 de junio de 2007, el término de Alzira, se encuentra ligeramente dominado por las zonas no forestales, distribuyéndose la zona forestal en dos partes, como se observa en la siguiente imagen:



Inventario Forestal de la Comunidad Valenciana (Fuente: Cartografía Temática de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente)



3.5.8.- Incendios forestales

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

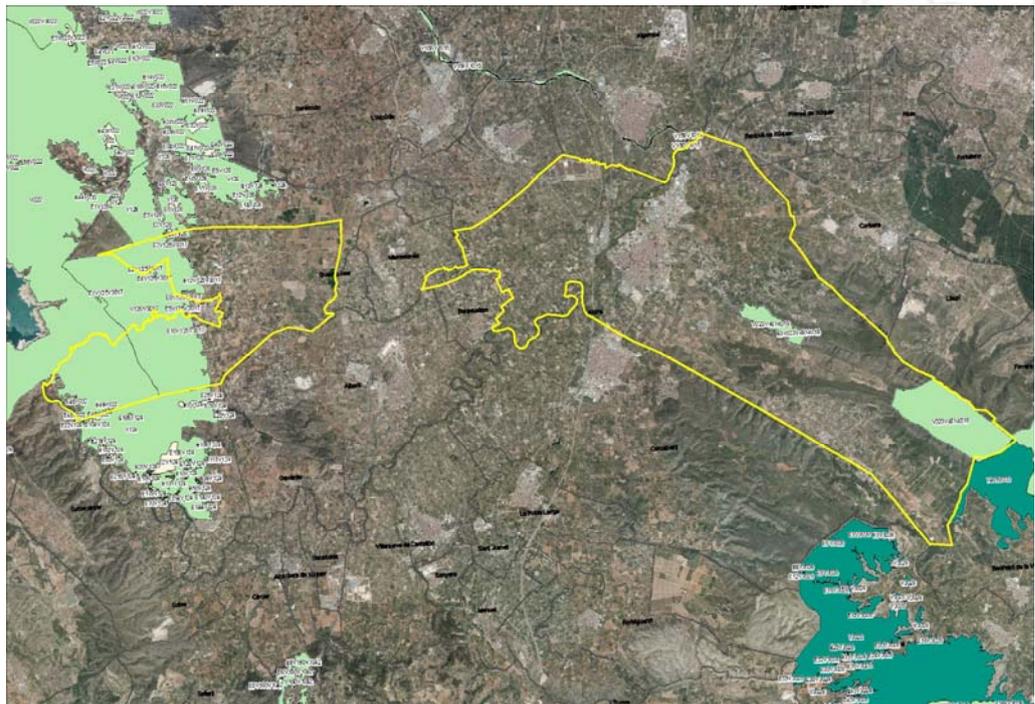
2004: Con fecha de 07/07/2004, afectó al Paraje Rumbau, provocado por un rayo, afectando una superficie total de 0,92 Ha.

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

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

3.5.9.- Catálogo de montes de utilidad pública

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



Montes de utilidad pública del T.M. de Alzira (Fuente: Cartografía Temática de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente)

3.5.10.- Planes de recuperación de especies de interés

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

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

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

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

4.- ASPECTOS RELEVANTES DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE Y SU PROBABLE EVOLUCIÓN EN CASO DE NO APLICAR EL PLAN.

A modo de síntesis a continuación se describen los aspectos más relevantes de la situación actual del medio ambiente del municipio, abordando en primer lugar una prognosis de los aspectos ambientales y, a continuación, exponer la problemática actual del municipio y su posible evolución en caso de no aplicar el presente Plan General de Alzira.

4.1.- CON RESPECTO A LA FISIOGRAFÍA Y MORFOLOGÍA

En el término municipal de Alzira predomina la fisiografía ondulada, puesto que gran parte de la Garrofera y de Alzira están formadas por relieves suaves, casi llanos, típicos de las zonas litorales mediterráneas.

4.2.- CON RESPECTO A LA OROGRAFÍA

Destacan los parajes de la Murta y la Casella, así como el valle de Aigües Vives caracterizado por la presencia del Monasterio de Santa María de Aigües Vives, perteneciente al Término Municipal de Carcaixent.

Además, cabe destacar el conjunto de sierras que separan el término de la comarca de la Ribera Baixa, como son el "Tallat Roig", juntamente con dos sierras muy pronunciadas: el "Cavall de Bernat" y "Serra de les Agulles".

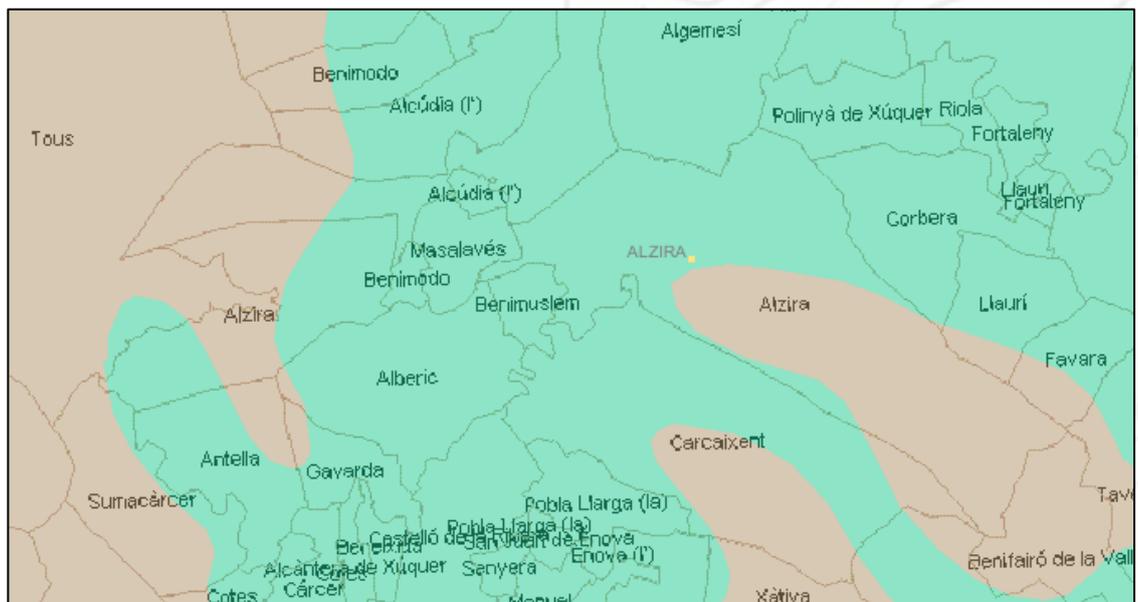


Sierra de "Les Agulles" y el "Cavall Bernat"

4.3.- CON RESPECTO A LA EDAFOLOGÍA

Respecto a la edafología del término municipal de Alzira, está claramente diferenciada en dos tipos de suelos:

- Calcic Cambisol; (color gris)
- Eutric Fluvisol; (color azul)



Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. Edafología.

4.4.- CON RESPECTO A LA HIDROLOGÍA

El clima de la zona objeto de estudio es subhúmedo seco, mesotérmico, con años (escasos) húmedos y otros semiáridos. Como consecuencia las corrientes fluviales son poco numerosas y en muchos casos intermitentes con gran empleo del regadío.

4.4.1.- Hidrología superficial

En el término municipal de Alzira existen gran variedad de barrancos, entre los que destacan:

Barranco de La Casella
Barranco de Vilella.
Barranco de L' Estret.
Barranco de Barxeta.
Barranco de Les Moreres
Barranco de La Murta/Barranco del Duc.
Barranco de L' Eixavegó
Barranco del Baladre.

Los barrancos son casi siempre intermitentes dependiendo de la época de lluvias, y el agua de los mismos va a desembocar al Río Xúquer o al Río Verd, y éste último a su vez, al Xúquer.

En cuanto a los ríos, y como ya se ha mencionado anteriormente, el término es surcado por:

Río Xúquer
Río Verd



Río Xúquer Río Verd



El tramo bajo del río Xúquer pasa por el término de Alzira, tras atravesar la zona montañosa del Caroig y salir del embalse de Tous, alcanza su máximo caudal en **Sumacàrcer**, con 49,22 m³/s y 2,75 l/s/k²; en este punto, o para ser más precisos, en la Masía de Mompó (en el tradicional sitio de aforo), el Xúquer se abre en la llanura después de haber pasado por los cañones y gargantas donde se ubica el pantano de Tous, y a partir de ese momento sus niveles disminuyen debido al intenso aprovechamiento para el regadío en las Riberas [Alta](#) y [Baja](#).

Los últimos tramos del curso encajado entre montañas facilitan la alimentación subterránea de algunos manantiales artesianos ("ojos" del río Verde, manantiales del antiguo canal de la Reva) que existen en la Ribera. También el Canal Xúquer - Turia sale artificialmente en forma subterránea desde el embalse de Tous para aflorar a un km al norte de la nueva población de Tous, desde donde se dirige hacia el noreste, para regar una buena parte de la Ribera Alta y de la Huerta Sur de Valencia.

Esta zona es su llanura aluvial, de gran importancia económica, debido a la agricultura, siendo la zona más densamente poblada de su curso. La planicie está formada por los aportes tanto del mismo Xúquer como de sus afluentes Magro y Albaida. Aquí el río describe un recorrido sinuoso con meandros y situándose en cotas más altas que las tierras contiguas, algunas de ellas importantes marjales como la [Albufera](#) de Valencia.

En el curso bajo se encuentran algunas ciudades importantes, como es el caso de [Carcaixent](#), Alzira, ubicada originalmente en un meandro del río que rodeaba completamente a la ciudad (el nombre de [Alzira](#) significa isla), [Algemesí](#) (junto al río Magro, cerca de su desembocadura en el Xúquer), [Sueca](#) y Cullera, ya en la desembocadura. Esta es también la zona con mayor riesgo de inundaciones al configurar la llanura aluvial del río cerca de su desembocadura. Tras un recorrido de 497,5 km desemboca en [Cullera](#) ([Valencia](#)), no sin antes servir de puerto deportivo para centenares de embarcaciones, inclusive de tamaño respetable, como puede verse en el centro de la imagen tomada desde el castillo.

Sus principales afluentes son:

Por la derecha: río [Belmontejo](#), [canal de María Cristina](#), río [Cantabán](#), [río Escalona](#), [río Sellent](#), [río Albaida](#) (4,78 m³/s).

Por la izquierda: ríos [Huécar](#), [Gritos](#), [Valdemembra](#), arroyo de Abengibre, río [Cabriel](#), que con 20,92 m³/s es su principal tributario; río [Verde](#) (que desemboca en el Xúquer en el término de Alzira) y [Magro](#) (0,91 m³/s).

4.4.2.- Hidrología subterránea

El término municipal de Alzira pertenece a la Cuenca Hidrográfica Xúquer. A continuación se describe la Unidad Hidrogeológica que se encuentra en el interior del término municipal.

08. Unidades Hidrogeológicas

080.142- Plana de Valencia Sur

080.144- Sierra del Ave

080.145- Caroch Norte

080.149- Sierra de las Aguas

080.142- Plana de Valencia

La Plana de Valencia es una comarca geográfica natural de unos 1.300 Km² de extensión, que ocupa la llanura costera adyacente al golfo de Valencia, entre la localidad de Cullera y Puçol, comprendida casi totalmente entre el nivel del mar y la cota 100 m.

Desde el punto de vista fisiográfico se pueden distinguir cinco áreas; una zona de dunas constituida por dos cordones litorales paralelos a la costa, separados por un cordón interdunar, una llanura costera sensiblemente horizontal, en el centro de la cual se instala la Albufera; una serie de llanuras de inundación yuxtapuestas, ligadas a los ríos Turia, y Xúquer y al barranco de Carraixet; depósitos de glacis y pie de monte y, por último, una zona de afloramientos miocenos que ocupan las cotas topográficas más elevadas, todo ello enmarcado por relieves mesozoicos correspondientes a las estribaciones surorientales de la cordillera ibérica, y nororientales de las cordilleras béticas, con la excepción del límite noroccidental, a través del cual hay cierta continuidad morfológica con las vecinas comarcas del campo de Llíria y Hoya de Buñol, rota esporádicamente por las sierras de La Rodana y Perenchiza, que emergen aisladamente de entre los materiales miocenos.

El sistema acuífero de la Plana de Valencia es asimilable a un acuífero multicapa, en el que los tramos permeables se pueden agrupar en dos grandes conjuntos.

Un tramo superior complejo, constituido por una alternancia de materiales detríticos cuaternarios, intercalados en una formación eminentemente limo-arcillosa y, localmente, calizas lacustres del Mioceno terminal, asimilable a una primera formación de resistividad comprendida entre 100 y 200 ohms.m. que alcanza un espesor máximo del orden de 200 m. en áreas adyacentes al río Túria, Bco. de Carraixet y Torrent, y un tramo transmisivo inferior que está constituido por intercalaciones bioclásticas, en una formación predominantemente margo-arcillosa, que alcanza hasta 660 m. de espesor en la vertical de Valencia, que simultáneamente hace de sustrato impermeable del nivel acuífero superior.

La m.a. se ha modificado en su entorno suroeste de tal manera que se excluyen de ésta tanto el manantial de Masalavés como los afloramientos cretácicos y, en menor medida, jurásicos presentes en dicho sector. El manantial y los afloramientos cretácicos próximos pasarían a pertenecer a la masa 080.144 Sierra del Ave a través de los cuales se producen la mayor parte de las transferencias hídricas desde ella a la llanura litoral, mientras que los afloramientos jurásicos y cretácicos más meridionales entrarían a formar parte de la masa 080.145 Caroch Norte.



080.144 Sierra del Ave

Además del contacto ya comentado con la m.a. 080.142 Plana de Valencia Sur, se ha modificado también sus límites noreste y sureste. De esta manera, se ha desplazado parte del límite noreste hacia el sur, en busca de los afloramientos carbonatados del Cretácico Superior (principalmente del Santoniense), puesto que el actual trazado implica a materiales de baja permeabilidad y potencia del Keuper, de la masa 080.912, que están hidráulicamente desconectados con las formaciones que integran propiamente la Sierra del Ave.

El límite norte de esta masa se ha desplazado hacia el norte, parte de su límite sureste, para ir a buscar los materiales del Jurásico Superior-Cretácico Inferior y estructuras asociadas que constituyen la Sierra del Caballón, cuyo funcionamiento hidráulico es más acorde con el de la masa 080.145 Caroig Norte.

Finalmente, la independencia hidráulica del sector más Nororiental del resto de la antigua m.a. 080.037 Sierra del Ave definida en el Informe de los Artículos 5 y 6 ha motivado la generación de una nueva m.a. 080.143 La Contienda.

080.145 Caroig Norte

El macizo del Caroig se encuentra situado en el extremo suroeste de la provincia de Valencia, en su límite con las provincias de Alicante y Albacete. Se trata de una zona de unos 2.390 km², limitada al norte por el río Magro, al sur por el valle del río Cárnoles, al oeste por el Valle de Ayora y al este por la Plana de Valencia. Se trata de una región de mesetas calcáreas que se elevan desde la cota 400 m en el borde oriental hasta la cota media de 800 m en el borde occidental.

El sistema se halla dividido en dos subsistemas, separados por la barrera hidrogeológica de las alineaciones triásicas del río Cazunta y la Canal de Navarrés. Son los denominados subsistemas Caroig Norte y subsistema Caroig Sur; en lo que sigue sólo nos ocuparemos del primero.

Subsistema acuífero Caroig Norte: Se sitúa en la mitad septentrional del sistema, con una superficie de 1.064 km², limitada al norte por el río Magro y al sur por la depresión de Bicorp, Quesa y Navarrés. Está integrado por el conjunto de materiales mesozoicos, principalmente del Cretácico Superior, que afloran en el sector descrito, limitados al norte, oeste y sur por los materiales impermeables del Keuper que afloran en los valles del río Magro, Ayora y depresión de Bicorp-Canal de Navarrés respectivamente, y al este por el sector meridional de la Plana de Valencia. Las aguas, del tipo bicarbonatado cálcico-magnésico, son de buena calidad, y aptas para el consumo. Las principales estructuras geológicas existentes permiten delimitar los siguientes acuíferos:

- **Acuífero del Ave:** con 495 km², de los que 313 km² corresponden a afloramientos de materiales permeables.
- **Acuífero de la Contienda:** con 77 km², de los que 53 km² corresponden a afloramientos de materiales permeables.

- **Acuífero de las Muelas:** con una superficie de 492 km², de los que 460 km² corresponden a afloramientos de materiales permeables, es el acuífero de mayor extensión del subsistema acuífero Caroig Norte. Ocupa una amplia zona al sur del río Júcar, que forma una altiplanicie en la que se encaja espectacularmente la red hidrográfica, dando lugar a mesetas aisladas.

Se han realizado dos modificaciones, en los límites noreste y sureste, ya comentadas en el epígrafe anterior y que afectan a sus contactos con las masas 080.142 Plana de Valencia Sur y 080.144 Sierra del Ave.

080.149 Sierra de les Agülles

Comprende los montes de Carcaixent-Realenc y del Toro, el Valle de Aigües Vives y las sierras de les Agülles, Cavall de Bernat, Corbera, y las cruces, entre las cuales se encuentran los valles de la Casella proximidades de Manuel.

La superficie ocupada por este subsistema es de 180 Km², los cuales afectan a las comarcas de la Ribera Alta, la Ribera Baixa y la Safor.

La mayor parte del relieve se desarrolla entre los 300 y los 500 m. de altitud, y destacan como cotas máximas los vértices de la Ralla (626 m.s.n.m.) y Las Cruces (540 m.s.n.m.).

Los municipios cuyo casco urbano se sitúa dentro del subsistema son solamente dos, aunque en sus límites se encuentran asentadas gran número de poblaciones, como Alzira, Carcaixent, Tavernes de la Vallidigna, y otras.

Las actividades agrícolas, pecuarias e industriales, dentro del subsistema son de pequeña entidad, aún cuando en sus proximidades son en general muy intensas.

La superficie agrícola de regadío ocupa una extensión de 1.637 hectáreas.

El sistema, de una extensión superficial próxima a 180 km², está constituido por materiales acuíferos de edad Jurásico y Cretácico. Su impermeabilidad de base se compone de arcillas versicolores en facies Keuper.

El límite meridional está constituido por afloramientos o subafloramientos de los materiales impermeables de la facies Keuper, excepto en el sector de Tavernes de la Vallidigna, en el que el límite es abierto, existiendo conexión hidráulica con los subsistemas de la Plana de Gandía y, posiblemente con el subsistema de Sierra Grossa. El resto de los límites son abiertos, produciendo un flujo de agua hacia la Plana de Valencia, aunque el límite oriental puede considerarse casi cerrado por el posible afloramiento de Keuper subyacente a las surgencias.

Aunque los materiales acuíferos que componen el subsistema están separados por tramos margosos de muy baja permeabilidad, los plegamientos e intensa fracturación provocan muy posiblemente la conexión hidráulica entre todos los niveles. Esto se puede comprobar en algunos sectores, en los que los puntos de control piezométricos que captan el acuífero de edad Jurásica, observándose claramente una evidente correspondencia entre la evolución piezométrica y la secuencia de datos pluviométricos.



La alimentación al subsistema se produce por infiltración de agua de lluvia. La descarga tiene lugar: por bombeo y aprovechamiento "in situ" de manantiales para abastecimiento urbano, agrícola e industrial; por salidas laterales subterráneas hacia las Planas de Valencia y Gandía y por emergencias en el borde oriental. Las extracciones mediante bombeo en pozos y sondeos se concentran fundamentalmente en los bordes del subsistema en el contacto con los acuíferos detríticos, que son base de intensas actividades económicas, fundamentalmente agrícolas.

En base al estado cuantitativo de las masas de agua donde se ubica el municipio de Alzira, presenta buen estado el Acuífero de Sierra del Ave, Plana de Valencia Sur y el Caroch Norte, mientras que la Sierra de las Agujas, presenta un mal estado, tal y como se muestra en la siguiente tabla:

Aunque la masa que se presenta ahora es muy similar a la definida en el Informe de los Artículos 5 y 6, se ha cambiado el criterio de delimitación de su borde noreste y norte. La m.a. se amplía ligeramente sobre los materiales cuaternarios próximos en los que se tiene constancia de la existencia de sondeos que los atraviesan hasta llegar a los carbonatados cretácicos, cuyos recursos hídricos subterráneos de mayor calidad son los realmente aprovechados.

Documento Técnico de Referencia: Identificación y delimitación de masas de agua superficial y subterránea en el ámbito territorial de la Confederación Hidrográfica del Júcar

Nombre	Extracción Total (hm ³ /año)	Recurso renovable (hm ³ /año)	Requerimiento ambiental (hm ³ /año)	Recurso disponible (hm ³ /año)	Índice de explotación K*	Tendencia descenso piezométrico	Estado Cuantitativo
Plana de Valencia Sur	63,0	253,9	91,9	162,0	0,3	No	Bueno
Sierra del Ave	12,8	46,6	24,0	22,6	0,8	No	Bueno
Caroch Norte	0,9	60,2	1,3	58,9	0,2	Sin datos	Bueno
Sierra de las Agujas	68,5	71,0	0,0	71,0	1,1	No	Malo

* K= extracción total/recurso disponible

Como se puede apreciar en la tabla anterior el índice de explotación en la Sierra de las Agujas es superior a uno, por lo que la cantidad de agua retenida en el acuífero es prácticamente nula, lo que implica la imposibilidad de incrementar la extracción.

4.5.- CON RESPECTO A LA VEGETACIÓN

El término municipal de Alzira se sitúa, cronológicamente hablando, en el sector setabense de la provincia Catalano-Valenciano-Provenzal-Balear.

4.5.1.- Vegetación de ribera

La vegetación edafófila se localiza en las riberas de los ríos, tanto Xúquer como Verd. Potencialmente, y en paralelo desde el propio cauce, deberíamos encontrar sucesivamente, saucedas, choperas y olmedas, como

elementos básicos de la vegetación riparia. La realidad nos muestra solo restos empobrecidos de estas comunidades, en tramos muy limitados, donde coexisten pies de *Salix eleagnos* (sargatillo), y *Populus alba* (chopo), acompañados mayoritariamente por *Rubus ulmifolius* (zarzamora) y *Arundo donax* (Caña). La actividad humana, transformando del cauce natural zonas para cultivo, ha sustituido esta vegetación por otra caracterizada por comunidades nitrófilas y campos de cítricos, dejando una estrecha franja donde sobreviven algunos ejemplares representantes de la vegetación potencial.

La vegetación potencial de los barrancos corresponde al adelfar, donde predominaría la adelfa (*Nerium oleander*), acompañada por la zarzamora y caña, como especies características; esta situación se mantiene relativamente en la cabecera de la mayoría de grandes barrancos que nacen en los relieves montañosos de Alzira, (Barranco de La Murta, Casella y L'Estret), así como en la Rambla de La Señora, en la Garrofera, y se va modificando a medida que nos acercamos a los campos de cultivo, donde predomina el Cañar (*Arundini-Convolutum sepium*), con presencia puntual de especies alóctonas que se han adaptado bien, como la pitera (*Agave americana*), y la higuera de moro (*Opuntia ficus-indica*).

4.5.2.- Vegetación de Montaña

- Piso termomediterráneo:

Serie termomediterránea ibero-levantina basífila de la carrasca (*Rubio longifoliae-Querceto rotundifoliae -sigmetum*). Su distribución vocacional correspondería a toda el área montañosa del sector de Alzira (Sierra de la Murta, Sierra de les Agulles, Sierra de Corbera), así como la parte más llana de La Garrofera.

Serie termomediterránea valenciano-tarraconense seca de la coscoja y lentisco (*Quercococciferae Pistacieta lentisci -sigmetum*). Se localizaría en prácticamente toda el área oeste de los montes de Tous, recayente sobre el cauce del río Xúquer.

- Piso mesomediterráneo:

Serie mesomediterránea castellano-aragonesa basífila de la carrasca (*Bupleuro rigidi- Querceto rotundifoliae sigmetum*). Se situaría en la parte alta de la Casella, en la zona limítrofe con los términos de Tavernes y Benifairó de Valldigna, así como en la cara este de los Montes de Tous, zonas todas ellas con un clima más extremo.

La vegetación edafófila, se situaría en la llanura aluvial, y correspondería a geomegaseries riparias mediterráneas y regadíos.

El carrascal termófilo litoral se trata de un bosque con un estrato arbóreo en el que dominan las carrascas (*Quercus ilex ssp rotundifolia*), y en cuyo estrato arbustivo se sitúan el lentisco (*Pistacia lentiscus*), espino negro (*Rhamnus lycioides*), labiégano (*Phillyrea angustifolia*), acebuche (*Olea europaea* var. *sylvestris*), esparraguera (*Asparagus officinalis*), cade (*Juniperus oxycedrus*), zarzaparrilla (*Smilax aspera*) madreSelva (*Lonicera implexa*), y elementos termófilos como el palmito (*Chamaerops humilis*), entre otras, conformando la formación climax. En algunos puntos, y con un ombroclima más húmedo, se presenta la faciación húmeda de *Fraxinus ornus*, donde el carrascal

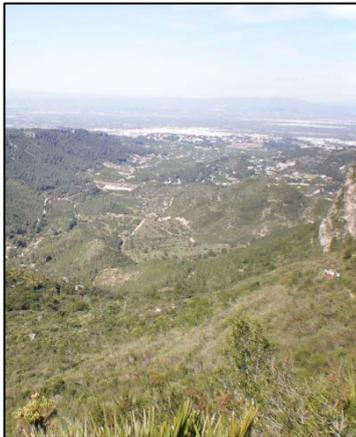


termófilo se enriquece con especies como son el fresno florido (*Fraxinus ornus*), espino albar (*Crataegus monogyna*), laurel (*Laurus nobilis*), madroño (*Arbutus unedo*), durillo (*Viburnum tinus*), galzerán (*Ruscus aculeatus*) e incluso rebollo (*Quercus faginea*), formando una subasociación muy similar a *Quercetum ilicis galloprovinciale genistetosum patensis* (= *Viburno - Quercetum ilicis*, (Braun-Blanquet et al.), o a *Quercetum ilicis ornetosum* (Allier & Lacoste, 1980).

De acuerdo con las características básicas de este carrascal, la faciación típica la localizaríamos en las vertientes más soleadas (Cara Sur y Oeste) de las Sierras de Alzira. La realidad es que solo quedan algunos restos en la solana de la Sierra de La Murta, en la parte recayente en el Valle de La Casella, aislados entre sí.



La Murta: Umbria y Solana





La Casella (vistas generales, solana y umbría)

Asimismo, aparecen aislados algunos ejemplares de Carrasca en el Valle d'Aigües Vives, junto al Barranco de L'Estret. La faciación húmeda de *Fraxinus ornus* se localiza relativamente bien conservado en la cabecera y Umbría del Valle de La Murta, en la Sierra del mismo nombre, acompañando al fresno el resto de especies que dan carácter a ésta asociación, como el madroño, fresno de flor, durillo, espino albar, galzerán y laurel, este último en la zona más próxima al barranco. Mucho más alterada, se localiza puntualmente en la umbría de la Sierra de les Agulles, y en algunos de los barrancos de la Solana de la Barraca. Por su parte, el carrascal continental presenta una vegetación empobrecida por el clima más extremo, con lo cual desaparecen algunas de las especies de ombroclima húmedo, y los elementos termófilos, y se incorporan otras, como el aladierno (*Rhamnus alaternus*). Su localización potencial (la cabecera de La Casella) ha sido repetidamente castigada por los incendios (el último de ellos, en 1991), siendo actualmente la vegetación predominante pastizales anuales de Thero-Brachypodium. El resto de la vegetación actual existente en los relieves montañosos, corresponde, en el mejor de los casos, a coscojares; hay que considerarlos como la etapa inmediatamente anterior al climax en la sucesión ecológica, a excepción del área mencionada de La Garrofera, donde, teóricamente constituiría el climax.

En su composición, son miembros básicos el lentisco, la coscoja, el palmito, el acebuche, zarzaparrilla, algarrobo y cade. En concreto, se localizan en la Solana de Las Sierras de La Murta y les Agulles, así como, puntualmente, en la solana del Valle de La Murta, y la Partida del Portixol. Aparecen frecuentemente orlados con una densa pinada de Pino Carrasco (*Pinus halepensis*), especie actualmente predominante, de entre todos los de porte arbóreo, en el término municipal de Alzira.

Los sucesivos incendios han provocado una degradación de esta vegetación, siendo sustituida por romerales (Rosmarino-Ericion) y timonedas, en los cuales predominan el brezo (*Erica multiflora*), albaída (*Anthyllis cytisoides*), romero (*Rosmarinus officinalis*), aliaga (*Ulex parviflorus*), tomillo, (*Thymus vulgaris*), jara (*Cistus albidus*), y que se enriquece puntualmente con endemismo propios de la provincia corológica como es la pebrella (*Thymus piperella*). Los encontramos, principalmente, en la solana del Valle de la Murta, solana del Valle d'Aigües Vives, Montes de Carcaixent) y, en La Garrofera, en puntos concretos de los Montes de Tous.



Vegetación en los Montes de Tous, y en la Sierra de Carcaixent (La Bossarta)

Por último, evitando la pérdida total del suelo, tenemos los pastizales anuales donde predominan *Brachypodium retusum*, *Dactylis glomerata* y *Phlomis lychnitis*, especies pioneras dentro de la sucesión ecológica. Se encuentran podemos encontrar en gran parte de los Montes de Tous, y en las Solanas de La Casella y Serra de Les Agulles.

Dentro de estas formaciones, podemos encontrar varios endemismos y especies raras o amenazadas, aunque siempre en un número pequeño, y en ámbitos marginales, de acuerdo con la bibliografía más reciente ("Flora Vascular rara, endémica o amenazada de la Comunidad Valenciana" A. Aguilera Palasí et al. (1995). (Conselleria de Medi Ambient).

- *Verbascum fontqueri*.
- *Aster willkommii*.
- *Linaria viscosa*.
- *Anthyllis onobrychioides*.
- *Arenaria aggregata ssp. pseudoarmeriastrum*.
- *Brassica repanda ssp. maritima*.
- *Trisetum cavanillesianum*.
- *Sarcocapnos saetabensis*.
- *Leucanthemum gracilicaule*.
- *Salvia valentina*.
- *Sideritis incana ssp. edetana*.
- *Arenaria valentina*.
- *Linaria depauperata*.
- *Urginea undulata*.

En cuanto a especies protegidas por la Orden de 20 de Diciembre de 1985, de la Consellería de Agricultura y Pesca, encontramos en el término de Alzira, y más concretamente en áreas concretas de las Sierras del Cavall, Murta y Les Agulles:

- *Lathyrus tremolsianus*. - *Fraxinus ornus*
- *Laurus nobilis*. - *Myrtus communis*
- *Ruscus aculeatus*. - *Quercus ilex*
- *Viburnum tinus*. - *Thymus ssp.*
- *Arbutus unedo* - *Teucrium ssp.*
- *Dictamnus hispanicus* - *Pistacia terebinthus*
- *Hypericum ericoides* - *Jasoniana glutinosa*
- *Micromerisa fruticosa*. - *Phlomis crinita*.

- *Chamaerops humilis*. - *Cytisus patens*
- *Sideritis ssp.* - *Antirrhinum valentinum*

4.5.3.- Vegetación de las zonas de cultivos

La vegetación predominante de las acequias o barrancos de las zonas de cultivo está formada por *Iris pseudacorus* (Lirio amarillo), *Althaea officinalis*, *Rumex conglomeratus*, *Lycopus europaeus* (Pie de lobo), *Polygonum salicifolium*, y *Phragmites australis* (cañizo), como especies características y bioindicadoras.

Dentro de los cultivos, es mayoritaria la citricultura, sobre todo en el sector de Alzira, y más matizado en la zona de la huerta, donde se dan cultivos de hortalizas y frutales, que alternan, e incluso en algún caso, se comparte con los cítricos. En la Garrofera, la situación es más compleja pese a la menor superficie que ocupan los suelos de calidad, detectándose la tendencia en la parte intermedia, (entre Tous y Misana) de transformaciones agrícolas desde secano predominantes actualmente, hacia el cultivo de regadío, (preferentemente cítricos). En esta zona, además de cítricos (naranjos) existen cultivos de caquis.

No se detecta presencia importante de especies exóticas en el término municipal, salvo excepciones muy puntuales y casi siempre con carácter ornamental, muy cercanas a las casa agrícolas; destacar la presencia muy frecuente de palmeras en las zonas periurbanas, correspondientes a casas de campo, donde coexisten *Phoenix canariensis* y *P. dactylifera*, dando carácter y diversificando el paisaje agrícola.

Así mismo, señalar la existencia de aproximadamente 50 pies de eucaliptos (*Eucalyptus globulus*), introducidos por el antiguo ICONA en el Valle de La Casella, en un área recreativa de la zona forestal.



Valle de la Casella



4.6.- CON RESPECTO A LA FAUNA

Aceptando que el inventario faunístico va muy ligado a biotópos definidos básicamente sobre la base de las formaciones vegetales, sin obviar otros parámetros, y de acuerdo con el "Catálogo Faunístico del Término municipal de Alzira" (Jesús Selfa Arlandis et al. Departamento de Biología Animal Universidad de Valencia.1995) se han determinado cinco biotópos, en la totalidad del término, que son los siguientes:

4.6.1.- Fauna asociada a la zona urbana

Encontramos representantes propios de las zonas que se definen como urbanas, es decir el casco urbano y zonas periurbanas con una presencia importante de viviendas. En algunos casos coexisten especies pertenecientes a otros biotópos, dada la proximidad entre sí.

En Vertebrados existe un predominio de especies tal como la rata común (*Rattus norvegicus*), rata negra (*Rattus rattus*), y ratón común (*Mus musculus*). En las zonas periféricas al casco urbano, (almacenes y viviendas antiguas) también se observa el murciélago común (*Pipistrellus pipistrellus*). En esta misma área, donde se va perdiendo el carácter urbano encontramos, dentro de los reptiles, la salamanquesa común (*Tarentola mauritanica*) y la Salamanquesa rosada (*Hemidactylus turcicus*); también, las lagartijas ibéricas (*Podarcis hispánica*) y la colirroja (*Acanthodactylus erythrurus*).

La avifauna está claramente dominada por Paseriformes (*Passer domesticus* y *P. montanus*) y Estorninos (*Sturnus unicolor* y *S. vulgaris*). Puntualmente, encontramos el avión común (*Delichon urbica*) y la golondrina (Hirundo rústica).

4.6.2.- Fauna de campos de cultivo

Corresponde a la amplia zona destinada a cultivos agrícolas, y que al igual que el anterior, presenta zonas determinadas de transición entre diferentes biotópos (ecotonos). En mamíferos, destacan los múridos (*Rattus* spp. y *Mus* spp.), muy ligados a la actividad humana; mucho más escasos, la musaraña común (*Crocidura russula*) y la musarañita (*Suncus etruscus*). Aunque en los catálogos se nombra al erizo común (*Erinaceus europaeus*), no se suele observar demasiado. De reptiles se señalan 4 tipos de culebras: Bastarda (*Malpolon monspessulanus*), de escalera (*Elaphe scalaris*), de collar (*Natrix natrix*) y viperina (*Natrix maura*), todas ellas comunes a otros biotópos, y también la presencia de la lagartijas colirroja (*Acanthodactylus erythrurus*) y colilarga (*Psammodromus algirus*). Se nombra también el lagarto ocelado (*Lacerta lepida*), cuya presencia se vincula a campos de cultivo próximos a zona montañosa; lo mismo puede decirse del eslizón ibérico (*Chalcides bedriagai*), de presencia menor en los últimos años.

Entre los anfibios, encontramos ejemplares de Sapo común (*Bufo bufo*), Sapo corredor (*Bufo calamita*), sapo partero común (*Alytes obstetricans*) y Sapillo moteado (*Pelodytes punctatus*); junto a ellos, no es extraño ver la rana verde común (*Rana perezi*), especies muy ligadas a la existencia de balsas de riego o acequias relativamente limpias.

El número de especies de la Avifauna es mucho más amplio, e incluso podemos diferenciar asociaciones predominantes en función del cultivo mayoritario. Así, en las zonas dedicadas al cultivo de cítricos, mayoritaria en el término municipal, se detecta un mayor número de especies; entre ellas encontramos la abubilla, (*Upupa epops*) Jilguero (*Carduelis carduelis*), Mirlo (*Turdus merula*), Carbonero común (*Parus major*), y otras especies propias de la zona.

En zonas donde existen cultivos de secano, la presencia más destacable corresponde a la Curruca mirlona (*Sylvia hortensis*), acompañada por diversas especies de tordos, y menos frecuente, la Cogujada común (*Galerida cristata*).

4.6.3.- Fauna de matorral y zonas naturales degradadas

Corresponde a las fases más degradadas del bosque climácico propio de la zona. Básicamente, a las asociaciones propias de la Clase Ononido - Rosmarinetea, y asociaciones de transición y recuperación tras los incendios, orladas con presencia puntual de pinos, de amplia distribución en el término municipal.

Dentro de los mamíferos encontramos el zorro (*Vulpes vulpes*), ratón de campo (*Apodemus sylvaticus*), musaraña común (*Crocidua russula*), Jabalí (*Sus scrofa*) y muy sometidos a la presión cinegética, conejos (*Oryctolagus cuniculus*) y liebres (*Lepus capensis*). Mención aparte merecen las diversas especies de murciélagos existentes en la gran cantidad de cavidades existentes en Alzira. *Rhinolophus ferrumequinum*, *R. mehelyi*, *R. euryale*, y *Miniopterus schreibersi* son especies que se localizan en cuevas de las áreas montañosas.

La herpetofauna está representada por el lagarto ocelado (*Lacerta lepida*), las lagartijas cenicienta (*Psammodromus hispanicus*), colilarga (*Psammodromus algirus*), colirroja (*Acanthodactylus erythrurus*), e ibérica (*Podarcis hispanica*), y el eslizón ibérico (*Chalcides bedriagai*). Entre las serpientes, mencionar la presencia de la culebra lisa meridional, (*Coronella girondica*), junto a la culebra bastarda y la de escalera. No es descartable la presencia de la víbora hocicuda (*Vipera latasti*).

En los anfibios, encontramos el sapo común (*Bufo bufo*). De la avifauna, destacar la presencia en algunas de estas zonas del ratonero común (*Buteo buteo*), gavilán (*Accipiter nisus*), y milano negro (*Milvus nigrans*) así como de diversas curruacas, (*Sylvia melanocephala*, *S. atricapilla*, *S. cantillans*, *S. undata* y *S. conspicillata*). La presencia del aujillo (*Otus scops*) y Mochuelo (*Athene noctua*), esta ligada a la existencia de viviendas y casas abandonadas o en ruinas. Otras especies presentes son las cogulladas (*Galerida cristata*), y alcaudones (*Lanius senator*, *L. excubitor*).

4.6.4.- Fauna de Bosques

Áreas de densa vegetación correspondiente a coscojares orlados de pinos y frondosas, así como presencia de roquedos y farallones de cierta importancia dentro de su ámbito.



Básicamente, corresponden a determinadas áreas de las Sierras de Corbera, La Murta, y Les Agulles, donde los pinares o maquias alcanzan cierta importancia en cuanto a superficie y continuidad. En este biótomo, encontramos una mayor diversidad que en el anterior, aunque su limitación espacial y el relativo aislamiento que existe entre las zonas dificulta un mayor número de especies o tamaño de las poblaciones. En mamíferos, prácticamente se repiten las mismas especies que en el biótomo de matorral, ampliadas por la presencia del gato montés (*Felis sylvestris*), y la gineta (*Genetta genetta*). La bibliografía consultada señala como probable la presencia de tejón (*Meles meles*) y comadreja (*Mustela nivalis*).

La herpetofauna repite las mismas especies nombradas a nivel de matorral.

La avifauna presenta especies propias de masas forestales, como son el Carbonero garrapinos (*Parus ater*) y Agateador (*Cerita brachydactyla*). En zonas con acantilados y roquedos la diversidad se enriquece con la presencia del Halcón peregrino (*Falco peregrinus*) y el águila perdicera (*Hieraetus fasciatus*), junto al Búho real (*Bubo bubo*). Otras rapaces presentes son el Cárabo (*Strix aluco*), mochuelo (*Athene noctua*), Gavilán (*Accipiter nisus*), y Ratonero común (*Buteo buteo*).

Especies cinegéticas presentes en los diferentes cotos del término municipal son el conejo, la perdiz (*Alectoris rufa*), y el faisán (*Phasianus colchicus*), todas ellas anualmente repobladas; señalar también la presencia del ciervo (*Cervus elaphus*) que ha sido introducido, aunque no con carácter cinegético, en el Valle de la Casella.

4.6.5.- Fauna de ribera y barrancos

Corresponde al área determinada por la existencia de cauces que presentan de modo continuo agua y la vegetación propia que lo circunscribe. Básicamente, el río Xúquer y el río Verd.

La fauna correspondiente a este biótomo se empobrece bastante de la potencial, sobre todo a nivel de ictiofauna, de la cual es difícil determinar con exactitud su estado actual. En las zonas donde se encuentran las aguas más limpias del Xúquer podemos encontrar Barbo común (*Barbus bocagei*) y Carpa (*Cyprinus carpio*). Especies migratorias como la anguila, sujeta a la existencia continua de caudal, se nombran en diferentes estudios, pero dadas las condiciones de calidad de las aguas en el cauce del Xúquer es problemático determinar actualmente su presencia.

En la huerta citrícola existen las acequias presentan agua en gran parte del año. Las especies principales son el sapo de espuelas (*Pelobates cultripes*), sapo común (*Bufo bufo*), sapo corredor (*Bufo calamita*), y el sapo partero común (*Alytes obstetricans*). De mamíferos, se señala la presencia de el erizo común (*Erinaceus europaeus*), las dos especies de musarañas, ratón casero (*Mus musculus*) y rata común (*Rattus norvegicus*); Los reptiles se limitan a la presencia de las culebras ya mencionadas en el biótomo agrícola. La ornitofauna si presenta mayor diversidad; entre otras especies, las lavanderas (*Motacilla spp.*), carriceros (*Acrocephalus scirpaeus*, *A. arundinaceus*), especies migratorias como el martín pescador (*Alcedo atthis*), garceta común (*Egretta garzetta*), y la garza real (*Ardea cinerea*).

4.6.6.- Especies protegidas

La protección oficial de las especies se concretiza en los siguientes catálogos, convenios o directivas:

- Catálogo Valenciano de Especies Amenazadas.
- Catálogo Nacional de Especies Amenazadas.
- Unión para la Conservación de la Naturaleza (UICN).
- Convenio de Berna sobre la conservación de la vida silvestre y de los hábitats naturales de Europa elaborado por el Consejo de Europa y adoptado el año 1979
- Convenio de Bonn sobre especies migradoras de animales silvestres que viven en el territorio europeo.
- Directiva de hábitat naturales y de la fauna y flora silvestres, 92/43/CE, de 21 de marzo de 1992 (y su ampliación a través de la Directiva 97/62/CE).
- Directiva de Aves 79/409/CE, de 2 de abril de 1979.

4.7.- CON RESPECTO AL PAISAJE

El término municipal de Alzira se caracteriza por una gran heterogeneidad en cuanto al paisaje, ya que agrupa paisajes bien diferenciados, desde zonas llanas agrícolas donde predominan los cultivos de cítricos, valles con una gran densidad de viviendas particulares, en ocasiones de forma dispersa, y otras veces, constituyendo urbanizaciones consolidadas, encontrándose estas además, en su mayoría, sobre zonas con una elevada pendiente-. Por otro lado, la presencia de una extensa red hidrográfica formada por un entramado de acequias, barrancos, y los ríos Xúquer y Verd, los cuáles ocupan una superficie importante del territorio, especialmente los relieves montañosos, y albergan una diversidad vegetal interesante. Finalmente, mencionar el interés natural y paisajístico de los Parajes Naturales de La Murta y La Casella.

Así mismo, dentro del término municipal existen numerosos puntos de observación, desde donde es visible gran parte del territorio de Alzira, o bien, constituyen áreas con una elevada afluencia de observadores. Entre estos puntos destacan las carreteras que discurren por el término municipal, la línea de ferrocarril, los diversos puentes que cruzan los cauces de ríos y barrancos y las sendas del paraje municipal de la Murta y la Casella, así como distintos miradores ubicados sobre elevaciones del terreno.

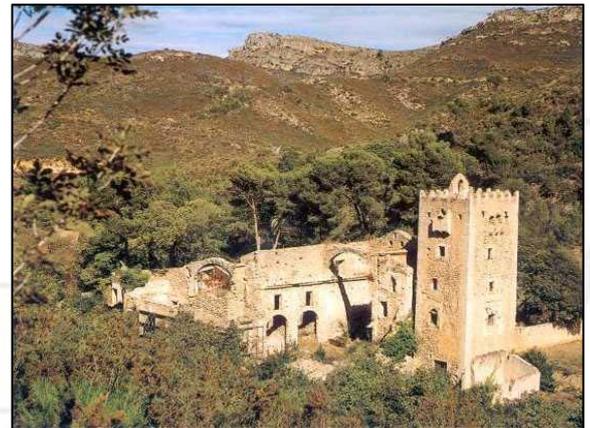
En cuanto al paisaje urbano, Alzira posee un pequeño núcleo histórico denominado La Villa, con calles estrechas, iglesias y monasterios con un alto valor histórico-cultural. También alberga el centro histórico numerosos edificios particulares con gran interés cultural, así como otros recursos culturales con un significado histórico tales como las murallas, restos arqueológicos, retablos etnológicos, etc.



4.8.- CON RESPECTO AL 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 María, Santuario de nuestra señora del Lluch.



Iglesia Parroquial de Sta. María Virgen y Mártir
Monasterio de La Murta

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

Patrimonio Etnológico: Almássera de la Murta, Anunciación, Secador de San Bernardo o de Blazquez, Baixador, Banco, Caserna guardia civil, Caseta de guardabarres, Caseta de guardabarres 2, Caseta de peons, Caseta de peons 2, Casino, Casino 2, Cementerio, Colegio, Colegio 2, Cotonera, Criador de aves, Escuela, Escuela 2, Estación, Estación 2, Fábrica, Fábrica de conservas, Fabrica de papel, Fumeral, Fumeral 2, Lavadero, Lavadero de Tarín, Almacenes antiguos (16 almacenes catalogados), Malecón, Mikado, Molinos (5 molinos catalogados), motores (8 motores catalogados), Motor y balsa de Procter, Nevera de la Murta, Puente(8 puentes catalogados), Portada, pozos, retablos cerámicos (San Agustín, San Bernardo, San Francisco de Asís, 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.



Cabe destacar que tal como establece el Documento de Referencia emitido por la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda en enero de 2010, antes de la redacción de la normativa pormenorizada del Plan General se realizará un estudio de Patrimonio Cultural, arqueológico, Arquitectónico, Etnológico y Paleontológico.

4.9.- CON RESPECTO A LAS VÍAS PECUARIAS

Son diez, las vías pecuarias de las que se tiene constancia, incluyendo descansaderos, ocupando una superficie total aproximada de 94,74 Hectáreas. Las que se ubican en la zona de Alzira son:

- Vereda de Castilla (Anchura legal, 20'89 mts.)
- Vereda de Aragón a Guadassuar (Anchura legal, 20'89 mts.)
- Vereda de Gandía (Anchura legal, 20'89 mts.)
- Vereda de los Frailes (Anchura legal, 20'89 mts.)
- Colada de Vilella (Anchura legal, 12 mts.)
- Colada de Vistabella (Anchura legal, 12 mts.)
- Colada de Moncada (Anchura legal, 8 mts.)
- Colada de La Murta (Anchura legal, 8 mts.)



Por lo que respecta a La Garrofera, son dos las vías pecuarias cuyo trazado discurre por dicha área:

- Vereda Real de Benimodo a Antella (Anchura legal, 20 mts.)
- Vereda del Poblet (Anchura legal, 20 mts.)

4.10.- CON RESPECTO A LAS VÍAS DE COMUNICACIÓN

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.

Por otro lado, en el término municipal de Alzira presenta una elevada cantidad de caminos rurales, la mayoría de ellos asfaltados, y con un uso importante, por facilitar el acceso a las actividades agrarias. En concreto, dentro del área de Alzira, se contabilizan hasta 89 caminos rurales, y 27 más en La Garrofera lo que da un total de 116 caminos rurales (cifra que corresponde parcialmente a características toponímicas, ya que muchos de ellos son continuación física de otros), actuando en algunas ocasiones como red alternativa a las carreteras comarcales, para acceder a otros términos municipales, así como a nivel local garantizar la accesibilidad prácticamente a todo el término.

Cabe señalar la importancia de vías de acceso y salida de la población, como la Autopista del Mediterráneo AP-7 y de la Autovía N-340, aunque ninguna de ellas transcurra directamente por el término municipal.

4.11.- CON RESPECTO AL MEDIO SOCIOECONÓMICO

4.11.1.- Evolución de la población

La evolución demográfica de Alzira viene reflejada en la siguiente gráfica extraída del Instituto Valenciano de Estadística. En ella se puede observar que desde hace diez años, se ha ido produciendo un aumento continuado de la población. Los últimos datos del 2012 arrojan una población total de 44.941 habitantes censados.

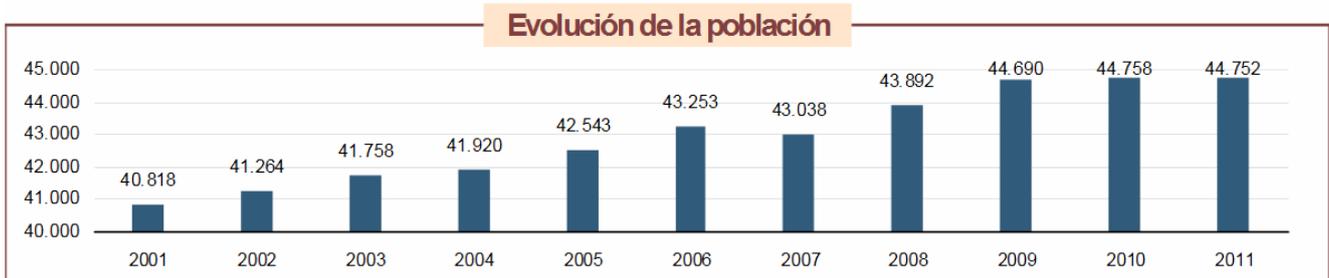


Imagen: Evolución de la población. Fuente: Instituto Valenciano de Estadística

4.11.2.- Movimiento natural de la población

Tal y como se muestra en los siguientes gráficos, en el municipio de Alzira, se ha producido desde el año 2003 un crecimiento vegetativo positivo hasta el año 2008, a partir del cual existe un descenso hasta el año 2010, que son los últimos datos que constan en el IVE, no obstante lo anterior la población total ha seguido aumentando.

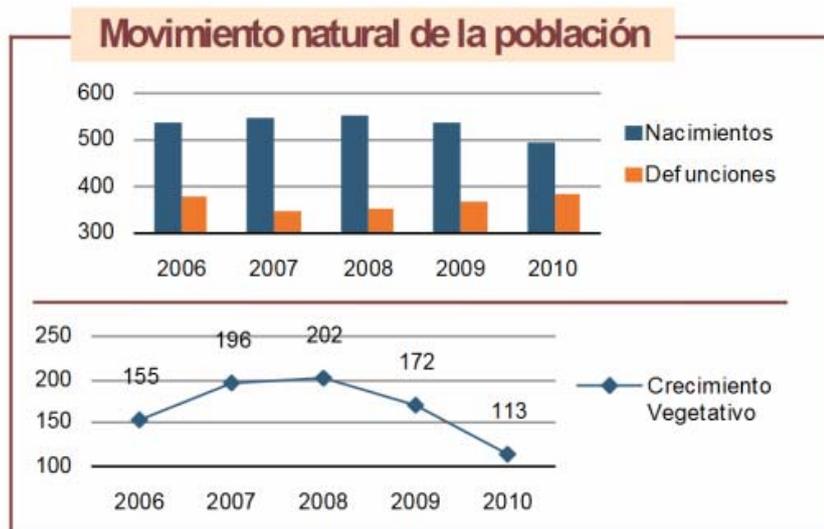


Imagen: Movimiento natural de la población de Alzira. Fuente: Instituto Valenciano de Estadística



4.11.3.- Estructura de la población

Según la pirámide poblacional (padrón del año 2010) reflejada por el Instituto Valenciano de Estadística, en Alzira se denota una estructura de la población por edades similar a la de la provincia de Valencia, siendo en Alzira el porcentaje de personas entre 30-34 años los que más abundan.

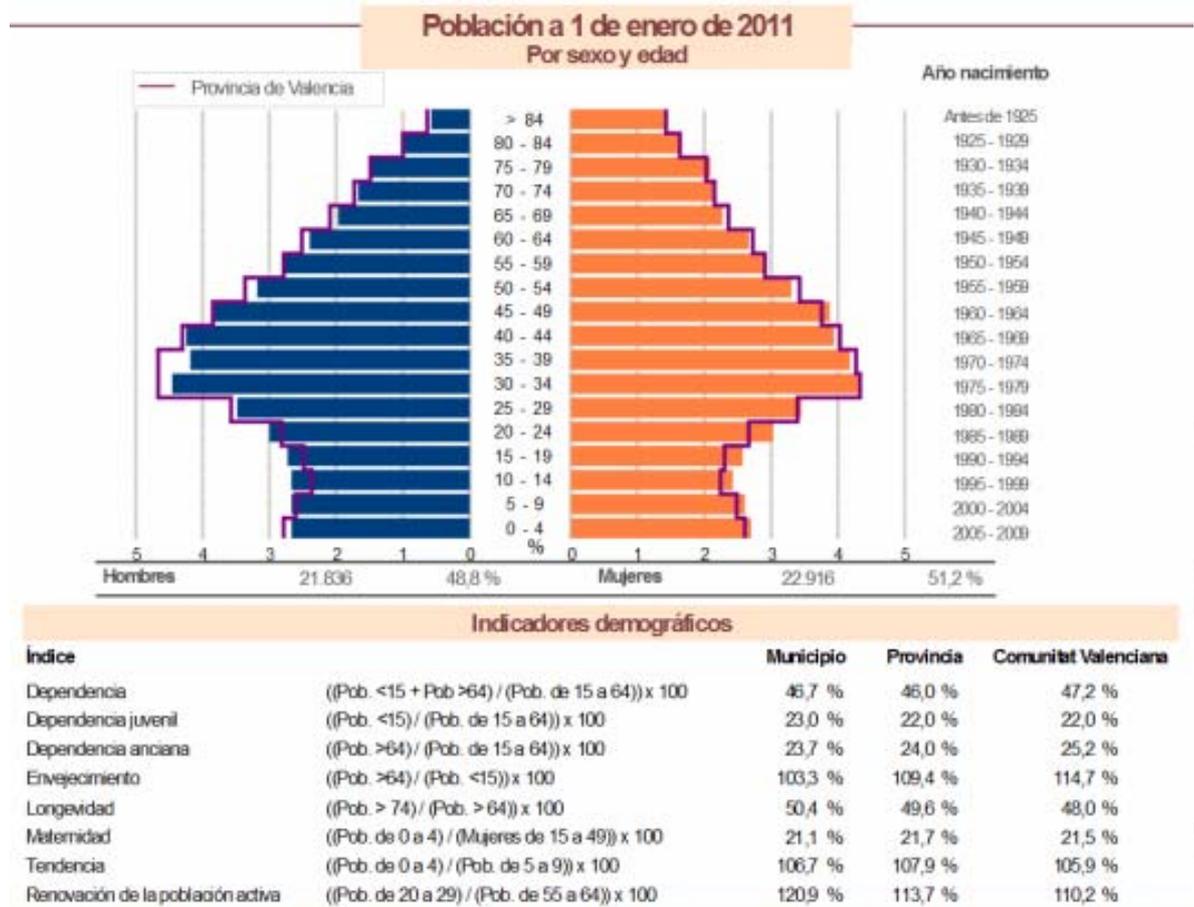


Imagen: Estructura de la población de Alzira. Fuente: Instituto Valenciano de Estadística

4.11.4.- Trabajo

En la gráfica y tabla inferior se observa como en Alzira el número de parados registrados, a fecha de 31 de marzo de 2012, era de 5.200 personas comprendidas principalmente entre los 30 y 44 años.

Por lo que respecta a los sectores, el mayor paro se encuentra en el sector de Servicios con más de un 52%, seguido de la industria y de la construcción en menor medida. Dichos datos han sido obtenidos del Instituto Valenciano de Estadística.



Evolución del número de parados de Alzira. Fuente: Instituto Valenciano de Estadística

4.11.5.- Inmigración

En los siguientes gráficos se observa la evolución de la inmigración en el municipio de Alzira. En la segunda gráfica se aprecia como aproximadamente el 44% de la población inmigrante tienen una procedencia extranjera, mientras que el 66% es nacional.

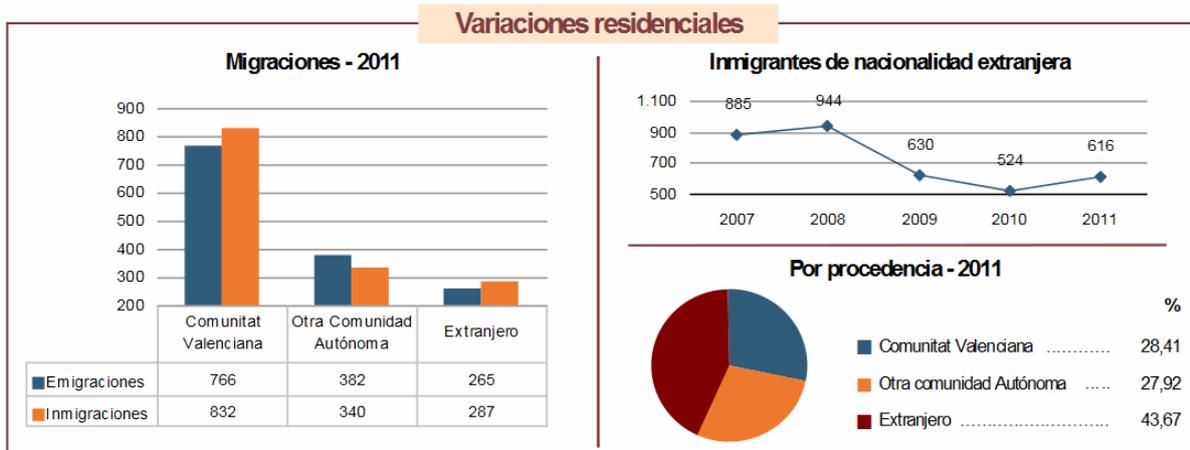


Imagen: Evolución de la inmigración de Alzira. Fuente: Instituto Valenciano de Estadística



4.11.6.- Vivienda

Según los datos de las obras mayores de edificación, en el municipio de Alzira, se ha producido un descenso muy elevado de edificaciones de nueva planta a partir del año 2007.

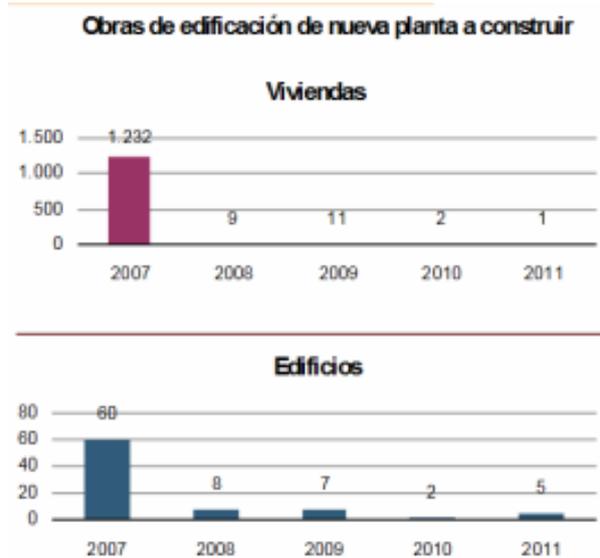
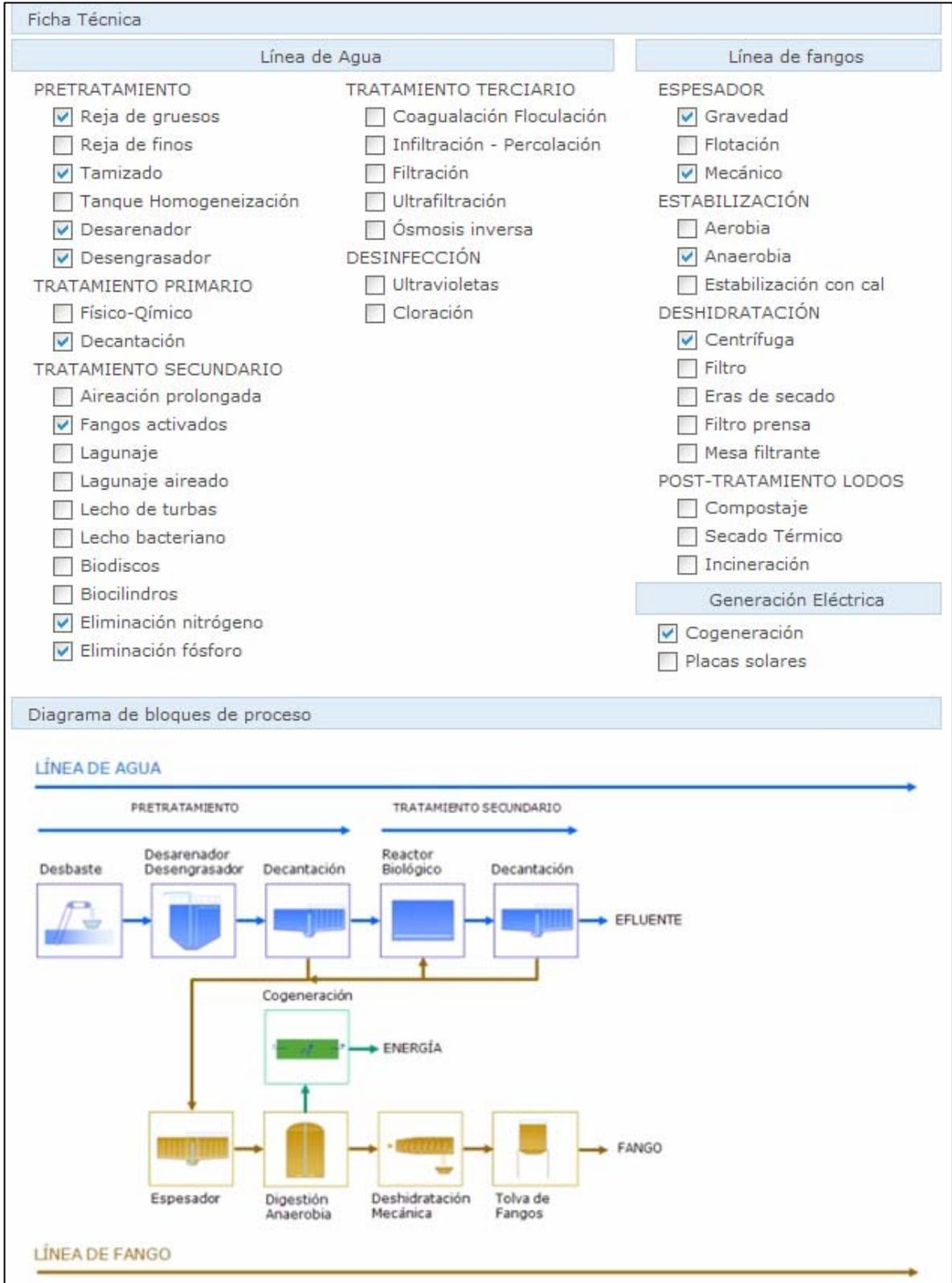


Imagen: Obras mayores de edificación en Alzira Fuente: Instituto Valenciano de Estadística

4.12.- EDAR

Las aguas residuales de Alzira se tratan en dos estaciones de tratamiento localizadas una en Carcaixent y la otra en La Barraca d'Aigües Vives. A continuación se adjuntan las fichas técnicas de las dos Estaciones Depuradoras de Aguas Residuales existentes en el término municipal, conforme datos consultados en la web de la EPSAR (Entitat de Sanejament d'Aigües Residuals):

ALZIRA-CARCAIXENT





Ficha Técnica		
Línea de Agua		Línea de fangos
PRETRATAMIENTO	TRATAMIENTO TERCIARIO	ESPEADOR
<input checked="" type="checkbox"/> Reja de gruesos	<input type="checkbox"/> Coagulación Floculación	<input type="checkbox"/> Gravedad
<input checked="" type="checkbox"/> Reja de finos	<input type="checkbox"/> Infiltración - Percolación	<input type="checkbox"/> Flotación
<input type="checkbox"/> Tamizado	<input type="checkbox"/> Filtración	<input type="checkbox"/> Mecánico
<input type="checkbox"/> Tanque Homogeneización	<input type="checkbox"/> Ultrafiltración	ESTABILIZACIÓN
<input checked="" type="checkbox"/> Desarenador	<input type="checkbox"/> Ósmosis inversa	<input type="checkbox"/> Aerobia
<input type="checkbox"/> Desengrasador	DESINFECCIÓN	<input type="checkbox"/> Anaerobia
TRATAMIENTO PRIMARIO	<input type="checkbox"/> Ultravioletas	<input type="checkbox"/> Estabilización con cal
<input type="checkbox"/> Físico-Qímico	<input type="checkbox"/> Cloración	DESHIDRATACIÓN
<input type="checkbox"/> Decantación		<input type="checkbox"/> Centrifuga
TRATAMIENTO SECUNDARIO		<input type="checkbox"/> Filtro
<input checked="" type="checkbox"/> Aireación prolongada		<input checked="" type="checkbox"/> Eras de secado
<input type="checkbox"/> Fangos activados		<input type="checkbox"/> Filtro prensa
<input type="checkbox"/> Lagunaje		<input type="checkbox"/> Mesa filtrante
<input type="checkbox"/> Lagunaje aireado		POST-TRATAMIENTO LODOS
<input type="checkbox"/> Lecho de turbas		<input type="checkbox"/> Compostaje
<input type="checkbox"/> Lecho bacteriano		<input type="checkbox"/> Secado Térmico
<input type="checkbox"/> Biodiscos		<input type="checkbox"/> Incineración
<input type="checkbox"/> Biocilindros		Generación Eléctrica
<input type="checkbox"/> Eliminación nitrógeno		<input type="checkbox"/> Cogeneración
<input type="checkbox"/> Eliminación fósforo		<input type="checkbox"/> Placas solares

Diagrama de bloques de proceso

LÍNEA DE AGUA

LÍNEA DE FANGO

4.13.- PROBLEMÁTICA ACTUAL DEL MUNICIPIO

Un medio físico y natural con importantes valores naturales como ha quedado reflejado en los estudios realizados, con un alto porcentaje del mismo protegido.

Un medio rural de medianías caracterizado por un alto grado de antropización del suelo agrícola y sujeto a un crecimiento importante de las edificaciones.

Una degradación del paisaje rural por la planificación de tipologías constructivas sin tratamiento adecuado con volúmenes excesivos y en gran número que se apoyan en una red viaria no diseñada para tal fin no pudiendo absorber esta demanda.

4.14.- PREVISIBLE EVOLUCIÓN EN CASO DE NO APLICAR EL PLAN

Llevando a cabo el Plan, se podrían prever las siguientes situaciones no deseables:

- Empeoramiento de la red de conexiones y nodos de comunicación viarias por una falta de previsión y diseño adecuado al tráfico generado.
- La falta de concreción del desarrollo urbano, así como la necesidad de suelo urbanizable residencial, que den salida a las expectativas generadas en este municipio, situación que desemboca en una mayor proliferación de situaciones de indisciplina urbanística en suelos no adecuados para el desarrollo urbano.
- Colmatación progresiva del suelo industrial habilitado por el Plan Vigente, no previniendo la fuerte demanda actual del mismo, con las connotaciones negativas que supondría la no generación de nuevo suelo para la socioeconomía municipal, que podría desembocar en la deslocalización de industrias, inversiones, pérdidas de trabajos, aumento del paro, y emigración de la población y desarraigo por falta de oportunidades en el municipio.
- Déficit de equipamientos socio-culturales que den respuesta a las necesidades generadas, por la falta de centralidades claras en los núcleos.
- Déficit de una red de alcantarillado y tratamiento de las aguas negras.

5.- PROBLEMAS AMBIENTALES RELEVANTES PARA EL PLAN

El modelo territorial propuesto para la población del término municipal de Alzira debe partir de su realidad urbanística, social y económica. Su crecimiento previsto de cara al futuro requiere de una propuesta de ordenación territorial adaptada a la nueva legislación y a las necesidades del municipio, para lo que deberá tener en cuenta aspectos para todo el término en cuanto a biodiversidad, infraestructuras ambientales y desarrollo económico.



En la clasificación del territorio de Alzira pueden aparecer como problemas los siguientes:

- Destinos del suelo
- Consumo de recursos hídricos.
- Contaminación de acuíferos.
- Pérdida de biodiversidad por la transformación de suelo agrícola en urbanizable.
- Problemática referente al crecimiento económico, el empleo o la productividad, así como la competitividad de la estructura productiva.
- Ecoeficiencia de los sectores estratégicos tales como la construcción, el turismo, el transporte, la industria, etc.; sin olvidar al sector público y los aspectos del consumo.
- Derivados de la gestión del patrimonio natural, y muy especialmente de recursos decisivos como el agua, pueden aparecer problemas como riesgos de degradación o desaparición de los recursos.
- Entorno a las condiciones de la calidad ambiental como componente fundamental de la calidad de vida, incluidos los riesgos, naturales o inducidos, sobre las personas o los bienes, los impactos, la contaminación o el paisaje...
- Referidos a la gestión de los recursos humanos, incluida la gestión del conocimiento, la formación, la preservación del patrimonio artístico o cultural, etc.
- Centrada en la cohesión e inclusión social, desigualdad, pobreza, discriminación, etc.
- En torno a las condiciones de previsión y protección social en aspectos como la salud pública, la seguridad social, la seguridad personal o jurídica y la administración de los recursos del bienestar.
- Referida a la estructura y la dinámica territorial, la movilidad, el planeamiento urbanístico, el uso del suelo, las infraestructuras y equipamientos, los desequilibrios espaciales y también las áreas urbanas y metropolitanas.
- Referida al desarrollo rural, las nuevas relaciones campo-ciudad, la multifuncionalidad de la agricultura, etc.

6.- OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

6.1.- DIRECTRICES RELATIVAS A LA SOSTENIBILIDAD

6.1.1.- Respecto a la utilización del suelo:

6.1.1.1.- Criterios para la ocupación del suelo para el desarrollo urbanístico.

El planteamiento de las nuevas áreas de crecimiento del suelo ocupado por la urbanización se realizará necesariamente utilizando criterios de compacidad urbana y continuidad con la estructura urbana existente.

Los índices de edificabilidad de los sectores de crecimiento residencial serán bajos, en torno a 0'50 m²t/m²s, excepto en el sector PPR14, que supera los 2 m²t/m²s, por tener red primaria adscrita. La tipología predominante será de residencial unifamiliar, excepto en el sector PPR24 que será de plurifamiliar.

Las nuevas zonas de primera residencia se sitúan en el interior del núcleo actual y de los adyacentes al mismo, ocupando estos últimos los suelos existentes entre los suelos consolidados y los elementos infraestructurales.

6.1.1.2.- Índice de ocupación del suelo.

El índice de ocupación de suelo residencial, como cociente entre los nuevos sectores de suelo urbanizable residencial y el suelo urbano residencial no supera el 0,54.

6.1.1.3.- Criterios para dirimir la posible incorporación de nuevos terrenos al proceso de urbanización y necesidades de ampliación de la red primaria.

Se podrán reclasificar sobre el suelo no urbanizable común nuevos suelos urbanizables residenciales o terciarios siempre que estén situados en zonas colindantes al casco actual o de sectores urbanos, o en el caso que se pretenda una actuación singular cuyas características socio-económicas aconsejen su implantación. Estas reclasificaciones no podrán superar en total el 5% del suelo urbano y urbanizable previsto por el Plan General.

La red primaria de dotaciones públicas podrá ser ampliada o reformada mediante la correspondiente Modificación del Plan General, en el caso de cambios justificados compatibles con el funcionamiento global del modelo territorial contenido en el presente Plan.

6.1.1.4.- Secuencia lógica de desarrollo.

El suelo urbanizable industrial PPI14 propuesto como ampliación del sector industrial el Plà PPI12, solo podrá comenzar a desarrollarse una vez esté consolidado al menos el 50% de la edificación del sector PPI12 El Plà.

Los sectores residenciales PPR-23 y PPR-24 solo podrán comenzar a desarrollarse cuando al menos el 50% de la edificación del sector "Torretxó PPR11" esté consolidada.

La obtención de la red primaria formada por el Parque Fluvial denominado "La Pera" es prioritaria y previa a la obtención del parque fluvial "Norte" o PF-1, por lo que se comenzará a obtener por adscripción a partir de que se desarrolle el primero de los siguientes sectores: PPR-23, PPR-24 o PPT-3, y



consecutivamente hasta que se obtenga totalmente la superficie de dicho parque fluvial. El desarrollo de cada sector conllevará la obtención de la superficie de parque fluvial establecida en las fichas de gestión, estos terrenos formarán parte del área de reparto conjuntamente con la superficie del sector al cual se adscriben. La delimitación exacta de la superficie a adscribir se fijará en el documento de planeamiento de desarrollo del sector, y esta delimitación no supone una modificación de la ordenación estructural.

6.1.1.5.- Criterios para preservar terrenos del proceso urbanizador.

Los suelos clasificados por el Plan General como de Protección quedarán al margen de cualquier proceso de transformación urbanística, por razones de protección de los recursos naturales o del paisaje. Sobre estos suelos solo se podrán implantar construcciones de acuerdo a lo establecido en la normativa del Plan y de conformidad a la legislación aplicable.

Se consideran de aplicación los criterios de preservación de terrenos del proceso urbanizador derivados de la Estrategia Territorial Valenciana y de los Planes de Acción Territorial.

6.1.2.- Respecto al uso eficiente de los recursos hídricos y la protección de su calidad:

Atendiendo a las necesidades estimadas de la demanda no existen dificultades para garantizar el suministro de agua a la población resultante del modelo territorial.

No obstante, cada actuación que se pretenda desarrollar deberá acreditar la suficiencia de recursos hídricos.

Las nuevas actuaciones urbanísticas que se lleven a cabo y que impliquen un incremento en los consumos de agua, deberán proyectar sistemas de saneamiento, y de depuración, con condiciones de reutilización, del agua o, en su caso, con condiciones de vertido a cauce público de calidad. El ayuntamiento fomentará la reutilización de las aguas depuradas e impulsará, los correspondientes planes de reutilización, ahorro y eficiencia de los recursos hídricos.

Se proyectarán redes separativas de evacuación de aguas residuales y pluviales en los nuevos desarrollos, y en los existentes se adecuarán siempre que sea posible.

Se deberá fomentar la reutilización de las aguas residuales para el riego, previo tratado por planta depuradora, tanto de zonas verdes públicas, como zonas verdes y espacios libres privados.

Se potenciará en los sectores de nueva creación, la implantación de aquellos usos que impliquen un ahorro en la extracción anual de recursos hídricos en la zona objeto de actuación, respecto de la situación preexistente.

Se calificará como suelo no urbanizable protegido, el suelo ocupado por el dominio público de los cauces (los ríos Júcar y Verde, principalmente, así como el resto de barrancos y cauces existentes), así como la zona de servidumbre de paso de 5 metros.

Se creará un corredor verde junto al cauce del río Júcar a su paso por la ciudad.

Las zonas de captación de aguas subterráneas, establecerán un perímetro de protección de 300 metros contados desde el límite exterior del punto de captación, salvo que estudios pormenorizados justifiquen una distancia distinta a la indicada.

Se deberán incrementar las acciones de inspección y policía tendentes a eliminar los vertidos de sustancias contaminantes a los cauces de los Ríos Júcar y Verde.

Las actuaciones a realizar en los márgenes del río Júcar y en el entorno del río Verde serán compatibles y ajustarán sus determinaciones al objetivo de dar una correcta solución al proyecto de encauzamiento de la Confederación que está en fase de redacción en la actualidad.

6.1.3.- Respecto a la protección del medio natural

6.1.3.1.- Estrategias y objetivos para la protección de los espacios.

Se establece una protección referida al mantenimiento y puesta en valor de las zonas en las que se reúne un valor agrícola y elevada calidad paisajística.

En la franja situada entre las áreas de crecimiento urbano y el cauce del río Júcar se dispondrá de un espacio libre continuo que permita la protección de la fauna y la mejora paisajística. Esta zona se calificara como parque público con un tratamiento semejante al de un parque natural, procurando evitar la aparición de especies invasoras.

El suelo protegido clasificado en el Plan General estará regulado según lo dispuesto en la normativa del Plan y en la normativa reguladora aplicable.

Las segregaciones o divisiones en el suelo no urbanizable atenderán a las especificaciones de las Normas Urbanísticas del Plan General, y a la normativa aplicable.

Los núcleos de vivienda consolidada deberán ser tratados de acuerdo a la legislación con el objeto de minimizar el impacto en el medio.

Las construcciones y edificaciones radicadas en el medio rural armonizarán con el paisaje y su entorno natural.

6.1.4.- Respecto a la conservación y puesta en valor del Patrimonio Cultural.

6.1.4.1.- Criterios para la elaboración del Catálogo.

El catálogo de edificios y espacios protegidos supone el establecimiento de las condiciones generales de protección de una parte significativa de la edificación histórica, que permita asegurar la pervivencia de la edificación



tradicional de mayor valor y matizar la renovación de algunos frentes edificados.

En este sentido se potenciara el régimen de protección de La Vila como Conjunto Histórico, a través del Plan Especial de Protección de La Vila de Alzira.

6.1.4.2.- Criterios para la declaración de Bienes de Relevancia Local.

Se declaran como Bienes de Relevancia Local aquellos inmuebles que tienen en sí mismo un valor suficiente para justificar la aplicación del régimen de protección, las limitaciones y medidas de fomento, con una significación propia destacada en el ámbito local o comarcal, como elementos claves de relevancia colectiva, identificables para la población como los símbolos representativos de la historia urbana y de su patrimonio construido.

6.1.4.3.- Objetivos y estrategias para la recuperación de los edificios catalogados y de los núcleos históricos.

Se alcanzarán con el establecimiento de una normativa urbanística fundada en el mantenimiento de algunas de las características formales de la edificación, con unas condiciones de alineaciones, parcelación y uso relacionados con la edificación tradicional, la limitación de la profundidad edificable de los edificios y un tratamiento de los planos de fachada inspirado en las características de la edificación histórica.

Los propietarios de toda edificación catalogada deberán promover, al menos cada cinco años, una inspección técnica de los mismos, a través de técnico competente, entregando copia del informe y de las actuaciones ejecutadas al Ayuntamiento.

Potenciar el funcionamiento y la eficacia del Registro Municipal de Solares y Edificaciones a Rehabilitar del que dispone el Ayuntamiento.

El Ayuntamiento establecerá, a través de las Ordenanzas Fiscales, bonificaciones en el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras en los supuestos de obras tendentes a la preservación y recuperación de inmuebles catalogados.

6.1.5.- Referidos a la revitalización del Patrimonio Rural.

El Catalogo y las condiciones derivadas de la normativa urbanística del suelo no urbanizable incidirán específicamente en la preservación y revitalización del rico patrimonio rural del municipio, fomentando la conservación y mejora de la estructura productiva y del patrimonio construido para permitir su utilización y difusión de sus valores.

6.1.5.1.- Referidos a la prevención de riesgos naturales o inducidos.

Se clasificarán zonas de riesgo de erosión de distintas intensidades, reglamentando medidas de prevención y protección frente a dicho riesgo, prohibiendo en todo caso las construcciones.

Se llevarán a cabo las medidas de prevención contra el riesgo de incendios forestales que prevea el Informe de Sostenibilidad Ambiental.

Todo desarrollo urbanístico que se proponga hacia las zonas inundables, se deberá acompañar preceptivamente de un estudio específico de inundabilidad que incluirá de forma pormenorizada los condicionantes establecidos en el estudio de inundabilidad de la versión preliminar del plan general. En este sentido la concesión de licencias en zonas identificadas como inundables, se establecerán los condicionantes propios para cada uso o actividad que se proponga en el referido estudio de inundabilidad.

La red de colectores deberá tener en cuenta el alto riesgo de inundación en gran parte del casco urbano, por lo cual es conveniente que posean la capacidad adecuada a las lluvias torrenciales del lugar.

6.2.- DIRECTRICES RELATIVAS A LA CALIDAD DE VIDA DE LOS CIUDADANOS.

6.2.1.- Respecto a la mejora de los entornos urbanos.

6.2.1.1.- Criterios de las intervenciones en el núcleo urbano.

La actuación de planeamiento se dirige a la delimitación del núcleo histórico tradicional de Alzira coincidente con el ámbito del Plan Especial de La Vila, así como la delimitación del resto de núcleos históricos tradicionales existentes. Asimismo, con la propuesta de un catálogo de edificios protegidos, con la finalidad de recuperar y potenciar los valores históricos y patrimoniales.

6.2.1.2.- Criterios, estrategias y objetivos de los Estudios de Paisaje.

Los criterios que inciden a tener en cuenta con relación al paisaje son los siguientes, aunque alguno de los cuales se refieren a un marco de actuación diferente al del planeamiento general:

- Se mantendrán las tipologías de las viviendas tradicionales en el Núcleo Histórico Tradicional, conforme se establezca en el Plan Especial de La Vila y el Catálogo de Bienes.
- Las construcciones y edificios industriales cuidaran la imagen que proyecten sobre el espacio urbano, tanto en fachada como en volumen, abandonando la visión de edificios inacabados.
- En los nuevos desarrollos urbanísticos que se prevén en el Plan General deberán integrarse, en la nueva ordenación, los elementos más característicos que se hallen catalogados, actuando sobre ellos para su recuperación, así como garantizar la adecuación del arbolado vial, el mobiliario urbano y los parámetros de accesibilidad.
- Se integrará el arbolado existente en los nuevos desarrollos, reubicando los ejemplares que no puedan conservarse en su lugar de origen.



- La implantación de nuevos desarrollos urbanísticos o infraestructuras deberá regirse bajo criterios de menor afección a los valores o recursos naturales y generación de menor impacto sobre el territorio y el paisaje en este sentido para los sectores PPT02, PPT03 y PPI11 se deberán prever franjas de filtro y afección visual con las infraestructuras y recursos paisajísticos que configuran sus límites. Se conservaran los recursos paisajísticos existentes. Por causa justificada de interés general podrán ser trasladados.
- En las infraestructuras aéreas, se deberá garantizar una franja de afección visual en torno a las mismas, de manera que se preserve la identidad del lugar, que no se genere una barrera visual ni paisajística y no se interrumpa la continuidad del Sistema de Espacios Abiertos
- Las nuevas instalaciones así como las zonas destinadas a depósito de elementos y materiales deberán ubicarse en zonas que no alteren la calidad del paisaje colindante y se deberán ceñir a los criterios de composición formal y estética establecidos para las construcciones próximas.
- En los nuevos sectores de borde propuestos se deberán definir espacios de transición con el suelo no urbanizable.

6.2.1.3.- Estrategias y Objetivos para la mejora del número y calidad de las dotaciones.

Se debe ajustar el crecimiento de la red primaria de dotaciones a las previsiones realistas, tanto en cuanto a los criterios de localización y dimensionado de las nuevas reservas, como a la creación de mecanismos de gestión que garanticen la obtención pública del suelo a partir de los mecanismos de distribución de los beneficios y cargas de urbanización de los suelo urbanizables.

Se pretende crear una gran zona deportiva y de ocio en la ribera del Júcar, junto al Sector Tulell, que se convierta en una gran zona de actividades al aire libre y de esparcimiento para toda la población, generando así una zona de transición entre el margen del río y el casco urbano del municipio.

Incrementar las zonas verdes mediante la creación de un gran parque constituido por diversas zonas entrelazadas: parque fluvial Sur, La Pera, Ràfol y Norte. Con ello se obtiene una zona verde a modo de cinturón perimetral libre de edificación para el uso y disfrute de la población cuya configuración permite que sea accesible desde cualquier punto del núcleo urbano. Siendo prioritario la obtención del denominado parque fluvial La Pera.

Por lo que respecta a la red viaria se plantean dos objetivos diferentes. Por una parte establecer las reservas necesarias para el desarrollo del conjunto de previsiones para los nuevos trazados viarios consistentes en la ronda norte junto al polígono industrial de carretera de Albalat, incluyendo el acceso

desde la CV-42. Al sur el nuevo trazado de la CV-50 y por último el acceso al centro de la ciudad desde la CV-43. Por otra, establecer el sistema de infraestructuras que permita articular el nuevo conjunto urbano, facilitando las relaciones entre sus diversas zonas.

6.2.1.4.- Criterios para el planeamiento de desarrollo.

Los criterios urbanísticos para los planes de desarrollo deben favorecer la mejora de la calidad del ambiente urbano, la adecuada implantación de las actividades, fomentando su integración y la calidad de la ordenación urbanística y de la arquitectura o jardinería que la materialice.

Las transformaciones urbanísticas que se produzcan junto a los cauces existentes, y en particular junto al cauce del río Júcar, declarado LIC, extremarán las medidas de protección para evitar ninguna afección negativa sobre los mismos.

Las alturas propuestas en los nuevos desarrollos estarán de acuerdo con las alturas circundantes de las edificaciones preexistentes, si estas existen, de manera que la volumetría propuesta se integre en el entorno. Por otro lado, se propondrá en los planes parciales un cromatismo específico para las nuevas edificaciones, de modo que según sea la ubicación la percepción de las edificaciones sea armoniosa en el entorno. En cualquier caso, el estudio de integración paisajística que se realice como documento complementario a cualquier desarrollo parcial, incluirá de manera pormenorizada la resolución de estos tres aspectos: alturas, volumetría y cromatismo.

Los desarrollos de los suelos urbanizables PPR-23 y PPR-24 estarán condicionados a la realización de la ronda de comunicaciones del borde este del casco.

6.2.1.5.- Criterios para el sector centro histórico.

En el sector no existen áreas infradotadas, por lo que no parece necesario recurrir a medidas para obtener nuevas dotaciones de espacio público o equipamiento, en un medio urbano en el que la conservación del patrimonio protegido es un valor relevante y las posibilidades municipales para obtener suelo o edificios es muy limitado.

6.2.2.- Referidas al transporte público y movilidad urbana.

Se potenciará el uso del transporte público mediante la promoción del uso del ferrocarril, permitiendo el intercambio del vehículo privado por el ferrocarril mediante la creación de zonas de aparcamiento en áreas próximas a la estación, asimismo la red de carril-bici se potenciará para mejorar comunicación de esta infraestructura con el resto de la población.

En la ordenación pormenorizada de los sectores urbanizables deberán reservarse los suelos necesarios para la implantación de los transportes públicos siguiendo las indicaciones de las empresas y organismos que gestionan dichos transportes.



Se coordinará con los municipios colindantes la implantación de una nueva red de comunicaciones de carácter supramunicipal, y se mejorarán las existentes.

Se propondrán recorridos peatonales y de carril bici en los nuevos sectores industriales, terciarios y residenciales.

Se mejorarán las comunicaciones y transporte a los principales centros de servicio público.

Implantación de una estación de autobuses, así como nuevas líneas de recorrido a los sectores de nueva creación, reduciendo la frecuencia en aquellos sectores que se encuentran más alejados del casco urbano.

Los edificios y espacios públicos deberán garantizar la accesibilidad y evitar cualquier tipo de barrera arquitectónica.

6.2.3.- Referidas a los equipamientos y dotaciones públicas

6.2.3.1.- Objetivos e índices dotacionales.

De acuerdo con las necesidades que señalen las distintas Administraciones Públicas y las propias Delegaciones y Servicios municipales, constituye también un objetivo la elaboración de un mapa global de dotaciones públicas, que servirá para programar en el tiempo la adquisición de los suelos dotacionales vinculados concretamente a la implantación de los equipamientos previstos.

Igualmente, para el redimensionamiento de las dotaciones públicas con criterios de compatibilidad entre el uso público y privado que, respetando la prioridad pública en la atención de necesidades dotacionales emergentes, permita que el resto de suelos dotacionales de la red secundaria, previstos por el Plan General vigente pero sin ejecutar desde entonces, puedan destinarse a instalaciones dotacionales de titularidad privada tales como gimnasios, residencias de la tercera edad, clínicas asistenciales, centros sociales o culturales, colegios, etc., e, incluso en su caso, ser objeto de recalificación con destino a uso residencial con el compromiso por parte de sus titulares de promover viviendas sujetas a algún régimen de protección oficial.

Fomentar la implantación de centros educativos y universitarios, públicos y privados.

Aumentar la dotación sanitaria de atención primaria.

Ampliar las dotaciones asistenciales destinadas a la tercera edad y a colectivos discapacitados.

Ampliar las áreas escolares deficitarias de superficie.
Implantar un Auditorio y un Palacio de Congresos en la zona de Tulell.

Implantar un Palacio de Justicia, en la Av. Luís Suñer.

Prever nuevas dotaciones comarcales adecuadamente conectadas con las principales vías de comunicación.

Consecuentemente un objetivo razonable para nuestra ciudad sería conseguir un estándar de al menos 70 m²s/habitante, lo que supondría una superficie total de unos 5,5 millones de m² de suelo, con un notable incremento respecto de la actual situación que, supone un estándar de 22'80 m²s/habitante.

En suma, en la línea expuesta anteriormente, los objetivos y criterios pretenden la mayor utilización y mejor disfrute por parte de los ciudadanos, mejorando la situación actual e incluso implementado las oportunas estrategias que permitan con los municipios colindantes la prestación mancomunada de aquellos servicios que así lo requieran.

6.2.3.2.- Criterios de ordenación para el acceso a las dotaciones.

Por lo que se refiere a los Equipamientos y dotaciones públicas, señalar que la implantación de grandes equipamientos al servicio metropolitano, o incluso autonómico, como el Hospital de la Ribera, la Dirección General de Tráfico, los Juzgados, y la Delegación de Hacienda y otros de próxima creación como la nueva ciudad de la Justicia exigen un análisis global de conjunto buscando que, en su ubicación concreta, cumplan una función estructurante de equilibrio territorial, además de su función propiamente dotacional.

La localización de las nuevas dotaciones debe ser adecuada a sus necesidades de accesibilidad peatonal y a su papel organizativo de la estructura del espacio público en las zonas de crecimiento, diferenciando los equipamientos de centralidad y las dotaciones de barrio.

6.2.4.- Referidas a las infraestructuras.

Ampliar las infraestructuras urbanas a las nuevas zonas y renovar las existentes inadecuadas, evitando los tendidos aéreos y procurando sistemas de saneamiento adecuados.

En materia de saneamiento, se procederá al redimensionado de la red de alcantarillado, extendiendo asimismo el sistema de vertido de aguas residuales a todas las zonas de Alzira y potenciando las redes separativas.

La aprobación de los nuevos sectores quedará condicionada a la acreditación de un sistema de tratamiento de aguas residuales específico para el conjunto de la actuación o a la capacidad de la EDAR existente o su ampliación, en cuyo caso se solicitara la conexión al sistema público de saneamiento y depuración. Los sectores de nueva creación situados en la Barraca deberán obtener el suelo y contribuir a la ampliación de la EPSAR existente de forma proporcional.

En materia eléctrica, los nuevos desarrollos preverán las nuevas necesidades de la red de distribución eléctrica, derivadas del crecimiento urbanístico.

Se potenciará la coordinación en las obras que se ejecuten por distintas empresas suministradoras de servicio, a fin de minimizar las molestias vecinales.



En materia viaria se realizarán las reservas de suelo necesarias para el paso de las nuevas vías supramunicipales, tales como el nuevo trazado de la CV-50 y la variante norte.

Las nuevas zonas de crecimiento contemplarán la adecuada conexión e integración con las redes viarias y de servicios existentes.

6.2.5.- Referidas al acceso a la vivienda.

6.2.5.1.- Conclusiones del estudio de vivienda y objetivos de la política de vivienda.

El estudio de demanda de vivienda en el municipio se establece en 199.418,7 m² de techo la edificabilidad con destino a viviendas de protección pública que se considera necesario para un periodo de 10 años. Para conseguir esta cifra se establece que algunos de los sectores de suelo urbanizable incluirán un porcentaje variable desde el 8% al 49% de la edificabilidad residencial para la construcción de viviendas de protección pública.

6.3.- DIRECTRICES RELATIVAS A LA ORDENACIÓN.

6.3.1.- Criterios y fines perseguidos en la clasificación y calificación del suelo.

Con la clasificación de nuevos suelos urbanizables se pretende responder a una estrategia de crecimiento moderado, compatible con la preservación de las áreas de mayor calidad agrícola y paisajística y asegurando en todo caso la utilización de modelos de ciudad compacta y continúa.

Se pretende evitar los fenómenos de especialización, monofuncionalidad residencial o pérdida de la calidad urbana, mediante la pluralidad y complejidad de los usos y edificaciones derivadas de la ordenación urbanística, por lo que el modelo permite la creación de áreas residenciales y la implantación de zonas de actividad productivas y terciarias.

En todo caso, el desarrollo de las actuaciones urbanísticas de transformación deberá estar justificado, y tendrá en cuenta el grado de desarrollo y consolidación de otros sectores.

6.3.2.- Condiciones objetivas en que sea posible la clasificación de nuevos suelos urbanizables.

Se podrán reclasificar suelos con destino a uso residencial en la franja de terrenos en la zona de la Barraca, delimitados al norte por la CV-50, al este por el núcleo urbano de la barraca, al sur por Carcaixent, y al oeste por

cauce público, en el caso que se presente una actuación cuyas características socio-económicas aconsejen su implantación.

7.- EFECTOS SIGNIFICATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE

A continuación se describen los riesgos y azares ambientales existentes en el término de Alzira, y que podrían condicionar el desarrollo del Plan.

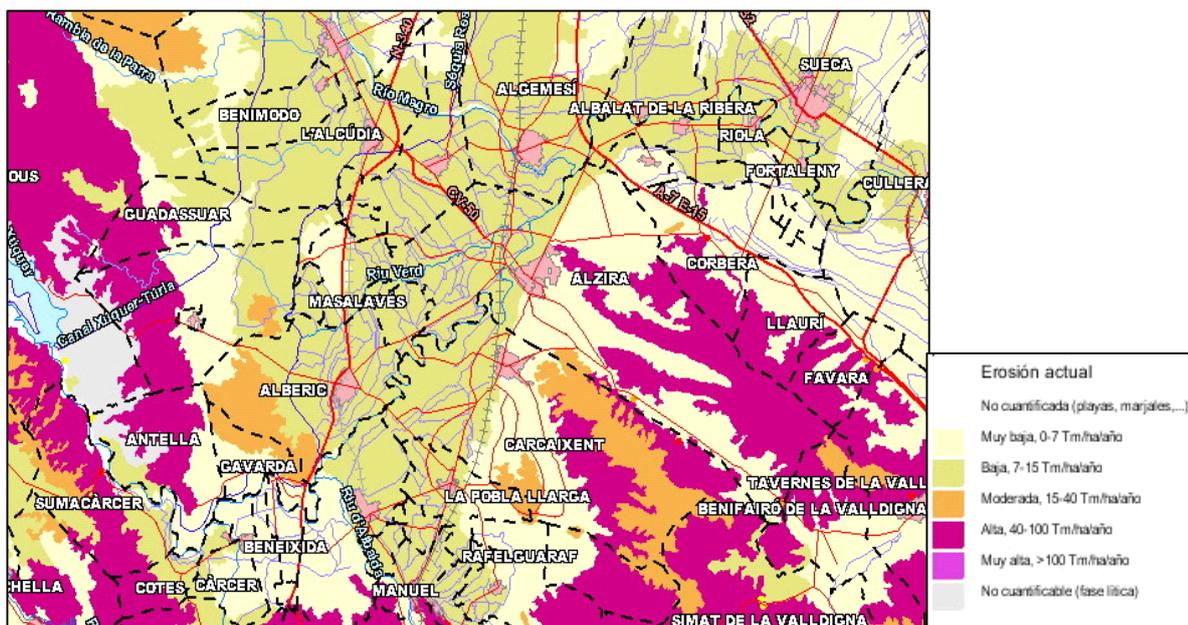
7.1.- EROSIÓN

7.1.1.- Erosión actual

La erosión es producto de la conjunción de factores como la torrencialidad, la erosionabilidad del suelo, la pendiente, la litología, la morfología erosiva, y la vegetación.

En función de todos ellos, 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.



Erosión actual en el T.M. de Alzira (Fuente: Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente)



7.1.2.- Erosión potencial

Los valores correspondientes a la erosión potencial, aumentan en sus valores con respecto a la erosión actual, de la siguiente forma, conforme datos consultados en Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge.

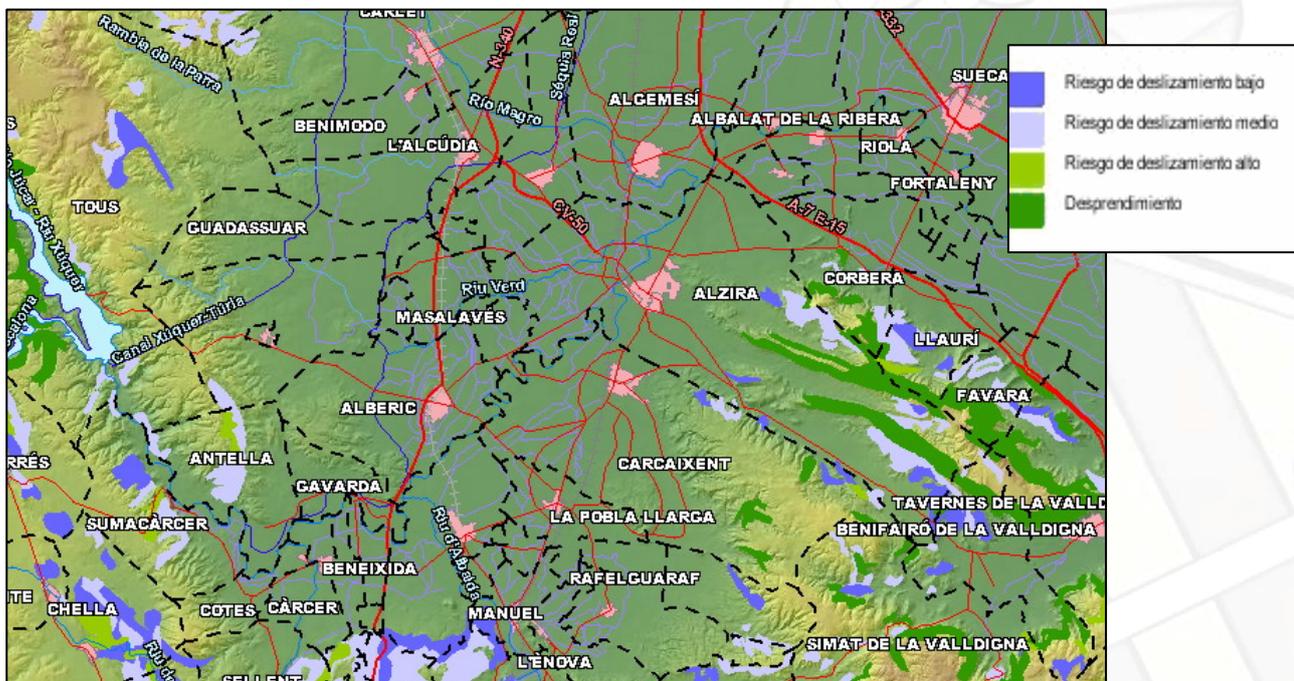
Las zonas calificadas con un riesgo de erosión como alto y moderado en los mapas de erosión actual, pasan a **Muy Alto** en la erosión potencial.

Las zonas que actualmente tienen un riesgo de erosión bajo pasarán a riesgo **Alto** y las zonas con un riesgo muy bajo a **Moderado**.

7.2.- RIESGO DE INESTABILIDAD DE LADERAS

Para determinar aquellas zonas en las que existe la posibilidad de que se produzcan deslizamientos tenemos en cuenta la consideración de los dos parámetros principales que intervienen en la producción de estos procesos: litología (y estructura) y pendiente topográfica.

El estudio de estos dos criterios, uno debido a la competencia del material y el otro fijado por la pendiente, estimándose en este caso una inclinación del 10 por 100 como límite inferior para la aparición del fenómeno, hace que para el término municipal de Alzira pueda realizarse la siguiente clasificación:



Riesgo de inestabilidad de laderas en el T.M. de Alzira (Fuente: Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge)

Como se observa en la imagen anterior, 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.

7.3.- VULNERABILIDAD A LA CONTAMINACIÓN DE ACUÍFEROS

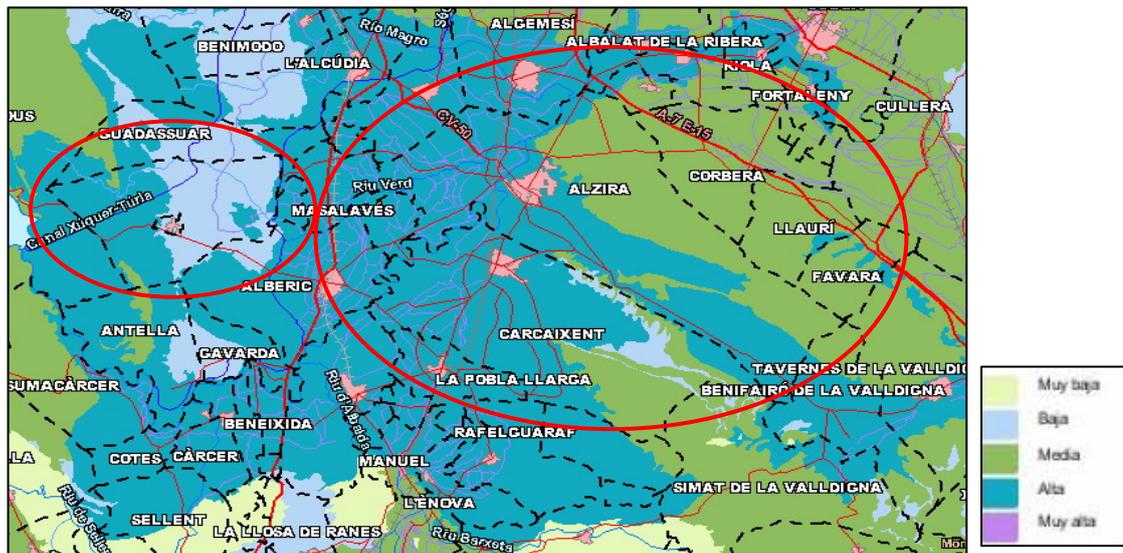
El término vulnerabilidad a la contaminación del acuífero es usado para representar las características intrínsecas que determinan su susceptibilidad a ser adversamente afectado por una carga contaminante que causa cambios químicos, físicos o biológicos que están por encima de las normas de utilización de agua.

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.

La clase de sensibilidad alta se ha establecido para formaciones acuíferas de elevada permeabilidad, o bien de escaso poder autodepurador del medio, o que contienen aguas subterráneas en condiciones de potabilidad para usos urbanos.

La clase de sensibilidad media indica acuíferos de pobre rendimiento o en los que el tiempo de tránsito de los contaminantes es prolongado, lo que favorece los mecanismos de dilución, dispersión y retención, que atenúan la concentración de la carga contaminante. Incluye también zonas del territorio en las que el espesor de la zona no saturada es suficiente para garantizar una depuración casi completa de la contaminación microbiológica. Respecto a la calidad del agua se consideran incluidas en esta clase las formaciones acuíferas con aguas excepcionales para el abastecimiento público, que exceden en el contenido en nitratos los 50 mg/l o en sulfatos los 200 mg/l.

Y en la clase de sensibilidad baja se incluyen las porciones del territorio prácticamente por acuitardos, es decir, materiales de baja permeabilidad que presentan dificultades de transmisión del agua, en los que los tiempos de residencia son muy elevados, o el espesor saturado es suficiente para garantizar una completa depuración de la contaminación microbiológica, o que contienen aguas salobres con salinidades de 3 a 15 g/l de sólidos disueltos.



Vulnerabilidad de acuíferos en el T.M. de Alzira (Fuente: Conselleria de Infraestructuras, Territorio)

El significado de las distintas categorías en cuanto a usos permitidos son los siguientes:

Vulnerabilidad BAJA: esta categoría se establece con el objetivo de integrar las porciones del territorio que presentan un grado de protección muy elevado para las aguas subterráneas, en particular, para las de calidad apta para cualquier uso, así como a las que presentan escaso interés hidrogeológico por mala calidad de las aguas o por baja permeabilidad. En el caso de acoger subterráneas aptas para usos urbanos y agrícolas, o bien se trata de acuíferos confinados bajo un nivel confinante de varios centenares de metros de espesor, o bien el agua esta contenida en un acuitardo de muy difícil o imposible explotación.

Los terrenos incluidos en esta categoría presentan escasas limitaciones desde el punto de vista de contaminación de las aguas subterráneas para la implantación de usos urbanísticos. Con excepción de los equipamientos estratégicos de limitación de residuos sólidos que requieren estudios de detalle específicos, los restantes usos globales pueden tener acogida en esta categoría de terrenos. Por su grado de protección para las aguas subterráneas presentan vocación de acogida preferente para los usos industriales, siempre que garanticen la inocuidad de sus actividades mediante las medidas correctoras de impermeabilización, tratamiento y control de vertidos.

Vulnerabilidad MEDIA: esta categoría tiene por finalidad agrupar las porciones del territorio en las que existen aguas subterráneas con calidad potable o excepcional para el consumo humano (y apta para cualquier otro uso) que carecen de protección natural efectiva contra la contaminación físico-química por la ausencia por la ausencia de formaciones geológicas de baja permeabilidad interpuestas, si bien existe un grado de protección suficiente frente a la contaminación de tipo microbiológico por espesor o condiciones de permeabilidad adecuadas en la zona no saturada para garantizar la completa autodepuración.

La adecuada urbanística de esta categoría de terrenos es compatible con los usos residenciales intensivos y extensivos desde el punto de vista de contaminación de las aguas subterráneas, presentando limitaciones para los usos industriales

intensivos por el riesgo de contaminación físico-química de elevada carga que comportan, aunque pueden ser compatibles usos industriales aislados o industria urbana.

Vulnerabilidad ALTA: se establece esta categoría para representar las zonas de territorio valenciano en las que existen acuíferos de gran productividad con aguas de excelente calidad y espesor de zona no saturada insuficiente para garantizar la autodepuración de contaminantes microbiológicos.

Por el riesgo de contaminación de las aguas subterráneas que comportan estas zonas son desaconsejables los usos urbanísticos industriales y residenciales intensivos, así como la protección por interés agrícola intensivo, que facilita las labores de transformación agrícola, generadoras de contaminación extensiva por nitratos lixiviados de los procesos de abonado.

Los usos residenciales extensivos pueden ser tolerados siempre que el saneamiento y la depuración efectiva de las aguas queden garantizados.

7.4.- RIESGO DE INUNDACIÓN

El Plan de Acción Territorial de Carácter Sectorial sobre prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana (PATRICOVA) es uno de los instrumentos de ordenación previstos en la Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat Valenciana, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, que fue aprobado definitivamente por Acuerdo de 28 de enero de 2003, del Consell.

El municipio de Alzira, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Primera de las Normas Urbanísticas del PATRICOVA, es un municipio con elevado riesgo de inundación.

Los municipios de elevado riesgo de inundación están sujetos a un régimen especial regulado en la Disposición Adicional Segunda de las Normas Urbanísticas del PATRICOVA, en la que se establece que en dichos municipios cabe la reclasificación de suelo no urbanizable inundable, siempre de manera justificada y previa elaboración de un Estudio de Inundabilidad.

La última y más perfeccionada cartografía sobre la materia es la realizada por el CEDEX, encargada por la Confederación Hidrográfica del Xúquer. En este estudio se analizan los riesgos de inundación de forma pormenorizada en la Ribera del Xúquer.

Asimismo, el Ayuntamiento de Alzira ha encargado un Estudio sobre el "Análisis del riesgo de inundación y medidas correctoras del Polígono Industrial de la Carretera de Guadassuar en Alzira (Valencia)" al Departamento de Ingeniería Hidráulica y Medio Ambiente de la Universidad Politécnica de Valencia, con el objeto de analizar el riesgo de inundación y posibles medidas correctoras que minimicen los daños de un futuro polígono industrial localizado junto a la carretera de Guadassuar en el término municipal de Alzira.

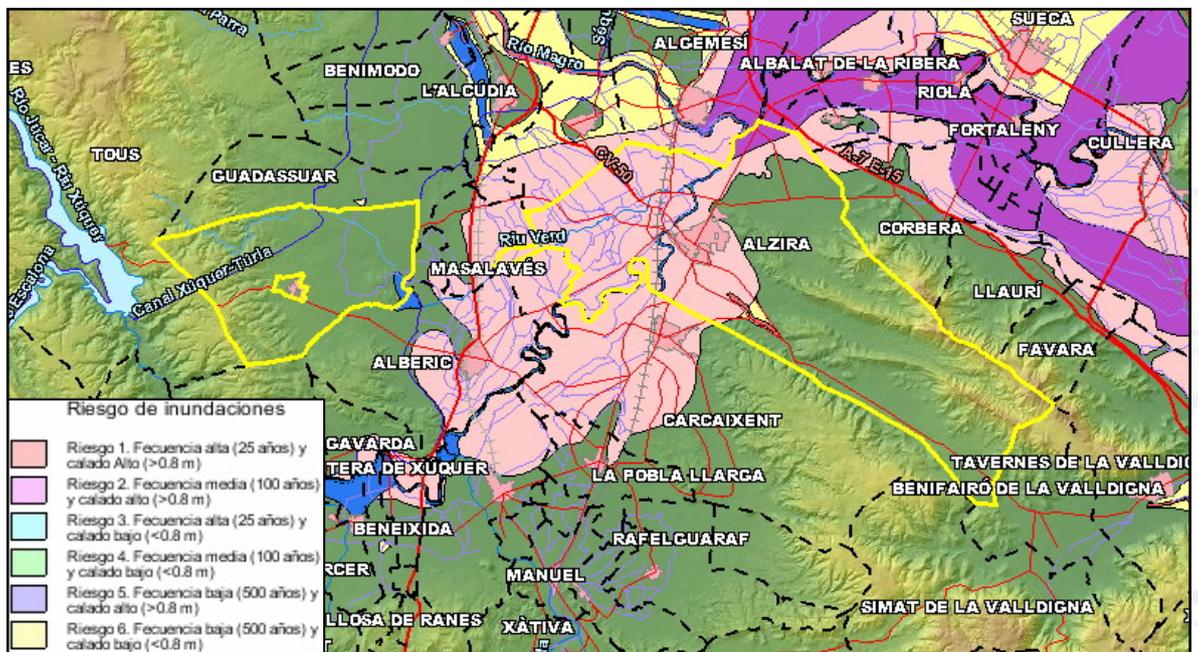
En todo caso, con motivo de la formulación del Proyecto de nuevo Plan General se acompañará un Estudio de Inundabilidad de todos aquellos suelos urbanizables de nueva creación, o se asumirá aquel que ya haya sido objeto de aprobación



provisional en aquellos casos de propuestas de planeamiento y programación de iniciativa particular.

A efectos de la Normativa Urbanística establecida en el PATRICOVA el riesgo se cuantifica en seis niveles (según la frecuencia y el calado), siendo el riesgo de inundación existente en el término de Alzira, el riesgo 2, que significa que cuando la probabilidad, de que un año cualquiera se sufra, al menos, una inundación, se encuentra a 0,04 y 0,01 (equivalente a un período de retorno entre a 25 y 100 años) con un calado máximo generalizado alcanzado por el agua superior a ochenta centímetros (80 cm).

El riesgo existente corresponde a la zona del término municipal entre el casco urbano y el límite administrativo oeste, colindante con los términos de Algemesí, L'Alcúdia, Massalavés y Alberic.



Riesgo de Inundación en el T.M. de Alzira (Fuente: Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente)

7.5.- RED HÍDRICA

Alzira dispone de una gran red hidrográfica formada por un entramado de acequias, barrancos de gran importancia hídrica y los ríos Júcar y Verd, que ocupan una importante superficie del territorio. De todos los barrancos o ramblas presente en el término municipal de Alzira, cabe destacar los siguientes: Rambla de la Senyora (zona de la Garrofera), Barranco de la "Casella", Barranco de "Vilella", Barranco de l'Estret, Barranco de "Barxeta", Barranco de "Les Moreres", Braanco de "La Murta/Barranco del Duc", Barranco de "L'Eixavegó" y Barranco del "Baladre". Todos ellos son casi siempre intermitentes dependiendo de la época de lluvias, provocando, en algunos casos, episodios de inundaciones en los lugares donde confluyen con las zonas urbanizadas.

De estos cauces existen algunos que se ven afectados por los sectores propuestos como son: el Sector Industrial PPI-13 el cual afecta al dominio público del Barranco de "La Casella", el sector terciario y Golf "Rafól" afecta al dominio público del río Júcar, el sector industrial PPI-11 afecta al dominio público del Barranco de la "Murta", el Sector Terciario PPT-03 "Vilella" afecta directamente al Barranco de "Vilella".

7.6.- ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

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.

7.7.- VÍAS PECUARIAS

Existen diez 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 Vistabella, Colada de Moncada y Colada de La Murta; y dos vías pecuarias que discurren por la zona de La Garrofera, que son: Vereda Real Benimodo a Antella y Vereda del Poblet. De todas ellas, hay algunas que se ven afectadas por los sectores propuestos:

El Sector Residencial "La Garrofera" que afecta a la Vereda Real de Benimodo a Antella, los Sectores PPR-23 y PPI-11 a la Vereda de Gandía, mientras que los sectores PPT-02 y PPT-03 afectan a la Vereda de Castilla.

8.- MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR CUALQUIER EFECTO SIGNIFICATIVO NEGATIVO EN EL MEDIO AMBIENTE POR LA APLICACIÓN DEL PLAN

En este apartado se incluyen algunas de las medidas, tanto preventivas como correctoras, que deberán aplicarse a los proyectos que se lleven a cabo como consecuencia de este Plan.

Dichas medidas habrán de tomarse con el fin de evitar los efectos negativos que puedan producirse. Se deberá estudiar de forma concreta las medidas que será necesario aplicar, en base a sus características especiales y al entorno en el que se ubique.

Como medida preventiva general cabe mencionar que el presente informe propone que queden excluidas, todas aquellas actuaciones que vulneren la normativa regional, nacional o comunitaria en materia de medio ambiente, y en particular las que se encuentren en alguno de los siguientes supuestos:



- Todas aquellas actuaciones que, encontrándose en el ámbito de aplicación del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de Evaluación de Impacto Ambiental, o de la correspondiente normativa nacional, no hayan superado favorablemente el procedimiento ambiental aplicable.
- Todas aquellas actuaciones que supongan afecciones negativas sobre espacios naturales protegidos y lugares contemplados dentro de la Red Natura 2000 y que vayan en contra de sus planes de gestión específicos.
- Todas aquellas actuaciones que no cuenten con las autorizaciones necesarias que sean exigibles.
- Todas aquellas actuaciones que pueden derivar en un delito contra el medio ambiente, incluida la ocupación no autorizada de bienes de dominio público o el daño a bienes de interés cultural.
- Todas aquellas actuaciones que produzcan o induzcan un empeoramiento de la calidad ambiental de manera que se rebasen los umbrales de calidad establecidos.

A continuación se describen las medidas preventivas específicas propuestas para reducir y minimizar los posibles impactos negativos producidos en el término municipal de Alzira.

8.1.- PROTECCIÓN DE LA GEOLOGÍA, GEOMORFOLOGÍA Y SUELO

Siempre que sea posible las obras no se ubicarán sobre elementos geomorfológicos de protección especial. De esta manera los movimientos de tierra que se realicen durante la construcción de las obras, deberán proyectarse tratando de evitar problemas de erosión y empobrecimiento del suelo. De forma que se contará con planes y medidas de emergencia, para los vertidos accidentales de sustancias contaminantes sobre suelos. También se tendrán en cuenta las calificaciones de suelo existentes en el territorio y la productividad de los terrenos afectados a la hora de elegir la ubicación de las instalaciones.

8.2.- PRESERVACIÓN DEL PAISAJE

Se tendrá en cuenta el entorno y la arquitectura característica de la zona en la que se ubiquen las edificaciones e infraestructuras, con el fin de evitar el impacto paisajístico que la nueva construcción pueda producir. Además los proyectos contarán con un plan de ajardinamiento y revegetación que incluirá la implantación de pantallas vegetales de especies autóctonas, u otras medidas que favorezcan la integración paisajística de las actuaciones.

8.3.- PROTECCIÓN DE LA ATMÓSFERA

Se deberán valorar e incorporar, la utilización de técnicas que potencien las energías renovables, tanto solar como eólica e hidroeléctrica. Además se priorizará la selección de las actividades que supongan un menor consumo o ahorro de energía.

8.4.- PROTECCIÓN DE LAS AGUAS SUBTERRÁNEAS Y SUPERFICIALES

Se tendrá un especial cuidado tanto con las aguas subterráneas como superficiales, evitando que se produzcan aportes a los cauces de vertidos de diferentes tipos, especialmente con vertidos de aceites y grasas. Esta protección se podrá conseguir con la realización de pequeñas balsas de decantados para estos vertidos, siendo esta medida funcional durante la fase de construcción.

Para la localización de zonas de acopio de materiales, instalaciones auxiliares y de las propias infraestructuras se estudiará la red de drenaje natural, y en caso de verse interceptada, se realizarán las obras de restitución correspondiente. También se evitarán operaciones que incrementen significativamente el consumo de agua, en relación con los ecosistemas acuáticos que vayan a verse afectados. Habrá que prestar especial atención a la preservación de las zonas de recargas de acuíferos.

Respecto a la superficie de la cuenca, para reducir la contaminación en origen se pueden aplicar varias medidas:

- Medidas de concienciación a la población sobre higiene urbana.
- Recogida escrupulosa de los diferentes elementos contaminantes: depósitos fecales de animales domésticos, residuos sólidos urbanos no orgánicos, con separación en función de su factibilidad de reciclaje, residuos sólidos urbanos orgánicos....
- Establecimiento de puntos limpios de recogida de lubricantes, neumáticos, pilas, baterías, y otros productos desechables que potencialmente vayan a acabar en nuestras aguas corrientes o estancadas.
- Limpieza frecuente del medio urbano.
- Medidas que fomenten el uso racional del agua con el fin de que se reduzcan los caudales de aguas negras y se optimicen los procesos de depuración.

En relación a la red de alcantarillado, se proponen las siguientes medidas:

- Admisión de descargas a lo largo de la red con coeficientes de dilución apropiados, como mínimo 5 veces el caudal en tiempo seco, a través de aliviaderos de crecida provistos de cámaras de retención o estanques de tormenta. Recolocación de los puntos de descarga.
- Control de los vertidos a la red de alcantarillado, con el fin de evitar los impactos de los vertidos industriales y comerciales durante la época de lluvia y reducir la frecuencia de alivio. Los pretratamientos previos a su vertido a la red urbana contribuyen a la reducción de la punta de contaminación.
- Estudio del sistema de drenaje más adecuado en cada caso, con recomendación del sistema separativo en las poblaciones pequeñas, aunque con precaución por la necesidad de control de los vertidos a las redes para que no se mezclen.
- Reducción de la infiltración al alcantarillado mediante el sellado de fisuras, colocación de revestimientos estancos y sustitución de tubos no válidos.

En el sistema de tratamiento de las aguas residuales, se propone:

- Empleo de tanques de retención
- Dimensionamiento de las EDARs con un porcentaje de no fallo del 95%.
- Garantía asociada a las puntas de aguacero.
- Depuración de los caudales de lluvia recogidos en los sistemas separativos.

Finalmente, en el medio receptor se propone lo siguiente:

- Limpieza artificial del lecho del medio receptor.



- Descargas puntuales de caudales de agua superiores para limpieza.

8.5.- PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

En la fase previa a la elaboración de los proyectos derivados del Plan se realizará un Estudio del Patrimonio Histórico-Artístico con el fin de no afectarlos por ninguna actuación. En relación a Montes de Utilidad Pública se evitará, su ocupación con el fin de no afectar a los múltiples servicios y utilidades que prestan, tanto económicos como sociales y ambientales.

Las nuevas construcciones se ubicarán en terrenos que no afecten a Vías Pecuarias, no obstante en caso de ser necesaria la afección a dichas vías se atenderá a lo dispuesto en la Ley 3/1995, de 23 de marzo de Vías Pecuarias.

8.6.- PROTECCIÓN DE LA FAUNA, FLORA Y ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Se evitará la afección sobre especies de flora y fauna incluidas en el Catálogo Nacional y Valenciano de Especies Amenazadas, en especial sobre los lugares de nidificación, invernación, reposo, campeo o alimentación. Para ello los proyectos que puedan afectar a especies de fauna y flora protegidas realizarán un estudio específico en el que se valore la repercusión que pudieran tener las nuevas construcciones, considerando la sinergia y acumulación con otros proyectos existentes en el entorno. De dicho estudio se derivarán, en el caso de ser necesario, medidas concretas para la preservación de la fauna o flora y minimización de afecciones negativas.

Cada actuación derivada del Plan contará con un plan de revegetación y de ajardinamiento, en el que se dará prioridad a las especies autóctonas.

Los tendidos eléctricos que sean necesarios para las instalaciones deberán cumplir el Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión.

Para la ubicación de las infraestructuras se evitará, en la medida de lo posible, los terrenos afectados por alguna protección como pueden ser: comunidades que constituyan Hábitat de Protección Especial, Elementos Geomorfológicos de Protección Especial, Espacios Naturales Protegidos o Zonas Sensibles.

8.7.- MEDIDAS PARA LA DIVERSIFICACIÓN DE LA ECONOMÍA RURAL

Estas medidas recogen actuaciones relacionadas con la creación y desarrollo de diferentes tipos de actividades, incluidas empresas, infraestructuras, etc., por lo que las medidas preventivas que se proponen a continuación tienen un carácter genérico con el objetivo de que sirvan para todas ellas:

En este sentido, se proponen las siguientes medidas:

- Sostenibilidad, como pueden ser integración de colectivos desfavorecidos, integración de la mujer, tecnologías que permitan la reducción de los consumos de materias primas, la minimización de los residuos generados, etc.

- Fomentar aquellas actuaciones que sigan las recomendaciones de ahorro energético de la Estrategia de Ahorro y Eficiencia energética en España 2004-2012.

9.- ESTUDIO JUSTIFICATIVO DE LAS ALTERNATIVAS Y DESCRIPCIÓN DEL MODELO TERRITORIAL

Se presentan a continuación el modelo territorial y la posible evolución de las alternativas estudiadas:

- Alternativa 0 (la no aplicación del Plan propuesto)
- Alternativas estudiadas :
 - Alternativa A
 - Alternativa B
 - Alternativa C (solución del documento consultivo)
 - Alternativa 1, modelo territorial escogido resultante

9.1.- ALTERNATIVA 0

La situación "cero" considerada como la no aplicación del Plan; es decir, el Planeamiento urbanístico vigente y las modificaciones del mismo en el estado actual, se incluyen también dentro de esta alternativa aquellos suelos que están en tramitación con aprobación provisional.

Esta viene determinada por el planeamiento vigente definido en el Plan General del 2002 y alguna intervención paralela. Dicho plan y su desarrollo contempla la siguiente calificación de suelo urbano y urbanizable:

9.1.1.- Suelo Urbano (Alternativa 0)

9.1.1.1.- Suelo Urbano Residencial (Alternativa 0):

El suelo urbano correspondiente al casco urbano, así como a las pedanías de "La Barraca" y los núcleos de Santa María, Sant Bernat y La Garrofera.

La pedanía de La Barraca se trata de un núcleo histórico consolidado, que cuenta con todos los requisitos urbanísticos, no planteando de este modo problema para su clasificación como suelo Urbano en el momento de redacción del Plan General.

Los núcleos de Santa Marina y Sant Bernat, son núcleos de baja densidad con vivienda unifamiliar aislada ya consolidados y colmatados, localizados de manera dispersa en la orografía montañosa de Alzira.



Además, son suelo urbano los siguientes sectores urbanizables ya desarrollados del vigente Plan General:

PPR02- "La Graella"

Prolongación del sector PPR1, en su zona inferior. Queda comprendido entre el Camino Viejo de Corbera y el Suelo Urbano del Torretxo. Sector que el Plan General consideró urbanizable en su redacción y que está urbanizado y colmatado por la edificación en su totalidad.

PPR03- "Huerto de Galvañon-Camino de la Arena"

Dos bolsas perpendiculares entre si que constituyen la ampliación de suelo residencial en el lado este del casco urbano ordenando el vacío urbano existente entre el suelo urbano y el camino de la Arena. Actualmente se encuentra urbanizado, con escasa edificación.

PPR05- "Frial"

El Plan General vigente recoge en su redacción como suelo Urbanizable la manzana contemplada como suelo urbano en el planeamiento anterior. Dicha manzana estaba ocupada por una nave industrial enclavada en una trama totalmente residencial cuando se redactó el Plan General vigente.

En la actualidad la nave ha sido sustituida por edificación residencial.

PPR10- "Tulell"

Gran sector situado al noroeste del casco urbano del municipio de Alzira. Se trata de un sector urbanizado, pero no colmatado por la edificación.

PPR12- "El Raco".

Sector situado al sureste del casco urbano del municipio, clasificado por el vigente Plan General como urbanizable sin ordenación pormenorizada, pero que ya ha sido urbanizado y se encuentra colmatado por la edificación.

PPR16 "Santa Marina".

Sector que se clasifica como Suelo Urbanizable Residencial sin ordenación pormenorizada en la redacción del Plan General vigente, de manera que se permita ordenar esta bolsa de suelo hasta la carretera CV-50, ampliando el suelo urbano de Santa Marina. Actualmente se encuentra urbanizado y colmatado por la edificación.

PPR17 "Aguas Vivas".

Se clasifica en el Plan General vigente como Suelo Urbanizable Residencial buscando una reserva de suelo que permita una posible ampliación de Santa Marina y continuar con la implantación de viviendas de baja densidad. Este sector se encuentra urbanizado, con escasa edificación.

9.1.1.2.- Suelo Urbano Industrial (Alternativa 0):

Al Oeste del casco urbano se sitúa el denominado polígono industrial de Abastos. Al sur se encuentra otro polígono industrial junto a la carretera CV-41 y al sureste el polígono industrial donde se ubica actualmente la industria de Avidesca.

El mayor polígono industrial es el denominado Carretera de Albalat situado al norte del casco urbano.

Además, son suelo urbano industrial los siguientes sectores:

PPI01- "Carretera de Albalat Oeste".

Sector alargado en la parte Oeste del Polígono Industrial de carretera de Albalat consolidado, dando respuesta a la fuerte demanda de parcelas industriales. Sector parcialmente urbanizado y consolidado, respecto a las unidades de ejecución UEI-011 y UEI-012.

PPI02- "Camino de Sant Bernabé".

Sector situado en el borde este del Polígono Industrial de la Carretera de Albalat, para colmatar y terminar dicho sector. Sector urbanizado y consolidado por la edificación en la actualidad.

PPI03- "Tisneres"

Sector de Suelo Urbanizable Industrial colindante al anterior. Sector urbanizado y consolidado por la edificación en la actualidad.

PPI06- "Cami Benicull".

Sector Urbanizable Industrial, comprendido entre un vacío del suelo Urbano y uno de los viales que conforman la nueva distribución de ronda perimetral por la parte Este del casco. Este sector ya ha sido urbanizado en la actualidad.

PPI07- "La Granja"

Sector Urbanizable Industrial situado en la CV-50 Alzira-Tavernes, aproximadamente a un kilómetro de la ciudad. Este sector ya ha sido urbanizado y colmatado por la edificación.

PPI08- "Ciutat dels Tranports"

Sector Urbanizable Industrial situado en la parte Este de la carretera que une Algemesí, con la intención de crear una reserva de suelo, para la implantación de un núcleo dedicado al transporte. Este sector ya ha sido urbanizado en la actualidad, con escasa edificación.

PPI09- "Les Bases".



Sector colindante al Suelo Urbano Industrial. Sector urbanizado y consolidado por la edificación en la actualidad.

Sector "El Pla"

Sector no incluido en el Plan General/2002. Se incorporo a dicho plan mediante la tramitación de una modificación. Se encuentra al noroeste del término municipal, entre la carretera CV-50 y colindante con los términos municipales de Guadassuar y Algemesí. Actualmente se encuentra urbanizado y con escasa edificación.

9.1.1.3.- Suelo Urbano Terciario (Alternativa 0):

Se incluye dentro de este tipo de suelo un sector urbanizado parcialmente, el cual se sitúa al sur del municipio en la zona de Vilella (PPT-01). El planeamiento vigente no contemplaba dicho suelo como Terciario, pero su aprobación y desarrollo hace que se considere como suelo urbano terciario.

9.1.2.- Suelo Urbanizable (Alternativa 0)

9.1.2.1.- Suelo Urbanizable Residencial (Alternativa 0):

Cabe destacar que el suelo urbanizable residencial por desarrollar en el vigente Plan general es escaso y con pocas posibilidades de generar reactivación económica y actuar como polo de atracción. El suelo Urbanizable se distribuye entre los siguientes sectores.

PPR1-"Camino de la Perrera"

Gran franja comprendida entre el ya consolidado suelo urbano de vivienda unifamiliar aislada del "Torretxo Alt" y el antiguo camino de la Perrera. El sector de halla situado en la ladera Norte de la montaña del Torretxó, dando vistas a toda la parte más llana (Vista Alegre, Pla de Corbera, Tisneres,...) y donde se sitúa el hospital comarcal. El Plan General postergaba la ordenación pormenorizada hasta conocer el desarrollo del Hospital de la Ribera, que en la actualidad ya está construido. Dicho sector cuenta con un programa de Actuación Integrada, en el que se incluía una modificación puntual de Plan General, en tramitación.

PPR11- "Torretxo Baix"

Sector situado dentro del casco, en su zona noroeste, en una zona no consolidada.

PPR13-"La Barraca Oeste"

Sector situado en el borde Oeste de la Barraca, clasificado en el anterior planeamiento como suelo urbanizable. El Sector, cuenta con una Programa de Actuación Integrada.

PPR14-"La Barraca Este"

Sector clasificado en el planeamiento anterior al Plan General vigente como Suelo Urbanizable, con el objetivo de crear un borde ordenado, en el cierre este del casco.

PPR15 "Racó de Matamoros".

El Plan General vigente clasifica como Suelo Urbanizable Residencial sin Ordenación pormenorizada este espacio que resta entre los Suelos Urbanos de la Barraca y Santa Marina.

PPR-18 "Valletes de Bru":

Se clasifica una bolsa de suelo con numerosas preexistencias de edificación unifamiliar aislada como Suelo Urbanizable Residencial con el objeto de su regularización.

La consolidación por edificaciones es bastante elevada, no dejando casi lugar para la inclusión de nuevas viviendas.

PPR-19 "San Bernat":

El Plan General vigente ordena y clasifica como Suelo Urbanizable Residencial y ordena pormenorizadamente esta parte de San Bernat que se clasificaba como suelo Urbano por el planeamiento anterior pero que no se ha llegado a urbanizar, pretendiéndose así que se termine toda la urbanización prevista para San Bernat.

Al igual que en el caso de Valletes de Bru, parece excesiva la previsión de viviendas, analizando la tipología edificatoria existente y el grado de consolidación de la urbanización.

En resumen se puede concluir que el Plan General Vigente tiene una capacidad de crecimiento primera y segunda residencia de 1.942 viviendas, repartidas en cuatro sectores de suelo urbanizable residencial, dos situados en el entorno urbano y tres en la zona denominada "La Barraca".

Como alternativas al escaso suelo urbanizable vacante que existe en el Plan General han surgido dos nuevas alternativas, actualmente en tramitación y con aprobación provisional municipal:

PPR-20 Sector La Garrofera

Se trata de un sector no incluido en el Plan General, se sitúa en la zona del término municipal de "La Garrofera", se encuentra en tramitación y cuenta con aprobación provisional.

PPR-28 Sector Finca SOS (Medievo)

Se trata de un sector no incluido en el Plan General, ubicado al este del municipio colindante con la carretera C-3322 y Sierra de les Agulles. Se encuentra en tramitación y cuenta con aprobación provisional.



Dicho sector se complementa con una Declaración de Interés Comunitario contigua que también se encuentra en tramitación, y que incluye un campo de golf.

9.1.2.2.- Suelo Urbanizable Industrial (Alternativa 0).

Sector "Hort de Simarro"

Sector colindante con el PPI-03 y al barranco de la Murta, al norte del núcleo urbano de Alzira. Se encuentra actualmente en desarrollo con aprobación provisional.

9.1.2.3.- Suelo urbanizable terciario (Alternativa 0):

Sector Rafol

Sector no incluido en el Plan General vigente .Se encuentra entre el río Júcar y el suelo urbano industrial. Actualmente su estado es en trámite, contando con aprobación provisional municipal.

9.1.3.- Suelo No Urbanizable (Alternativa 0)

La alternativa 0 es la clasificación del suelo no urbanizable que se recoge en el Plan general Vigente. Dicha clasificación zonifica el suelo no urbanizable en:

- Suelo No Urbanizable Común
- Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola
- Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística
- Suelo No Urbanizable de Protección Ecológica
- Suelo No Urbanizable de Protección de Riberas y Cauces

9.2.- ALTERNATIVAS ESTUDIADAS

Se ha descrito detalladamente en el punto anterior de la memoria, y las conclusiones que se desprenden de este modelo actual son las siguientes:

Necesidad de actualizar la normativa en el suelo no urbanizable, debido a la elevada presencia de viviendas y a la presencia de afecciones no contempladas en el planeamiento vigente.

Necesidad de dar una solución estructural viaria más completa al municipio y al casco desde el punto de vista de los accesos.

Necesidad de dotar al municipio de un frente al río Júcar compatible con el encauzamiento al mismo, un frente que permita la implantación de un parque

fluvial y actuaciones urbanizables que mejoren los suelos desde el punto de vista de la mejora frente a riesgos de inundación.

Necesidad de suelo industrial: el planeamiento vigente delimita un suelo industrial en la actualidad ya colmatado, habiendo sido necesario la reclasificación del sector "El Pla" para dar respuesta a la demanda de este tipo de suelo, sector que se encuentra aprobado definitivamente, urbanizado y con algunas edificaciones. Por otro lado, también se ha propuesto al Ayuntamiento el desarrollo del Sector "Hort de Simarro" como cierre a la zona industrial del casco en su zona este, este sector tiene en la actualidad aprobación provisional.

Necesidad de suelo terciario: en el mismo sentido que ha sucedido con el suelo de carácter industrial, pero con el añadido de la falta en este caso de suelo de uso terciario previsto en el planeamiento vigente, se ha propuesto un nuevo sector "Rafol", que permita la implantación de este uso dentro del término municipal en un sector de uso específico.

Necesidad de suelo residencial: como se ha explicado en el punto anterior, el Plan General Vigente tiene una capacidad de crecimiento residencial, con una capacidad total real de unas 1.391 viviendas, repartidas en cinco sectores de suelo urbanizable residencial. Con este objetivo han surgido una serie de iniciativas de desarrollo residencial entre las que se encuentran el sector "La Garrofera" y el sector "Finca SOS", con aprobación provisional por parte del Ayuntamiento.

Por todo lo anterior se han planteado las siguientes alternativas a estudio:

9.2.1.- Alternativa A:

De acuerdo al análisis de la situación actual se plantea la alternativa A.

Con el objeto de responder a las necesidades del estado actual del planeamiento se propone respecto al suelo industrial, un crecimiento que englobe los actuales suelos industriales en la zona noroeste del casco, permitiendo crear un continuo de suelo industrial que aúne el sector el Pla, con el suelo industrial exento de la zona de Cruz Cubierta y el suelo industrial oeste al cauce y al casco que engloba la estación de ferrocarril. Esta actuación permitiría albergar en su interior un importante acceso norte al casco industrial, que articularía mucho mejor las conexiones de carácter industrial dentro del municipio.



Por otro lado, y con el objeto de equilibrar la oferta de suelo industrial en los ámbitos del término municipal desde el punto de vista de la ciudad compacta, se propone incluir una zona de carácter industrial y terciario en la zona noreste del término municipal denominado "La Garrofera", que de servicio al suelo residencial propuesto en esta zona de Alzira.

La propuesta de suelo residencial se plantea desde dos puntos de vista, un crecimiento en torno al casco que permita la implantación de vivienda de protección pública con una densidad media alta, y una segunda propuesta de suelo urbanizable residencial de baja densidad que recoja aquellos ámbitos con una presencia de edificaciones preexistentes que confieren al suelo unas características de transformación que indican una consolidación por presencia de edificaciones residenciales. El crecimiento en torno al casco se propone colmatando las zonas que en la actualidad no están clasificadas como suelo no urbanizable protegido, se refiere al suelo no urbanizable común y una pequeña porción de suelo protegido.

Para dar respuesta a la demanda de suelo terciario se propone delimitar una bolsa que articule el suelo terciario de Alzira con el suelo terciario de Carcaixent, creando un continuo de suelo con este uso con una clara vocación de ordenar el territorio desde un punto de vista supramunicipal, esta actuación se complementaría con el paso de la nueva CV-50.

9.2.2.- Alternativa B:

De acuerdo con el análisis anterior se plantea también la alternativa B:

Con el objeto de dar respuesta a las necesidades de suelo industrial, se plantea un crecimiento algo más moderado que en la anterior alternativa, que consiste en la delimitación de un sector en la zona este del actual suelo urbano industrial de la estación, colindante al mismo y cerrando una trama urbana ordenada.

Por otro lado, se plantea también la delimitación de un suelo industrial englobando los actuales suelos industriales de sureste del casco con el suelo urbano industrial de la Casella, en la zona de "Tanca de San Antoni", en un recorrido paralelo a la actual carretera y a ambos lados de la misma.

Respecto al suelo terciario propuesto incide en la propuesta de la Alternativa A, proponiendo un suelo que permita unir los suelos terciarios de Alzira y Carcaixent, y englobe además el ámbito de terrenos colindantes con el río Júcar. En la zona de "La Garrofera", se propone un suelo terciario con el objeto de dar respuesta a las demandas generadas por los suelos residenciales propuestos y al mismo tiempo equilibrar el territorio desde el punto de vista de los usos propuestos.

El suelo residencial propuesto con una densidad media alta, se sitúa en las bolsas de suelo no urbanizable común actuales colindantes al casco, proponiendo unos emplazamientos para el suelo urbanizable de baja densidad junto al núcleo de la Barraca y colindante con Carcaixent, junto a San Bernat, a Valletes de Bru y en el Pla de Corbera. Por otro lado, se

propone un importante ámbito para ubicación de segunda residencia en la zona de La Garrofera, uniendo el núcleo de Tous con la actual propuesta del sector "La Garrofera".

9.2.3.- Alternativa C (Modelo planteado en el documento Consultivo):

Respecto a la propuesta de suelo industrial y una vez estudiado el territorio, se puede ver, que la alternativa A, aunque desde el punto de vista territorial, aúna suelos urbanos industriales dispersos y da cobertura a una mejora viaria en los accesos, la propuesta se ubica en zona de alto riesgo de inundabilidad, siendo estos suelos de cotas relativas más bajas que el entorno, además, interfiere con la propuesta de encauzamiento del río Verde en su unión con el Júcar.

Respecto a la propuesta del suelo urbano industrial en la zona de La Garrofera, esta adquiere sentido solo si existe una propuesta de crecimiento residencial importante en esta zona.

Respecto a la propuesta de la alternativa B de suelo industrial, y aunque igualmente propone unos suelos industriales amparados territorialmente por preexistencias industriales, la ubicación en la zona oeste del suelo urbano industrial de la estación parece interferir de manera importante en el paso del nuevo trazado de la CV-50. Además, estos terrenos se sitúan en cotas relativas más bajas que las del entorno, teniendo también un elevado riesgo de inundabilidad.

Por lo anterior, esta alternativa escoge como propuesta de suelo industrial necesaria la franja de suelo colindantes con Guadassuar, con cotas relativas más elevadas que las zonas anteriormente descritas, suelos que no interfieren en el paso de nuevas infraestructuras ni viarias ni de encauzamiento. Estos suelos, ejecutarán la conexión viaria propuesta en la alternativa A, favoreciendo la accesibilidad y descongestionando los accesos al casco actuales.

La alternativa C respecto del suelo industrial, propone que las ampliaciones de este suelo deberían ubicarse con los mismos criterios anteriormente expuestos, en la zona colindante a Guadassuar.

Respecto al suelo terciario propuesto se pretende dar respuesta a la demanda de este tipo de suelo mediante una oferta moderada situada en la zona Vilella, evitando la conurbación con Carcaixent y alejando la propuesta del ámbito de actuación del encauzamiento del Júcar.

Respecto a la propuesta C para el suelo urbanizable residencial para la ubicación de vivienda de protección y vivienda de primera residencia, se propone un crecimiento moderado en torno al casco, no colmatando todo el suelo no urbanizable común actual, sino creando unos ámbitos que den cierre al casco y permitan la creación de una ronda perimetral este al casco que descongestione el tráfico interior.

El crecimiento residencial de segunda residencia, no se propone ubicar sobre suelos con preexistencias, por diversos motivos, entre los que se



encuentran evitar ubicar un mayor número de edificaciones en estructuras viarias consolidadas por la edificación que no están dimensionadas para soportar crecimientos y evitar implantaciones "forzosas" de zonas verdes, equipamientos y mayor número de edificaciones en entornos semitransformados consolidados, con unas características de densidad muy bajas que los hacen casi sostenibles, necesitando solo de intervenciones de minimización de impacto ambiental de acuerdo a la ley del suelo no urbanizable.

El suelo urbanizable de segunda residencia se plantea por lo tanto solo en dos ámbitos, el primero como complemento del actual sector "La Garrofera", con una estructura abierta que permita el mantenimiento de la conectividad del sistema de espacios abiertos y compatibilice las zonas forestales con espacios verdes interiores.

El segundo ámbito propuesto es el entorno de la cantera en la partida de Terror Blanch, terrenos degradados y transformados que se pretenden tratar y recuperar como oferta de suelo residencial de segunda residencia, junto a este ámbito y como complemento del mismo y articulación con la CV-50 se propone el sector Aigües Vives el Bollo.

9.2.4.- Alternativa D, Modelo Territorial propuesto en un primer momento resultado de la adecuación del modelo C a los distintos informes y recomendaciones del documento de referencia:

La alternativa D es el resultado de la adaptación de la alternativa C (modelo presentado en el documento consultivo) a los requerimientos del documento de referencia.

9.2.5.- Zonas de primera residencia

Las previsiones de crecimiento residencial del vigente Plan General en el núcleo principal de población de la ciudad de Alzira, tenían por objeto consolidar el perímetro delimitado por las rondas de circunvalación de la parte sureste del casco urbano, es decir, la Avda Padre Pompilio y la Avda Vicente Vidal; así como solucionar la problemática del sector Tulell, cuya ordenación cerraba el linde oeste del casco urbano, junto al río Júcar.

A tal efecto se delimitaban una serie de sectores de borde del anterior suelo urbano que contemplaban tipologías edificatorias de densidad baja y media, tanto en los sectores situados al otro lado de la Avda. Vicente Vidal, al norte de la fábrica de Avidesa, como el sector situado entre la Muntanyeta de San Salvador, el Torretxo y el Camino de la Perrera, todos ellos con tipología edificatoria de baja densidad. Por otro lado y con respecto al Sector Tulell, su ordenación pormenorizada, diferida respecto del propio Plan General, implicaba una propuesta de crecimiento residencial intensivo, con tipologías edificatorias de densidad media-alta, consistentes en bloques exentos y manzanas cerradas.

Todos estos sectores urbanizables del Plan General vigente han sido ya desarrollados, estando algunos pendientes de su colmatación, por estar, en el momento de la redacción del presente documento, edificados sólo en una mínima parte, como es el caso del Sector Tulell. En el casco urbano las zonas que quedan en la actualidad por programar y desarrollar son, una zona interna al casco en la zona denominada el Torretxo, dicho ámbito se recoge tanto en el concierto como en el presente documento como suelo urbanizable, y la zona situada al noreste entre el suelo urbano y el camino de la Perrera. Se trata de las únicas zonas limítrofes al suelo urbano del Plan General vigente sin desarrollar.

Con el objeto de posibilitar un crecimiento moderado en torno al casco, y colmatando zonas perimetrales, el presente modelo territorial plantea dos nuevos sectores correspondientes a tipologías edificatorias de media densidad, los cuales albergarán parte de las necesidades de vivienda protegida necesaria, así como de vivienda libre, ambas de primera residencia. Dichos sectores se ubican al este del casco urbano, denominándose PPR-23 y PPR-24.

Por otro lado, en la Entidad Local Menor La Barraca de Aguas Vivas, el vigente Plan General preveía una redefinición de límites, junto con el crecimiento en la zona oeste. Dichos ámbitos han sido objeto ya de programación urbanística, por lo que se entiende necesario efectuar una pequeña previsión de crecimiento residencial. Con este objeto el documento de concierto delimitaba dos sectores residenciales, PPR-21 y PPR-22, que el presente modelo elimina por su incorrecta ubicación respecto al corredor de la nueva CV-50, pero mantiene pequeños sectores con características para ubicar tanto segunda como primera residencia que cierran la trama del casco de La Barraca, PPR-13, PPR-14 y PPR-15.

9.2.6.- Zonas de segunda residencia

Dada la fuerte presión urbanística a la que está sometido el suelo no urbanizable del término municipal debido a la fuerte demanda de vivienda con carácter de segunda residencia y con el fin de dar cobertura a esta necesidad este modelo territorial contempla no solo el desarrollo urbanístico de sectores como la Garrofera, que ya viene recogido en el Concierto y que en la actualidad está en tramitación, con aprobación provisional, sino que además incluye otras posibles reservas para satisfacer la creciente demanda de este tipo de suelo.

En el suelo no urbanizable del término municipal encontramos más de 4.000 edificaciones aisladas, muchas de ellas con un uso residencial de segunda vivienda. Considerando esta fuerte demanda se plantean los siguientes sectores no previstos en el documento de Concierto Previo:

Se propone un pequeño sector adyacente al sector "La Garrofera" como futura ampliación del mismo, que permite un crecimiento moderado del mismo, manteniendo libre el sistema de espacios abiertos de la zona. Al mismo tiempo se prevé como posible reclasificación parte de los suelos que en el documento consultivo se proponían como urbanizables en esta zona, vinculando su reclasificación a la consolidación del sector PPR-20 La



Garrofera, de manera que éste último deba estar edificado en al menos un 75% para poder proceder a la reclasificación de estos suelos.

Por otro lado el presente documento recoge también un sector residencial en la zona este del municipio: el sector de la Finca Sos, no incluido en un primer momento en el modelo inicial del Concierto, pero que es necesario tener en cuenta como nueva alternativa al desarrollo de la segunda residencia en el municipio.

Además, el sector Finca SOS se encuentra en un estado de tramitación avanzada, con aprobación provisional de 17 de diciembre de 2007 (posterior a la tramitación del Concierto) habiéndose sometido a información pública en fecha 22 de junio de 2005 y con numerosos informes emitidos favorables.

Al igual que el sector de la Garrofera, el de la Finca Sos, se vincula a una instalación deportiva de golf, en atención a su magnífica situación y las inmejorables posibilidades de conexión a infraestructuras. Con ella se pretende dinamizar estos núcleos de población hasta ahora residuales, y crear una nueva oferta de viviendas.

El golf vinculado a la Finca Sos, tiene una declaración de interés comunitario.

Respecto a la previsión de suelos urbanizables de segunda residencia que efectuaba el Concierto previo cabe decir que de acuerdo al informe desfavorable emitido por la Dirección General de Paisaje respecto al sector PPR-18 Valletes de Bru, este sector se elimina del presente modelo.

Además, y respecto a los otros suelos urbanizables de segunda residencia, PPR25 y PPR26, Aigües Vives el Bollo y Terrer Blanch, que ya se incluyeron en el modelo territorial modificado posterior al Concierto presentado en el documento Consultivo cabe decir que su programación se supedita a la urbanización y edificación de los sectores residenciales con destino principal a segunda residencia de La Garrofera y Finca SOS.

9.2.7.- Zonas Industriales

Las previsiones de crecimiento industrial del vigente Plan General se limitaron a la ampliación del Polígono Industrial "Carretera de Albalat", así como a la creación de tres sectores industriales (PPI-08, en la carretera de Algemesí, destinado a industrias relacionadas con el transporte; PPI-07, en la carretera de Tavernes, y PPI-09, en la partida de les Basses).

La creciente demanda de suelo industrial por parte de los empresarios e industriales de Alzira, ha supuesto para el Ayuntamiento de Alzira la necesidad de crear nuevas zonas industriales, encontrándose ya aprobado definitivamente y en desarrollo el nuevo polígono industrial "El Pla", situado junto a la CV-50, como una necesaria reclasificación del Plan General vigente, por la carencia de este tipo de suelo urbanizable.

Asimismo se encuentra en tramitación el sector Hort de Simarro, con aprobación provisional, que colmata la principal zona industrial existente en

Alzira, el polígono industrial "Carretera de Albalat", en su zona sureste, mejorando asimismo las conexiones viarias de dicha zona de la ciudad, creando una subzona terciaria junto al Hospital de la Ribera.

El presente modelo prevé como zonas de futuro desarrollo una franja paralela al límite del término municipal con Guadassuar y al sur de la CV-50, como ampliación del Polígono el Pla, y respondiendo al mismo criterio de implantación que éste.

El desarrollo de los sectores de ampliación al Pla se establece de manera escalonada, ya que el presente modelo propone incluir como suelo urbanizable solo una primera zona de esta franja, la colindante con la CV-50, y propone como posible reclasificación el resto de dicha franja de suelo, con el objeto de que se produzca una programación diferida en el tiempo y resultante de una necesidad de nuevo suelo industrial.

9.2.8.- Zonas Terciarias

Las únicas zonas comerciales y terciarias existentes hasta la fecha en Alzira se sitúan en un polígono industrial con tolerancia terciaria. En concreto, en el polígono industrial "Carretera de Albalat" y en el sector de suelo urbano terciario situado junto a la Rambla de Casella y al sur del casco urbano en la zona norte de Vilella, única zona de uso exclusivo terciario ya desarrollada.

A fin de responder a dicha carencia en un futuro, se recoge como suelo urbanizable la propuesta efectuada y plasmada ya en el Concierto Previo, aunque con una variación de su geometría y superficie a la baja notable, para la creación de una gran superficie comercial en Vilella "Vilella Baja", conectada y dando continuidad a la zona terciaria en suelo urbano existente de Vilella, con el objeto de crear una zona de atracción terciaria que pueda ofrecer una amplia variedad comercial.

La extensión definitiva de este sector terciario estará en función del trazado de la CV-41, de la vía de conexión con Carcaixent, y del corredor de la futura CV-50, pudiendo adaptarse a estos límites una vez definidas dichas infraestructuras.

Además, el presente modelo territorial recoge la previsión ya incluida en el Concierto respecto al Sector Rafol en el margen izquierdo del río Júcar, cuyo objeto principal es la creación de una zona terciaria de calidad junto al casco de Alzira, propuesta que ya ha sido aprobada provisionalmente, pero con una importante modificación en su superficie urbanizable y edificable debida a la actuación prevista en el cauce del río Júcar colindante.

A continuación se adjuntan los esquemas propuestos en las diferentes alternativas estudiadas, y una tabla comparativa de los valores estimados en cada una de ellas:



9.2.9.- Alternativa E, Modelo Territorial definitivo propuesto resultado de la adecuación del modelo D al informe medioambiental emitido durante la tramitación de la propuesta de Memoria Ambiental:

La alternativa E es el resultado de la adaptación de la alternativa D (modelo presentado en el documento de propuesta de Memoria ambiental) a los requerimientos del informe medioambiental.

De acuerdo al último informe emitido por la Dirección General de Evaluación Ambiental y Estratégica, el documento se modifica para adecuarlo al acuerdo que tomó la Comisión de Evaluación Ambiental en sesión celebrada el 24 de noviembre de 2011, eliminando algunos de los sectores de suelo urbanizable propuestos y clasificando el suelo como protegido en las zonas indicadas por dicho informe.

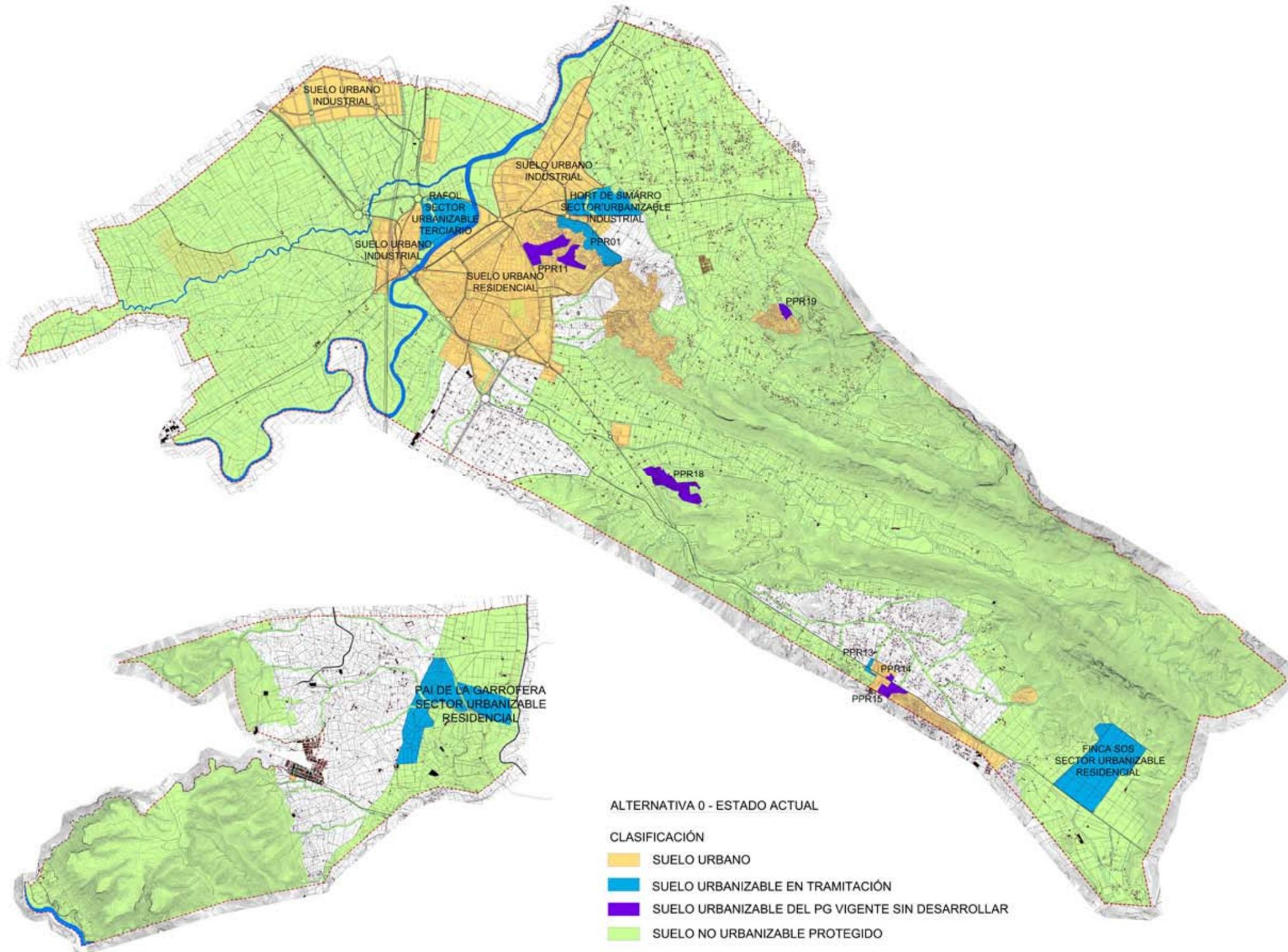
La alternativa E es la alternativa definitiva para la que se redactan y actualizan todos los documentos de la Versión Preliminar del Plan y propuesta de Memoria Ambiental con el objeto de superar la fase de Memoria Ambiental con la Conselleria.

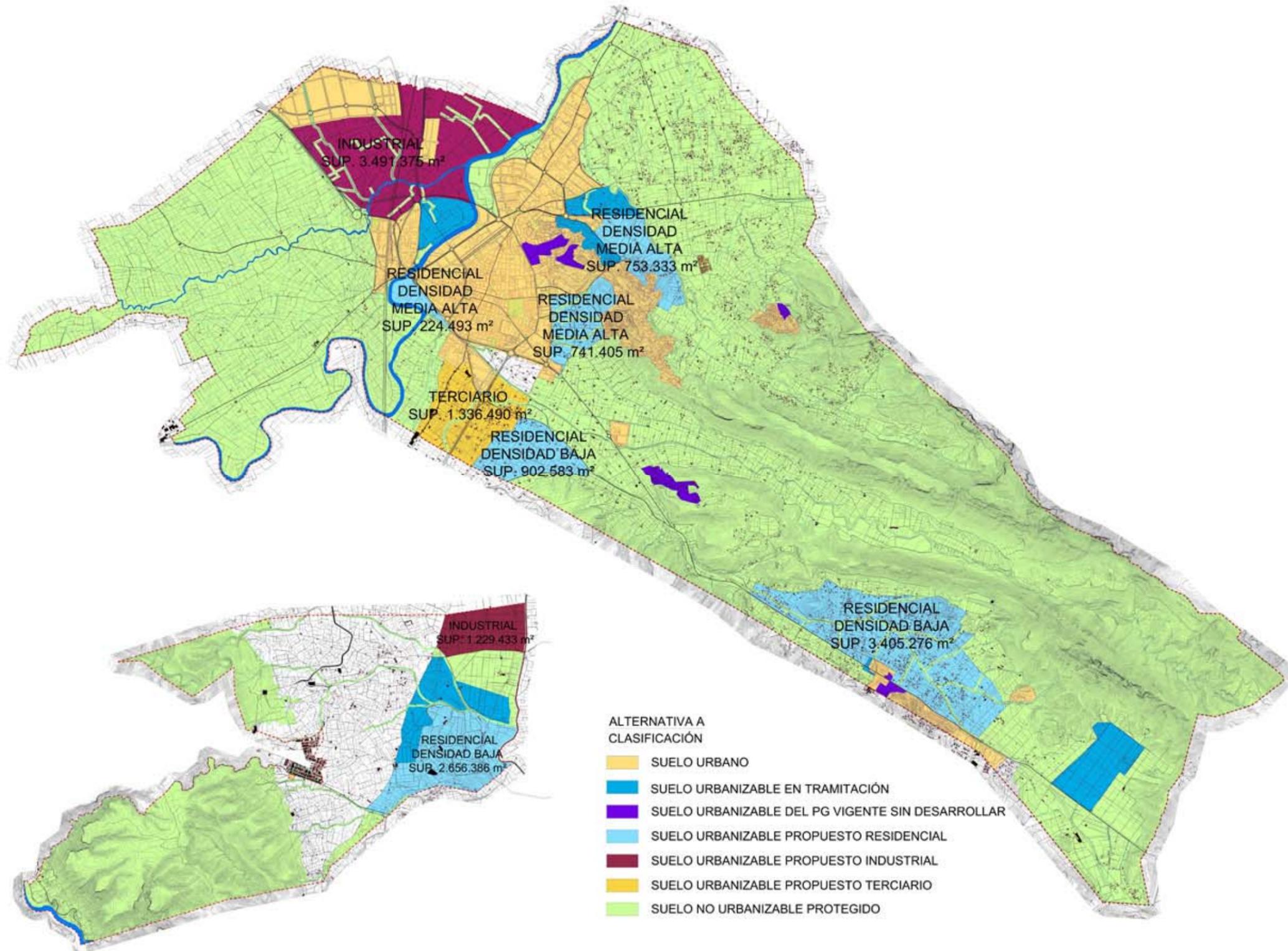
En particular el documento realiza los siguientes cambios y adaptaciones para cada uno de los sectores propuestos:

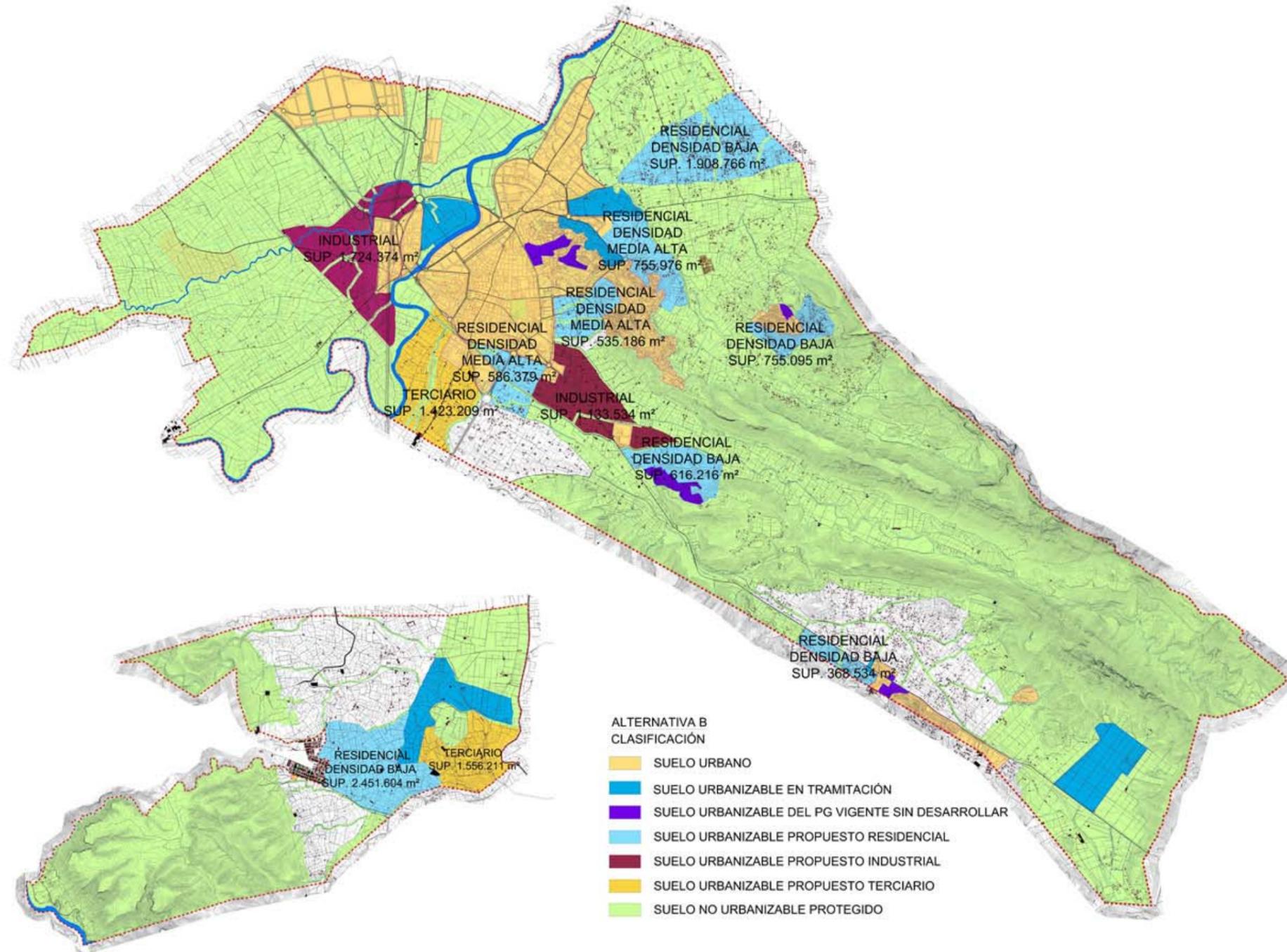
SUELO URBANIZABLE	RESULTADO DE LA ADECUACIÓN DEL MODELO
USO DOMINANTE RESIDENCIAL	
Cami de la Perrera PPR-01	Se mantiene como propuesta del Plan
Torretxo PPR-11	Se mantiene como propuesta del Plan
Barraca Oeste PPR-13	Se mantiene como propuesta del Plan
Barraca Este PPR-14	Se mantiene como propuesta del Plan
Racó de Matamoros PPR-15	Se mantiene como propuesta del Plan
Sant Bernat PPR19	Se elimina dado que las condiciones impuestas por el informe ambiental para redelimitar el sector afectan a la totalidad del suelo.
Garrofera PPR-20	Se justifica la reclasificación en base a la pérdida de valores del suelo no urbanizable y al estudio demográfico.
Pla de Corbera PPR-23	Se mantiene como propuesta del Plan
Partida Cementerio PPR-24	Se mantiene como propuesta del Plan
Terrer Blanch PPR25	Se desclasifica y se mantiene el suelo como SNUPA
Aigües Vives PPR26	Se desclasifica y se mantiene el suelo como SNUPA

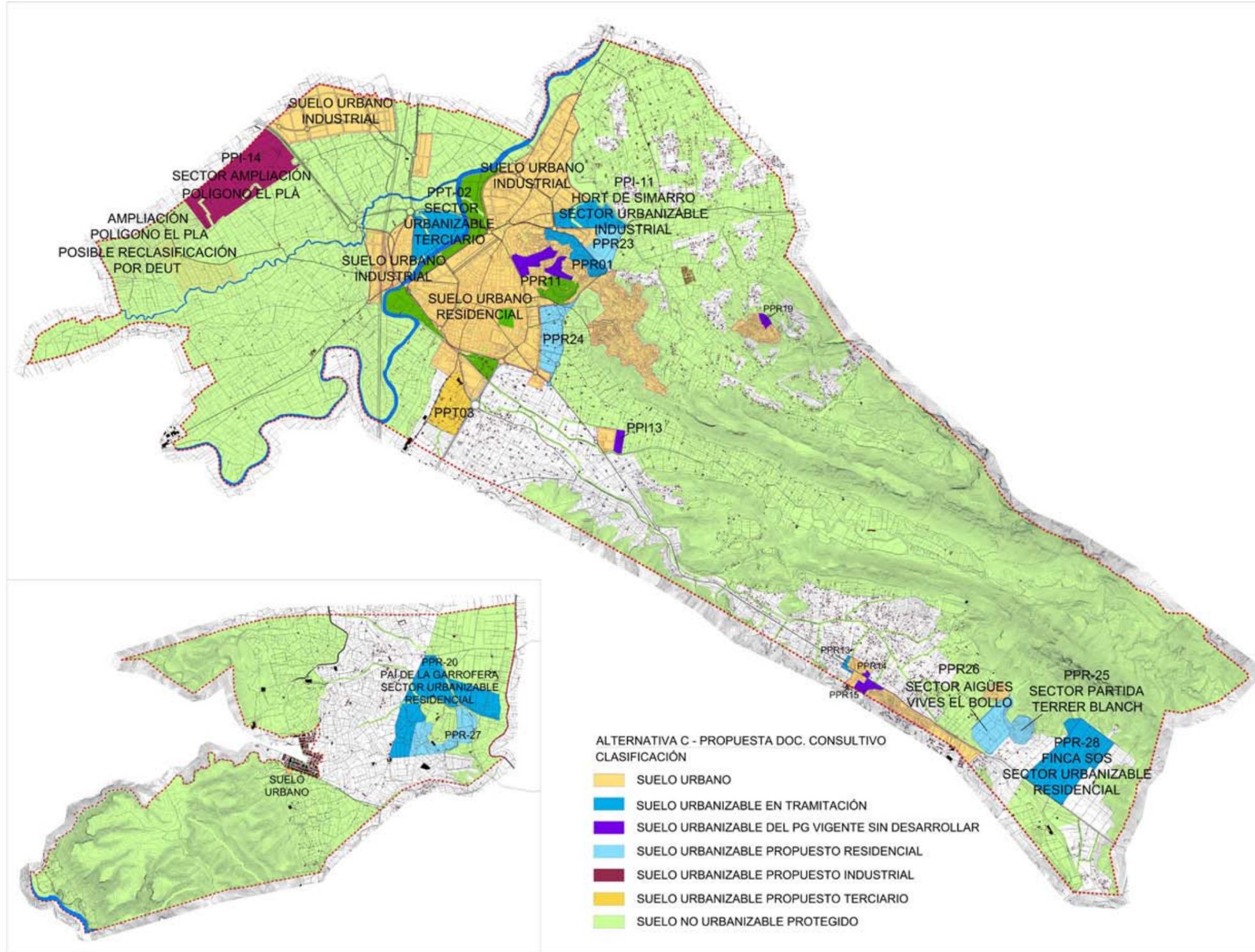
Ampliación Garrofera PPR27	Se desclasifica , y se mantiene como suelo protegido
Finca de SOS PPR-28	Se desclasifica y se mantiene el suelo como SNUPA
USO DOMINANTE INDUSTRIAL	
Hort de Simarro PPI11	Se mantiene como propuesta del Plan con los condicionantes exigidos por el informe medioambiental.
Sector Industrial PPI13	Se mantiene como propuesta del Plan
Ampliación "El Pla" PPI-14	Se desclasifica la propuesta y se propone un nuevo sector en la zona sur del actual sector, con desarrollo condicionado a la consolidación del Pla y al estudio de Inundabilidad.
USO DOMINANTE TERCIARIO	
RAFOL PPT-2	Se mantiene como propuesta del Plan
VILELLA PPT-3	Se redelimita y mantiene como propuesta del Plan

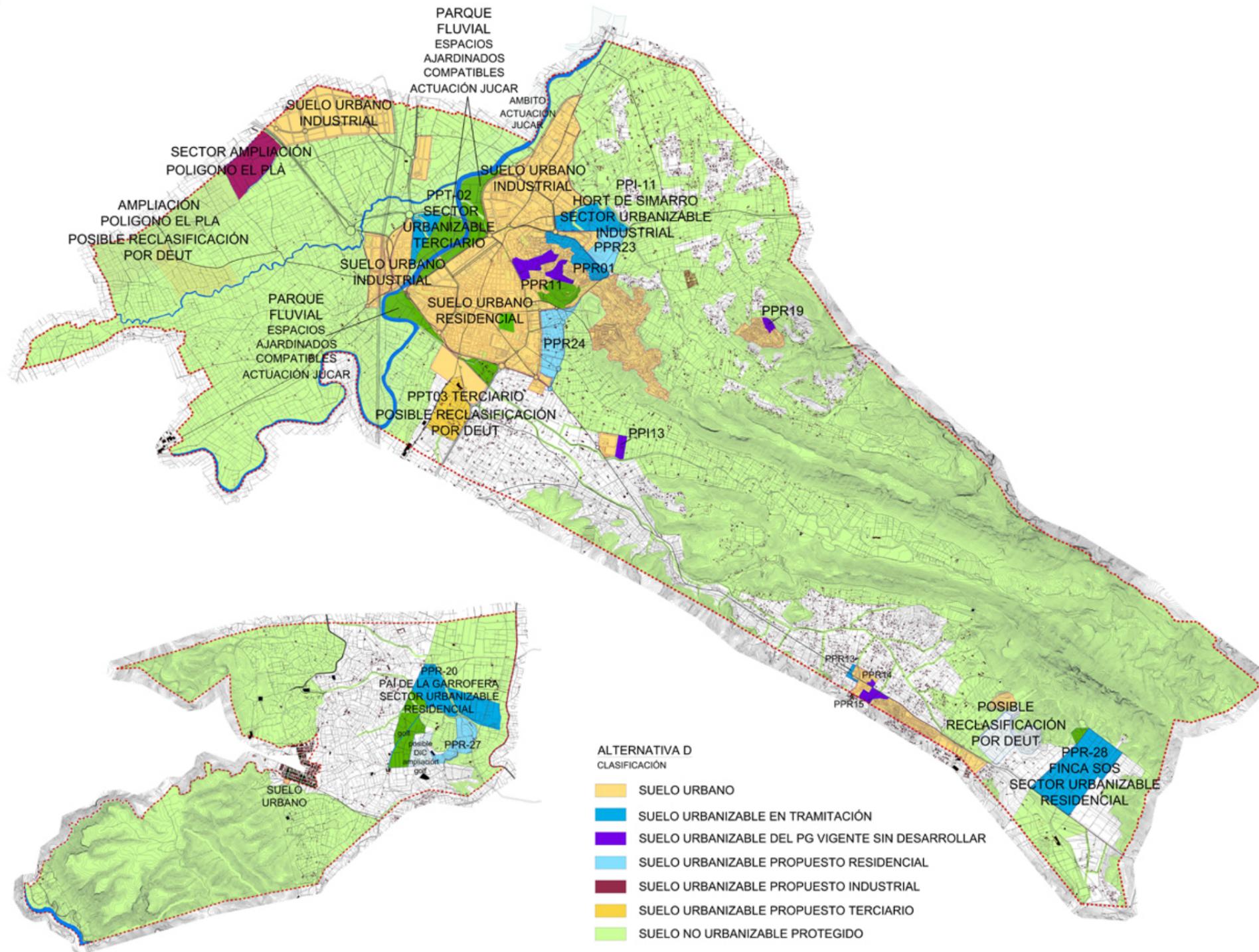
A continuación se incluyen imágenes y tablas comparativas entre las distintas alternativas que se han estudiado durante el proceso de definición del modelo territorial de Alzira, donde quedan reflejadas de manera comparativa las diferentes superficies y consumos para cada alternativa:

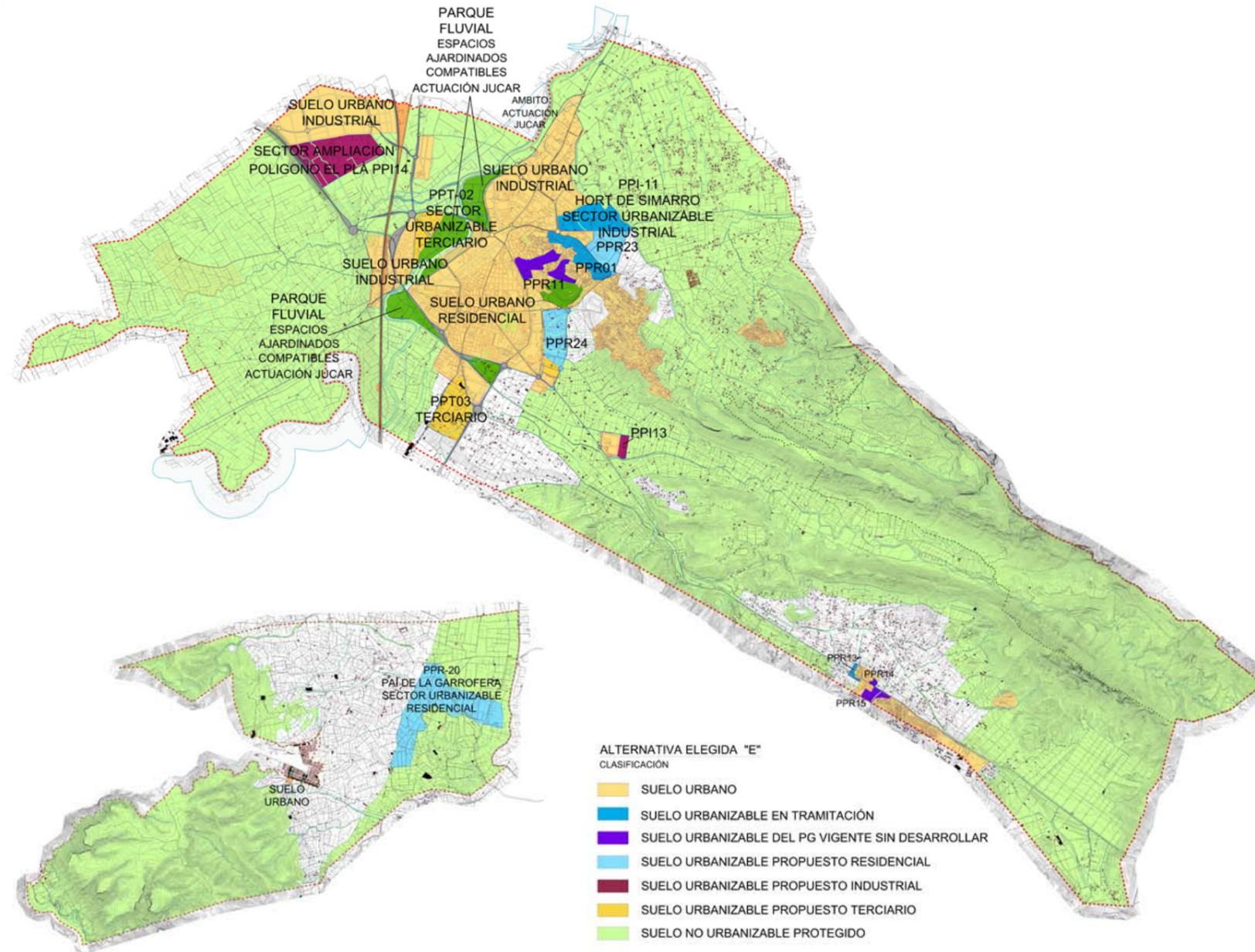














EXCM. AJUNTAMENT DE LA CIUTAT D'ALZIRA (València)

ALTERNATIVA 0						
SUELO URBANO			SUELO URBANIZABLE			
RESIDENCIAL SUELO	HABITANTES	VIVIENDAS	RESIDENCIAL SUELO	HABITANTES	VIVIENDAS 1ª RESIDENCIA	VIVIENDAS 2ª RESIDENCIA
NUCLEO PRINCIPAL	3.086.700	43.899	20.904	PPR01	208.632	412
BARRACA	82.200			PPR11	183.190	827
GARROFERA	10.300			PPR13	16.857	603
STA MARINA	144.100			PPR14	8.050	351
SAN BERNAT	180.600			PPR15	48.357	192
PPR02	45.606			PPR18	173.960	470
PPR03	110.015		670	PPR19	25.326	20
PPR05	6.800			PPR20	1.371.833	0
PPR10	422.100	10.057	4.789	PPR28	765.695	0
PPR12	242.451					780
PPR16	48.933					
PPR17	132.156		357			
	4.511.961	53.956	26.720		2.801.900	1.781
						848
						4.874
INDUSTRIAL			INDUSTRIAL			
NUCLEO PRINCIPAL	1.833.300			SIMARRO	311.869	
BARRACA	10.400					
PPI01	339.781					
PPI02	110.355					
PPI03	145.413					
PPI06	36.452					
PPI07	82.435					
PPI08	138.466					
PPI09	21.638					
EL PLA	1.077.360					
	3.795.600				311.869	
TERCIARIO			TERCIARIO			
VILELLA	147.311			RAFOL	170.000	
	147.311				170.000	
RED PRIMARIA			RED PRIMARIA			
ARRO0	172.436					
ARRO1	158.965					
	331.401					
NO URBANIZABLE	99.379.958					

ALTERNATIVA A				
SUELO URBANIZABLE				
RESIDENCIAL	SUELO	HABITANTES	VIVIENDAS 1ª RESIDENCIA	VIVIENDAS 2ª RESIDENCIA
PPR01	208.632	0	0	412
PPR11	183.190	827	394	
PPR13	16.857	603	287	
PPR14	8.050	350	167	
PPR15	48.357	0	0	192
PPR18	173.960	0	0	470
PPR19	25.326	0	0	20
PPR20	1.371.833	0	0	3.000
PPR28	765.695	0	0	780
DEN BAJA	6.964.245	0		10.446
DEN ALTA	1.719.231	21.662	10.315	
	11.485.376	23.443	11.163	15.320
INDUSTRIAL				
SIMARRO	311.869			
	4.720.808			
	5.032.677			
TERCIARIO				
RAFOL	170.000			
	1.386.490			
	1.556.490			
RED PRIMARIA				
ARRO0	172.436			
ARRO1	158.965			
	331.401			
NO URBANIZABLE	84.589.184			

ALTERNATIVA B				
SUELO URBANIZABLE				
RESIDENCIAL	SUELO	HABITANTES	VIVIENDAS 1ª RESIDENCIA	VIVIENDAS 2ª RESIDENCIA
PPR01	208.632	0	0	412
PPR11	183.190	827	394	
PPR13	16.857	603	287	
PPR14	8.050	351	167	
PPR15	48.357	0	0	192
PPR18	173.960	0	0	470
PPR19	25.326	0	0	20
PPR20	1.371.833	0	0	3.000
PPR28	765.695	0	0	780
DEN BAJA	6.100.215	0		9.150
DEN ALTA	1.877.541	23.657	11.265	
	10.779.656	25.438	12.113	14.024
INDUSTRIAL				
SIMARRO	311.869 2.857.808			
	3.169.677			
TERCIARIO				
RAFOL	170.000 2.979.416			
	3.149.416			
RED PRIMARIA				
ARRO0	172.436			
ARRO1	158.965			
	331.401			
NO URBANIZABLE	85.564.978			

ALTERNATIVA C				
SUELO URBANIZABLE				
RESIDENCIAL	SUELO	HABITANTES	VIVIENDAS 1ª RESIDENCIA	VIVIENDAS 2ª RESIDENCIA
PPR01	208.632	0	0	412
PPR11	183.190	827	394	
PPR13	16.857	603	287	
PPR14	8.050	351	167	
PPR15	48.357	0	0	192
PPR18				
PPR19	25.326	0	0	20
PPR20	1.371.833	0	0	3.000
PPR28	765.695	0	0	780
PPR23-24	574.088	3.929	2.977	
PPR25-26	469.725			1.057
PPR27	562.586		1.538	1.538
	4.234.339	5.710	5.363	6.999
INDUSTRIAL				
SIMARRO	311.869			
ALCAN	42.188			
AMPLIACION PLA	853891			
	1.207.948			
TERCIARIO				
RAFOL	377.751			
VILELLA PPT3	346.668			
	724.419			
RED PRIMARIA				
PF-1	238.761			
LA PERA	178.755			
PQL-5	96.458			
	513.974			
NO URBANIZABLE	96.497.021			



ALTERNATIVA D				
SUELO URBANIZABLE				
RESIDENCIAL	SUELO	HABITANTES	VIVIENDAS 1ª RESIDENCIA	VIVIENDAS 2ª RESIDENCIA
PPR01	208.632	0	0	412
PPR11	183.190	827	394	
PPR13	16.857	603	287	
PPR14	8.050	351	167	
PPR15	48.357	0	0	192
PPR18				
PPR19	25.326	0	0	20
PPR20	1.371.833	0		3.000
PPR28	765.695	0		780
PPR23-24	596.856	3.572	1.701	
PPR25-26				
PPR27	301.000	0		707
	3.525.796	5.353	2.549	5.111
INDUSTRIAL				
SIMARRO	311.869			
ALCAN	42.188			
AMPLIACION PLA	388.750			
	742.807			
TERCIARIO				
RAFOL	170.000			
VILELLA PPT3	346.668			
	516.668			
RED PRIMARIA				
PF-1	238.761			
LA PERA	178.755			
PQL-5	96.458			
	513.974			
NO URBANIZABLE	97.364.482			

ALTERNATIVA E				
SUELO URBANIZABLE				
RESIDENCIAL	SUELO	HABITANTES	VIVIENDAS 1ª RESIDENCIA	VIVIENDAS 2ª RESIDENCIA
PPR01	208.632	0	0	412
PPR11	183.190	827	394	
PPR13	16.857	603	287	
PPR14	8.050	351	167	
PPR15	48.357	0	0	131
PPR18				
PPR19				
PPR20	1.371.833	0	0	3000
PPR28				
PPR23-24	622.547	2.060	981	890
PPR25-26				
PPR27				
	2.459.466	3.841	1.829	4.433
INDUSTRIAL				
SIMARRO	311.869			
ALCAN	42.188			
AMPLIACION PLA	619.000			
	973.057			
TERCIARIO				
RAFOL	170.000			
VILELLA PPT3	346.668			
	516.668			
RED PRIMARIA				
PF-1	238.761			
LA PERA	178.755			
PQL-5	96.458			
	513.974			
NO URBANIZABLE	98.531.963			

TERMINO MUNICIPAL

111.450.000 m²

		ALTERNATIVA 0				ALTERNATIVA A				ALTERNATIVA B			
		Superficie	%	Habitantes	Viviendas	Superficie	%	Habitantes	Viviendas	Superficie	%	Habitantes	Viviendas
Suelo Urbano		8.454.872	7,59%	53.956	26.720	8.454.872	7,59%	53.956	26.720	8.454.872	7,59%	53.956	26.720
	Residencial	4.511.961				4.511.961				4.511.961			
	Industrial	3.795.600				3.795.600				3.795.600			
	Terciario	147.311				147.311				147.311			
Suelo Urbanizable		3.615.170	3,24%	1.781		18.405.944	16,51%	23.443		17.430.150	15,64%	25.438	
	Residencial baja densidad	2.801.900			4.874	9.766.145			15.320	8.902.115			14.024
	Residencial alta media densidad			1.781	848	1.719.231		23.443	11.163	1.877.541			12.113
	Industrial	311.869				5.032.677				3.169.677			
	Terciario	170.000				1.556.490				3.149.416			
	Dotacional	331.401				331.401				331.401			
Suelo No urbanizable		99.379.958	89,17%			84.589.184	75,90%			85.564.978	76,77%		
		TOTAL		55.737	32.442	TOTAL		77.399	53.204	TOTAL		79.394	52.858

		ALTERNATIVA C				ALTERNATIVA D				ALTERNATIVA E			
		Superficie	%	Habitantes	Viviendas	Superficie	%	Habitantes	Viviendas	Superficie	%	Habitantes	Viviendas
Suelo Urbano		8.454.872	7,59%	53.956	26.720	8.454.872	7,59%	53.956	26.720	8.454.872	7,59%	53.956	26.720
	Residencial	4.511.961				4.511.961				4.511.961			
	Industrial	3.795.600				3.795.600				3.795.600			
	Terciario	147.311				147.311				147.311			
Suelo Urbanizable		6.680.680	5,99%	5.710		5.299.245	4,75%	5.353		4.463.165	3,98%	3.841	
	Residencial baja densidad	3.660.251			6.999	2.928.940			5.111	1.836.919			4.433
	Residencial alta media densidad	574.088			5.363	596.856			2.549	622.547			1.829
	Industrial	1.207.948				742.807				973.057			
	Terciario	724.419				516.668				516.668			
	Dotacional	513.974				513.974				513.974			
Suelo No urbanizable		96.314.448	86,42%			97.695.883	87,66%			98.531.963	0,8843217		
		TOTAL		59.666	39.082	TOTAL		59.309	34.380	TOTAL		57.797	32.982



Respecto a los consumos comparativos, la tabla siguiente refleja un resumen de los incrementos de las distintas alternativas. (Los consumos hídricos de la alternativa elegida se describen y justifican en el estudio de recursos hídricos y demás anexos que se adjuntan al presente informe de sostenibilidad ambiental):

Análisis comparativo de los incrementos de consumos por población y superficies propuestas por las distintas alternativas.

ALTERNATIVA 0	ALTERNATIVA A	ALTERNATIVA B	ALTERNATIVA C	ALTERNATIVA D	ALTERNATIVA E
---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

INCREMENTOS

CONSUMO HIDRICO

RESIDENCIAL	11.838 hab	33.500 hab	35.495 hab	15.767 hab	15.410 hab	13.709 hab
l/dia x 150,00 hab	648.114,08 m³/año	1.834.109,48 m³/año	1.943.335,73 m³/año	863.238,05 m³/año	843.686,55 m³/año	750.556,80 m³/año
INDUSTRIAL	311.869,00 m²	5.032.677,00 m²	3.169.677,00 m²	1.207.948,00 m²	742.807,00 m²	973.057,00 m²
20,00 m³ /HA día	227.664,37 m³/año	3.673.854,21 m³/año	2.313.864,21 m³/año	881.802,04 m³/año	542.249,11 m³/año	710.331,61 m³/año
TERCIARIO	170.000,00 m²	1.556.490,00 m²	3.149.416,00 m²	724.419,00 m²	516.668,00 m²	516.668,00 m²
30,00 m³ /HA día	186.150,00 m³/año	1.704.356,55 m³/año	3.448.610,52 m³/año	793.238,81 m³/año	565.751,46 m³/año	565.751,46 m³/año
TOTAL	1.061.928,45 m³/año	7.212.320,24 m³/año	7.705.810,46 m³/año	2.538.278,89 m³/año	1.951.687,12 m³/año	2.026.639,87 m³/año
AGUAS RESIDUALES RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS	del 80% consumo	849.542,76 m³/año	5.769.856,20 m³/año	6.164.648,37 m³/año	2.030.623,12 m³/año	1.561.349,70 m³/año
	Kg/dia x 1,43 hab	16.927,91 Kg/dia	47.904,59 Kg/dia	50.757,44 Kg/dia	22.546,67 Kg/dia	22.036,01 Kg/dia
						19.603,58 Kg/dia



10.- MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO

Una de las prioridades medioambientales en el Informe Sostenibilidad Ambiental, es considerar específicamente el Plan de Seguimiento y Evaluación de los efectos sobre el medio ambiente, de la aplicación o ejecución del plan.

Además, el artículo 25 de la Ley 9/2006 sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente establece que: "Los órganos promotores deberán realizar un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación o ejecución de los planes y programas". Así pues, se establece en el siguiente apartado el sistema de indicadores medioambientales a tener en cuenta en el Plan de Seguimiento y Evaluación.

Al integrar estos indicadores dentro del Plan de Seguimiento y Evaluación se contribuirá a que la prioridad medioambiental se integre en todos y cada uno de los aspectos de la ejecución y el seguimiento del Programa. El Plan de Seguimiento, en su faceta ambiental, se debe diseñar con carácter estratégico y desde la perspectiva de sostenibilidad, lo que significa que los indicadores seleccionados deben ofrecer la información necesaria para evaluar las implicaciones del Programa desde una perspectiva medioambiental.

10.1.- CRITERIOS Y OBJETIVOS AMBIENTALES APLICABLES

Siendo los criterios básicos de la política urbanística contenida en el Plan General de Ordenación de Alzira, y que recoge lo emanado en las directrices de ordenación así como en el Documento de Referencia emitido por el servicio de Evaluación de Impacto Ambiental, los siguientes:

- Viabilidad, en cuanto a localizar las distintas actividades en función de sus posibilidades y de los objetivos propuestos, minimizando la afección a las edificaciones y simplificando la gestión administrativa.
- Flexibilidad, en cuanto el planeamiento ha de posibilitar su adaptación a los distintos estados de desarrollo y a diferentes alternativas que se puedan producir.
- Realidad, en cuanto se ha de adecuar el planeamiento a la capacidad económica, tanto de la administración pública como del sector privado, contemplando como condicionantes la parcelación actual del suelo.
- Equidad, evitando la jerarquización del territorio en áreas de diferente nivel de calidad como consecuencia del planeamiento.
- Diseño, ofreciendo un importante nivel atractivo urbanístico.
- Los objetivos generales de este Plan General, entendidos como aquellas metas o aspiraciones fijadas, son las siguientes:
 - Poblacionales, en cuanto se trata de localizar la población previsible, optimizando sus condiciones de vida, mediante la obtención de un nivel suficiente de equipamiento comunitario, de la integración social de las distintas áreas, de posibilitar la elevación de su nivel de renta, y de optimizar las relaciones de la población y el empleo.

- Territoriales, en cuanto se trata de diseñar una estructura idónea para el desarrollo urbanístico favoreciendo la explotación de los recursos y protegiendo las áreas de interés general, logrando la progresiva incorporación de los desarrollos marginales al sistema urbano, optimizando los sistemas generales y mejorando la accesibilidad física como medio de integración.
- De gestión, determinando la organización adecuada para el desarrollo y control del planeamiento, potenciando la participación de la población y previendo soluciones adecuadas a la capacidad de gestión y financiación del municipio.

Completando lo anterior con los criterios específicos de marcado carácter ambiental que establece el Plan General, como son:

a. Criterios en los cambios de ocupación y usos del suelo. Se tenderá a evaluar fórmulas que minimicen el consumo de suelo rural y racionalizar su uso conforme a un modelo territorial y urbanístico globalmente eficiente y atento a los condicionantes ambientales existentes y de favorecimiento de la regeneración del tejido urbano frente a la ocupación de nuevo suelo para la urbanización. Se fomentará la rehabilitación y recuperación de zonas urbanas degradadas y la gestión y consolidación de los solares vacantes y suelos sin desarrollar.

b. Criterios respecto a la biodiversidad conectividad ecológica y patrimonio cultural. Mantenimiento y mejora de los ecosistemas, hábitats y especies. Recuperar y restaurar los ecosistemas y las especies en su entorno natural. Establecer como elemento básico y vertebrador de la ordenación territorial un sistema de espacios libres que responda, entre otros, a criterios ambientales, físicamente continuos y conectados con los espacios urbanos y los espacios exteriores. Promover el uso de territorios que ya hayan sido conectados con los espacios urbanos y los espacios exteriores. Promover el uso de territorios que ya hayan sido previamente utilizados, evitando en lo posible que los planos de desarrollo se realicen sobre áreas naturales o sobre suelo protegidos. Mantener y fomentar la naturalización de los espacios litorales y del agua.

c. Criterios respecto a la calidad del paisaje. Contribuir efectivamente a la protección, ordenación y gestión de los paisajes naturales, agrarios, urbanos o culturales tanto valiosos como degradados. Propiciar una estructura urbana adecuada para lograr la integración de los núcleos de población en el paisaje, definiendo adecuadamente los espacios de transición, bordes urbanos, silueta y accesos desde las principales vías de comunicación.

d. Criterios respecto al ciclo del agua. Compatibilizar el planeamiento territorial y los usos del suelo con el ciclo natural del agua y racionalizar el uso de este recurso en el marco de un modelo territorial globalmente eficiente. Preservar y mejorar la continuidad de los flujos y la calidad de las aguas. Fomentar el ahorro y la reutilización del agua en el espacio rural y urbanizado, adecuando la calidad de la misma a los usos.

e. Criterios respecto a la gestión de residuos. Reducir la cantidad y la peligrosidad de los residuos, fomentar el reciclaje y su reutilización y facilitar la disponibilidad de instalaciones adecuadas para su tratamiento.



f. Criterios respecto a la energía, calidad del ambiente atmosférico, contaminación acústica y lumínica. Reducir el consumo energético como contribución al cambio climático. Reducir al máximo las emisiones contaminantes a la atmósfera y el consumo de recursos no renovables. Mantener a la población expuesta a niveles acústicos inferiores a los recomendados para la salud humana recogidos por la legislación sectorial. Regular la implantación de instalaciones de radiotelecomunicación y de transporte de la energía eléctrica.

g. Criterios respecto al transporte y movilidad. Reducir al máximo las emisiones contaminantes a la atmósfera y el consumo de recursos no renovables. Plantear un nuevo concepto de movilidad que permita construir municipios más habitables, favoreciendo la movilidad por medios ambientalmente menos agresivos y reduciendo el número de desplazamientos motorizados de carácter urbano.

h. Criterios respecto a la agricultura. Fomentar la preservación de la actividad agrícola sostenible y ecológica, salvaguardando sus valores patrimoniales y ambientales y asegurando la competitividad de la producción agrícola de calidad con destino al mercado local.

i. Criterios respecto al turismo. Ofertar un turismo de calidad con un nivel de sostenibilidad alta que apueste por la protección de los espacios con valores ambientales, paisajísticos y etnográficos, controlando la masificación.

10.2.- INDICADORES AMBIENTALES

Los indicadores, según la OCDE, es un parámetro, o valor derivado de otros parámetros, dirigido a proveer información y describir el estado de un fenómeno con un significado añadido mayor que el directamente asociado a su propio valor. A su vez, este organismo define el concepto de índice como un conjunto agregado o ponderado a parámetros o indicadores.

En esta línea se puede destacar la definición propuesta en la publicación del Ministerio de Medio Ambiente Indicadores Ambientales. Una propuesta para España y derivada de la anterior, en la que:

“Un indicador ambiental es una variable que ha sido socialmente dotada de un significado añadido al derivado de su propia configuración científica, con el fin de reflejar de forma sintética una preocupación social con respecto al medio ambiente e insertarla coherentemente en el proceso de toma de decisiones”.

En esta misma publicación se contempla el concepto de índice que se puede identificar como la expresión numérica, de carácter adimensional, obtenida de la fusión de varias variables ambientales mediante criterios de ponderación específicamente definidos. Posee un carácter social más acentuado debido a la intencionalidad con que se establece el proceso de ponderación. Los índices, por tanto, puede hacer el papel de los indicadores.

De entre todas las características o criterios para selección de los indicadores ambientales, se pueden destacar los siguientes:

- Relevantes a escala nacional.
- Pertinentes frente a los objetivos de desarrollo sostenible u otros que se persigan.
- Comprensibles, claros, simples, no ambiguos.
- Realizables dentro de los límites del sistema estadístico nacional y disponibles con el menor coste posible.
- Limitados en número, pero amparados con un criterio de enriquecimiento.
- Representativos, en la medida de lo posible de un consenso (internacional y nacional).

Respecto a su utilidad, los indicadores ambientales presentan las funciones principales siguientes:

- Proveer información sobre los problemas ambientales.
- Apoyar el desarrollo de políticas y el establecimiento de prioridades, identificando los factores clave de presión sobre el medio ambiente.
- Contribuir al seguimiento de las políticas de respuesta y especialmente sobre las de integración.
- Ser una herramienta para difusión de información en todos los niveles, tanto para responsables políticos, expertos o científicos y público general.

Así mismo, en un sistema de indicadores ambientales la definición de indicadores se debe ajustar a unos criterios básicos que se refieren a la necesidad de:

- Establecer indicadores cuya comprensión sea sencilla y accesible a los no especialistas.
- Que cada indicador constituya una expresión clara de estado y tendencia, generalizable al área temática de referencia (es decir, el indicador se interpreta en el contexto de referencia para el que ha sido definido).
- Que el conjunto de indicadores definidos sea comprensivo de la realidad ambiental a la que se refiere.

La creación de un sistema de indicadores persigue los siguientes objetivos:

- Facilitar la evaluación de la situación ambiental de un territorio o de una problemática específica.
- Proporcionar datos equivalentes entre sí en las diferentes regiones y países, de forma que puedan también agruparse para obtener datos globales (nacionales e internacionales).
- Proporcionar información sistematizada y de fácil comprensión para el público no experto en la materia sobre la situación ambiental en el ámbito que se contemple.

En definitiva, los indicadores ambientales se refieren siempre a problemas socialmente relevantes y deben comunicar y orientar la interpretación de un dato de tal modo que puedan ser útiles a los procesos de toma de decisiones y, en general, constituyan una buena base de consulta, completa y asequible, para un público amplio y no necesariamente experto.



Por tanto, los indicadores condensan la información, simplifican la aproximación a los problemas ambientales –a menudo muy complejos- y sirven de instrumento útil para la comunicación de los mismos.

10.2.1.- Indicadores ambientales del Plan General de Alzira

A los efectos del presente Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan General de ordenación Urbana de Alzira, y recogiendo lo emanado en los criterios generales y específicos de dicho Plan expuesto anteriormente, se establecen los siguientes Indicadores Ambientales, con el fin de servir como instrumentos que nos aproximen a la realidad municipal y alerten de posibles desviaciones de los criterios y objetivos establecidos en este Plan General.

Los indicadores escogidos, son los establecidos en el Documento de Referencia para elaborar informes de sostenibilidad ambiental, emitido por el servicio de Evaluación de Impacto Ambiental, sirviendo como aproximación de la realidad municipal de Alzira.

1. Cambios de Ocupación y Usos del Suelo
Suelo rural al margen del proceso de urbanización, SNU Protegido por el planeamiento urbanístico y suelo protegido por otras afecciones jurídicas y territoriales (%).
Superficie transformada y total acumulada.
Suelo de uso residencial disponible en el ámbito del Plan General (m ²) y techo poblacional.
Oferta de vivienda ejecutada por años.
Licencias de edificación o reedificación de solares por año.
Licencias para la rehabilitación de edificaciones por año.

2. Biodiversidad, conectividad ecológica y patrimonio natural
Suelo protegido por figura e instrumentos ambientales y afecciones legales ambientales (Red Natura 2000, Parques Naturales, etc).
Superficie de áreas restauradas respecto al total de áreas degradadas (m ²).
Espacios libres con valor ambiental comunicados entre sí.
Inventarios de flora y fauna realizados tanto en las zonas de huerta como en el entorno de los ríos Júcar y Verd, además de los principales Barrancos adyacentes de Alzira.
Censos anuales de fauna, en especial de aves.
Calidad de las aguas, contaminación orgánica (DBO5) y por amonio.
Recuperación y conservación de antiguos caminos, vías pecuarias...

3. Riesgos naturales y tecnológicos
Cuantía de los daños materias ocasionados como consecuencia de fenómenos naturales, especialmente por inundación.
Presupuesto dedicado a obras de infraestructuras cuyo fin sea tomar las medidas adecuadas para evitar y/o disminuir el riesgo de inundación en el término municipal.
Listado de industrias existentes en el término municipal, destacando aquellas que le sean de aplicación el Real Decreto 1254/1999, de 16 de julio, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas.

4. Calidad del Paisaje
Promedio de la calidad paisajística (orden o categoría).
Fijación y aplicación de la protección y los objetivos de calidad paisajística por el planeamiento municipal.
Construcciones y edificaciones tradicionales rehabilitadas y recuperadas.
Número de elementos catalogados (BIC's, BRL,...)

5. Ciclo del Agua
Demanda total municipal de agua (m ³ /año).
Distribución de la demanda y calidad (% urbana residencial, industrial, de servicio, y de riego).
Demanda total de agua de riego por tipos de cultivos (m ³ /año).
Puntos de vertidos tributarios a zonas sensibles con sistemas de tratamiento que cumplen los criterios de calidad de las aguas de la Directiva Marco sobre Aguas (%).
Agua reutilizada en cantidad y calidad.
Superficie agrícola regada con aguas reutilizadas (%).

6. Gestión de Residuos
Generación de residuos sólidos urbanos, inertes, industriales y de la agricultura (Tn/año).
Gestión y reciclaje de plásticos y embalajes (Tn/año).
Valorización o compostaje de los residuos biodegradables (Tn/año).
Espacios para el tratamiento de residuos de tipo urbano. Número de ecoparques y áreas de aportación (grupos de contenedores de recogida de residuos).

7. Energía, Calidad del ambiente atmosférico, contaminación acústica y lumínica
% de población expuesta a niveles sonoros superiores a los recomendados por la OMS (65dBA diurnos y 55 dBA nocturnos).
Número de antenas o instalaciones de radiotelecomunicación.
Líneas eléctricas aéreas de alta tensión (longitud) y número de instalaciones eléctricas.
Consumo de energía primaria. Consumo anual de energía primaria expresada en toneladas equivalentes de petróleo (tep) y su distribución por tipo de fuente (petróleo, carbón, gas natural, nuclear y renovables) expresada en % respecto al total.
Consumo de energía renovable. Porcentaje del consumo de energía procedente de fuentes renovables respecto al consumo total de energía primaria.
Emisiones de gases acidificantes y eutrofizantes (SO ₂ , NO _x y NH ₃), presentadas en forma de índice (1990=100) independiente para cada uno de los gases contaminantes.
Emisiones totales de Gases de Efecto Invernadero (GEI) expresadas como CO ₂ equivalente y presentadas en forma de índice referido a la cantidad asignada del Protocolo de Kioto.
Emisiones de gases precursores del ozono troposférico (NO _x , COVNM, CO y CH ₄), presentadas en forma de índice (1990=100) independiente para cada uno de los cuatro gases contaminantes.



8. Transporte y Movilidad
Creación de nuevas infraestructuras de transporte. (incremento de longitud)
Vías de coexistencia. (longitud)
Itinerarios peatonales preferentes. (longitud)
Itinerarios ciclistas. (longitud)
Desplazamientos de la población (desp/hab/día)
Distribución modal de los desplazamientos (% en vehículo privado, transporte público, peatonal, bicicleta respecto al total).
Índice de vehículos de tipo turismo por cada 1.000 habitantes.
Incremento del servicio de transporte urbano.
Total de biocarburantes consumido por el transporte urbano.

9. Agricultura
Suelo rural de uso agrícola (m ²) por tipo de cultivo (%).
Suelo en desuso, parcelas agrícolas sin explotar (%).
Parcelas agrícolas explotadas por la agricultura integrada y ecológica (%).
Consumo total de fertilizantes tanto inorgánicos como de cada tipo de fertilizante (fosfatados, nitrogenados y potásicos) por hectárea cultivada.
Consumo local (<300km) de los productos agrícolas (Tn.) (% respecto producción total)

10. Turismo
Población turística equivalente (la suma de las pernoctaciones realizadas en todo tipo de alojamientos dividida por 365) en relación con la población residente.
% de población turística nacional y extranjera.

11.- RESUMEN NO TÉCNICO

El presente documento localiza y justifica los contenidos mínimos exigidos en el Anexo I, de la Ley 9/2006, de 28 de abril sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, a través de los contenidos ambientales presentados en el documento de inicio del Plan General de Ordenación Urbana de Alzira.

Desde el punto de vista de la sostenibilidad ambiental, el modelo de ordenación del territorio que se propone es el mantenimiento de cierta estructura y de un cierto nivel de explotación sostenible de los sistemas no urbanos (rurales y naturales) y de un núcleo urbano compacto y diverso en todas sus partes en los sistemas urbanos.

Con el objeto de alcanzar un término municipal de Alzira sostenible, de acuerdo con la normativa de protección ambiental y de aplicación a los Estudios de Sostenibilidad, así como teniendo en cuenta las características ambientales que puedan verse afectadas por el plan, se han propuesto una serie de alternativas que jugarán un papel trascendental a la hora de servir como instrumento de planificación y ordenación territorial. Asimismo, se han establecido previamente los objetivos de protección en cuanto a calidad de vida de los ciudadanos y desarrollo sostenible.

En este sentido, se consideran fundamentales, propuestas para la protección de las zonas agrícolas y para enfrentar el declive de esta actividad, mediante la creación de zonas clasificables como suelo no urbanizable de protección agrícola.

Los incendios forestales, la vulnerabilidad de acuíferos, los riesgos de inundabilidad, y de erosión con la pérdida de suelo fértil, constituyen otros problemas ambientales que se han detectado en el término municipal de Alzira.

Los posibles efectos sobre el medio ambiente se estima que tendrán un carácter positivo en términos globales en coherencia con la marcada tendencia ambiental del Plan. En concreto, las actuaciones con mayor potencial favorable, serán las siguientes:

- El mantenimiento y potenciación de la actividad agraria.
- La conservación y mejora de la biodiversidad, y calidad de las aguas.
- Las distintas medidas encaminadas a fomentar el desarrollo sostenible.
- Conservación de los suelos y evitar su pérdida.
- Contribuir a mantener el paisaje.

Para mitigar los posibles efectos adversos de las medidas del plan, se proponen un conjunto de medidas correctoras específicas para el Plan que derivan de la normativa vigente y los instrumentos disponibles en el contexto europeo y nacional, orientados a garantizar el cumplimiento de los objetivos medioambientales.

La alternativa cero o no realización del Plan determinaría efectos ambientales claramente desfavorables; provocados principalmente por la falta de competitividad del sector económico o la reducción de la calidad de vida de los ciudadanos.

En el análisis de las alternativas se ha tenido en cuenta la viabilidad financiera, cuya descripción se recoge en el siguiente apartado de la presente memoria. Cabe mencionar en este sentido que la viabilidad de la alternativa planteada por el PGOU, no puede reducirse exclusivamente a un análisis económico de costes y beneficios, sino que ha de incluir consideraciones no económicas. Los recursos naturales carecen de un precio de mercado y por tanto a la hora de valorar los impactos o externalidades ambientales, así como los beneficios sociales, se emplea el método de estimación de uso o no uso, con el fin de estimar una pérdida o beneficio económico total.

12.- INFORME SOBRE LA VIABILIDAD ECONÓMICA DE LAS ALTERNATIVAS Y DE LAS MEDIDAS DIRIGIDAS A PREVENIR, REDUCIR O PALIAR LOS EFECTOS NEGATIVOS DEL PLAN

12.1.- INTRODUCCIÓN

Para dar respuesta al apartado k) del Anexo 1, de la Ley 9/2006 de 28 de Abril, en el que se determina el alcance mínimo del Informe de Sostenibilidad Ambiental en el que se indica la necesidad de un informe sobre la viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan o programa.



Hay que destacar que dichos planes y programas contemplan proyectos o actuaciones cuya ejecución comporte inversiones y costes significativos.

Partiendo del modelo territorial propuesto y de los objetivos de la ordenación del territorio, se pueden distinguir los siguientes puntos para analizar el coste-beneficio, estimando de esta manera la rentabilidad económica y social del Plan General de Ordenación Urbana de Alzira:

- La armonización de los requerimientos del desarrollo económico y social con la preservación y la mejora del medio ambiente urbano y natural.
- Defender y proteger los espacios y recursos naturales, así como las riquezas de suficiente relevancia ecológica, cualquiera que sea su titularidad, manteniéndolos fuera de los procesos urbanísticos y edificatorios.
- Utilizar racionalmente los espacios de valor agrícola, ganadero, cinegético, forestal, o de interés económico, social y ecológico.
- Tener prevista una demanda de vivienda, clasificando ámbitos de Suelo Urbano de Reserva contiguos al casco urbano, y la organización de los usos permitiendo en algunos ámbitos la convivencia de uso residencial con el industrial de almacenaje.
- Adaptar las zonas de dominio público y de protección a la legislación existente en materia de carreteras y vías pecuarias.
- Mantener el Modelo Territorial que concentra el área residencial, creando nuevos sectores urbanos, con el propósito de no dar pie a una ciudad dispersa que necesite un uso intensivo de los medios de transporte y evitando el consumo desproporcionado de energía y recursos.
- Establecer densidades medias de ocupación del territorio, para que los recursos necesarios para abastecerlas y darles servicios sea mayor.
- Suprimir las barreras arquitectónicas y paliar las deficiencias de las infraestructuras urbanas y dotar a las nuevas zonas de los servicios correspondientes.

El análisis de estos puntos, no puede reducirse exclusivamente a un análisis económico de costes y beneficios, sino que su alcance debe ser más amplio e incluir consideraciones no económicas, lo cual implica incluir en el análisis efectos que son difíciles de medir y valorar en términos económicos como los impactos o externalidades ambientales y los beneficios sociales, puesto que carecen de un precio de mercado.

También existen impactos ambientales positivos que se traducen más o menos directamente, en beneficios económicos; conservación de espacios protegidos, mejora de los valores agrícolas, ganaderos, forestal, etc.

Por lo tanto la valoración económica de los impactos ambientales del Plan se realiza estimando una pérdida o beneficio económico total, resultando de la suma de una estimación de uso y una estimación de no uso o intrínseco.

12.2.- ACTUACIONES Y ESTIMACIÓN ECONÓMICA

Los puntos descritos anteriormente se han resumido en los siguientes.

ACTUACIONES	IMPACTOS INDIRECTOS, ACUMULATIVOS E INTERACCIÓN DE IMPACTOS
Desarrollo urbano	<ul style="list-style-type: none"> → Efectos acumulativos derivados de la ocupación del suelo. → Presión conjunta e indirecta sobre el entorno natural.
Carreteras y vías pecuarias en entorno urbano	<ul style="list-style-type: none"> → Efectos indirectos sobre la estructura urbana. → Efectos derivados de la mejora o dificultad de acceso al municipio, a los centros de trabajo, ocio, etc. → Efectos acumulativos derivados de los niveles de ruido existentes. → Impactos indirectos de determinadas medidas correctoras, barreras antiruido. → Efectos indirectos sobre la vegetación urbana y la salud humana.
Utilización racional de valores agrícola, forestal.	<ul style="list-style-type: none"> → Efectos sobre los hábitats, fauna y flora derivados de la transformación del suelo. → Alteración de la biodiversidad. → Efectos indirectos y directos sobre las actividades económicas.
Protección de recursos de valor ecológico	<ul style="list-style-type: none"> → Efectos sobre los hábitats, fauna y flora.

ESTIMACIÓN ECONÓMICA		
VALORACIÓN ECONÓMICA TOTAL (VET)	VALOR DE USO	Estimación de valor de uso actual directo (Extractivo)
		Estimación de valor de uso actual indirecto (No extractivo o ambiental)
	VALOR DE NO-USO O INTRÍNSECO	Estimación de valor de existencia

12.3.- ANÁLISIS DESARROLLO URBANO

La previsión es que los desarrollos urbanos previstos en el término municipal satisfagan la demanda de vivienda creando nuevos sectores urbanos, con el propósito de no dar pie a una ciudad dispersa que necesite un uso intensivo de los medios de transporte, y que puedan convivir con un uso industrial de la zona. Se trata de ofrecer un mayor abanico de posibilidades en el sentido de proporcionar distintas alternativas tipológicas de vivienda en zonas diferentes de forma ordenada y coherente con el modelo territorial existente. Respecto a lo que es el asentamiento de nuevos pobladores asociado al crecimiento industrial, esto



generará beneficios económicos, aumentando el empleo, y el arraigo de la población, especialmente de los jóvenes.

Por ello, la estimación de uso es positiva si se compara con la estimación de valor de uso actual directo, en que el principal problema es la necesidad de nuevo suelo urbanizable residencial. El número de habitantes potenciales, a los cuales los nuevos sectores garantizarán vivienda y oferta de uso recreativo es mayor al actual unido a la generación de beneficios económicos hace que la estimación económica total sea favorable.

12.4.- CARRETERAS Y VÍAS PECUARIAS EN ENTORNO URBANO

La nueva CV-50, que se pretende desarrollar en el municipio de Alzira de este a Oeste producirá costes derivados de la alteración del suelo, contaminación sonora y degradación del paisaje, pudiendo además aumentar la contaminación atmosférica por un mayor índice de intensidad media diaria de vehículos. No obstante cabe destacar que la CV-50 no atraviesa el casco urbano, sino que se ubica alejado del centro del municipio.

Por otro lado hay que destacar el trayecto del actual Ferrocarril, así como el AVE, se encuentra al oeste del casco urbano, tiene en cuenta las medidas oportunas para evitar los impactos sonoros generados, reduciéndose por tanto dichos impactos.

Hay que destacar que las vías pecuarias se adaptarán a la legislación que las protege como zonas de dominio público y de protección.

Consecuentemente, la estimación de uso directo de futuro de las carreteras y de las líneas de ferrocarril, es positiva respecto a la contaminación acústica que pudiera producir sobre el núcleo urbano. Ello es debido a que no atraviesa en ningún momento el casco urbano, puesto que transcurre la CV-50 por el sur y las líneas del AVE y del ferrocarril se por el oeste. Por tanto la estimación económica total a largo plazo es positiva.

12.5.- UTILIZACIÓN RACIONAL DE VALORES AGRÍCOLA Y FORESTAL

Respecto a la utilización racional de los valores agrícola y forestal de la zona, si se adoptan los criterios de sostenibilidad mencionados anteriormente, y se persiguen los objetivos ambientales mencionados, serán generadores de impactos sociales y económicos positivos, debido a que el desarrollo equilibrado de estos sectores junto con el turístico por ejemplo, puede contribuir a generar impactos significativos positivos a la economía.

Consecuentemente, la estimación económica total de los valores agrícola y forestal puede decirse que es positiva, si se compara con el actual uso existente, puesto que con la actuación no se afectan hábitats prioritarios de interés, ni a ningún espacio natural protegido, preservándose en este sentido, los valores naturales y paisajísticos del término municipal mediante una serie de normas reguladoras del suelo rústico que antes no existían.

12.6.- PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR ECOLÓGICO

La protección de los recursos de valor ecológico es contemplada por medidas de gestión, que se aplican utilizando la capacidad del sistema y de la organización existente.

Son, por tanto, medidas que no implican inversiones adicionales y cuyos costes de operación no son tampoco adicionales, sino una parte de los costes de operación del sistema existente en el funcionamiento de la ejecución de las medidas del Plan General de Ordenación Urbana de Alzira, creándose una normativa que regule los usos y la gestión en las zonas de mayor valor ecológico del término municipal.

Por tanto esto significa actuar en pro del medio ambiente, teniendo en cuenta la sostenibilidad y los objetivos ambientales, de forma que todo lo anterior se traduce en una estimación económica total a largo plazo, positiva.

El Jefe del Servicio de Urbanismo
Jefe Sección Planeamiento

El Arquitecto Municipal

Vicente Duart Ciscar

Cristina Martínez Algarra

Alzira, octubre 2013