

**INFORME NO TÈCNIC DEL ISA**

**Document de Versió Preliminar**

**Revisió Pla General de Xirivella**



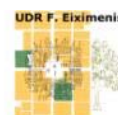
UDR Francesc Eiximenis.  
Universitat Politècnica de  
València  
Juliol 2010



AJUNTAMENT DE XIRIVELLA



UNIVERSITAT  
POLITÈCNICA  
DE VALÈNCIA





*Xirivella*

---





## ÍNDIX

<b>ÍNDIX</b> .....	3
1 Introducció.....	5
1.1 Equip redactor.....	5
2 El municipi i el seu Pla General Vigent .....	7
2.1 El municipi.....	7
2.2 Breu descripció del Planejament Vigent. ....	11
2.2.1 Classificació del sòl del PGOU de 1.993. ....	12
2.2.2 Grau de desenvolupament del Pla Vigent.....	13
3 Model Territorial Proposat. ....	19
3.1 Objectius de la revisió del pla general de Xirivella .....	20
3.2 Directrius definitòries de l'estratègia d'evolució urbana i ocupació del territori. ....	22
3.2.1 Proposta de model territorial: Projecte de la Ciutat i el Territori. ....	22
3.3 Descripció esquemàtica de la classificació i qualificació del sòl proposta. ....	24
3.4 Quadre comparatiu de superfícies entre el planejament vigent i el proposat.....	26
4 Aspectes rellevants de la situació actual del medi ambient i la seua probable evolució en cas de no aplicar el pla general. ....	29
4.1 Usos i aprofitaments actuals.....	29
5 Objectius de protecció ambiental fixats en els àmbits internacional, comunitari o nacional. ....	33
5.1 Relació entre els objectius de protecció ambiental i el futur Pla General de Xirivella. ....	33
5.2 Àrees d'interès per a la conservació de la naturalesa.....	34
5.3 Altres àrees d'interès.....	34
5.3.1 Vies Ramaderes. ....	34
5.3.2 Via Verda: "Rambla Del Poyo". ....	36
5.4 Patrimoni Cultural. ....	36
5.5 Patrimoni Etnològic. ....	37



5.5.1 Patrimoni Arqueològic I Arquitectònic. ....	38
5.6 Paisatge. ....	38
5.6.1 Definició D'Unitats De Paisatge. ....	38
6 Problemes ambientals rellevants. ....	43
6.1 Àrees degradades. ....	43
6.2 Riscs naturals. ....	43
6.2.1 Risc d'Inundació. ....	43
7 Mesures previstes per a prevenir, reduir i contrarestar qualsevol efecte significatiu negatiu en el medi ambient per aplicació de les actuacions considerades al document versió preliminar del PG. ....	45
7.1 Mesures dirigides a minimitzar els efectes negatius derivats de les noves propostes de planejament. ....	45
7.2 Mesures dirigides als efectes negatius derivats del planejament vigent	55
7.2.1 Sòl. ....	55
7.2.2 Atmosfera. ....	56
7.2.3 Àrees Degradades. ....	58



# 1 INTRODUCCIÓ.

Aquest document és un resum no tècnic de la informació presentada en l'Informe de Sostenibilitat Ambiental (ISA) que forma part del Document de Versió Preliminar de Revisió del Pla General de Xirivella.

La Directiva 2001/42/CE del Parlament Europeu i del Consell, estableix una regulació bàsica per a l'avaluació ambiental de plans i programes en matèria de medi ambient. Aquesta Directiva és trasllada a la legislació espanyola mitjançant la *Llei 9/2006, de 28 d'abril, sobre avaluació dels efectes de determinats plans i programes sobre el medi ambient.*

Segons aquesta legislació els instruments de planejament urbanístic i territorial d'àmbit municipal i supramunicipals i les seues modificacions estan subjectes a aquest tipus d'avaluació.

L'ISA és el document on s'identifiquen, descriuen i avaluen els efectes ambientals significatius del pla i s'analitzen les possibles alternatives raonables tot incloent l'alternativa zero.

## 1.1 EQUIP REDACTOR.

L'equip de treball que ha participat en l'elaboració del present document està integrat pels membres de la Unitat Docent i de Recerca F. Eiximenis, per personal especialista en aspectes puntuals d'importància rellevant, a més de personal de col·laboració:

- DIRECTORS:

**José Luis Miralles i Garcia,**

Professor Titular d'universitat del Àrea Urbanística i Ordenació del Territori del Dpt. d'Urbanisme de la Universitat Politècnica de València. Dr. Enginyer de Camins, Canals i Ports.

**Vicent Jesús Altur Grau,**

Professor Titular d'escola Universitària del Àrea Urbanística i Ordenació del Territori en el Departament d'urbanisme de la Universitat Politècnica de Valencia. Llicenciat en Geografia. Màster en Planificació Territorial, Mediambiental i Urbana.



- COL·LABORADORS:

**Ana M<sup>a</sup> Álvarez Monterubio**

Enginyer de Camins, Canals i Ports.

**Alicia Estruch Fuster**

Llicenciada en Ciències Ambientals. Enginyer Tècnic Forestal.

**Pilar Gregori Camarena**

Becaria de col·laboració del Departament d'urbanisme.

**Máxima del Carmen Leguízamo Polo**

Arquitecte.

**M<sup>a</sup> Amparo Martínez Milvaques**

Enginyer de Camins, Canals i Ports.

**José Andrés Sanchis Blay**

Professor Associat del Departament d'Enginyeria Rural y Agroalimentària de la Universitat Politècnica de Valencia. Llicenciat en Ciències Ambientals. Enginyer Tècnic Agrícola. Especialista Universitari en Ordenació del Territori i Medi Ambient. Especialista en Cartografia i GIS.

**M<sup>a</sup> Teresa Sebastià Frasquet**

Professora Ajudant del Departament d' Enginyeria Hidràulica i Medi Ambient de la Universitat Politècnica de Valencia. Llicenciada en Ciències Ambientals.

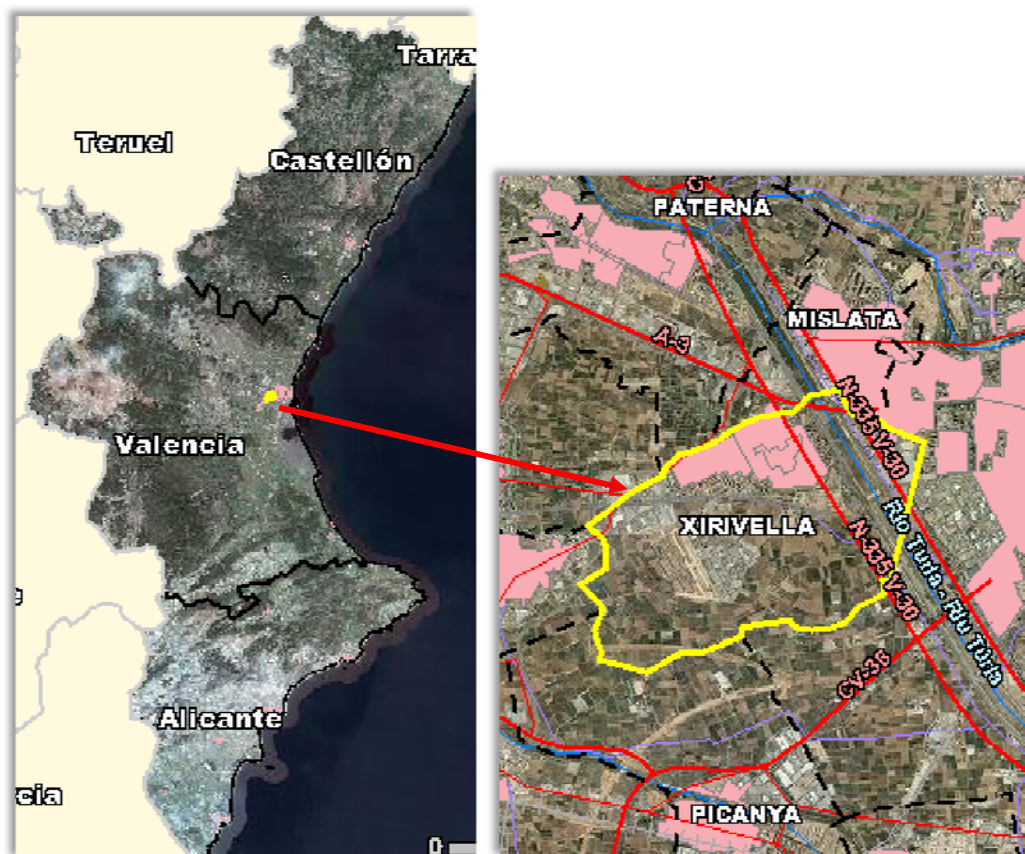
**Raquel Signes Lapeña**

Becaria de col·laboració del Departament d' Urbanisme.



## 2 EL MUNICIPI I EL SEU PLA GENERAL VIGENT

### 2.1 EL MUNICIPI.



Il·lustració 1: Localització i enquadrament geogràfic de Xirivella.

Xirivella és un municipi que forma part de l'Àrea Metropolitana de València, en la província de València (Il·lustració 1), i queda inclòs en la comarca administrativa de l'Horta, concretament, en l'Horta Oest. Esta comarca consta de 43 municipis més i la seua principal característica resideix en ser la més poblada de totes les comarques valencianes; tots els seus municipis, per la seua proximitat amb València han experimentat un important creixement urbanístic que ha aconseguit alterar substancialment el paisatge i les costums de L'Horta.

L'àmbit geogràfic d'estudi és el terme municipal de Xirivella, amb una superfície de 515,81 ha, ocupats en la seua majoria per cultius (cítrics i hortalisses, majoritàriament), i la resta és sòl urbà, industrial i terciari.

A més, cal destacar que es limítrof amb les localitats d'Aldaia, Quart de Poblet, Mislata, Picanya, Alaquàs i la ciutat de València (Il·lustració 2). (Veure Plànol 1 del ISA).

La localització exacta de Xirivella per coordenades és la següent:

- Coordenades geogràfiques:

0° 24' 36" O - 39° 28' 20" N
0° 26' 50" O - 39° 26' 55" N

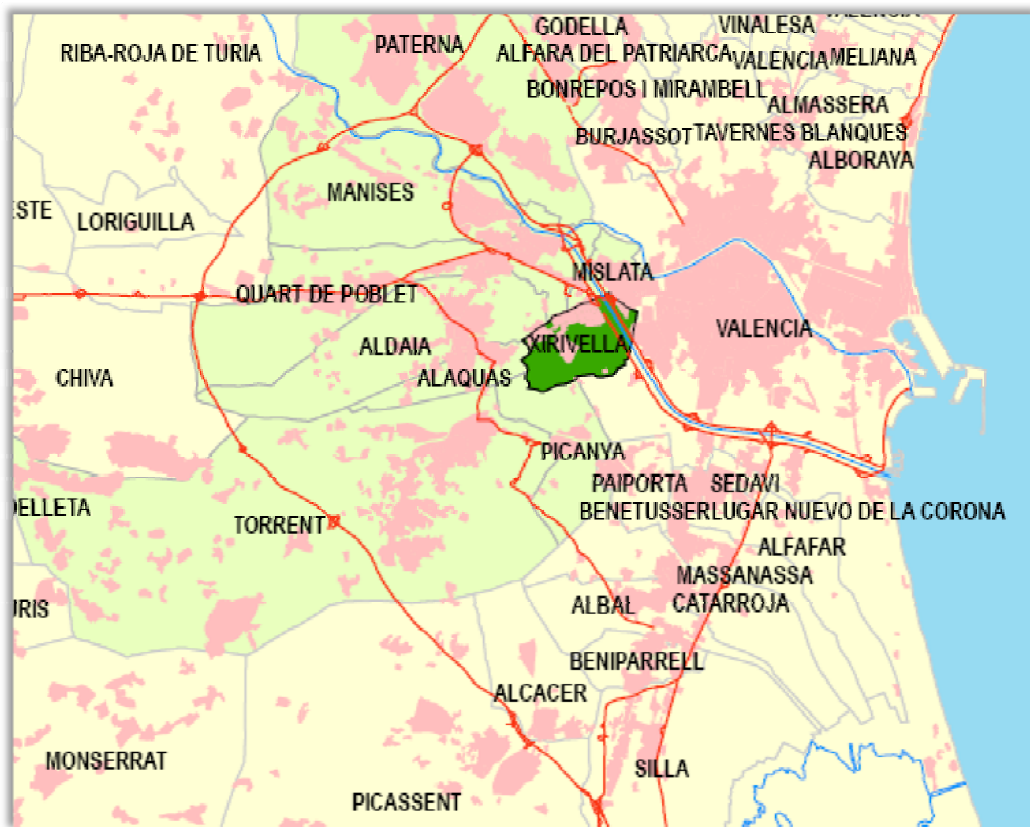
- Amb referència a la quadrícula quilomètrica U.T.M.:

	43721420 al Nord	
717736 a l'Oest		722785 A l'Est
	4369773 al Sud	

Destaca el nou llit del riu Túria al seu pas pel municipi (Il·lustració 3). Aquesta infraestructura, en tot cas necessària per la seguretat de València front a avingudes, genera, pel seu disseny un contundent efecte barrera i un aïllament entre les zones urbanes a ambdues bandes i, particularment, entre el nucli principal de Xirivella i el Barri de la Llum a l'oest. En la il·lustració 3 es pot observar el Barri de la Llum des del marge dret del nou Llit del Túria. També queda aïllat el menut nucli de Vicentica la Serrana junt a Mislata.

Físicament, Xirivella es situa en el àrea del Pla de Quart, el que li confereix un relleu pla que justifica la seua aptitud territorial per a l'agricultura; el punt més alt del terme municipal està a 39 metres sobre el nivell del mar (m.s.n.m.) i el més baix a 22 m.s.n.m. I el seu territori, originàriament banyat pel riu Túria i la sèquia de Faitanar, des de la riuada de 1957 i amb la construcció del nou llit del riu Túria, mitjançant el projecte "Pla Sud", va quedar dividit en dos parts: a l'est, la part pegada a València capital i a l'oest, la major part del territori municipal.





Il·lustració 2. Localització i enquadrament geogràfic de Xirivella i dels municipis confrontants.

Aquest últim fet va provocar que, en la dècada dels 80, es desenvolupes, com a conseqüència directa de la forta expansió urbanística de la ciutat de València, el Barri de la Llum, en el terme municipal de Xirivella, però donant continuïtat a la trama de la capital.



Il·lustració 3: Vista del Il·lit del Túria. Font: Foto de José Andrés Sanchis Blay.

Els escassos 4,9 km que separen aquest municipi del centre de la ciutat de València, junt amb la seua localització geogràfica natural, han provocat que la seua superfície i la seua capacitat de desenvolupament estiguen limitades per les males infraestructures d'accés i eixida del municipi.



*Il·lustració 4: Accés a Xirivella per la V-30. Font: Foto de Vicent Jesús Altur Grau.*

Pel seu terme municipal circulen dues autovies (A-3 i V-30) i per poder accedir al mateix existeix la carretera CV-409, totes elles sobresaturades en les hores punta i que, per tant, dificultant la comunicació del propi municipi.



*Il·lustració 5: Vista Del Barri De La Llum, Des Del Marge Dret Del Nou Llit Del Riu Túria. Font: Foto José Andrés Sanchis Blay.*



## 2.2 BREU DESCRIPCIÓ DEL PLANEJAMENT VIGENT.

El Planejament vigent en el municipi de Xirivella està definit pel Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU), aprovat definitivament en data 23 d'abril de 1.993 per la Comissió Territorial d'Urbanisme (CTU) i publicat en el B.O.P del 9 de juny de 1.993.

Totes les modificacions, plans parcials, plans especials, ordenances, plans de reforma interior i estudis de detall, que estan associats i vinculats al Pla General vigent, queden enumerats en la següent taula:

TIPUS PLA	ESPECIFICACIONS	APROVACIÓ DEFINITIVA
PG	PLA GENERAL REVISIÓ	09/06/1.993 (B.O.P.) 24/03/1.993 (C.T.U.)
MPG	MODIFICACIÓ PLA GENERAL Nº 1 USOS RECREATIUS I HOTELERS	13/06/1994 (B.O.P.) 10/05/1994 (C.T.U.)
MPG	MODIFICACIÓ PLA GENERAL Nº 2 UE Nº 10 EL PALLETER	13/06/1994 (B.O.P.) 10/05/1994 (C.T.U.)
MPG	MODIFICACIÓ PLA GENERAL Nº 3 UA-9 ESTACIÓ FGV (RIBAROJA)	17/12/1998 (C.T.U.)
MPG	MODIFICACIÓ PLA GENERAL Nº 4 CEMENTERI : AMPLIACIÓ PARCEL·LA CEMENTERI PARROQUIAL	08/02/2000 (B.O.P.) 21/12/1999 (C.T.U.)
MPG	MODIFICACIÓ PLA GENERAL Nº 5 FACTORIA FEYCU CANVI D'ÚS D'INDUSTRIAL A TERCIARI (PARCEL·LA FEYCU)	07/02/2002 (D.O.G.V.) 21/12/2001 (C.T.U.)
MPG	MODIFICACIÓ PLA GENERAL Nº 6 . MODIFICACIÓ ILLA CARRERS ISABEL DE VILLENA, MATILDE SALVADOR I AV DE LA PAU	07/03/2002 (D.O.G.V.) 01/02/2002 (C.T.U.)
MPG	MODIFICACIÓ PLA GENERAL Nº 7 .UA-3	12/02/2003 (D.O.G.V.) 20/12/2002 (C.T.U.)
MPG	MODIFICACIÓ PLA GENERAL Nº 8. CANVI D'ÚS DE DOCENT A ASSISTENCIAL SOCIAL (PA-7) I DE DOCENT A ZONA VERDA (UA-5).	18/10/2005 (D.O.G.V.) 04/08/2005 (C.T.U.)
MPG	MODIFICACIÓ PLA GENERAL Nº 9 . REPOSICIÓ IES RAMÓN MUNTANER (ADAPTACIÓ SERVITUDS RENFE)	16/10/2006 (D.O.G.V.) 31/07/2006 (C.T.U.)
MPG	MODIFICACIÓ PLA GENERAL Nº 10 ARTICULO 14 LLICÈNCIES DE GRUAS TORRE	23/12/2005 (D.O.G.V.) 02/06/2005 (C.T.U.)
MPG	MODIFICACIÓ PLA GENERAL Nº 11 ORDENACIÓ DETALLADA PARCEL·LA CAMÍ NOU, VERGE DE LA SALUT I PASCUAL ARBÓS	02/02/2008 (B.O.P.) 29/11/2007 (AYTO)
MPG	MODIFICACIÓ PLA GENERAL Nº 12 ORDENANÇA D'EDIFICACIÓ VIVENDA UNIFAMILIAR ARTICULO 79 I 51 CONDICIONES ESTÈTICA	23/01/2008 (B.O.P.) 29/11/2007 (AYTO)
MPG	MODIFICACIÓ PLA GENERAL Nº 13.CORRECCIÓ DE DEFICIÈNCIES PER A L'EDIFICACIÓ, C/ JOAQUIN OTERO Nº 21 I 23	28/05/2010 (C.T.U.)
MPG	MODIFICACIÓ PLA GENERAL Nº 14 AMPLIACIÓ PROTECCIÓ AMBIENTAL C/ GERMANS CUBELLS I COLON	12/11/2009 (B.O.P.) 29/11/2009 (AYTO)
MPG	MODIFICACIÓ PLA GENERAL Nº 15 REORDENACIÓ PARCEL·LA C/ REI EN JAUME, AVINGUDA DE LA PAU I PARC DOLORES IBARRURI	29/04/2009 (B.O.P.) 26/02/2009 (AYTO)
MPG	MODIFICACIÓ PLA GENERAL Nº 16. MODIFICACIÓ D'ÚS DE PART DE LA PARCEL·LA CONTIGUA A L'ACTUAL CENTRE DE SALUT CALIFICANDOLA COM EQUIPAMENT ASSISTENCIAL SANITARI DE XARXA SECUNDÀRIA	23/08/2010 (B.O.P.)

Taula 1: Modificacions puntuals del planejament de 1.993 de Xirivella. Font: [www.ctav.es](http://www.ctav.es) i

[www.xirivella.es](http://www.xirivella.es).



TIPUS PLA	ESPECIFICACIONS	APROVACIÓ DEFINITIVA
PP	PLA PARCIAL SECTOR A	18/07/1991 (B.O.P.) 28/02/1991 (C.T.U.)
PP	PLA PARCIAL SECTOR C FAITANAR	22/06/1.993 (B.O.P.) 11/05/1.993 (C.T.U.)
PP	PLA PARCIAL SECTOR B DE SUNP I HOMOLOGACIÓ	14/10/1999 (D.O.G.V.) 17/12/1998 (C.T.U.)
PP	PLA PARCIAL SECTOR D AMPLIACIÓ POLÍGON INDUSTRIAL VERGE DE LA SALUT	17/10/2002 (D.O.G.V.) 30/04/2002 (C.T.U.)
MPP	MODIFICACIÓ PLA PARCIAL SECTOR B DE SUNP I HOMOLOGACIÓ	13/01/2004 (D.O.G.V.) 02/12/2003 (AYTO)
PPI	PLA PARCIAL INDUSTRIAL SECTOR E I HOMOLOGACIÓ	02/10/2000 (D.O.G.V.) 09/05/2000 (C.T.U.)
MPPI	MODIFICACIÓ DE PLA PARCIAL INDUSTRIAL SECTOR E	10/07/2002 (D.O.G.V.) 27/05/2002 (C.T.U.)
PE	PLA ESPECIAL RESERVA DE SÒL EDUCATIU-CULTURAL	01/10/2002 (D.O.G.V.) 30/07/2002 (C.T.U.)
PRI	PLA DE REFORMA INTERIOR VARA DE QUART I HOMOLOGACIÓ	03/07/2003 (D.O.G.V.) 15/05/2003 (C.T.U.)
PRI	PLA DE REFORMA INTERIOR AA-2 C/ JUAN MOLINA I C/ SALVADOR CASTILLO	14/04/2005 (D.O.G.V.) 11/03/2005 (C.T.U.)
PRI	PLA DE REFORMA INTERIOR ZONA DE VIVENDES UNIFAMILIARS I HOMOLOGACIÓ	07/03/2006 (D.O.G.V.) 15/11/2005 (C.T.U.)
ED	ESTUDIO DE DETALL C/ JUAN XXIII, FARMA.A.SANCHEZ MOSCARDO	28/02/1995 (B.O.P.) 26/01/1995 (AYTO)
ED	ESTUDIO DE DETALL C/ VICENTE ROCA CERVERA	18/01/1996 (B.O.P.) 26/10/1995 (AYTO)
ED	ESTUDIO DE DETALL CN-335 (ANTIGA V-3) ENCREUAMENT CON N-III	11/12/1996 (B.O.P.) 09/12/1996 (AYTO)
ED	ESTUDIO DE DETALL C/ ARTE MAYOR DE LA SEDA I EN PROJECTE	06/12/1999 (B.O.P.) 29/04/1999 (AYTO)

Taula 2: Instruments de desenvolupament del planejament de 1.993 i en tramitació de Xirivella. Font: [www.ctav.es](http://www.ctav.es)

### 2.2.1 CLASSIFICACIÓ DEL SÒL DEL PGOU DE 1.993.

L'ordenació vigent determina una classificació del sòl delimitant el sòl urbà del terme municipal, el sòl urbanitzable programat i el sòl no urbanitzable protegit amb les següents superfícies:

QUADRE DE SUPERFÍCIES (ha)	
CLASSE DE SÒL	PGOU 1.993
<b>Sòl Urbà</b>	166,2276
<b>Sòl Urbanitzable</b>	52,7374
<b>Sòl No Urbanitzable Protegit</b>	234,1094
Agrícola	
Parc Natural	
Nou Llit del Riu Túria	
Infraestructura	
<b>Xarxa Primària</b>	63,5582
SUPERFÍCIE OFICIAL	520
SUPERFÍCIE PGOU 1.993	516,6326
*Àrees mesurades sobre cartografia escalada 1:10.000	

Taula 3: Superfícies del planejament general de 1.993. Classificació del sòl.



En quan a la xarxa primària i dotacions o "sistemes generals", el Pla General vigent defineix els següents elements dins de la xarxa viària:

- Autovia V-30.
- Enllaços de l'autovia V-30 amb la Nacional III Madrid-València.
- Línia del ferrocarril València-Utiel.
- Línia del ferrocarril València-Llíria (suprimida).
- Carretera comarcal CV-3215 València-Torrent i els seus respectius enllaços.

Tots aquests elements, en la seua majoria infraestructures longitudinals sobre el territori del terme municipal, estructuren i condicionen el creixement urbanístic, que també es desenvolupa de forma longitudinal sobre les principals vies.

No obstant, el Pla vigent no resol el problema de trànsit que genera la V-30 amb la Nacional III Madrid-València a l'altura de Xirivella, el qual actualment afecta l'activitat quotidiana de la població resident. La proporció i l'espai físic d'aquest enllaç resulta insuficient per al trànsit que suporta, deteriorant-se progressivament l'entorn circumdant en aquest tram.

## **2.2.2 GRAU DE DESENVOLUPAMENT DEL PLA VIGENT.**

### **2.2.2.1 SÒL URBÀ.**

Segons el Pla General vigent el sòl urbà queda delimitat en diferents zones del municipi consolidades, per una banda, es troba el nucli poblacional tradicional, la primitiva Xirivella, i per una altra, el creixement urbà de les dècades 60 i 70, de la zona limítrof amb el terme municipal de València.

#### **2.2.2.1.1 Sòl urbà residencial.**

La superfície, que actualment es classifica com de sòl urbà i a més, d'ús residencial, és de 118,91 ha.

Tota aquesta superfície és resultat de la suma de les següents zones:

- Nucli urbà antic i el seu eixample.
- Barri de la Llum i nucli de Vicentica La Serrana.
- Alqueria Nova.





En quant a la zonificació del nucli urbà, el PGOU vigent determina les següents regions:

- “Nucli urbà antic”. Que conserva la trama típica de les poblacions agrícoles de la zona, amb carrers que no segueixen cap criteri de linealitat i amb edificacions, generalment, de planta baixa, vivenda en la primera planta i magatzem, són de façana estreta i fondes.
- “Primer Eixampla”. Al voltant del casc antic i amb freqüents actuacions de substitució per edificacions en altura. Es localitza al llarg de l'eix definit per l'actual avinguda Camí Nou (abans carretera de Torrent), que al mateix temps, és el seu límit.
- “Barris”. En aquesta zona és on es localitzen el Barris de Monte de Pietat (1952) i el de Sant Ramón (1949), amb característiques semblants, amb vivendes constituïdes per una planta baixa o per planta baixa i una altura.
- “Eixampla dels anys 60-65”. Àrea homogènia d'altura mitjana de planta baixa més quatre altures. En el moment de la seua construcció va suposar passar a l'altra banda de l'actual avinguda Camí Nou.
- “Eixampla dels anys 70-80”. Amb construccions caracteritzades, igual que en el cas anterior, per planta baixa i quatre altures, i que es va ocupar d'omplir l'espai que separava els Barris de Sant Ramón i de Monte de Pietat, entre ells i amb la resta de la zona urbana.
- “Sud”. Delimitada pel Nou Llit del Riu Túria i per la línia de ferrocarril de València - Utiel.
- “Marge esquerra del Nou Llit del Riu Túria”. El Barri de la Llum, construït en la dècada dels 60, forma tot un continu urbà amb València. Junt a aquest, en els anys 82-83, es va edificar el Complex Alqueria Nova o Jardins del Cid. També inclou el menut nucli de Vicentica La Serrana, a l'altra banda de L'Avinguda de Cid, junt a Mislata.

A més, el Pla General de 1.993 classificava els següents sectors com urbanitzables programats. Però en el Pla General vigent aquests sòls ja han estat classificats com urbans. Els sectors són:

- Sector A (12,0504 ha) Ús Terciari-Comercial, situat en el marge esquerre del Nou Llit del riu Túria, entre el barri de la Llum, l'avinguda Tres Forques, la V-30 i el límit de terme municipal i la Casa de la Misericòrdia.



Este sector esta executat en la seua totalitat, amb urbanització definitiva des de 1991.

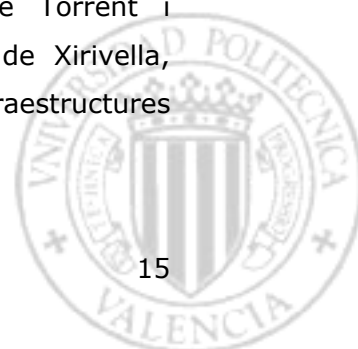
- Sector B (7,7689 ha): Ús residencial baixa densitat, localitzat en el marge dret, al sud del sòl urbà, en l'avinguda de la Constitució, fins els ferrocarrils València - Utiel i València - Llíria, junt al Centre Educatiu Miguel de Cervantes. Representa la idea d'acabament de la ciutat. Es va aprovar el seu pla parcial en 1998. En l'actualitat este sector esta executat en la seua totalitat.
- Sector C (5,0485 ha): Magatzems, situat a l'est del Polígon Industrial Verge de la Salut, amb una franja recolzada en l'actual polígon, amb la finalitat de definir el límit urbà. Este sector està totalment executat en l'actualitat.
- Sector D (25,2364 ha): Magatzems -Industrial, localitzat a l'oest del Polígon Industrial Verge de la Salut i al sud de la zona industrial de la carretera de Torrent, com a prolongació de les dues. Este sector està executat al 99% en l'actualitat.
- Sector E (2,6332 ha): Magatzems, localitzat a l'oest Centre Educatiu Ramón i Cajal, entre aquest i la zona industrial. Aprovada la homologació i el pla parcial des del 2000 i modificada en 2002. Les obres d'urbanització estan executades en la seua totalitat.

#### 2.2.2.1.2 Sòl urbà industrial.

En el moment de la revisió del Pla General vigent i de la redacció del Document Versió Preliminar el total de sòl urbà d'ús industrial és de 83,79 ha.

Aquest ús es localitza en les següent zones:

- Polígon Industrial Verge de la Salut, és la major zona industrial de Xirivella, situat en els antics terrenys de l'Alqueria de Castillo. Actualment, es troba consolidat al 100%, a més ja estan executats els viaris de la seua ampliació.
- Polígon Industrial Artesans, situat en els terrenys confrontats del Polígon Verge de la Salut. Actualment, es troba consolidat al 32,54%.
- Zamorra, zona industrial situada entre la carretera de Torrent i l'avinguda Camí Nou, al límit oest del terme municipal de Xirivella, caracteritzada per la falta de planejament de detall ni infraestructures





adequades, per tant, el resultat és una estructura, edificació i urbanització desordenades i en algun cas deficient.

#### 2.2.2.1.3 Sòl urbà terciari.

Es va fer una requalificació de sòl, quedant el polígon Industrial Vara de Quart i l'antiga indústria tèxtil Feycu com sòl terciari. La superfície de sòl terciari és 16,08 ha

- Polígon Vara de Quart, és un polígon terciari que es troba situat en els termes municipals de Xirivella i València, sent en aquest últim on es troba la major part de la superfície que ocupa.
- Solar de l'antiga indústria de tèxtil FEYCU, junt a la plaça d'Espanya, en el qual actualment sols queda un descampat excavat ja que l'edificació va ser demolida.
- Terciari-Comercial "Gran Túria", situat en el marge esquerre, entre el barri de la Llum, el carrer Tres Forques, la V-30 i el límit de Termini Municipal i la Casa de la Misericòrdia

#### 2.2.2.1.4 Grau de desenvolupament del sòl urbà.

Actualment, només queden per executar alguns àmbits de poca extensió dins del Sòl Urbà:

- El solar conegut amb el nom de FEYCU
- Algunes parcel·les a l'oest, junt al polígon de Zamarra i confrontades amb Sòl no urbanitzable.

#### 2.2.2.2 SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT.

La superfície total que està classificada en el Pla General Vigent com urbanitzable programada arriba a les 21,17 ha.

Aquest sòl urbanitzable programat correspon al sistema general zona verda, situat en la franja paral·lela al ferrocarril València Utiel i el pla parcial àrea Industrial Sector D (Polígon Artesans).

A més, s'ha reclassificat el sòl que queda entre el sector C i l'anterior zona verda del sistema general, on s'ubicarà el nou Institut Gonzalo Anaya.



#### 2.2.2.2.1 Grau De Desenvolupament Del Sòl Urbanitzable Programat.

En l'actualitat, tot el sòl urbanitzable programat en el planejament vigent estat executat. menys la zona verda de sistema general.

Per això, tota expansió de transformació només és possible mitjançant un canvi de classificació de part del sòl no urbanitzable definit en el planejament vigent.

#### 2.2.2.3 SÒL NO URBANITZABLE.

El sòl no urbanitzable, en el Pla General vigent, és el constituït per tots els terrenys que no estan compresos en les dos classes de sòl descrits anteriorment (urbà i urbanitzable). I tot aquest sòl és objecte d'especial protecció pel planejament vigent, pel seu excepcional valor agrícola, excepte unes parcel·les previstes per l'ampliació del cementeri.

La major part d'aquest sòl està comprés entre el traçat de la línia del tren València - Utiel i el límit amb els termes municipals de València, Picanya i Alaquàs.





*Xirivella*

---





### 3 MODEL TERRITORIAL PROPOSAT.

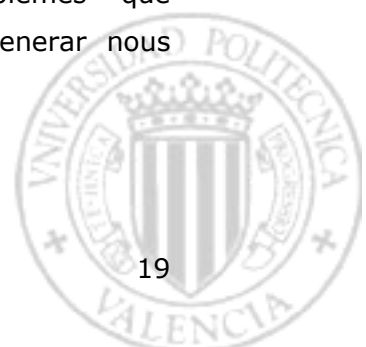
Tot el territori municipal de Xirivella presenta una important característica natural en comú: és una zona molt plana formada per materials del Quaternari els quals, històricament, han conformat l'àrea de l'Horta de València. Aquestes hortes suposen un important pes dins de l'escàs 3,5% de superfície de la Comunitat Valenciana, on el sòl presenta una capacitat agrològica molt alta.

Esta característica justifica que tota la superfície municipal no urbanitzable presenta una adequació màxima per a l'aprofitament agrícola i, consegüentment, disposa d'un determinat nivell de protecció amb l'excepció de l'ampliació del cementeri. Aspecte que implica, en el model territorial proposat, que el creixement urbanístic municipal en zones d'Horta estiga limitat al mínim justificat per altres raons d'interès públic.

Al mateix temps, el marc físic de l'actual nucli urbà de Xirivella integra els aspectes següents:

- El canal de desviació del Llit del Túria o Nou Llit del Túria, executat per a prevenir les riuades en tota l'àrea metropolitana de València, que exercix un gran efecte barrera dins del municipi i aïlla el Barri de la Llum de la resta del nucli urbà. També la V-30 per les marges genera efecte barrera i contaminació, especialment acústica.
- La carretera Nacional N - III, carretera de connexió entre València i Madrid, té la seua entrada a València en el terme de Xirivella, amb tres carrils en cada direcció i un pont sobre el citat Nou Llit del Túria. A més, s'encreua amb la V - 30, la qual serveix com a ronda d'entrada a la ciutat de València i configura un important nus de carreteres actualment col·lapsat i insuficient per a tots els creixements urbanístics que s'han desenvolupat en els entorns de les mateixes. També genera efecte barrera i contaminació, especialment acústica.
- El sud del municipi està fracturat per la línia ferroviària de RENFE València - Conca. També genera efecte barrera i contaminació acústica.

Tot açò permet concloure que, davall la situació actual i amb els condicionants geogràfics, Xirivella necessita resoldre els problemes que s'identifiquen en el seu terme municipal abans que projectar i generar nous creixements urbanístics.



### 3.1 OBJECTIUS DE LA REVISIÓ DEL PLA GENERAL DE XIRIVELLA

Els objectius generals en la redacció de qualsevol Pla General en l'àmbit de la Comunitat Valenciana queden fixat en l'article 2 de la Llei d'Ordenació del Territori i Protecció del Paisatge.

Adicionalment el Pla General de Xirivella aborda un conjunt d'objectius particulars o específics. L'Ajuntament de Xirivella disposa d'un Pla General d'Ordenació Urbana, aprovat definitivament en data 23 d'abril de 1.993 per la Comissió Territorial d'Urbanisme (CTU) i publicat en el B.O.P el 9 de juny de 1.993.

El PGOU de 1.993 es troba executat quasi en la seua totalitat i, conseqüentment, cal cobrir la demanda futura de nou sostre residencial estimat per als pròxims 10 anys així com abordar un conjunt de problemàtiques urbanístiques i territorials diagnosticades.

A més a més del diagnòstic tècnic, s'ha realitzat un procés de consulta i participació pública en desenvolupament d'un Pla de Participació Pública iniciat en octubre de 2005 i posteriorment adaptat a la nova legislació de l'any 2006. En la web de l'Ajuntament es pot consultar la Memòria de Participació Pública que s'actualitza conforme es realitzen noves activitats i es coneixen nous resultats, documents o anàlisis.

El procés de participació ciutadana ha resultat ser molt eficient, rigorós i significatiu. S'ha realitzat amb dues vessants. D'una part amb l'objectiu de la identificació del principals problemes percebuts per la població. D'altra part amb l'objectiu de la valoració de les unitats i recursos paisatgístics.

En aquest procés han participat un conjunt de 90 persones organitzades en 4 meses de treball corresponents al Barri de la Llum, Barris Mont de Pietat i Sant Ramón, Avinguda de la Pau i Zona Centre. S'ha utilitzat una metodologia tipus DELPHI amb l'objectiu principal d'identificar les principals necessitats urbanístiques de Xirivella tal i com són percebudes pels seus ciutadans. La participació ha segut oberta però especialment dirigida a persones actives de les associacions existents.

Ha servit de gran ajuda l'organització ja existent de participació ciutadana promoguda des del propi ajuntament.



El procés ha generat un conjunt de resultats generals i un conjunt de resultats per barris que es poden consultar en detall en la Memòria de Participació Pública. A nivell general els resultats giren en torn als següents ítems:

- Dèficits d'urbanització
- Habitatges de protecció oficial
- Trànsit
- L'espai de L'Horta
- Creixement urbanístic
- Transport públic
- Dotacions i equipaments
- Altres temes

En paral·lel hi ha un procés de participació pública per la redacció de l'Agenda 21 Local. Dins aquest procés existeix el Consell Local de Medi Ambient. En aquests moments hi ha un diagnòstic però encara no està aprovat el Pla d'Acció.

A partir del diagnòstic tècnic i dels resultats del procés de consulta i participació pública s'han revisat els objectius inicials i queden expressats en els següents ítems:

- Cobrir la necessitat d'habitatges de primera residència produïda per la demanda pròpia de la població de Xirivella. Aquesta demanda s'ha de satisfer amb urbanització intensiva que ocupe el mínim sòl.
- Dotar d'un espai d'oci i terciari la població de Xirivella.
- Millorar la connexió de vianants i de transport públic del nucli de Xirivella amb el seu entorn. En l'actualitat el nucli oest de Xirivella, el més extens, queda tancat per una barrera d'infraestructures dissenyades per al trànsit de pas però no per al trànsit amb origen/destinació en Xirivella.
- Millorar la mobilitat interna de Xirivella en formes sostenibles. Especialment amb el Barri de la Llum.
- Millorar el nivell de dotacions i equipaments.
- Generar un procés de renovació urbana del polígon de Zamarra conjuntament amb el soterrament de les vies del ferrocarril d'ADIF.
- Millora ambiental i dotacional de les zones de l'Avinguda de la Pau i el Barri de la Llum.
- Recuperació paisatgística i ambiental del centre històric.



- Revaloració del paisatge de L'Horta, promoció d'un Pla Especial de Protecció de L'Horta i promoció d'un sistema d'espais oberts d'Horta en l'entorn de Xirivella.
- Soterrament de les vies del ferrocarril i la V-30 en l'entorn de Xirivella.

### **3.2 DIRECTRIUS DEFINITÒRIES DE L'ESTRATÈGIA D'EVOLUCIÓ URBANA I OCUPACIÓ DEL TERRITORI.**

Les directrius es redacten en compliment dels *articles 43 – 47* de la **Llei, 16/2005, de 30 de desembre, Llei Urbanística Valenciana** (DOGV, núm. 5167, de 31 de desembre del 2005). I no són altres que les ja definides en el Document de Versió Preliminar del PG.

#### **3.2.1 PROPOSTA DE MODEL TERRITORIAL: PROJECTE DE LA CIUTAT I EL TERRITORI.**

La proposta es desenvolupa al voltant dels següents projectes, de paisatge urbà i tradicional, descrits als documents de la Versió Preliminar del PG:

- Expansió urbana Alqueria Alta. Es realitza una proposta d'un nou sector en una sòl no urbanitzable, per la qual cosa requereix un canvi en la classificació del sòl.
- Expansió urbana del sector terciari Túria. Es localitza junt a la V-30 i cobreix la necessitat de dotar Xirivella d'una àrea comercial i d'oci. Completa la ronda de Xirivella i la connexió amb la V-30 prevista en el vigent pla general. La cessió de sòl per equipaments permet l'ampliació del poliesportiu. Genera una cessió d'un metre quadrat de sòl no urbanitzable protegit què està prevista en sòl protegit d'horta per generar un parc agrícola i un àmbit d'intervenció paisatgística per la transició amb l'horta i en la zona del Cementeri.
- Renovació urbana del polígon industrial de Zamorra, de manera que es farà un canvi en la qualificació del sòl. A més, es divideix en tres sectors anomenats Zamorra I, Zamorra II i Zamorra III.
- En el sector Zamorra I, l'ús dominant és el Terciari, compatible amb el residencial i però, no amb el industrial. Es preveu una plaça, situada en la intersecció entre l'avinguda Camí Nou i la línia de rodalies de Renfe. Aquesta es convertirà en un intercanviador modal, entre la línia de rodalies de Renfe, el tramvia i l'autobús, a més d'una zona comercial.





- Per als sectors Zamarra II i Zamarra III, l'ús dominant és el Residencial i per a tots dos sectors, la proposta inclou una zones verdes de més de 10.000m<sup>2</sup> que superen els estàndards mínims exigits per la legislació vigent i serveixen de zona de transició entre sòl amb diferent classificació i qualificació.
- Recuperació de la qualitat paisatgística urbana del Centre Històric de Xirivella, amb la definició d'uns itineraris per a vianants, realçament dels elements que componen la tradició i la cultura de Xirivella.
- Millora ambiental de l'Avinguda de la Pau, mitjançant un projecte d'integració i adaptació de la vora urbana, en la qual conflueixen dos termes municipals, el de Mislata i el de Xirivella. Per tant, requereix la definició d'una nova secció i condicionament del viari.
- Revisió del model de mobilitat existent, facilitant les comunicacions internes i també les externes, mitjançant la definició de diversos anell de circulació i reorganització del trànsit que congestiona els principals viaris de la localitat.
- Millora de les dotacions existents, mitjançant l'adaptació, modernització o restauració, segons els casos, dels existents, per una banda, i amb la creació de nous elements, per cobrir les necessitats, per l'altra banda.
- Revaloració, millora i condicionament del paisatge de L'Horta. En el model territorial proposat es classifica tota la zona d'horta com Sòl No Urbanitzable Protegit (excepte l'ampliació del cementeri que és sòl no urbanitzable comú), per al qual s'ha definit el Pla Especial de l'Horta, on es detallen totes les mesures a aplicar en aquest sòl.
- Intervenció al Pont de Xirivella, amb la finalitat de disminuir els embussos que s'origina l'enllaç entre l'a3, la V30 i l'entrada a València.
- Intervenció al pont comercial.

### 3.3 DESCRIPCIÓ ESQUEMÀTICA DE LA CLASSIFICACIÓ I QUALIFICACIÓ DEL SÒL PROPOSTA.

El planejament proposat en la revisió del Pla General del municipi de Xirivella, estableix la classificació del sòl resumida en la següent taula:

CLASSE DE SÒL	DVP PG XIRIVELLA
<b>Sòl Urbà</b>	<b>230,2234</b>
- Residencial	89,1771
- Industrial	52,2962
- Terciari	21,4866
- Dotacional	25,3030
- Infraestructura	1,9924
- Xarxa Primària	39,9681
<b>Sòl Urbanitzable</b>	<b>49,7384</b>
- Residencial	15,1022
- Dotacional	5,9369
- Terciari	7,7798
- Xarxa Primària	20,9194
<b>Sòl No Urbanitzable</b>	<b>235,8390</b>
Sòl No Urbanitzable Comú	3,2097
Sòl No Urbanitzable Protegit	232,6293
- Agrícola	174,3484
- Infraestructura	4,3687
- Xarxa Primària	
- Parc Natural	15,7994
- Llit Túria	26,1966
- Infraestructura viària	11,9162
<b>SUPERFÍCIE OFICIAL</b>	<b>520</b>
<b>SUPERFÍCIE PGOU 1.993</b>	<b>516,6326</b>
<b>SUPERFÍCIE PROPOSTA</b>	<b>515,81*</b>
*Àrees mesurades sobre cartografia escalada 1:10.000	

Taula 4: Quadre de superfícies de sòl, DVP PG Xirivella.

En el ROGTU (Decret 67/2006, de 12 de maig, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística), en l'Annex I, *Lindars de sostenibilitat per al consum de sòl*, es defineix el Llindar 2: Increment de consum de sòl per creixement urbanístic municipal, i queda definit el **Indicador del increment de consum de sòl per creixement urbanístic**:



On:

$\Delta S$ : Increment de consum de sòl per creixement urbanístic.

$S_u$ : Sòl urbà que resultaria després de l'aprovació del instrument de planejament  $p_i$ .

$S_{uble}$ : Sòl urbanitzable que resultaria després de l'aprovació del instrument de planejament  $p_i$ .

$E_{snu}$ : Sòl destinat a equipaments sobre sòl no urbanitzable, fins i tot parcs o espais lliures municipals de caràcter urbà, que resultaria després de l'aprovació del instrument de planejament  $p_i$ .

$S_{ut}$ : Sòl efectivament urbanitzat, edificat, transformat o amb els instruments de programació o execució que ho permeten, conforme a la legislació urbanística vigent, aprovats o en tràmit en el moment  $t_0$ , que pren de referència.

A continuació, com a resum dels valors de superfícies ocupades per cada tipus de sòl, que són necessaris per determinar l'indicador s'adjunta la següent taula:

SÒL	CONSOLIDAT (ha)	NO CONSOLIDAT (ha)	TOTAL (ha)
Su	230,23	-	230,23
Suble	5,17	44,57	49,74
Esnu	39,35	5,23	44,59
Sut	274,76	-	-

Per tant:

\_\_\_\_\_

És a dir, el Increment de Consum de Sòl per Creixement Urbanístic, és del 18,13 %, inferior al llindar definit en el ROGTU, fixat en el 20% per al increment puntual de consum de sòl que resultaria de l'aprovació d'un instrument de planejament ( $p_i$ ), en aquest cas el Pla General proposat, respecte del urbanitzat en el moment ( $t_0$ ) immediatament anterior al inici de la tramitació.

En la proposta del Document Versió Preliminar del PG, el model territorial proposat implica canvi de qualificació en uns sòls i canvi de classificació en altres. En la següent taula es mostren les superfícies que han sofert aquests canvis:



SECTOR	ÚS DOMINANT	SUPERFÍCIE	CANVI
S ALQUERIA ALTA	RESIDENCIAL	352118,6	CLASSIFICACIÓ
S Terciari	TERCIARI	156318,1	CLASSIFICACIÓ
S ZAMARRA I	TERCIARI	106197,8	QUALIFICACIÓ
S ZAMARRA II	RESIDENCIAL	62994,0	QUALIFICACIÓ
S ZAMARRA III	RESIDENCIAL	75499,6	QUALIFICACIÓ
PQL ALQ. ALTA-TERCIARI	PARC URBÀ	88167,2	CLASSIFICACIÓ

Taula 5: Tipus De Canvis Soferts Pel Sòl dels Sectors Proposats.

És a dir, els sectors que canvien de classificació, passant de sòl no urbanitzable a sòl urbanitzable són:

- Alqueria Alta.
- Sector Terciari.
- Parc Urbà (situat entre el Sector Alqueria Alta i el Sector Terciari).

La resta de sectors, Zamarra I, Zamarra II i Zamarra III, representen un canvi de qualificació, ja que passen de ser sòl urbà industrial a sòl urbà residencial i terciari. Per a dur a terme aquest canvi es desenvoluparan Plans de Reforma Interior.

Pel que respecta al sòl classificat com a no urbanitzable de protecció agrícola, no podrà ser classificat com a urbanitzable.

### 3.4 QUADRE COMPARATIU DE SUPERFÍCIES ENTRE EL PLANEJAMENT VIGENT I EL PROPOSAT.

A continuació, es presenten les xifres de classificació del sòl aportades pel planejament vigent i les proposades per al nou planejament (taula 7).

Cal destacar que la superfície total del terme municipal de Xirivella, segons dades oficials del Institut Valencià d'Estadística, és de 5,2 Km<sup>2</sup>. No obstant això i sobre la cartografia a escala 1:10.000 facilitada per l'Ajuntament, la superfície del terme obtinguda per medició ha resultat ser de 5,15 Km<sup>2</sup>, aspecte que reflectirà una xicoteta diferència que s'ha de considerar com a error gràfic.



QUADRE DE SUPERFÍCIES (ha)		
CLASSE DE SÒL	DVP PG XIRIVELLA	PGOU 1.993
<b>Sòl Urbà</b>	<b>230,2234</b>	<b>166,2276</b>
- Residencial	89,1771	
- Industrial	52,2962	
- Terciari	21,4866	
- Dotacional	25,3030	
- Infraestructura	1,9924	
- Xarxa Primària	39,9681	
<b>Sòl Urbanitzable</b>	<b>49,7384</b>	<b>52,7374</b>
- Residencial	15,1022	
- Dotacional	5,9369	
- Terciari	7,7798	
- Xarxa Primària	20,9194	
<b>Sòl No Urbanitzable</b>	<b>235,8390</b>	<b>234,1094</b>
Sòl No Urbanitzable Comú	3,2097	
Sòl No Urbanitzable Protegit	232,6293	
- Agrícola	174,3484	
- Infraestructura	4,3687	
- Xarxa Primària		
- Parc Natural	15,7994	
- Llit Túria	26,1966	
- Infraestructura viària	11,9162	
<b>Sistema General</b> (en Document Versió Preliminar inclosos en els altres sòls)		<b>63,5582</b>
<b>SUPERFÍCIE OFICIAL</b>		<b>520</b>
<b>SUPERFÍCIE PGOU 1.993</b>		<b>516,6326</b>
<b>SUPERFÍCIE PROPOSTA</b>		<b>515,81*</b>
*Àrees mesurades sobre cartografia escalada 1:10.000		

Taula 6: Quadre comparatiu de superfícies entre el planejament de 1.993 i el proposat en el Document de Versió Preliminar del PG.



*Xirivella*

---



## 4 ASPECTES RELLEVANTS DE LA SITUACIÓ ACTUAL DEL MEDI AMBIENT I LA SEUA PROBABLE EVOLUCIÓ EN CAS DE NO APLICAR EL PLA GENERAL.

### 4.1 USOS I APROFITAMENTS ACTUALS.

Històricament però, de manera més acusada des de l'època dels anys 60 l'ordenació urbanística i territorial a Xirivella i, per tant, la distribució dels usos del sòl, ha estat determinada per l'efecte barrera que ha derivat de quatre grans infraestructures:

- El canal de desviació del llit del Túria (o Nou Llit del Túria), que deixa el Barri de la Llum de Xirivella a l'altra banda del riu i amb una comunicació complicada amb el centre del municipi.
- La carretera nacional N – III.
- L'autovia V – 30.
- La infraestructura de RENFE de la línia València – Conca.



*Il·lustració 6: Vistes del Barri de La Llum des del casc urbà de Xirivella. Font: Foto José Andrés Sanchis Blay.*

Tal com es pot observar en la següent Taula 7 sobre usos actuals, d'un total de 517,81 Ha que té el terme municipal de Xirivella, el 45,45% del terme estaria ocupat per usos urbanístics, ja siga residencial, industrial o altres; i casi el 44,24%,



estaria dedicat a usos agrícoles. També hi ha que destacar el nou llit del Túria que ocupa casi el 4,98% del terme municipal (25,71 ha) i altres infraestructures (AVE i Carreteres) ocupen el 5,31 % del terme (27,39 ha).

USOS	SUPERFÍCIE (HA)	PERCENTATGE (%)
Residencial	105,44	20,44%
Industrial	83,79	16,24%
Equipaments:		
Educatiu	7,45	1,44%
Poliesportiu	7,43	1,44%
Cementeri	1,31	0,25%
Infraestructures	27,39	5,31%
Infraestructures-EDAR	1,78	0,34%
Terciari	13,66	2,65%
Zona verda (inclous Jardí Pablo Iglesias)	6,06	1,18%
Nou llit del riu Túria	25,71	4,98%
Cultius d'hortícola	144,41	28,00%
Cultius de cítrics	83,63	16,21%
Hivernacles	0,15	0,03%
Solar - Descampat	7,59	1,47%

*Taula 7: Distribució dels usos actuals del sòl de Xirivella en superfície (ha) i percentatge (%).*

Així els usos del sòl majoritaris es podrien estructurar com s'indica a continuació:

- **Zona de L'Horta:**

Tota la zona rural que es troba al terme municipal de Xirivella es correspon, en la seua totalitat, a l'ús d'horta tradicional valenciana.

- **Masses d'aigua:**

Els usos naturals que es poden localitzar en la superfície municipal de Xirivella estan integrades, a banda de per L'Horta, pels cursos d'aigua: Nou llit del riu Túria i Barranc de la Saleta o Pozalet, junt amb altres rambles i barrancs que drenen el territori.

La importància de l'últim barranc, no només es troba en el seu valor natural, a més a més, és el que provoca risc d'inundació a les zones urbanitzades del municipi.

- **Infraestructures:**

Estes arriben a representar fins el 5,31% del total de la superfície del municipi de Xirivella. I com s'ha esmentat, són uns dels principals determinants de la distribució actual dels usos del sòl municipals.



*II·lustració 7: Cultiu d'hortalisses. Font: Foto José Andrés Sanchis Blay*

De totes les infraestructures viaries, especialment rellevants són la Nacional III i l'entrada a València pel pont del Nou Llit del riu i la ronda de la V – 30, pel important efecte barrera que provoquen en el territori i també pel efecte limitant sobre l'accessibilitat cap al nucli urbà.

Altra infraestructura que passa per el terme municipal és la línia fèrria de rodalia València - Utiel i línia fèrria de rodalia Xirivella - l'Alter - Quart de Poblet. (que serà suprimida, però en l'actualitat continua prestant servici fins a l'Alter).

- **Zones artificials: ús residencial i ús industrial:**

Estos dos representen, amb un percentatge conjunt d'ocupació de més del 36,68% del sòl municipal, els usos majoritaris. No obstant això, i considerant els aspectes considerats (localització de la zona de L'Horta i de la resta dels elements naturals, i de les infraestructures), ambdós són els usos amb pitjor distribució.

Es localitzen fragmentats i les seues voreres envaeixen els altres usos.

També cal destacar com un altre ús la zona industrial que es pot observar en la II·lustració 9: Industrial Verge de la Salut, amb el creixement limitat per la via de tren. Font: Foto José Andrés Sanchis Blay.

Com es pot observar en el Plànol 04 del ISA i en la taula 7, els aprofitaments de caràcter agrícola en Xirivella ocupen el 44,24%, fonamentalment els hortícoles amb més de 144,41 ha (el 28%). Al no existir zona forestal, els usos cinegètics i ramaders són inexistents.



*Il·lustració 8: Entrada A València Pel Pont Del Nou Llit Del Riu Túria Font: Foto José Andrés Sanchis Blay.*



*Il·lustració 9: Industrial Verge de la Salut, amb el creixement limitat per la via de tren. Font: Foto José Andrés Sanchis Blay.*



## **5 OBJECTIUS DE PROTECCIÓ AMBIENTAL FIXATS EN ELS ÀMBITS INTERNACIONAL, COMUNITARI O NACIONAL.**

En aquest punt del resum no tècnic de l'Informe de Sostenibilitat Ambiental (ISA) per al Document Versió Preliminar del Pla General de Xirivella, s'inclou un apartat on es relacionen aquests amb els objectius i les directrius que representen el futur model territorial de Xirivella.

### **5.1 RELACIÓ ENTRE ELS OBJECTIUS DE PROTECCIÓ AMBIENTAL I EL FUTUR PLA GENERAL DE XIRIVELLA.**

Com s'indica en la Memòria Justificativa del Document Versió Preliminar del PG, el Model Territorial de Xirivella ha sigut redactat amb dos processos paral·lels d'anàlisi:

- Procés de participació pública, realitzat independentment a l'anàlisi sectorial, amb l'objectiu d'identificar les problemàtiques i necessitats urbanístiques que consideren els ciutadans de Xirivella.
- Conjunt d'estudis i anàlisis realitzats per l'equip redactor, on s'han tractat els següents aspectes:
  - Aptitud territorial al desenvolupament urbanístic sostenible.
  - Estudi de riscos.
  - Estudi del paisatge. Inclou:
    - Estudi del paisatge de L'Horta (unitats de paisatge territorial)
    - Estudi de Paisatge urbà viari (unitats de paisatge urbanes).
    - Estudi d'Integració Paisatgística del patrimoni cultural (recursos paisatgístics).
  - Estudi de trànsit i accessibilitat.
  - Estudi de mobilitat sostenible.
  - Estudi d'Habitatge.

- o Estudi de Soroll.
- o Estudi d'Impacte Ambiental.
- o Catàleg i Espais Protegits.

Tots dos anàlisis s'han considerat com a determinants per a generar la proposta del futur Model Territorial de Xirivella. I per tant, aquest persegueix els objectius de l'ordenació del territori i el desenvolupament urbanístic en la Comunitat Valenciana, que s'indiquen a l'article 2 de la Llei 4/2004, de 30 de juny, d'Ordenació del Territori i Protecció del Paisatge (DOGV, nº4788, de 2 de juny de 2004; BOE Nº 174, de 20 de juny de 2004): la millora de la qualitat de vida dels ciutadans i el desenvolupament sostenible.

El objectius definits en el Document de Versió Preliminar de Revisió del Pla General de Xirivella estan recollits en l'apartat 3.1 Objectius de la revisió del pla general de Xirivella del present document.

Als subapartats que segueixen es troben les proteccions ambientals imposades pels instruments esmentats al primer apartat d'aquest epígraf i que, per tant, han sigut considerats en la proposta del model territorial de Xirivella.

## **5.2 ÀREES D'INTERÈS PER A LA CONSERVACIÓ DE LA NATURALES.**

A la zona objecte d'estudi, existeixen espais amb diversa protecció. Les figures de protecció dels espais naturals en la Comunitat Valenciana estan regulats en la Llei 11/1994, de 27 de desembre, de la Generalitat Valenciana, d'espais naturals protegits de la Comunitat Valenciana.

Dins de l'àmbit d'estudi, l'espai natural protegit més important és el PORN del Parc Natural de l'Albufera. Malgrat que l'àmbit de protecció del Parc Natural no arribe als límits del terme municipal de Xirivella, sí es localitzen àrees d'influència del seu PORN a un extrem localitzat al sud-est del municipi.

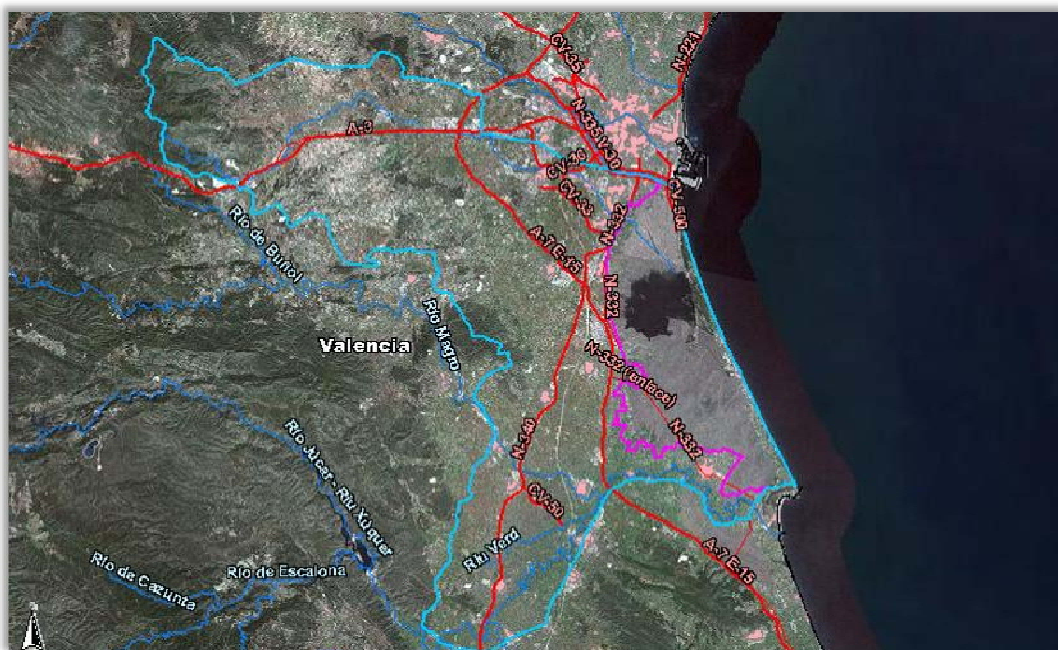
## **5.3 ALTRES ÀREES D'INTERÈS.**

### **5.3.1 VIES RAMADERES.**

Les vies ramaderes segons la vigent llei de 1995 són "bens de domini públic destinats principalment al trànsit de ramats, no són susceptibles de prescripció ni alienació llevat declaració de no necessitat, no es podrà al·legar per a la seua



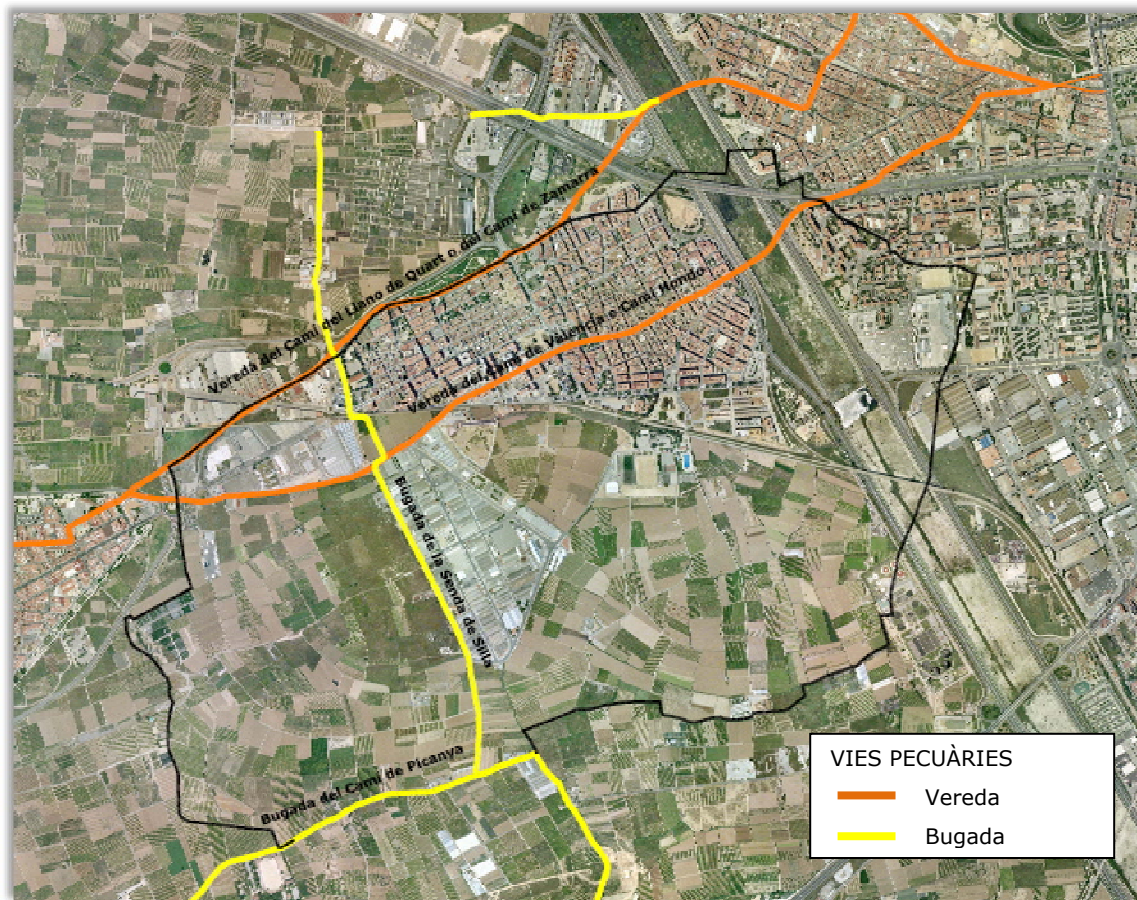
apropiació el temps que hagen segut ocupades ni es podran legitimar les usurpacions de que hagen segut objecte”.



Il·lustració 10: PORN de l'albufera de València.

Les vies ramaderes que travessen el terme municipal de Xirivella, són les següents i es poden observar a la il·lustració 11:

- Vereda del Camí de Valencia o del Camí Fondo. 5.6 ha.
- Vereda del Pla de Quart o del camí de Zamarra 250 m (més pròxima a Mislata)
- Vereda del Camí Pla de Quart o del Camí de Zamarra 1050 m (més pròxima a Quart de Poblet)
- Vereda del Pla de Quart/Vereda del Camí Pla de Quart o del Camí de Zamarra que presenta una longitud de 850 m i una superfície de 3.8 ha vp2 (més pròxima a Aldaia)
- Colada de la Senda de Silla o Assegador de Faitanar presenta una superfície de 0.765 ha
- Colada del Camí de Picanya/Colada Assegador de la Florentina té una longitud de 1100 m i una superfície de 0.66 ha en el cas de la via ramadera 1 i 0.66 ha en la via ramadera 2.



Il·lustració 11: Vies ramaderes. Font: Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge.

### 5.3.2 VIA VERDA: “RAMBLA DEL POYO”.

La “Rambla del Poyo”, (també conegut com barranc de Chiva o barranc de Torrent), és un riu-rambla situat en la província de València. La seua conca es troba entre la dels rius Túria i Xúquer, i el Barranc de Picassent i té una extensió de 462 kilòmetres quadrats, dels quals una xicoteta part passa per Xirivella, travessant-la de nord a sud.

Aquesta rambla naix a una altitud de 1023 metres, en les serres dels Boscos i de Cabrera, on s’organitzen tres barrancs (el Gran, la Cova Morica i el de Chiva) que en unir-se abans d’arribar a Cheste donen lloc a la Rambla del Poyo com a tal.

## 5.4 PATRIMONI CULTURAL.

El patrimoni cultural registrat al territori municipal de Xirivella es considera en aquest Informe per a poder localitzar els jaciments arqueològics, paleontològics i etnològics, tant els inclosos en el Inventari General del Patrimoni Cultural Valencià i





que referenciats al Capítol I de l'article 15.2 de la Llei 4/1998, 11 de juny, de Patrimoni Cultural Valencià, com els no inclosos. I conèixer, així, el possible impacte derivat de les futures actuacions.

En el terme municipal no hi ha ningun element catalogat com bé d'interès cultural (BIC), segon el Inventari General del Patrimoni Cultural Valencià, no obstant això si trobem elements catalogats com jaciments arqueològics i etnològics que tractarem a continuació.

## **5.5 PATRIMONI ETNOLÒGIC.**

En el municipi de Xirivella es troben setze elements catalogats per la Conselleria de Cultura, Educació i Esports de la Generalitat Valenciana. Eixos elements són:

- Cementeri Verge De La Salut. Camí del Cementeri, s/n
- Crist Crucificat - Calvari Via Crucis. Carrer Llimeres, 18
- Dipòsit D'aigua Potable. Carrer Sant Antoni, 46
- Estació I Via Crucis. Plaça de l'església, 8
- Estació II Via Crucis. Plaça de l'església, 8
- Estació IV Via Crucis. Carrer Llimeres, 7
- Estació VII Via Crucis. Plaça de l'ermita, 6
- Mercat Municipal. Plaça del Mercat, 1
- Panell Commemoratiu. Carrer Salvador Torrent, 2
- Panell Rellotge. Plaça de l'església, 6A (s/n)
- Sant Antoni De Pàdua. Carrer Sant Antoni, 9 i 11
- Sant Vicent Ferrer. Carrer Salvador Torrent, 8
- Sant Vicent Ferrer. Carrer Verge de la Salut, 39
- Santa Rita De Casia. Carrer Major, 2
- Via Crucis. Última Estació. Plaça de l'ermita, 6
- Verge Del Rosari. Carrer Salvador Torrent, 9



### 5.5.1 PATRIMONI ARQUEOLÒGIC I ARQUITECTÒNIC.

En el municipi de Xirivella es troba un àrea de Protecció Arqueològica, que és la següent:

- Ubicada en el carrer de la Pilota, Nº 2 - 3

En el municipi de Xirivella existeix un ric Patrimoni Arquitectònic especialment concentrat en el seu nucli històric. i són les següents:

- Església Parroquial Verge de la Salut
- Ermita de Nostra Senyora de la Salut
- Vivenda Unifamiliar, ubicada entre el carrer de Velázquez i l'avinguda Mare de Déu dels Desamparats.
- La Closa, carrer de Joaquín Orero

A més a més de tot aquest conjunt d'elements, també podem citar en aquest apartat les alqueries de l'Horta que encara existeixen i formen part de la història agrícola de Xirivella:

Alqueria "Alós".  
Alqueria "Canut".  
Alqueria "Moret Nueva".  
Alqueria "Moret Vieja".  
Alqueria "Pollastre".  
Alqueria "Serra".  
Alqueria "Sorregín".

## 5.6 PAISATGE.

### 5.6.1 DEFINICIÓ D'UNITATS DE PAISATGE.

L'estudi de paisatge visible s'ha de concretar en una cartografia que ens siga d'utilitat per a la planificació i gestió del territori de l'àmbit d'estudi.

La cartografia del paisatge es pot centrar en la descripció inicial del mateix amb vista a la seua posterior valoració o interpretació (DE VERR, 1978), o bé s'enfoca directament a la valoració de la seua qualitat o fragilitat deixant implícita la seua descripció. En qualsevol dels dos casos, l'objectiu principal és l'obtenció d'una classificació o tipificació del territori segons el seu paisatge.

Els factors que s'han de tindre en compte en la caracterització i que deu arreplegar-se en els mapes d'unitats de paisatge són de dos tipus:



- Els relatius a la definició de l'espai visual, els seus límits i propietats. En el cas nostre al tractar-se d'un conca visual tancada pel relleu que el rodeja, l'estudi de les unitats de paisatge es limitarà únicament al territori visible .
- El relatiu al contingut de l'espai visual. (components i les seues característiques visuals).

Les estratègies utilitzades per al inventari del paisatge poden dividir-se en dos grans blocs:

- Les que basen en el inventari dels distints aspectes que componen el paisatge per a procedir després a la seua integració.
- Les que centren en la relació directa d'un inventari de les unitats o tipus existents.

Per a l'elaboració de les unitats de paisatge en el present estudi, s'ha utilitzat l'estratègia d'inventariar els distints aspectes que componen el paisatge, valorar-los des del punt de vista de la seua qualitat paisatgística i fragilitat del paisatge, per a procedir després a la seua integració que definirà les unitats de paisatge de l'àmbit d'estudi.

En definitiva, en l'estudi paisatge s'han definit **les unitats de paisatge** del present considerant dos grups, un referit a l'àmbit urbà de la localitat, és a dir, inclou la zona urbana, i l'altre a l'àmbit rural, és a dir, correspon a la resta del terme municipal. Per a cada una s'ha elaborat una fitxa on es recull tota la informació d'interès de la mateixa:

- **Zona Urbana:**

- **Viaris homogenis:** és a dir, les unitats de paisatge, són cada xarxa de viaris definida com l'agrupació de viaris en conjunts homogenis, els quals conformen el conjunt de la xarxa viaria urbana de Xirivella. La consideració de viaris homogenis no coincideix amb les zones definides per les tipologies edificatòries definides en el Reglament de Zones de la Comunitat Valenciana.
- **Trams viaris amb característiques especials:** és a dir, les unitats de paisatge són trams de viaris que es distingeixen per alguna qualitat individual, que els fa diferents a la resta i per això, són dignes de distinció. Són els que s'anomenen en la següent taula:



Avinguda Camí Nou  
Avinguda Mare de Déu dels Desemparats  
Avinguda Constitució  
Casc Històric

- **Zona Rural. S'han definit quatre unitats de paisatge que representen l'horta de Xirivella y el nou llit del riu Túria.**

A continuació, es presenta una taula resum de les Unitats de Paisatge considerades en el present estudi, agrupades segons els dos criteris seguits per a la seua delimitació i amb en nom que tenen assignat:

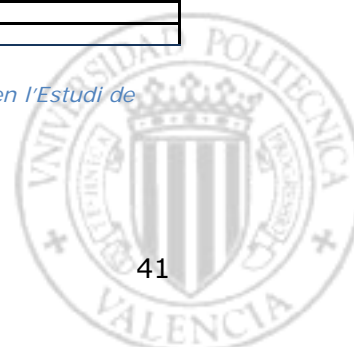
UNITATS DE PAISATGE		
TIPUS	NOM	VIARIS
<b>VIARIS HOMOGENIS</b>	<b>UP 1</b>	Viari Amb Dos Sentits De Circulació, En Edificació Oberta
	<b>UP 2</b>	Viari Amb Dos Sentits De Circulació I Dues Línies D'aparcaments, En Edificació Oberta
	<b>UP 3</b>	Viari Amb Dos Sentits De Circulació I Més De Dues Línies D'aparcaments. Industrial
	<b>UP 4</b>	Viari Amb Dos Sentits De Circulació I Dues Línies D'aparcaments I Vegetació
	<b>UP 5</b>	Viari Amb Un Sentit De Circulació I Dues Línies D'aparcaments, Sense Vegetació
	<b>UP 6</b>	Viari Amb Un Sentit De Circulació I Dues Línies D'aparcaments, Amb Vegetació
	<b>UP 7</b>	Viari Amb Un Sentit De Circulació I Dues Línies D'aparcaments, Sense Vegetació, En Habitatge Adossat
	<b>UP 8</b>	Viari Amb Un Sentit De Circulació I Una O Dues Línies D'aparcaments, En Edificació Oberta
	<b>UP 9</b>	Viari Amb Un Sentit De Circulació I Una Línea D'aparcaments, En Habitatge Adossat
	<b>UP 10</b>	Viari Per A Vianants En El Nucli Històric
	<b>UP 11</b>	Viari Amb Un Sentit De Circulació I Sense Línies D'aparcament En El Nucli Històric
	<b>UP 12</b>	Places I Zones Verdes
<b>TRAMS VIARIS AMB CARACTERÍSTIQUES ESPECIALS</b>	<b>UP 13</b>	Eix Camí Nou
	<b>UP 14</b>	Eix Verge Dels Desemparats
	<b>UP 15</b>	Eix Constitució
	<b>UP 16</b>	Casc Històric
<b>ZONA RURAL</b>	<b>UP 1</b>	Est
	<b>UP 2</b>	Oest
	<b>UP 3</b>	Nord
	<b>UP 4</b>	Nou Llit Del Riu Túria

Taula 8: Identificació de les Unitats de Paisatge considerats en l'Estudi de Paisatge urbà.



RECURSOS PAISATGÍSTICS		
RP 1	ESGLÉSIA PARROQUIAL DE LA VERGE DE LA SALUT	
RP 2	ERMITA DE LA VERGE DE LA SALUT	
RP 3	CLOSA	
RP 4	CASA DEL DELME	
RP 5	HABITATGE UNIFAMILIAR	
RP 6	RETAULES CERÀMICS: CRIST CRUCIFICAT. VIA CRUCIS	
RP 7	RETAULES CERÀMICS: ESTACIÓ I DEL VIA CRUCIS	
RP 8	RETAULES CERÀMICS: ESTACIÓ II DEL VIA CRUCIS	
RP 9	RETAULES CERÀMICS: ESTACIÓ IV DEL VIA CRUCIS	
RP 10	RETAULES CERÀMICS: ESTACIÓ VII DEL VIA CRUCIS	
RP 11	RETAULES CERÀMICS: ESTACIÓ ÚLTIMA DEL VIA CRUCIS	
RP 12	RETAULES CERÀMICS: PANELL COMMEMORATIU.	
RP 13	RETAULES CERÀMICS: PANELL DEL RELLOTGE.	
RP 14	RETAULES CERÀMICS: SAN ANTONIO DE PÀDUA.	
RP 15	RETAULES CERÀMICS: SANT VICENT FERRER (I)	
RP 16	RETAULES CERÀMICS: SANT VICENT FERRER (II)	
RP 17	RETAULES CERÀMICS: SANTA RITA DE CÀSIA.	
RP 18	RETAULES CERÀMICS: VERGE DEL ROSARI.	
RP 19	CEMENTERÍ VERGE DE LA SALUT	
RP 20	DIPOÏT D'AIGUA VERGE DE LA SALUT	
RP 21	MERCAT MUNICIPAL	
RP 22	CARRER DE LA PILOTA	
RP 23	CARRER DE LA VERGE DE LA SALUT	
RP 24	CARRER VALÈNCIA	
RP 25	CARRER DEL POU	
RP 26	PLAÇA DE L'ERMITA	
RP 27	CARRER NOU	
RP 28	CARRER DE SALVADOR TORRENT	
RP 29	CARRER DE LES LLIMÈRES	
RP 30	PLAÇA DE L'ESGLÉSIA	
RP 31	CARRER DE SANT ANTONI	
RP 32	CARRER DE JOAQUÍN ORERO	
RP 33	CARRER DEL FORN I DE V. ROCA CERVERA	
RP 34	CARRER MAJOR	
RP 35	CARRER DE LA SÈQUIA	
RP 36	CARRER DE SANT JOAQUIM I DEL PATI	
RP 37	CARRER DE SANT MIQUEL	
RP 38	CARRER DE SANT VICENT FERRER	
RP 39	CARRER DE JUAN MOLINA	
RP 40	CARRER DE COLOM	
RP 41	CARRER DE CERVANTES	
RP 42	CARRER DE FRANCESC DE VINATEA	
RP 43	CARRER DE LES GERMANES CUBELLS	
RP 44	CARRER DELS GERMANS CONEJERO TOMÁS	
RP 45	CARRER DE SALVADOR CASTILLO	
RP 46	CARRER DEL MOLÍ	
RP 47	CARRER DE LA PARRETA	
RP 48	ALQUERIA "ALÓS".	
RP 49	ALQUERIA "CANUT".	
RP 50	ALQUERIA "MORET NUEVA".	
RP 51	ALQUERIA "MORET VIEJA".	
RP 52	ALQUERIA "POLLASTRE".	
RP 53	ALQUERIA "SERRA".	
RP 54	ALQUERIA "SORREGÍN".	
RP 55	MOTOR M <sup>a</sup> AUXILIADORA.	
RP 56	CAMÍ DE PICANYA	
RP 57	CAMÍ DE LES PEÑETES I CAMÍ ALQUERIA DEL POLLASTRE	
RP 58	CAMÍ DE FAITANAR	
RP 59	CAMÍ FONDO DEL CEMENTERI	
RP 60	ESGLÉSIA DE SAN RAMÓN NONAT	
RP 61	ESGLÉSIA DE SANT VICENT FERRER	
RP 62	PARC PABLO IGLESIAS	
RP 63	PARC DOLORES IBARRURI	
RP 68	PARC EL CHE	
RP 70	PARC DE SANT JOSEP-JESÚS FERRANDO	
RP 64	ELEMENTS TOPOGRÀFICS I FORMALS	La línia del ferrocarril
RP 65		L'autovia V-30
RP 66		L'autovia A-3
RP 67		La carretera CV-3215, de Torrent
RP 69	EDAR (Depuradora)	
	Elements amb protecció	

Taula 9: Identificació de les Recursos Paisatgístics en l'àmbit urbà i rural considerats en l'Estudi de Paisatge.





*Xirivella*

---





## 6 PROBLEMES AMBIENTALS RELLEVANTS.

### 6.1 ÀREES DEGRADADES.

Les àrees degradades en l'Horta de Xirivella les constitueixen:

- les parcel·les en fase d'abandonament dels cultius,
- una zona d'abocaments incontrolats que es troba al sud del polígon industrial i
- els espais intersticials de les vores de les infraestructures.

### 6.2 RISCS NATURALS.

#### 6.2.1 RISC D'INUNDACIÓ.

La inundació és un fenomen natural no permanent, durant el qual una part del territori és ocupada temporalment per les aigües (Francés, 1.997). El risc d'inundació tracta de mesurar la freqüència i la magnitud amb què es produeix aquest fenomen.

##### 6.2.1.1 RISC D'INUNDACIÓ SEGONS EL PATRICOVA.

El Pla d'Acció Territorial de Caràcter Sectorial sobre Prevenció del Risc d'Inundació a la Comunitat Valenciana (PATRICOVA), és un dels instruments d'ordenació del territori previst en la Llei 6/1989 d'Ordenació del Territori de la Comunitat Valenciana.

Aquest Pla s'aprova per "ACORD de 28 de gener del 2003, del Consell de la Generalitat, pel qual s'aprova definitivament el Pla d'Acció Territorial de caràcter sectorial sobre Prevenció del Risc d'Inundació a la Comunitat Valenciana (PATRICOVA)".

Segons el PATRICOVA, Xirivella, d'un total de 515,81 ha, té 159,78 ha inundables, sent les àrees inundables les següents:

- Desembocadura del riu Túria amb un risc 1.
- Barranc de la Saleta (o Pozalet) amb un risc 3.





*Xirivella*

---







## **7 MESURES PREVISTES PER A PREVENIR, REDUIR I CONTRARESTAR QUALSEVOL EFECTE SIGNIFICATIU NEGATIU EN EL MEDI AMBIENT PER APLICACIÓ DE LES ACTUACIONS CONSIDERADES AL DOCUMENT VERSIÓ PRELIMINAR DEL PG**

### **7.1 MESURES DIRIGIDES A MINIMITZAR ELS EFECTES NEGATIUS DERIVATS DE LES NOVES PROPOSTES DE PLANEJAMENT.**

L'objectiu principal de l'aplicació de mesures, és minimitzar els possibles efectes negatius de les accions del planejament, tant en la fase de construcció com en la fase de funcionament i proposar millores de sostenibilitat ambiental.

Les mesures correctores estan dirigides a moderar, atenuar, minimitzar o disminuir els efectes negatius de les accions del planejament que es puguin generar sobre l'entorn humà i natural.

Per tant, són les que s'adoptaran una volta estiguen executades les accions, i tenen com a fi regenerar el medi, anular o reduir els seus efectes negatius.

Les mesures preventives o cautelars són aquelles definides per a minimitzar, en la mesura del possible, els danys ocasionats per les actuacions abans que arriben a produir deterioraments sobre el medi pròxim.

Aspecte Ambiental	Fase	Descripció de la Mesura
Sòl	Construcció	Apostar per un model d'ocupació intensiu de les edificacions, per a economitza l'ús del territori.
		Es realitzarà la retirada de la capa de terra vegetal de les zones desbrossades i de les àrees d'ocupació de terreny, en una profunditat mínima de 30 cm per a aprofitar-ho en la formació de zones verdes, i reduir així, les pèrdues de sòl fèrtil en les zones de construcció de les zones residencials i terciaris.
		Reduir l'obertura de nous accessos, aprofitant les ja existents.
		Reduir en la mesura de lo possible, el pas de vehicles i maquinària per reduir la compactació i els processos erosius.
		Revisió de la maquinària per evitar pèrdues de combustible, olis...El canvi d'aquests productes, reparacions o llavats de les maquinàries, es realitzarà en zones adequades per evitar la contaminació dels sòls i dels aqüífers.
		Els moviments de terra que es realitzen durant la fase de construcció, deuran adequar-se a la pendent natural del terreny, de forma que s'altere el menys possible i es propicie l'adequació a la topografia del terreny.
		Abans de començar l'esbrossat de la zona d'ocupació de les obres, i de les instal·lacions i elements auxiliars, es deu minimitzar la superfície afectada mitjançant la senyalització i jalonament adequats.
		Planificar correctament els moviments de la maquinària d'obres, amb l'objectiu d'evitar al màxim la formació de reguers que puguen augmentar l'erosió del sòl.
	Funcionament	Control i gestió dels residus sòlids per evitar la contaminació dels sòls. Es duran a un abocador controlat per ser tractats adequadament. Es realitzarà recollida selectiva d'aquests residus.
		Per a la gestió d'aquests residus (recollida i transport), es realitzarà una ampliació de les infraestructures de servei de recollida de residus urbans, per açò es realitzarà una reserva de sòl per la instal·lació de contenidors que permeten la recollida selectiva d'acord amb el model establert en el mencionat PIR. S'estableix un àrea d'aportació amb tres contenidors (vidre, paper i cartó, envasos), als que hi haurà d'afegir un per a la matèria orgànica, i un altre per a la resta de residus, es a dir 5 contenidors, tal i com senyala el PIR. Aquests duran ser col·locats en zones estratègiques.
Adequar tota la zona amb papereres i contenidors corresponents.		
Hidrologia superficial	Construcció	Descompactació mitjançant ripat dels terrenys ocupats per la maquinària d'obra per afavorir la infiltració d'aigua.
		S'evitarà que qualsevol de les actuacions proposades es realitze en zones amb risc d'inundació.



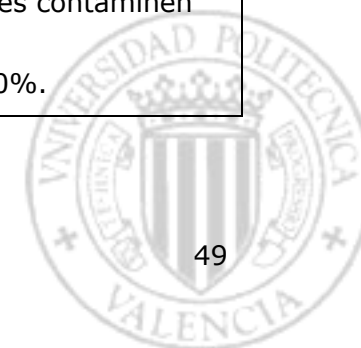
Aspecte Ambiental	Fase	Descripció de la Mesura
		La planificació del moviment de terres deurà evitar realitzar desbrosses innecessaris que contribuïsquen a l'augment de l'escorrentia, i per tant, a l'augment del risc d'inundació.
		Revegetar les zones d'ocupació temporal per reduir l'escorrentia.
		Prèviament al desenvolupament dels diferents sectors urbanitzables mitjançant els seus Plans Parcial, s'haurien d'emetre els informes que justifiquen la suficient capacitat de les instal·lacions de sanejament necessàries per al tractament de les aigües residuals produïdes. Així com la suficiència en relació al proveïment hídric.
		Durant la realització de les actuacions necessàries en les zones amb el risc d'inundació prevaldran els criteris ambientals, amb la finalitat d'impedir l'aparició de l'efecte barrera i de desnaturalitzar el llit protagonista.
	Funcionament	Establir en tots els equipaments terciaris una xarxa de col·lectors, per evitar problemes de contaminació, tant de les aigües superficials com de les subterrànies.
		Es recomana la realització de diverses campanyes d'informació i conscienciació ciutadana orientada a un ús racional de l'aigua, tant per a consum humà, com industrial, públic (reg de jardins, neteja municipal...) i agrícola.
		Reutilitzar les aigües residuals ja depurades per al reg de les zones verdes del municipi.
		No es permetrà cap abocament no depurat d'aigües residuals. Totes les noves zones urbanes estaran dotades d'una xarxa de sanejament d'aigües residuals, i a més separativa de pluvials.

Aspecte Ambiental	Fase	Descripció de la Mesura
Hidrologia subterrània	Construcció	Amb l'objectiu d'evitar la contaminació de les aigües subterrànies, en cas de ser necessària la neteja de la maquinària en la pròpia obra, esta es realitzarà en zones que permeten la recollida i el transport de les aigües generades a una balsa de decantació, la qual deurà anar proveïda d'un equip corrector del pH. A més, per assegurar l'eficàcia dels sistemes de decantació, es durà a terme les corresponents labors de manteniment (extracció, transport i depòsit dels fangs decantats). Els residus acumulats deurán ser retirats per un gestor autoritzat.
		Utilització eficient de l'aigua i reducció del seu consum. I utilització més eficient dels recursos en el manteniment de les zones verdes.
		Eliminació dels abocaments d'aigües residuals sense tractament.
	Funcionament	Manteniment i neteja de la xarxa de claveguerams, per evitar possibles contaminacions de les aigües superficials i subterrànies.
		Per assegurar el correcte funcionament de la xarxa de recollida d'aigües residuals, els serveis de neteja municipal deurán proporcionar un adequat manteniment de les instal·lacions.
		En els sectors terciaris que es van a crear, els mateixos comerços deurán de gestionar els residus que generen.
Atmosfera i soroll	Construcció	S'efectuarà un adequat manteniment dels vehicles i maquinària, de forma que es reduisca al mínim els volums de gasos i sorolls emesos. A més, per reduir les emissions sonores, els vehicles i maquinària d'obra adequaran la seua velocitat dins dels límits legals.
		Es llavaran les rodes dels vehicles i de la maquinària que passen per pistes de terra una vegada isquen de l'àrea de les obres, amb el fi d'evitar emissions de pols a l'atmosfera.
		Per disminuir el soroll (contaminació sonora), es poden utilitzar màquines amb motors de baixes emissions contaminants.



Aspecte Ambiental	Fase	Descripció de la Mesura
		Sobre aquelles zones on el moviment de maquinària siga més intens o es produïska més pols, es col·locarà una capa de zahorra artificial que tindrà uns 30 cm d'espessor.
		Es seleccionaran processos constructius i maquinària tenint en compte el nivell de soroll emes, utilitzant compressors insonoritzats, martells neumàtics o hidràulics... que emeten menys sorolls

Aspecte Ambiental	Fase	Descripció de la Mesura
		Tots els camions que transporten materials pulverulents deuran anar coberts amb lones per evitar les emissions a l'atmosfera.
		Es cuidarà l'estat dels motors mitjançant la realització de controls bimestrals sobre el reglatge dels motors i l'ús dels dispositius silenciadors.
	Funcionament	Millorar la mobilitat de la població, mitjançant transport públic i entre la resta dels municipis integrants de l'Àrea Metropolitana de València.
		Creació de pantalles vegetals, en aquelles zones que puguen generar més soroll.
		Per disminuir la contaminació lumínica en la zona, s'hauria de posar un il·luminació adequada per a que la llum siga emesa cap el sòl, i no hi hagen pèrdues cap a l'atmosfera: Evitar l'emissió de llum per damunt de la horitzontal, sobretot en la il·luminació de vials i carrers. Utilitzar llànties de vapor de sodi, que tenen un consum d'entre un 50 i 60%, i a més contaminen menys.  Utilitzar llums d'alta qualitat, amb índex de rendiment per damunt del 60%.



		<p>Utilitzar sistemes de regulació del flux lumínic de forma que permeta reduir la llum, i per tant el consum durant les hores de baixa activitat als carrers.</p> <p>Apagar les llums ornamental després de les 24 h, segons l'època de l'any.</p> <p>Utilitzar sistemes d'encès com cèl·lules fotoelèctriques de gran qualitat, per evitar un consum de llum innecessari durant les hores de llum natural.</p>
Vegetació	Construcció	Fixar un pla de prevenció d'incendis aplicant totes les etapes i actuacions marcades en la legislació vigent amb el fi de protegir la vegetació del voltant.
		Revegetació de les zones d'ocupació temporal situades fora dels límits de les obres, i que inevitablement hagen tingut que ser ocupades, amb vegetació autòctona, per així disminuir l'alteració de l'hàbitat.
	Funcionament	Utilitzar flora autòctona en les zones verdes
Fauna	Construcció	Tindre en compte l'efecte barrera que la construcció generarà sobre les espècies animals de la zona. Per aquest motiu, s'adequarà un calendari de treball, per evitar l'alteració d'espècies en èpoques sensibles, com nidificació o aparellament.
		Evitar zones i períodes de cel, reproducció i cria d'espècies amenaçades.
		Es respectarà la fauna terrestre i els seus refugis (murs de pedra, madrigueres...)

Aspecte Ambiental	Fase	Descripció de la Mesura
		Es reduiran al màxim les tanques, per evitar la caiguda dels animals.
		Es limitarà la velocitat de circulació dels vehicles, amb la finalitat d'evitar atropellaments d'animals com a conseqüència de l'invasió dels accessos de les obres.



Aspecte Ambiental	Fase	Descripció de la Mesura
		Per evitar enverinaments per residus sòlids, procedents de la maquinària, es realitzarà una correcta gestió. En cas de que siga necessari, s'habilitarà zones per a l' emmagatzemament temporal i controlat dels residus, tant sòlids com líquids.
	Funcionament	Per evitar la contaminació del sòl, i posterior contaminació de la fauna i la flora, una vegada construïdes les zones residencials i ja ocupades per la població, tots els residus tant sòlids com líquids generats, i haurà que gestionar-los i realitzar una recollida selectiva d'aquests.
		Per evitar atropellaments d'animals que puguen travessar de sobte els carrers de les zones residencials, sobretot en les zones pròximes als horts, es recomana limitar la velocitat de circulació dels vehicles, de forma que puguen esquivar-los.
		Per disminuir l'alteració del hàbitat, crear més zones verdes, poblant-les amb flora autòctona.
		Potenciar l'aparició, dins de la zona d'Horta, de corredors verds, connectant així els espais protegits
Paisatge	Construcció/ Funcionament	Les noves construccions es deuran integrar en la mesura de lo possible al paisatge, mitjançant pantalles de vegetació, adequació a la pendent del terreny, limitació de l'altura de les edificacions i tot lo contemplat en les normes urbanístiques del Pla General.
		Especial tractament de les vores urbanes afavorint la graduació en la zona de transició entre les edificacions i les zones agrícoles de L'Horta, i concentrant les zones verdes en els perímetres de les noves zones urbanes.
Generació de residus	Construcció	Adequada gestió dels residus inerts (demolició i construcció) i residus d'olis i lubricants de la maquinària.
		Els residus perillosos generats en la fase de construcció com conseqüència de la utilització de determinants materials de construcció com pintures, dissolvents, etc., es gestionaran segons la legislació específica en matèria de residus perillosos.

Aspecte Ambiental	Fase	Descripció de la Mesura
		S'aplicaran solucions constructives que permeten la reutilització i reciclatge dels residus de construcció, per evitar la creació d'abocadors incontrolats i per tant focus de contaminació. Per tant els residus inerts deuran ser transportats a un abocador controlat o seran reutilitzats en obres de restauració o amb fins de construcció. En cas de voler dipositar-los, es deurà identificar un lloc de dipòsit de residus inerts, requerint al promotor el certificat de recepció en dipòsit de RCD autoritzat.
		Recollida d'aigües residuals provinents de les oficines, d'obres annexes i procedents d'operacions de neteja i manteniment per a la seua posterior depuració en obres o transport zona de tractament, habilitant zones per a l'emmagatzemament temporal d'aquestes. Si es necessari, s'instal·laran foses sèptiques desmuntables o sistemes de depuració biològica d'aigües residuals.
		La neteja de la maquinària en la pròpia obra, es realitzarà en zones que permeten la recollida i el transport de les aigües generades a una balsa de decantació, la qual deurà anar proveïda d'un equip corrector de pH. Per assegurar l'eficàcia dels sistemes de decantació, es duran a terme les corresponents labors de manteniment (extracció, transport i dipòsit dels fangs decantats)
	Funcionament	Recollida selectiva dels residus sòlids urbans i evacuació en abocadors i plantes de transferència controlats.
		Col·locació en número suficient de contenidors per a la recollida selectiva.
		Incloure papereres en el mobiliari urbà.
		Manteniment de la xarxa d'evacuació d'aigües residuals per evitar fugides i vessaments per la seua deterioració amb el pas dels anys.
		No permetre els usos de pous negres o altres formes d'evacuació d'aigües residuals no connectades a la xarxa.
		Diferenciació i tractament adequat dels diferents tipus de residus urbans, fomentant la valoració i la





Aspecte Ambiental	Fase	Descripció de la Mesura
		reutilització front a l'eliminació.
		Integració d'empreses d'economia social en la gestió dels residus.
		Promoure la responsabilitat ciutadana en relació amb els desitjos que es generen.
Eficiència energètica	Construcció	Integració de principis de l'arquitectura Bioclimàtica en el planejament urbanístic i en la construcció, per tal d'aconseguir una major eficiència energètica mitjançant la reducció del consum i l' utilització d'energies "netes".
	Funcionament	Potenciar l'autoproveïment energètic mitjançant l'ús d'energies renovables.
		Potenciar el consum racional i eficient de l'energia.

Aspecte Ambiental	Fase	Descripció de la Mesura
Medi socioeconòmic y cultural	Construcció	Es recomana l'ús de mà d'obra local per a l'execució de les obres, així com també de recursos.
		Aportacions econòmics per part de l'empresa promotora a la restauració de monuments històrics.
		Respectar els monuments històrics, arquitectònics naturals quan es realitze les accions de moviments de terra mitjançant.
		En cas de jaciments arqueològics no inventariats que pogueren sorgir durant la realització de les obres, durant la fase del moviment de terres, es durà a terme un seguiment arqueològic, realitzat i dirigit per tècnics arqueòlegs conforme el que establisca la Direcció General de Promoció Cultural de la Conselleria de Cultura de la Comunitat Valenciana.

	Funcionament	Realització d'una planificació històrica - cultural per a la rehabilitació dels monuments danyats en les accions d'excavació, moviments...
		Recuperar elements patrimonials de valor històric i paisatgístic en els entorns naturals del municipi.
		Considerar els camins rurals i tradicionals per a la planificació de la mobilitat per l'Horta.
		Potenciar el turisme ambiental i cultural per la part més tradicional de L'Horta
		Restaurar la coberta vegetal.
		Posada en valor del Centre Històric com recurs patrimonial i turístic - cultural.
		Es recomanen les realitzacions de campanyes de conscienciació i informació ciutadana que tracten del respecte al medi ambient, comportament cívic, serveis prestats per les administracions, ...

*Taula 10: Mesures dirigides a minimitzar els efectes negatius derivats de les noves propostes tant per a la fase de construcció com per a la fase de funcionament.*



## **7.2 MESURES DIRIGIDES ALS EFECTES NEGATIUS DERIVATS DEL PLANEJAMENT VIGENT.**

### **7.2.1 SÒL.**

#### **7.2.1.1 EROSIÓ DEL SÒL.**

Algunes de les mesures correctores a dur a terme per reduir l'erosió del sòl són les que es presenten a continuació:

- Recuperació de la vegetació autòctona, foment de cultius protectors en els sòls amb alt grau d'erosió, reforestacions selectives amb vegetació autòctona en els sòls més afectats.
- Construcció de línies de drenatge que impedeixen la formació de foies i barrancs.
- El sòl de bona qualitat que siga extret en les obres d'execució d'aquestes actuacions, serà reutilitzat per a les zones verdes i jardins projectats dins d'aquestes.
- S'impediran els desmunts i la desaparició de la vegetació en la realització de construccions en els sòls molt erosionats.

#### **7.2.1.2 CONTAMINACIÓ DEL SÒL.**

La contaminació del sòl es deguda, principalment, a fonts antropogèniques com són:

- Certes pràctiques agrícoles, com l'ús abusiu de fertilitzants i pesticides inorgànics, així com l'ús d'aigües residuals i adobs orgànics.
- Els processos industrials, per una part, degut a les emissions que puguen dipositar-se en sòls i vegetació, i per l'altra, pels residus industrials que poden generar.

Les següents mesures correctores són per evitar i reduir la contaminació del sòl, en les àrees en que el planejament vigent consolida aquestes activitats. Per tant, són d'aplicació en sòl no urbanitzable comú i sòl urbà i urbanitzable industrial, diferenciant entre l'ús agrícola i industrial:

- En el cas de zones d'ús agrícola, per evitar la contaminació del sòl, s'aplicarà el disposat en l'Ordre de 29 de març de 2000, de la Conselleria d'Agricultura, Pesca



i Alimentació, pel qual s'aprova el codi de bones pràctiques agrícoles. L'ajuntament de Xirivella es deurà encarregar de difondre el contingut d'aquest codi, amb l'objectiu d'informar i formar els agricultors sobre les bones pràctiques agrícoles.

- En el cas de zones d'ús industrial, serà de compliment el Reial Decret 9/2005, de 14 de gener pel qual s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris i estàndards per a la declaració de sòls contaminats. La correcta disposició dels productes i l'emmagatzemament de substàncies contaminants facilita el manteniment del sòl en perfectes condicions.

Per tant, per reduir els impactes que es pogueren generar per aquestes dues activitats, es deuria realitzar una correcta disposició dels productes i emmagatzematge de substàncies contaminants, com per exemple:

- Evitar les operacions de càrrega i descàrrega a l'aire lliure, i realitzar-les protegides per cubetes de retenció de fugues.
- Disposar d'un procediment d'actuacions front a fugues i abocaments.
- Paviment i impermeabilització de les superfícies.
- Conduir les aigües a instal·lacions de tractament.
- Protegir els productes de la pluja, guardant-los en un lloc segur...

### **7.2.2 ATMOSFERA.**

#### **7.2.2.1 CONTAMINACIÓ ATMOSFÈRICA.**

L'ajuntament de Xirivella, s'encarregarà del compliment de la legislació vigent relativa a contaminació atmosfèrica de les indústries i altres activitats que es duen a terme en el municipi.

Actualment no es detecten problemes de contaminació atmosfèrica, al no sobrepassar els valors de concentració dels paràmetres dels límits establerts per la legislació, excepte alguns contaminants de forma puntual.

Aquests nivells màxims deuran complir el que va quedar establert en el Decret 833/75, modificat en l'Annex I del Decret 127/2006 pel qual es desenvolupa la Llei 2/2006, de 5 de maig, de la Generalitat, de Prevenció de la Contaminació i Qualitat Ambiental, el qual sofreix una correcció d'errors el 15 de setembre.



### 7.2.2.2 CONTAMINACIÓ ACÚSTICA.

S'aplicaran també a les accions derivades del planejament preexistent, les següents mesures correctores:

- Creació de pantalles vegetals.
- No superar els límits legals establerts per la legislació (Nivells de recepció externs i interns (LAeq.T) de l'Annex I, Llei 7/2002, del 3 de desembre, de la Generalitat, de Protecció Contra la Contaminació Acústica)

ZONES	LÍMITS LEGALS (dB)	
	Dia	Nit
Zones residencials	65	50
Hospitals, biblioteques...	55	45
Universitat, col·legis...	65	50
Zones industrials	75	70
Zones comercials	70	55
Zones de recreació i descans	55	45

Taula 11: Límits legals per a la contaminació acústica.

- També es deuran complir les mesures correctores definides en l'Estudi Acústic que acompanya el Pla General de Xirivella.

### 7.2.2.3 CONTAMINACIÓ LUMÍNICA.

Amb l'objectiu d'impedir un augment dels nivells lumínics en l'entorn, justifiquen que es regule la utilització de llums i el disseny de l'enllumenat públic, especialment en els nuclis de població fora d'ordenació, i a més que complisquen amb els objectius d'estalvi d'energia.

Tot açò s'ha de fer, ja que aquest tipus de contaminació pot produir, entre altres, un gran impacte sobre l'orientació del vol de les aus nocturnes, per aquest motiu, el nivell lumínic que al que es deu arribar, en tot cas, és:

- Carrers rodats: 20 lux.
- Carrers per a vianants: 5 lux.
- Places: 20 lux.
- Jardins: 5 lux.

A més, es col·locaran llums que complisquen els següents criteris:

- Evitar l'emissió de llum per damunt la horitzontal, sobretot en l'enllumenat de vials i carrers.
- Utilitzar llums de Vapor de Sodi, que tinguen un consum entre un 50% i un 60% inferior respecte de les de mercuri i que generen una menor contaminació lumínica.
- Utilitzar lluminàries d'alta qualitat amb índex de rendiment per damunt del 60%.
- Utilitzar sistemes de regulació de flux lumínic que permeten reduir la llum, i per tant el consum, durant les hores de baixa activitat en els carrers.
- No utilitzar lluminàries de tipus globus sense pantalla: desaprofiten més del 50% de l'electricitat que consumeixen en dispersar tanta llum.
- Apagar l'enllumenat ornamental després de les 23 h o 24 h, segons l'època de l'any, deixant l'enllumenat dels carrers en el mínim possible.
- Utilitzar sistemes d'encès com cèl·lules fotoelèctriques de gran qualitat o rellotges astronòmics per assegurar que l'enllumenat no està encès en les hores que hi ha llum natural.

### **7.2.3 ÀREES DEGRADADES.**

Les àrees degradades que podem trobar al terme municipal de Xirivella, són les següents:

- Abocaments incontrolats al sud del polígon industrial Verge de la Salut.
- Parcel·les en fase d'abandonament del cultiu.
- Zones intersticials de les vores de les infraestructures.
- Algunes sèquies de Xirivella també es torben en mal estat.

Per reduir les repercussions ambientals derivades de l'existència d'aquestes àrees degradades enumerades, s'estableixen les següents mesures correctores:

- Mesures correctores per reduir els efectes ambientals produïts per la presència d'abocaments incontrolats.

L'Ajuntament de Xirivella, deurà de localitzar i identificar els abocaments incontrolats presents en el terme municipal, i s'encarregarà de la seua neteja en l'àmbit de les seues competències.



- Mesures correctores per reduir els efectes ambientals que es puguen generar per l'abandó de parcel·les de cultius.

Es deuran promoure campanyes de conscienciació per part de l'ajuntament, per motivar als propietaris d'aquests terrenys, per tal que continuen treballant les seues terres, inclús es podrien proposar subvencions, per aconseguir-ho.

- Mesures per reduir el mal estat de les sèquies existents al terme municipal i les zones intersticials de les vores de les infraestructures.

L'Ajuntament de Xirivella deu transmetre als organismes competents, (Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge i a la Conselleria de Cultura, ...) la necessitat de la retirada dels residus del interior de les sèquies, i la rehabilitació i conservació d'aquests elements etnològics. Igualment per al cas de les zones intersticials.

València, a 30 de juny de 2010

Director de la Revisió del Pla General de Xirivella

D. José Luis Miralles i Garcia  
Dr. Enginyer de Camins, Canals i Ports  
Col·legiat núm. 6.395



*Xirivella*

---

