

**PLAN GENERAL DE  
GUADASSUAR**

**AYUNTAMIENTO DE GUADASSUAR**

**ARQUITECTO  
JOSE LUIS BORGE CABREJAS  
Cdo N° 7514**

**ARQUITECTA  
ANA TOMAS ESTELLES  
Cdo N° 10474**

# MEMORIA INFORMATIVA

PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA

## ÍNDICE

1	CONDICIONES GEOGRÁFICAS DEL TERRITORIO	4
1.1.	LOCALIZACIÓN	4
1.2.	MEDIO ABIÓTICO	4
1.2.1	Climatología	4
1.2.2	Geomorfología	6
1.2.3	Geología	7
1.2.4	Edafología	7
1.2.5	Hidrología	8
1.2.6	Hidrogeología	8
1.3.	MEDIO BIÓTICO	9
1.3.1	Flora	9
1.3.2	Fauna	11
1.4.	VALORES PAISAJÍSTICOS, PATRIMONIALES Y URBANOS.	13
1.4.1	PLAN DE ORDENACIÓN FORESTAL.	13
1.4.2	ESPACIOS DE VALOR PATRIMONIAL, HISTÓRICO Y CULTURAL.	13
1.5.	APTITUD TERRITORIAL Y RIESGOS.	20
1.5.1	APTITUD TERRITORIAL DEL MUNICIPIO	20
1.5.2	INCENDIOS FORESTALES	21
1.5.3	RIESGO DE INUNDACIÓN	21
1.5.4	RIESGO DE EROSIÓN	22
1.6.	MEDIO SOCIOECONÓMICO	22
1.6.1	DEMOGRAFÍA	22
1.6.2	ACTIVIDAD ECONÓMICA	25
1.6.3	APROVECHAMIENTO AGRÍCOLA, GANADERO E INDUSTRIAL	26
1.7.	MEDIO URBANO.	29
1.7.1	VÍAS DE COMUNICACIÓN (CARRETERAS, CAMINOS Y VÍAS PECUARIAS)	29
	Carreteras	29
	Caminos	30
	Vías pecuarias	30
1.7.2	SERVICIOS URBANOS.	30
1.7.3	RECOGIDA DE RESIDUOS.	31
2	CONDICIONES INSTITUCIONALES DEL TERRITORIO	32
2.1.	PLANEAMIENTO VIGENTE CON ANTERIORIDAD.	32
2.1.1	PLANEAMIENTO ANTERIOR Y ESTADO DE EJECUCIÓN.	32
2.1.2	PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE 1998	32
2.1.2.1	OBJETIVOS	32
2.1.2.2	SECTORES EN SUELO URBANIZABLE	33
2.1.2.3	GRADO DE DESARROLLO DE LOS SECTORES	33
2.1.3	PLAN ESPECIAL DE RESERVA DE SUELO DOTACIONAL ESCOLAR	34
2.1.4	DOTACIONES EXISTENTES	34
	EQUIPAMIENTOS	34
	ZONAS VERDES	35
	INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIO PROYECTADAS:	35
2.1.5	BIEN DE INTERÉS CULTURAL: MONUMENTO IGLESIA DE SAN VICENTE MÁRTIR	35
2.1.6	CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.	36
2.2.	CONDICIONES DERIVADAS DEL PLANEAMIENTO Y PROGRAMACIÓN.	38
2.3.	REFERENCIA A LAS CONDICIONES QUE SE DERIVEN DEL PLANEAMIENTO DE ACCIÓN TERRITORIAL VIGENTE.	40
2.3.1	PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE CARÁCTER SECTORIAL SOBRE PREVENCIÓN DEL RIESGO DE INUNDACIÓN EN LA COMUNIDAD VALENCIANA (PATRICOVA).	40
2.4.	CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DE INUNDABILIDAD DEL MUNICIPIO.	41
2.4.1	CONCLUSIONES A PARTIR DEL PATRICOVA.	41
2.4.2	CONCLUSIONES GENERALES DEL ESTUDIO DE INUNDABILIDAD.	42
	Riesgo de Inundación del río Júcar:	43
2.5.	RESULTADOS DEL TRÁMITE DE CONCIERTO PREVIO CON LA CONSELLERIA competente en materia de territorio	43
	43	
2.6.	RESULTADO DEL PERIODO CONSULTIVO PREVIO A LA APROBACIÓN DEL PLAN GENERAL.	44
2.7.	ANÁLISIS DE LAS AFECCIONES IMPUESTAS POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL.	44
2.7.1	AFECCIONES EN MATERIA DE CARRETERAS.	44
2.7.2	PROTECCIÓN DE VÍAS PECUARIAS	46
2.7.3	PROTECCIÓN DEL FERROCARRIL	46
2.7.4	LEY DE AGUAS.	47
2.7.5	AFECCIONES EN MATERIA DE ENERGÍA ELÉCTRICA.	48
2.7.6	AFECCIONES EN MATERIA DE CEMENTERIOS.	48
	ANEXO 1: "INFORME DE LA DIRECTORA GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO"	50
	ANEXO 2: "RESUMEN DE INFORMES SECTORIALES Y DE MUNICIPIOS COLINDANTES EMITIDOS SOBRE EL PG GUADASSUAR"	51



# 1 CONDICIONES GEOGRÁFICAS DEL TERRITORIO

## 1.1. LOCALIZACIÓN

El término municipal de la Guadassuar se encuentra situado en la comarca de La Ribera Alta, perteneciente a la Provincia de Valencia.

El término limita con las siguientes localidades:

- al norte con el término municipal de Alcudia, Carlet y Alginet
- al nordeste con el término municipal de Algemesí
- al sureste con Alzira
- al sur con Masalavés y Benimodo
- al oeste con Tous

Cuenta con una extensión de 35,30 km<sup>2</sup> y una población de aproximadamente 5.703 habitantes (Datos IVE 2005). A su vez dista de la capital de provincia (Valencia) 33,80 Km

Los accesos a Guadassuar se realizan mediante las siguientes vías:

- Autovía Valencia-Albacete A7
- CV-50 desde Alzira.
- CV-523 desde Alegemesí
- Estación de metro, situada en L'Alcudia, a 3,3 Km de la población.

El desarrollo de las características naturales del territorio se ha efectuado en base a la interpretación y análisis de la información correspondiente a:

- Cartografía Temática de la COPUT (1998), Atlas climático de la Comunidad Valenciana (1994).
- Mapa geológico del IGME (hoja: 747).
- Mapa de suelos de la Comunidad Valenciana (hoja: 747, 1996).
- Los recursos hídricos de la Comunidad Valenciana (1996).
- Análisis sismo tectónico de la Península Ibérica, Baleares y Canarias, nº 26, E 1:1.000.000 (IGN 1992).
- La vegetación y el paisaje en las Tierras Valencianas (Manuel Costa, 1999).
- Mapa geocientífico de la provincia de Valencia (1986).
- Mapa del suelo forestal (VAERSA).

Así mismo se ha consultado a la Conselleria de Territorio y Vivienda acerca del inventario de incendios forestales, el PATRICOVA en cuanto al riesgo de inundaciones, el Inventario Inmueble de la Comunidad Valenciana, Dirección General de Patrimonio de la Generalitat Valenciana, Conselleria de Educación y Cultura y se ha completado el análisis con la información obtenida de los trabajos de campo desarrollados.

## 1.2. MEDIO ABIÓTICO

### 1.2.1 CLIMATOLOGÍA

La Comunitat Valenciana presenta distintas variedades climáticas según la altitud, orientación y distancia al mar para un determinado enclave. El municipio de Guadassuar se sitúa en los últimos valles de la provincia de Valencia. Por su situación fisiográfica, el término municipal de Guadassuar se encuentra en una zona que constituye un sector de transición climática entre las tierras altas y la costa.

El clima es *mediterráneo levantino-balear*, es decir, con estaciones térmicas diferenciadas, de veranos calurosos y secos, y de inviernos suaves, con un periodo de sequía desde principios de verano a fin de otoño, consecuencia de coincidir el máximo de temperatura anual con el mínimo de precipitación anual, teniendo una duración total comprendida entre los tres y los cinco meses.

A continuación se muestran los valores medios de sus variables climáticas.

VARIABLE CLIMÁTICA	VALOR MEDIO
Temperatura media anual	14,5°C
Temperatura media mes más frío	7-8°C
Temperatura media mes más cálido	23-24°C
Nº días de helada al año	2 - 12
Duración media del periodo de heladas	4-6-meses
Insolación anual	2600-2800 horas/año
Precipitación media anual	300-500 mm
Duración media del periodo seco	3-5 meses

Las variables climatológicas más importantes se analizan tomando como referencia los datos de la Estación Meteorológica existente en el término:

Guadassuar: Latitud 39° 11' N, Longitud 0° 28' W, Altitud 25 m. (Periodo 1961- 1990)

#### Temperaturas:

A continuación se muestran unas tablas resumen con las temperaturas medias que se han recogido durante el periodo estudiado:

MES	Temperatura media mensual/anual	Temperatura media de las temperaturas máximas diarias	Temperatura media de las temperaturas mínimas diarias
ENE	9,9	14,7	5,1
FEB	10,4	15,0	5,9
MAR	13,1	18,4	7,7
ABR	15,5	21,0	10,0
MAY	19,1	25,1	13,0
JUN	23,2	29,3	17,1
JUL	26,0	31,9	20,1
AGO	25,6	30,9	20,4
SEP	22,8	27,8	17,8
OCT	18,1	22,9	13,4
NOV	13,5	18,0	9,0
DIC	10,4	15,3	5,5
AÑO	17,3	22,5	12,1

La temperatura media anual se puede considerar moderada, entre 17-18°C.

Los meses más fríos son enero y febrero con temperaturas mínimas entre 5 y 6° C, y los más calurosos julio y agosto, con una temperatura máxima de más de 30°C.

La oscilación térmica es moderadamente alta (17°C), existiendo grandes variaciones entre la temperatura media anual de las temperaturas máximas diarias (22.5°C) y la media anual de las mínimas diarias (12.1°C).

El riesgo de heladas es bajo, concentradas sobretudo en enero y febrero, con la entrada de vientos del norte. Estadísticamente el número de días de heladas es de 5 días al año.

Las máximas estivales son originadas por la influencia de vientos secos procedentes del sur, además de ser consecuencia a su vez de la gran insolación. La influencia de brisas marinas suaviza las temperaturas extremas.

#### Precipitaciones:

Como puede observarse en las tablas siguientes, los episodios de lluvia no son muy abundantes, siendo la precipitación media anual de 524,7 mm, aunque puede llegar a los 1000 mm en los años más húmedos y no superar los 300 mm en los años secos.

Cabe destacar que las precipitaciones son bastante regulares dentro de las distintas estaciones del año. Se registran precipitaciones máximas en primavera e invierno y mínimas en los meses de verano siendo ésta la estación más seca, característica típica de los climas mediterráneos. La reserva de agua del suelo se agota en la primavera y no se recupera hasta el otoño cuando se dan los primeros episodios de lluvia.

Precipitación (mm)												
ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	AÑO
50,1	34,8	39,3	35,0	38,1	20,4	7,5	16,9	53,5	95,2	75,8	58,2	524,7

Días medios de Precipitación												
ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	AÑO
3,3	3,1	3,9	4,7	4,7	2,8	0,9	2,4	2,9	4,1	3,2	3,5	39,6

### Vientos

Los vientos dominantes del área valenciana son los de componente este (levante) y oeste (poniente). Los primeros predominan durante el verano y se relacionan con el régimen de brisas costero. Los segundos son más frecuentes durante el invierno. Son vientos secos y cálidos y se relacionan con el paso de los frentes.

Los vientos de componente norte (tramontana) aparecen con una frecuencia reducida y se relaciona con las heladas del invierno.

Los vientos de componente sur (setabense) son cálidos, procedentes del desierto del Sahara y soplan con baja frecuencia.

Las calmas presentan una frecuencia del 10%. La velocidad del viento no supera generalmente los 10 km/h.

Las características orográficas de este área de la Ribera Alta permiten suponer una buena capacidad de dispersión atmosférica de contaminantes.

Balance hídrico:

La zona presenta una evapotranspiración media anual de 89,5 mm. De Octubre a Abril se produce la acumulación de agua en el terreno, llegándose a alcanzar en Enero la reserva de saturación, de Marzo a Abril se utiliza la reserva alcanzada, y a partir de Mayo hasta Septiembre, existen carencias puntuales de agua, más acusadas en los meses estivales de Julio y Agosto.

Se toma como valor de evapotranspiración el registrado en la estación meteorológica citada anteriormente.

Evapotranspiración media mensual (cm):

ENE	FEB	MAR	ABR	MAYO	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
1,9	2,1	3,9	5,6	9,1	13,1	16,4	14,9	10,7	6,5	3,3	2,0

Clasificación climática:

La denominación de la climatología de la zona se establece según la clasificación climática de Thornthwaite:

El término queda clasificado como un clima semi-árido, mesotérmico, con poco o nada de superávit en invierno.

### 1.2.2 GEOMORFOLOGÍA

El municipio de Guadassuar está situado en el ambiente denominado Llanura costera, por la situación adyacente a la costa, presentando pues una orografía poco acusada, con pendientes comprendidas entre el 0 y el 5 por ciento, con conos aluviales y glaciais.

Litológicamente, el terreno está conformado por materiales cuaternarios: limos y arenas marinas, gravas, cantos, limos y arcillas fluvio-coluviales, materiales miocénicos: arcillas y limos. La procedencia de estos materiales es diversa: marina, eólica, fluvial y de ladera.

En este ambiente morfodinámico se establecen varios sistemas atendiendo a criterios geomorfológicos (ver plano nº 5). Estos ambientes que caracterizan la zona son los que se describen a continuación:

Aluvial: en este sistema se agrupan los diferentes niveles de terrazas cuaternarias y los sedimentos que rellenan el lecho actual (de inundación y estiaje) del curso fluvial del río Magro. Aparece en la parte nordeste del término municipal y se presenta como una plataforma escalonada, descendiendo en dirección al cauce con pendientes en general muy suaves. Está caracterizada por materiales detríticos muy variables, con predominio de las gravas, arenas y limos.

Aluvial-coluvial: se trata de depósitos caracterizados por la mezcla de materiales procedentes de acarreo fluvial y derrubios de ladera, como consecuencia de darse ambos procesos simultáneamente. Estos materiales abarcan la mayor parte de la superficie del término municipal y están asociados a barrancos y ramblas de escaso desarrollo transversal.

### 1.2.3 GEOLOGÍA

Según la hoja nº: 747 del mapa Geológico Nacional a escala 1:50.000 los materiales que se encuentran en la mayor parte de la zona de estudio corresponden fundamentalmente a la unidad geológica cuaternaria del Holoceno.

Geológicamente la zona está situada en las estribaciones orientales de la Rama Sur de la Cordillera Ibérica.

Los materiales cuaternarios (arcillas, arenas y gravas) ocupan la mayor parte de la Hoja, presentándose en su conjunto como una llanura prelitoral de naturaleza arcillosa formada por los sedimentos aportados por las inundaciones de los ríos Júcar y Magro. De los tres tipos de depósitos claramente diferenciables en la hoja, Guadassuar se enmarca en una zona de depósitos continentales.

Los materiales holocenos son limos pardos fluviales. Estos materiales aparecen bordeando los cauces más importantes, formando una banda que se extiende más o menos paralela a los limos de inundación. Litológicamente están formados por unos limos arcillosos con cantos sueltos de río.

Para una definición más exhaustiva de la litología de la zona se ha consultado la Cartografía Temática de la COPUT (1998), identificando la existencia de rocas sedimentarias consolidadas y no consolidadas. Mayoritariamente se trata de cantos, gravas y limos, como ya ha sido citado, pero también se constata la existencia de margas, arcillas, dolomías, calcáreas y conglomerados.

### 1.2.4 EDAFOLOGÍA

La presencia de unas determinadas especies vegetales en una zona, está fuertemente condicionada por la naturaleza y el grado de desarrollo de la capa superficial del terreno, lugar donde se encuentran los diversos horizontes en que se disponen los elementos nutrientes, siendo un factor limitante para el crecimiento vegetal el pH (carácter ácido o básico del sustrato), que depende directamente de la composición química de los minerales que forman la roca madre del mismo, pudiendo ser modificado por la materia orgánica, el humus, generalmente de naturaleza ácida.

La mayoría de las tierras de la Comunidad Valenciana presentan un marcado predominio de los sustratos calcáreos. Desde un punto de vista edafológico una gran parte de las tierras de la provincia de Valencia son Combisoles cálcicos (siguiendo la terminología de la F.A.O.), también son frecuentes sobre sustrato calcáreo las Rendzinas.

El municipio de Guadassuar se encuentra localizado en el ambiente 5, como viene recogido en el mapa Geocientífico de la Provincia de Valencia. Este ambiente es denominado como Llanura Costera.

La unidad morfodinámica que conforma el término municipal es mayoritariamente aluvial-coluvial, dejando en su parte noreste una zona de materiales aluviales debido a la mayor proximidad al cauce del río Magro, siendo sus características más notables las siguientes:

Se trata de depósitos formados por la mezcla de material procedentes de acarreo fluvial y derrubios de ladera, como consecuencia de darse ambos procesos simultáneamente. Son frecuentes en toda la provincia y están asociados a ramblas y barrancos de poco desarrollo transversal así como al borde de los macizos mesozoicos. Zona de interés para la conservación de la productividad agrícola y del paisaje agrario.

Los materiales originales son cauces y terrazas fluviales. Limos pardos fluviales de Guadassuar y abanico aluvial por la proximidad a los cauces y terrazas del río Júcar y río Magro. Sus principales características son las siguientes:

- Capacidad portante alta.
- Permeabilidad media.
- Excavabilidad excavable.
- Espesor del regolito >5 metros.
- Corrosividad baja.
- Estabilidad de taludes media.

El suelo que se instala sobre los materiales del sistema Aluvial-Coluvial es generalmente un Fluvisol calcáreo (suelo aluvial). Este suelo, bastante profundo, posee una textura equilibrada, un bajo porcentaje en materia orgánica, salinidad baja, y

porcentajes medios de agregados y de carbonatos. La erosión es de tipo laminar, el riesgo de inundación es nulo o medio en algunos casos.

Los fluvisoles son suelos de aporte o suelos aluviales, están caracterizados por la presencia de una capa freática circundante. Esta característica los hace adecuados para el establecimiento de cultivos de regadío, aunque están limitados por su grado de inundabilidad, por esta razón se recomienda el uso agrario intensivo para el Aluvial-Coluvial de Guadassuar y el uso agrícola moderadamente intensivo para Cauce y terrazas del río Magro.

### 1.2.5 HIDROLOGÍA

Las características hidrológicas, en líneas generales, son consecuencia de las particulares condiciones del clima: prolongada estación seca en verano, elevada evapotranspiración, irregularidad de las precipitaciones anuales y el carácter reducido e intensa de éstas.

El principal curso de agua superficial es el río Magro o Río Seco, que administrativamente pertenece a la cuenca hidrográfica del Júcar. Éste cruza el término municipal desde el Oeste hacia el Este, a una distancia aproximada de 1.400 m del casco urbano. Es un curso permanente con un caudal medio de 0.96 m<sup>3</sup>/s, aunque es sometido a variaciones estacionales (en especial, al régimen torrencial de la zona) y con disponibilidad de agua alta. No obstante, su acusado encajonamiento en los materiales del plan de inundación, con el lecho del río a unos 8 m por debajo del nivel de los terrenos adyacentes, y la retención de caudales en los embalses del tramo superior de la cuenca, limitan en gran medida el riesgo de desbordamiento a su paso por el término. Por el contrario, el nivel de las aguas en el interior del cajón puede variar rápidamente en épocas de lluvias intensas, ocupando con facilidad toda la superficie del lecho.

Por la zona norte y por la zona sur del término municipal discurre la Acequia Real del Júcar. Por el Norte proviene del término municipal de Algemesí, discurre posteriormente por Guadassuar hasta adentrarse en l'Alcudia, de donde sale de nuevo hacia Guadassuar y de éste al término de Alzira.

En su paso por la zona norte, se cruza por bajo del río Magro. En este tramo norte también se bifurca a la altura del Cano en dos ramales, regulados por cuatro compuertas. En total riega una superficie de 1.291 Ha.

El resto del municipio está drenado por ramblas y barrancos.

El barranco de Montortal, que circula de norte a sur por la zona central del término, y el barranco de la Garrofera, que cruza oblicuamente la parte oriental en dirección noroeste a sureste, son los principales lechos naturales, después del río Magro. El flujo de estos barrancos es intermitente, a pesar de que su anchura supera los 20 m. En época de lluvias las aguas ocupan todo su lecho y se desbordan ocasionalmente por las áreas vecinas. Las mismas características presenta la rambla de la Señora, que discurre por el límite meridional del término en el sector occidental.

Cabe destacar también la gran cantidad de acequias y canales menores asociados al cultivo de regadío de toda la zona de la llanura, y por algunos cultivos de cítricos y frutales de la zona de la Garrofera. Entre estos destacan el canal de la Reva en la parte occidental, la acequia de Carlet en la parte central y la acequia de la Perera y la Acequia del Conde en la parte septentrional. A su vez, reseñar la existencia de 666 Ha de pozos con motor.

### 1.2.6 HIDROGEOLOGÍA

El carácter de las deformaciones que conforman el tipo de acuíferos subterráneos de la zona de estudio son de tipo detrítico. Este tipo de acuíferos se encuentra constituido por formaciones de partículas sueltas (gravas, arenas o limos) con alta porosidad eficaz, siendo la disponibilidad de agua subterránea en éstos elevada. La alimentación de los acuíferos está relacionada directamente con las precipitaciones, por este motivo son tan fácilmente contaminables por los lixiviados y por los productos fitosanitarios de vertido directo sobre el terreno.

Vulnerabilidad a la contaminación de las aguas:

Una vasta superficie del territorio de la provincia de Valencia está constituida por materiales permeables, que favorecen la rápida infiltración y regulación subterránea de las aguas pluviales. La riqueza hidrogeológica que esto supone (disponibilidad de agua en la mayor parte del territorio y elevada regulación natural de los ríos al percibir importantes aportes de agua subterránea), constituye uno de los tres pilares, junto con el clima y el suelo, en los que se asienta la economía tradicional de la provincia, amenazada constantemente por la presencia de numerosos focos contaminantes, algunos de los cuales hacen inutilizables esta agua, existiendo además un elevado número de focos potenciales debido a la falta de control sobre los vertidos de origen antrópico, tanto industriales como agropecuarios y urbanos.

En el mapa de vulnerabilidad a la contaminación de las aguas de la Provincia de Valencia se diferencian cuatro clases de terrenos según su vulnerabilidad.

El término municipal de Guadassuar queda emplazado en una zona vulnerable por porosidad: en éste el agua circula entre los poros de rocas detríticas. El terreno es muy permeable, aunque el filtrado de las aguas permite una cierta capacidad de auto depuración en función de la granulometría y de la distancia recorrida. En la mayoría de terreno la profundidad de la

zona saturada suele ser inferior a 20 metros, por lo que el riesgo de contaminación es muy elevado. La vulnerabilidad de los acuíferos del municipio varía según la zona en la que nos encontremos, ya que depende de la permeabilidad del sustrato, calidad de las aguas y del espesor de la zona no saturada (ver plano nº 9).

En el entorno estudiado podemos encontrar fundamentalmente 3 categorías: vulnerabilidad baja, media (moderada) y alta. El significado de estas categorías según COPUT es la siguiente:

**Vulnerabilidad baja (2):** Integra 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.

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 eliminación 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 (3):** Agrupa las porciones del territorio en las que existen aguas subterráneas de alta calidad para el consumo humano que carecen de protección natural efectiva contra la contaminación físico – química 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 auto depuración.

La adecuación 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.

Cualquier actividad o uso debe tener resuelto el tratamiento controlado de sus residuos y las actividades industriales deben contar con medidas de impermeabilización de sus zonas de procesos y almacenamiento, además de los sistemas de tratamiento controlado de vertidos cuando no estén integradas en sistemas municipales de saneamiento.

**Vulnerabilidad alta (4):** Son zonas en las que existen acuíferos de gran productividad con aguas de excelente calidad y espesor de la zona no saturada insuficiente para garantizar la auto depuración 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.

## 1.3. MEDIO BIÓTICO

### 1.3.1 FLORA

Los factores climáticos, especialmente la evapotranspiración y la aridez, además de los litológicos y edáficos, deberían marcar el paisaje vegetal de forma natural. Sin embargo, la acción antrópica en la zona, junto con los devastadores incendios forestales, ha hecho evolucionar la vegetación de manera diferente a lo esperado en un proceso natural.

En la zona de estudio el hombre ha transformado la cubierta vegetal a su gusto, principalmente modificada para sembrar cultivos de regadío, de tal manera que apenas quedan vestigios de la vegetación primitiva.

Por ello, dentro de este apartado se realiza el estudio de la vegetación de la zona, diferenciando por una parte la vegetación potencial y por otra la vegetación natural o existente en la actualidad.

#### **Vegetación Potencial**

El territorio valenciano pertenece todo él a la Región mediterránea cuyas subprovincias son la Ibero levantina y la Murciano-Almeriense. La Ribera Alta pertenece a la primera, dentro de la unidad Valenciano-Catalano- Provenzal. Esta unidad se caracteriza por un bioclima mediterráneo pluviestacional-oceánico. La vegetación de la zona se encuentra adaptada al clima irregular y la aridez estival propia del clima mediterráneo, poseyendo ciertas características morfológicas y estructurales y adaptaciones fisiológicas. La vegetación característica corresponde a elementos esclerófilos perennifolios como carrascales y encinas y sus termotipos más frecuentes son el termomediterráneo y mesomediterráneo inferior.

La vegetación potencial del Monte Litoral se corresponde con lentisco y palmito (*Rubio Quercetum rotundifoliae*), en los que como taxones más destacables aparecen:

- Quercus rotundifolia (carrasca)

- Pistacia lentiscus (lentisco)
- Chamaerops humilis (palmito)
- Rubia peregrina ssp. Longifolia
- Rhammus alaternus (aladierno)
- Asparagus acutifolius
- *Smilax aspera* (zarzaparrilla)
- Lonicera implexa (madreselva)
- Phillyrea angustifolia

Cuando estos bosques se degradan son sustituidos por coscojares con lentisco (*Quercus-lentiscetum*), dominados fisionómicamente por la coscoja (*Quercus coccifera*), acompañada generalmente por los elementos anteriormente citados. Si la degradación es más intensa se desarrollan romerales (*Rosmarino- Ericion*), en los que abundan los elementos siguientes:

- Erica multiflora (brezo)
- Rosmarinus officinalis (romero)
- Cistus clusii
- Anthyllis cytisoides
- Ulex parviflorus (aliaga)
- Stipa tenacissima
- Thymus piperella (pebrella)
- Helianthemus sp. Pl.

Como última fase de degradación, se desarrolla pastizales (*Teucro-Brachypodietum retusi*), en los que destacan por su abundancia:

- Brachypodium retusum
- Teucrium pseudochamaepitys
- Dactylis glomerata var. Hispánica
- Phlomis lychnitis
- Eryngium campestre

En general las etapas dominantes en el paisaje vegetal son los romerales, pastizales y coscojares, consecuencia de la proliferación de incendios forestales incrementados por las repoblaciones con coníferas (*Pinus halepensis* y *Pinus Pinaster*) en épocas pasadas.

Como vegetación edafófila, dependiente fundamentalmente de factores ecológicos ligados al suelo, encontramos las especies de las proximidades a ríos y ramblas de caudal intermitente.

En los ríos con humedad edáfica se desarrollan bosquetes de álamos blancos, chopos y olmos, éstos últimos en las zonas más alejadas del agua. Esta vegetación se incluye en el orden *Populetalia albae*, presentando como ejemplos más destacables:

- Populus alba
- Populus nigra
- Rubus ulmifolius
- Hedera helix
- Ulmus minor

En las ramblas se desarrollan adelfares (*Rubo-Nerietum oleandri*), formaciones en las que los elementos dominantes son:

- Nerium oleander
- Rubus ulmifolius
- Arundo donax
- Scirpus holoschoenus
- Coriaria myrtifolia

Se ha consultado la base de datos de la Conselleria de Territori i Habitatge. En concreto para el municipio de Guadassuar encontramos listados de angiospermas, los cuales se muestran en la siguiente tabla:

PHYLLUM	CLASE	ORDEN	FAMILIA	GENERO	ESPECIE
Magnoliophyta	Liliopsida	Alismatales	Alismataceae	Alisma	Alisma plantago aquatica
"	Rosopsida	Cyperales	Cyperaceae	Cladium	Cladium mariscus
"	"	Fabales	Fabaceae	Dorycnium	Dorycnium rectum
"	"	Asterales	Asteraceae	Eupatorium	Eupatorium cannabinum
"	"	"	"	"	Hydrocotyle vulgaris
"	Liliopsida	Iridales	Iridaceae	Iris	Iris pseudacorus
"	Rosopsida	Primulales	Primulaceae	Lysimachia	Lysimachia ephemereum
"	"	Myrtales	Lythraceae	Lythrum	Lythrum salicaria
"	"	Haloragales	Haloragaceae	Myriophyllum	Myriophyllum spicatum
"	Liliopsida	Potamogetonales	Potamogetonaceae	Potamogeton	Potamogeton nodosus
"	Rosopsida	Euphorbiales	Euphorbiaceae	Ricinus	Ricinus communis
"	"	Cyperales	Cyperaceae	Scirpus	Scirpus lacustris
"	"	"	"	"	Scirpus tabernaemontani
"	Ranunculopsida	Ranunculales	Ranunculaceae	Thalictrum	Thalictrum speciosissimum

Asimismo se puede encontrar en el término municipal la especie *Thelypteris palustris*, (*helecho*), la cual según la UICN se trata de una especie en peligro crítico, cuya supervivencia es improbable si los factores causales continúan actuando.

#### Vegetación existente

La vegetación actual es muy diferente con la vegetación mediterránea original. A grandes rasgos se distinguen dos zonas agrícolas según los cultivos y condiciones de producción (ver plano nº 8).

- Zona baja de llanuras de pendiente suave que soportan fundamentalmente cultivos de regadío, de uso agrícola intensivo, principalmente cítricos, aunque también existen otros como cultivos hortícolas y hortofrutícolas. Son zonas que continúan en expansión ocupando las faldas de las montañas.
- Areas montañosas de suave relieve, con cultivos de secano en sus faldas y en algunas tierras bajas. Son cultivos tales como algarrobos y olivos sobre todo, muchas veces rodeadas por matorrales.

Las comunidades situadas en el extremo oeste del municipio son las que conservan restos de la vegetación primitiva, donde suele predominar el coscojar en combinación con algún ejemplar aislado de encina (*Quercus ilex*) y pino (*Pinus halepensis*), y con un estrato arbustivo representado fundamentalmente por la sabina (*Juniperus phoenicea*), gengibre (*Juniperus oxycedrus*), lentisco (*Pistacia Lentiscus*), palmito (*Chamaerops humilis*) y algún otro género como el romero (*Rosmarinus officinalis*), etc.

Los campos de cítricos ubicados en una extensa superficie que ocupa el área aluvial y coluvial del término municipal.

#### 1.3.2 FAUNA

La fauna está condicionada por la vegetación existente, así como por el grado de humanización del medio, lo cual determina que las especies faunísticas presentes sean antrópicas de amplia distribución espacial y escaso valor ambiental.

Para caracterizar las comunidades se han usado sobre todo los vertebrados, por ser los invertebrados menos asequibles y estar más relacionados con los microambientes, siendo el grupo faunístico de las aves el más utilizado por ser el más diversificado, mayor separación ecológica y con mayor representación en la zona de actuación.

**CULTIVOS** Se agrupan aquí todos los terrenos agrícolas (salvo el arrozal) que, aún teniendo estructuras y características muy diferentes en lo que respecta a la fauna que los habita, pueden compararse en cuanto a que poseen comunidades muy empobrecidas y de escaso valor ambiental, por estar compuestas principalmente de especies de marcado carácter antropófilo, o al menos tolerantes a la presencia humana.

Por otro lado, la mayoría de las especies presentes en la zona no tienen carácter específico de ésta, siendo más bien especies comunes en toda la provincia, que aparecen dado su amplio espectro adaptativo.

Cereales, viñedos y huertas no arboladas son zonas particularmente pobres en fauna vertebrada al no ofrecer cobijo. Se podrían citar entre los grupos característicos de estos cultivos a los Alaucidos (*A. Arvensis*, *Galerida* ssp, *Calandrella* spp). En las planas del interior estos biotopos adquieren mayor interés por la aparición de especies esteparias de escasa representación provincial, como el Alcarán (*B. Oedichemus*) y la Calandria (*M. Calandra*)

Los secanos arbolados y frutales, al presentar una estructura algo más compleja, albergan ya más especies, siendo por ejemplo comunes aquí los Fringílidos (C. Carduelis, C. Chloris, S. Serinus).

Finalmente, los naranjales son el cultivo que ofrece mayor cobijo y, por tanto, posee comunidades más interesantes, incluyendo algunas especies de bosque y matorral.

En cuanto a otros vertebrados, entre los reptiles se podrían citar *Pardalis hispanica* y *Malpodon monspessulanus*, especies en cualquier caso habituales en otras áreas. Entre los mamíferos se pueden señalar como grupo frecuente los Múridos (*Rattus* spp. y *Mus* spp.), de carácter comensal.

RIOS Faunísticamente caracterizan no solamente las masas de agua, sino también las riberas y sotos fluviales. Obviamente los grupos zoológicos más específicos serían las largas series de organismos acuáticos, ya sean invertebrados o peces; pero los sotos fluviales, cuando conservan una buena cobertura, son también refugio de otros muchos animales expulsados de los alrededores por las transformaciones agrícolas.

Respecto a los peces, los cauces del Magro y del Júcar, junto con la mayoría de cauces valencianos, pertenecen a la zona del barbo o el potamon, habitada principalmente por ciprínidos (*barbus*, *Chondrostoma* y *Leuciscus*).

Entre las especies orníticas, aparte de las especies propiamente acuáticas (p.ej. *Anas platyrhynchos* y *Gallinula chloropus*), destacan otras que también se alimentan en el agua, por ejemplo *Alcedo atthis* (martín pescador) y el raro *Cinclus cinclus* (mirlo acuático). En los bosques de las riberas se encuentran otras muchas especies que, sin ser totalmente específicas del sistema, se encuentran allí en condiciones muy favorables: *Oriolus oriolus* (Oropéndola), *Troglodytes troglodytes* (chochín) y *Luscinia megarhynchos* (ruiseñor).



Los mamíferos se encuentran pocas especies ligadas a este sistema; encontramos *Arvicola sapidus* (rata de agua) en los cauces.

## 1.4. VALORES PAISAJÍSTICOS, PATRIMONIALES Y URBANOS.

### 1.4.1 PLAN DE ORDENACIÓN FORESTAL.

No hay ningún espacio natural protegido perteneciente a la Red Natura 2000, ni ninguna zona húmeda en el término municipal.

#### Plan General de Ordenación Forestal

En cumplimiento del mandato legal que se deriva, con respecto a la planificación forestal de la Comunidad Valenciana, del Título II de la Ley 3/1993, Forestal de la Comunidad Valenciana, se aborda la ordenación y planificación de los recursos forestales del ámbito forestal valenciano mediante la elaboración del Plan General de Ordenación Forestal.

Recogida la información que concierne el citado Plan General, este, se compone cómo un modelo regional de gestión forestal sostenible, con finalidad múltiple que pretende dotar de unas directrices y criterios orientadores de acuerdo con las instrucciones y acuerdos internacionales, así como orientar a largo plazo las configuraciones del paisaje y la estructura de la cubierta forestal de la Comunidad Valenciana.

Este Plan General de Ordenación Forestal incluye unas ordenanzas de suelo forestal que regulan entre otros, la delimitación de los montes o terrenos forestales, la clasificación de estos terrenos en función de su titularidad, el inventario forestal, la catalogación de los montes, los planes forestales de demarcación, la ordenación forestal y su zonificación, una serie de determinaciones de un escenario forestal de futuro, la prevención de incendios, un sistema de seguimiento de la gestión forestal sostenible, un sistema de información forestal, la relación con los propietarios y diversos aspectos sobre aprovechamiento sostenible de los recursos forestales y uso racional del monte, así como la relación del Plan General de Ordenación Forestal con otros planeamientos territoriales.

Es en esta última faceta donde el presente estudio adapta y tiene en cuenta los contenidos que se derivan del citado Plan General de Ordenación Forestal, así se ha consultado, tanto la parte normativa vinculante formada por la Ordenanzas del Suelo Forestal como la que tiene mero carácter indicativo.

El término municipal de Guadassuar queda establecido dentro de la Comarca de la Ribera Alta, presentando una prevalencia funcional de sus montes de carácter ambiental en primer lugar y productivo-recreativo en segundo lugar.

La Vocación territorial para este término municipal analizado no es el forestal, sino que predomina el uso agrícola, sin embargo éste se encuentra cohabitando con una zona forestal no muy extensa (en situación de transición entre la zona costera de la Ribera Baja y las zonas más interiores).

El uso preferente debido a la socioeconomía de la región, es de uso paisajístico, sin abandonar las rentas que genera la madera, siempre considerada como un uso subordinado para toda la Comunidad Valenciana.

Destacar que se presenta un somero carácter diferencial entre los terrenos que presentan la tipología de suelo forestal y los que no la presentan, presentándose inevitables situaciones de tránsito entre las dos tipologías de suelo existentes, esto se ve magnificado por la presencia de aprovechamiento agrícola que se produce en el área, así como la existencia de núcleos residenciales dispersos.

La relación de superficie no forestal con respecto a la forestal presente en la zona se encuentra dominada por el uso no forestal, presentándose un total de suelo forestal de 30,5 %, siendo el suelo no forestal 69,5%. Cabe destacar de esta distribución porcentual la verdadera configuración del término municipal, en el sentido que presenta una zonificación bastante clara de los territorios que por su aptitud se han empleado para el desarrollo de cultivos agrícolas varios (cítricos, fundamentalmente), así como infraestructuras (instalaciones agropecuarias, industria, etc.) y procesos urbanizadores, y el territorio sobre el que ha prevalecido el uso forestal.

La zona forestal se concentra mayoritariamente al oeste del término, destacando los parajes del Collado de Cotelles, Las Tajoneras, l'Escala Nova, el Taconar, la Perola y la Mallada de les Cabres. En este entorno también encontramos tierra no forestal, correspondiente a las zonas próximas al barranco de la Garrofera.

### 1.4.2 ESPACIOS DE VALOR PATRIMONIAL, HISTÓRICO Y CULTURAL.

A lo largo de todo el término municipal podemos encontrar una serie de casas de diversas épocas y molinos singulares que destacan por su marcado carácter cultural e histórico, mostrando la riqueza del término y de sus ocupantes en siglos pasados.

En este huerto, ubicado al norte del núcleo urbano, destaca su casa de estilo modernista rural. Recuerda ciertas construcciones de la Exposición Regional de Valencia de principios del siglo XX. Se puede ver una inscripción en la torre que reproduce la fecha del día 12 de mayo de 1923, año de la coronación de la Virgen de los Desamparados.

Esta casa conserva ciertos elementos modernistas originales: trabajos en hierro forjado, rejas superiores, detalles eclécticos de la torre, etc. En su interior solamente se puede ver la capilla privada que estaba ubicada en el interior de la torre.



#### Casa de Tortosa

Casa rural situada en una finca de un gran propietario. Actualmente constituye un ejemplo de la decadencia de este tipo de segundas residencias señoriales.

De esta casa, la planta noble era usada por los propietarios y el resto se destinaba a establos y para las tareas agrícolas. En los balcones se observan detalles y rejas de hierro forjado.

Durante las guerras carlistas, en estas casas se organizaban reuniones clandestinas en las que participaban muchos simpatizantes de la Ribera.



#### Casa de Paco Camino

Esta casa de campo se encuentra situada al norte del término municipal. Debe su nombre a un famoso matador de toros que realizó diversas visitas puntuales al municipio.



#### Casa dels Frares

Esta casa fue la sede central de la Heretat dels Frares. Se encuentra al sur del término municipal, en la parte derecha del Camino de la Garrofera, en una zona con plantaciones realizadas a partir del siglo XVIII.

Se trata de un ejemplo de finca y granja eclesiástica, situada al lado de una pinada. Contaba con una serie de instalaciones típicas de la época, tales como su propio pozo, molino, establos, corrales para animales, etc.

Al tratarse de una construcción eclesiástica posee detalles característicos como campanas, en una de las cuales puede apreciarse una inscripción correspondiente al año 1760. Asimismo, esta fecha también puede leerse en el reloj de sol de la fachada principal.



#### Molí d'Alinyo o del Realenc.

Se trata del mayor molino de todos los existentes en el término. Su construcción se supone del siglo XVI, ya que en el año 1580 perteneció a Doña Ángela de Borja, una alta dama de Alcudia. Inicialmente tenía dos muelas harineras, y en el año 1846 se instaló una muela para arroz.

Hacia el año 1859 seguía siendo propiedad del Conde de Alcudia, pero en 1883 pasó a ser propiedad de Don José Mollá, que añadió una muela más para harina.

A principios del siglo XX pasó a manos de Ricardo Aliño y de aquí su nombre. En los años sesenta se convirtió en una granja.



#### Casa Comenge

Esta casa se encuentra situada en el antiguo secano de Guadassuar, al norte del término municipal.

Es un buen ejemplo de las construcciones aplicadas en tecnología hidráulica. Conocidos como Motores o Vapores, estas construcciones, que empiezan a aparecer en Guadassuar a partir del año 1907, fueron utilizadas para regar todas las tierras situadas en la parte superior del río Magro.

Según se puede apreciar en su chimenea, su construcción es del año 1915.

Ha sido restaurada recientemente. Así pues, posee buen estado de conservación por lo que sus actuales propietarios la emplean como una segunda residencia.



#### Motor de Lledó

Este motor fue el primero instalado en el término para la extracción de agua para los terrenos de secano en el año 1907.

Se encuentra próximo al cauce del río Magro, en la partida del Racó de Onofre, el norte del término municipal.

Sus características constructivas son las propias de estas instalaciones como puede apreciarse en la imagen que se adjunta a continuación.



#### Molí de Pinet

Este molino fue construido en el año 1757 por Vicente Salazar y Casimiro Martínez, maestro obrero de la villa. En sus comienzos contaba únicamente con una muela harinera. Sus propietarios también eran los dueños del Molino de Tarragona, y más tarde de Tortosa, construido seguramente en el siglo XVI en las afueras del municipio. Actualmente es todavía conocido en Guadassuar como *El Molinet*.

En el año 1827 pasó a ser propiedad de Pere Pinet. Entre 1883 y 1889 era propiedad de Juan Gisbert Núñez de Prado, y se encontraba funcionando con tres muelas, dos harineras y una de arroz. En el año 1922 se instaló una turbina en éste.

Ha tenido diversos nombres, todos en función del propietario. Así pues, pasó de conocerse como *Molí de Salazar* (siglo XVIII), a *Molí de Pinet* (siglo XIX-XX) y finalmente a *Molí d'Olmos* (siglo XX).

Este molino constituye un ejemplo de construcción hidráulica tradicional, que fue más adelante, a principios de siglo XX, adaptado a la tecnología que empezaba a imponerse, es decir, a funcionar eléctricamente mediante el uso de una turbina.

Se encuentra situado sobre una acequia procedente de la Acequia Real del Júcar, en la parte central del término municipal y al suroeste del casco urbano. Esta construcción cuenta con un pozo, un porche (no original) y dependencias para la maquinaria, que aún se conservan. Se observan restos ornamentales de ruedas de piedra de molino.

Su uso actual es como residencia familiar, pues se conserva en buen estado debido a su reciente restauración.



#### Molí del Mig o del Batle

Construido en el 1758 por Andrés Oliver y dos socios más. Tenía dos muelas, una para harina y otra para arroz.

En el mapa perteneciente a Juan de Rojas, de 1765, se denomina Molí de Madramany. También fue conocido como el Molino de Don Pedro entre 1859 y 1922, y como Molí d'Oliver y Molino de Nicanor durante el siglo XX.

Destacar que probablemente, el nombre más conocido para éste es como *Molí del Mig*, debido tal vez a su ubicación en la zona centro del término municipal, entre los molinos de Aliño y de Pinet.



#### Molí de L'Ermite o de Badia

Construido en el siglo XVI, fue vendido en el año 1580 por un caballero de Alzira, el Honorado Luqui, a Nicolás Perales de Guadassuar. Por aquel entonces contaba con una muela para la harina y otra arrocera. Funcionaba con el agua procedente de la Acequia de Orí, y en épocas de sequía, con agua del río Magro.

Fue embargado y vendido en subasta a los frailes del Convento de la Murta en el año 1593.

El nombre de Molí de Badia es debido a su posterior propietario, Miguel Badia, abogado residente en Valencia. En el año 1779 el molinero era José Hurtado, que fue el que solicitó permiso al ayuntamiento para utilizar agua del río ya que la Acequia Real del Júcar se encontraba cortada. A cambio éste donaba 8 diarios para las obras de la ermita. El último propietario, Nemesio Peris, médico de la población de Alzira, lo adquirió en el año 1883 cuando solamente funcionaba con una muela de harina y otra de aceite. Este propietario lo convirtió en la primera fábrica de electricidad de Guadassuar.

Este molino ha tenido posteriormente diversos usos, para acabar convertido en un bar. Este último uso ha venido propiciado por su proximidad al casco urbano (en concreto se halla al este del municipio).



#### Hort de la Mare de Déu del Roser o Villa del Roser

La villa del Roser se trata de una casa modernista rural, construida en el área de la Garrofera como segunda residencia en los años 20 del siglo XX.

Se encuentra situada al lado de otras dependencias de uso fundamentalmente agrícola, y muy próxima a una pequeña pinada.

Cabe destacar su admirable escenografía, destacando una escalera lateral y central, y diferentes elementos decorativos que la integran, tales como cerámicas, cuadros, etc.



#### Casa de Tortosa o Torre de Borrero

Situada al norte del municipio, próxima a la travesía Alginet-Algemesí, constituye un excelente ejemplo de alquería - fortaleza señorial.

Cuenta con una torre utilizada en su época para defensa, que fue reconstruida según consta en una inscripción, tras el terremoto de mitad del siglo XIX. Posee un patio interior cerrado y elementos de defensa en diferentes esquinas.

La base de la torre es original, realizada en piedra. En su interior aún se conserva el suelo cerámico de barro y la cerámica de la cocina del siglo XVIII. En sus alrededores existió una importante pinada, que fue empleada por la familia propietaria de la finca, la familia Tortosa para la construcción de diversas casas de la Calle San Roque y Colón.



Por otro lado, además de la existencia de las casas y molinos descritos anteriormente, cabe señalar una serie de parajes y lugares que destacan por su interés paisajístico y/o patrimonial - cultural.

#### Acequia Reva

Se trata de una de las principales acequias de las que se abastece el término municipal. Discurre por la zona oeste, cruzando la partida de Mallada de les Cabres, y pasando por la Molinera, hasta adentrarse en el término de Alzira.



#### Acequia Real del Júcar- Caseta de Cano

Por el término en estudio discurre la Acequia Real del Júcar en dos tramos diferenciados: cruza la zona norte y la zona suroeste del término.

En el tramo norte se bifurca a la altura del Cano en dos ramales, uno perteneciente a la época del rey Jaime I y el otro, reciente. Los dos atraviesan el río por debajo de su lecho y están regulados por cuatro compuertas.

En el tramo que la acequia real atraviesa por debajo el río, la carretera de Guadassuar - Alginet lo hace por el interior de su lecho.

La caseta del Cano es muy antigua, de la época en que fue construida la acequia. Delante de ésta se encuentra una fábrica trituradora de grava, lo que implica la existencia de maquinaria y montículos de grava y tierra en las proximidades del río.

En las proximidades del río se encuentra una chopera, actualmente en mal estado. La vegetación que rodea esta zona está compuesta de eucaliptus, pinos, higueras, cañas, plantas acuáticas, naranjos y diversas plantas cultivadas



#### La Font de la Garrofera

Destacada zona de ocio que queda emplazada en una extensa pinada, muy próxima al canal Júcar-Turia. Cuenta con merenderos y columpios para los niños. La zona de la Garrofera se encuentra al oeste del término municipal y puede considerarse como la única zona ligeramente montañosa del término.



Font Roja

Yacimiento arqueológico ubicado en la zona sur del término municipal, en el paraje de la Font Roja.

Antiguamente se podía extraer agua, pero en la actualidad se encuentra en estado precario.



**1.5. APTITUD TERRITORIAL Y RIESGOS.**

**1.5.1 APTITUD TERRITORIAL DEL MUNICIPIO**

Se conoce como aptitud territorial a la adecuación del medio físico a los usos urbanísticos. El medio físico tiene una capacidad de acogida que es el resultado de maximizar la capacidad del territorio para la localización de actividades y minimizar la vulnerabilidad o impacto de estas últimas sobre el primero.

La vulnerabilidad se define como la susceptibilidad de un territorio al cambio cuando se desarrolla un uso sobre él; es la expresión del grado de deterioro que los valores ambientales experimentarían ante la incidencia de determinadas actuaciones.

El modelo de aptitud adoptado debe asegurar que no se superen unos umbrales máximos de impacto negativo y que se sobrepasen unos mínimos de capacidad es decir, que salvaguarden, por un lado, la conservación de los elementos, procesos y ecosistemas valiosos, y por otro, el aprovechamiento de las oportunidades que brinda el medio.

TABLA DE DECISIÓN SOBRE APTITUD :

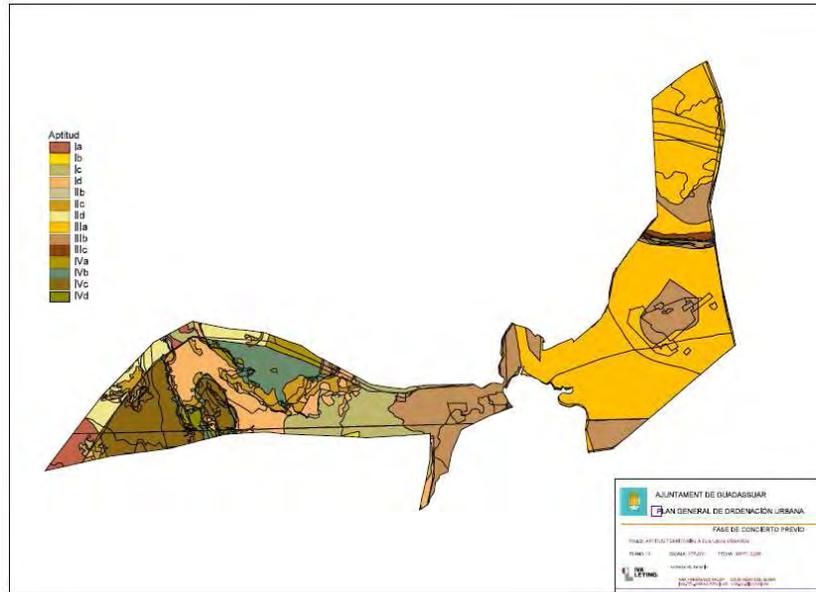
Vulnerabilidad global	Capacidad global				
	Muy alta	Alta	Media	Baja	Muy baja
Muy baja	Ia	Ib	Ic	Ila	Ilb
Baja	Ib	Ic	Id	Ilc	Ild
Media	IIla	IIla	IIlb	IVa	IVb
Alta	IIlb	IIlc	IIlc	IVc	IVc
Muy alta	IIlc	IIlc	IIld	IVd	IVd

El significado asociado a cada nivel de aptitud es el siguiente:

- Zona RECOMENDABLE para el uso. Sin limitaciones. Va desde el nivel óptimo la hasta el nivel bueno Id.
- Zona ACEPTABLE para el uso, aunque con necesidad de analizar la viabilidad económica de la actividad en el territorio (IV2). La posible adecuación al uso varía desde un máximo Ila a un mínimo Ild.

- Zona ACEPTABLE para el uso, pero será necesario en cada zona valorar los posibles impactos que se puedan generar sobre el medio (IV3). La posible adecuación al uso varía desde un máximo (IIIa) a un mínimo (IIIId).
- Zona NO RECOMENDABLE para el uso salvo IVE+IVA favorables. De ser necesario implantar un uso con aptitud definida para esta zona, será necesario, en todo caso, valorar todos los posibles impactos que se puedan generar sobre el medio ambiente y analizar la viabilidad económica de la implantación (IVA+IVE). La aptitud relativa es máxima en IVa y mínima en IVd.

En el municipio de Guadassuar, las distintas zonas se grafían en el siguiente plano.



### 1.5.2 INCENDIOS FORESTALES

Los incendios forman parte consustancial de las zonas con clima mediterráneo y en ella está considerados como un factor ecológico más. Precisamente la vegetación mediterránea está dotada de una gran capacidad de regeneración después del fuego, de tal manera que las especies que cubrían un territorio antes del incendio se regeneran después de éste, por medio del fenómeno de la sucesión vegetal o dinamismo evolutivo. A su vez, existen proyectos de regeneración de la cubierta vegetal con especies autóctonas para la recuperación del paisaje valenciano.

A continuación se muestran los incendios iniciados en el término municipal y la superficie afectada durante los últimos años, destacándose el bajo número de éstos.

Incendios forestales iniciados y superficie afectada:

	Número total de incendios iniciados	Número de incendios <1 hectárea	Superficie total afectada (ha)	Superficie afectada arbolada (ha)	Superficie afectada rasa (ha)
1998	1	1	0,30	0,00	0,30
2000	3,00	3,00	0,71	0,00	0,71

**Fuente:** Conselleria de Medi Ambient. D.G. de Recursos Forestales.

Nota: Superficie total afectada corresponde a toda la superficie que ha afectado el incendio, dentro o fuera del término municipal.

### 1.5.3 RIESGO DE INUNDACIÓN

Tomando como referencia aspectos correspondientes al régimen pluviométrico tratados anteriormente, así como las características topográficas, litológicas y referentes a la escorrentía superficial, desde el punto de vista que atañe a la

caracterización del grado de riesgo que la inundabilidad del territorio puede tener como afección a considerar en cualquier transformación que se lleve a cabo en el mismo, puede destacarse que, en términos generales, la influencia de dicho proceso es baja.

La información relativa al riesgo de inundación en el territorio valenciano se estima en el Sistema de Información Territorial de la extinta Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports de la Generalitat Valenciana y, como consecuencia del estudio de inundabilidad que integra uno de sus bloques temáticos, en el recientemente aprobado Plan de Acción Territorial contra el riesgo de inundación en la Comunidad Valenciana (P.A.T.R.I.C.O.V.A).

Consultada la cartografía temática de la C.O.P.U.T., así como las determinaciones del P.A.T.R.I.C.O.V.A. derivadas de la misma, fundamentalmente en la constatación de los espacios de riesgo y en el diseño y programación de distintas acciones para mitigar la incidencia de los mismos en el medio valenciano, se ha de destacar que el municipio en estudio presenta una zona con riesgo de inundación clasificado como 1 (frecuencia de inundación alta (25), con calado alto (>0,8 m)), y otras zonas en la que el riesgo de inundación es de nivel 3 (frecuencia de inundación alta (25), con calado bajo (<0,8 m)), lo que resulta en consonancia con las características morfológicas del ámbito de drenaje consignado, articulado por el río Magro y por toda la red de ramblas y de barrancos existentes.

En concreto, cabe destacar que el terreno en general posee bajo riesgo de inundación, a excepción de la parte noreste del término municipal, correspondiente a la zona por la que discurre el río Magro, la cual posee riesgo de inundación alto.

Estos aspectos deben considerarse a la hora de planificar los usos del suelo a desarrollar en el término municipal, desarrollándose de forma más detallada en el apartado 2.3 "REFERENCIA A LAS CONDICIONES QUE SE DERIVEN DEL PLANEAMIENTO DE ACCIÓN TERRITORIAL VIGENTE." de la presente memoria.

#### 1.5.4 RIESGO DE EROSIÓN

Consultando el mapa geocientífico de la provincia de Valencia se identifica la zona de estudio como de muy bajo grado de erosión actual así como de bajo riesgo erosión potencial.

La sección noroeste del término municipal aparece caracterizada por la presencia de pendientes suavizadas y jalonadas por el río Magro, con tipologías erosivas de bajas a muy bajas (0-15 T/ha/año) debido a que se trata de zonas moderadamente llanas o intermedias, con vegetación perteneciente a cultivos de regadío. El resto del término también presenta tipologías erosivas muy bajas.

La erosión potencial se predice según la posible pérdida de suelo que pudiera acarrear la eliminación de la cubierta vegetal protectora. En el caso del término municipal sometido a estudio, se observa que las zonas anteriores quedan clasificadas de igual modo, es decir, de bajo riesgo de erosión.

Los factores que se utilizan en el estudio de la erosión son la torrencialidad, suelo, pendiente, litología y vegetación.

Torrencialidad: es el factor más difícilmente medible, al ser un fenómeno natural impredecible, no como variable climática sino por los efectos irregulares, así como por la acción y reparto desigual en el conjunto del territorio provincial.

La utilización de este factor se corresponde con el valor del coeficiente R (factor lluvia) empleado por el ICONA en la vertiente mediterránea, ponderando de acuerdo con este valor. En el Ambiente que nos encontramos el valor de torrencialidad asignado es de 5 ( $R > 150$ ).

Suelo: la denominación del suelo corresponde a la taxonomía FAO (1974) estableciendo valores para las rendzinas y luvisoles un valor de 4.

Pendiente: se trata de un terrenos de pendientes suaves, así pues se le asigna un valor de 1.

Litología: de este factor se considera la permeabilidad y erosionabilidad. El terreno está conformado por depósitos cuaternarios por lo que le corresponde un factor bajo (3).

Vegetación: se trata de un factor fundamental para la estabilidad estructural de los suelos, ejerciendo una función de soporte mecánico muy importante en la retención de éstos. La vegetación de la zona se clasifica como regadío, lo que implica un factor bajo (2).

Al calcular el valor total que corresponde a la suma de cada uno de los factores enumerados previamente, se obtiene que el terreno es de clase 1 cuyo grado de erosión es muy bajo, situándose en un rango de 0 a 10 toneladas por hectárea y año. El tipo de erosión que experimenta el suelo es de tipo laminar, afectando aun en pequeño grado, de manera más o menos uniforme a toda la superficie.

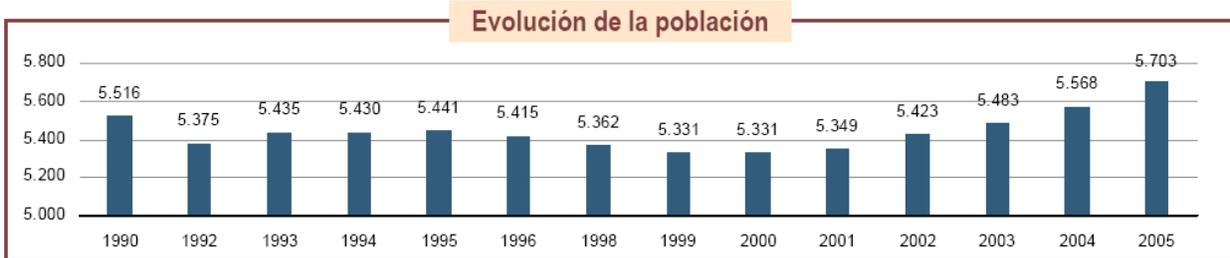
## 1.6. MEDIO SOCIOECONÓMICO

### 1.6.1 DEMOGRAFÍA

Dentro de este apartado se refleja el volumen de población de la zona de estudio, así como sus principales características estructurales.

**Evolución de la población**

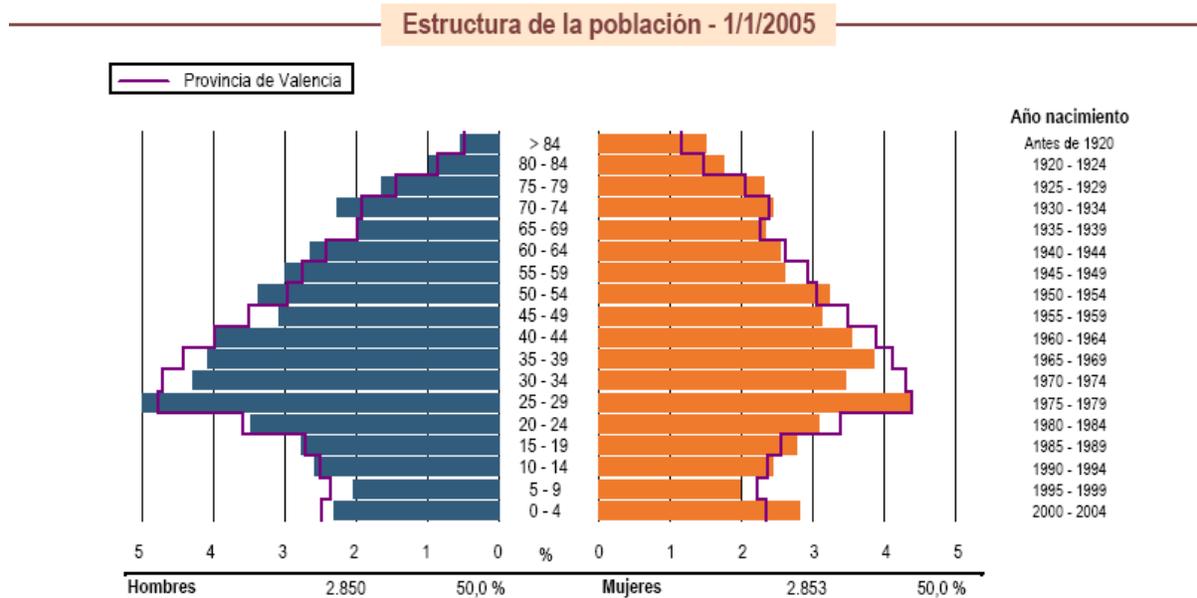
La población de Guadassuar ha ido aumentando en los últimos años, siendo su tendencia a seguir creciendo, tal y como se puede observar en la gráfica adjunta. Esto se traduce en pasar de una población en 1999 de aproximadamente 5.331 habitantes, hasta los 5.830 que aparecen censados en el año 2006 (Datos extraídos del IVE).



Para poder conocer el origen de estos cambios, se han investigado las fluctuaciones demográficas desde varios puntos de vista: variación de la población en los años recientes, tasas de crecimiento demográfico, movimiento vegetativo, densidad, distribución de la población, pirámide de edad y sexo, etc.

**Pirámide poblacional**

La pirámide de población es una representación gráfica donde una población normal toma esta determinada forma para poder interpretar de manera clara las tendencias demográficas que sigue la población estudiada. La población se dispone por sexos y en grupos de cuatro en cuatro años como muestra la siguiente tabla.



La pirámide de población de Guadassuar, sigue un modelo de pirámide regresiva. Este tipo se produce cuando la natalidad es tan baja, que incluso queda por debajo de la tasa de mortalidad, a pesar de que en los últimos tres años el número de nacimientos supera levemente al de defunciones.

Aunque este no es el caso exacto, el tipo de pirámide que se produce es un perfil de campana invertida, resultado del aumento de ancianos, sobretodo mujeres, en el que la mortalidad tiende a aumentar ligeramente, desde 51 en 2002 hasta 54 en 2004. La natalidad sin embargo se mantiene estable pasando de 57 en 2002 hasta 56 en 2004.

Casi toda la población se concentra entre los rangos de edad de los 20 a los 50 años. La base de la pirámide no es demasiado ancha, debido al descenso de la natalidad tan notorio que ha aparecido en los últimos años. Los cambios sociales como la incorporación de la mujer al trabajo han provocado el cambio de hábitos de vida, con el consecuente descenso de la natalidad.

**Indicadores**

Una de las principales características de las sociedades desarrolladas actuales, es el envejecimiento progresivo de estas. Este fenómeno social está provocando que se desencadenen toda una serie de efectos sociales tales como el aumento de la dependencia de ocupados con no ocupados, la reducción de la parte joven y de las mayores necesidades y requerimientos de la 3ª edad.

Para analizar este apartado se utilizan una serie de indicadores que muestran determinadas características de la sociedad.

Índice de dependencia: Permite medir el peso que ha de soportar la parte central de la pirámide de edades, la población adulta, para mantener las dos partes extremas de la misma, o lo que es lo mismo el peso que ha de soportar la población potencialmente activa respecto a la que no está en edad de trabajar. La fórmula para calcularlo es:

$$((\text{Pob.}<15 + \text{Pob.}>64) / \text{Pob. de 15 a 64}) \times 100$$

Municipio	Provincia	Comunidad Valenciana
46,5 %	42,9 %	43,7 %

Índice de longevidad: Del colectivo de mayores de 65 años es necesario diferenciar las personas de 75 años y más debido a sus características y necesidades específicas. Hasta hace bien poco la contribución de este colectivo a la estructura de edades era mínima. Actualmente las condiciones socio-sanitarias, el incremento de la esperanza de vida, contribuyen al crecimiento de este colectivo específico, y por tanto, al aumento de su peso relativo respecto a los mayores de 65 años. Para calcularlo:

$$(\text{Pob.}> 74 / \text{Pob.}>64) \times 100$$

Municipio	Provincia	Comunidad Valenciana
49,1 %	46,5 %	45,5 %

Índice de maternidad: este índice relaciona el número de niños de las primeras edades con el número de mujeres en edad de procrear. Para calcularlo:

$$(\text{Pob. de 0 a 4} / \text{Mujeres de 15 a 49}) \times 100$$

Municipio	Provincia	Comunidad Valenciana
21,1 %	18,4 %	18,8 %

Índice de tendencia: compara el número de personas entre 0 y 4 años con el siguiente grupo, para observar si la población tiende a aumentar. Para calcularlo:

$$(\text{Pob. de 0 a 4} / \text{Pob. de 5 a 9}) \times 100$$

Municipio	Provincia	Comunidad Valenciana
127,6 %	105,6 %	104,2 %

Índice de reemplazo: Este índice relaciona las primeras generaciones en edad activa (15-19 años) con la última (55-64 años) es decir, los grupos en edad de incorporarse al mercado laboral con aquellos cuya salida está muy próxima. Para calcularlo:

$$(\text{Pob. de 20 a 29} / \text{Pob. de 55 a 64}) \times 100$$

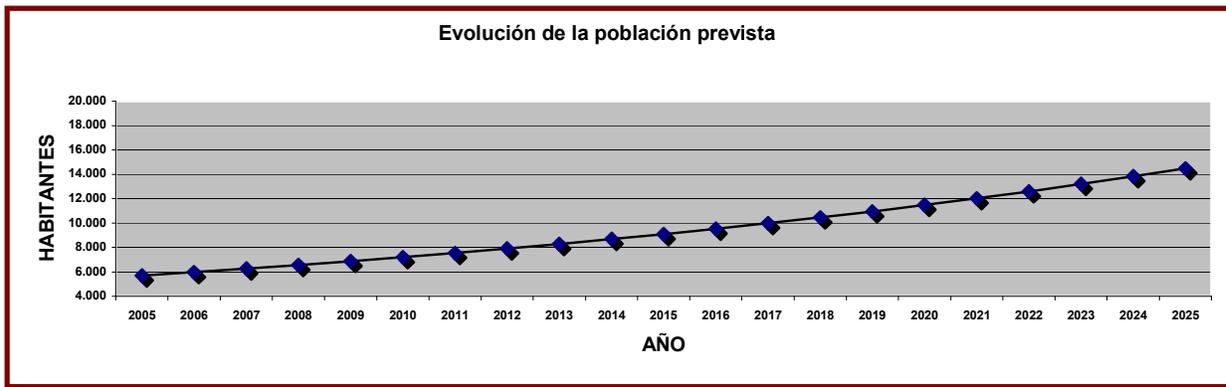
Municipio	Provincia	Comunidad Valenciana
148,4 %	150,9 %	146,1 %

El índice de longevidad es ligeramente mayor que en la provincia de cada 100 individuos mayores de 65 años aproximadamente 45 son de 75 años. El factor que más influye en el envejecimiento de la población es el estancamiento del crecimiento vegetativo, que se traduce en dos sucesos, un menor índice de natalidad, junto a una mayor esperanza de vida de los habitantes.

La tasa de dependencia es mayor que la de la provincia y muestra que por cada 100 personas aproximadamente 47 dependen de ellas.

**Previsión de la evolución demográfica**

Tomando como referencia el incremento de población experimentado en Guadassuar en los últimos años, el crecimiento demográfico previsto para el municipio en un periodo estimado de vigencia del plan de 15 años, se traduce en una población estimada de 14.946 habitantes (crecimiento mínimo anual del 4,77%).



### 1.6.2 ACTIVIDAD ECONÓMICA

El estudio de este apartado, tiene por objeto analizar la situación económica actual del municipio y la evolución que ha seguido cada uno de los sectores.

El estudio de los sectores económicos es un factor esencial en el análisis socioeconómico, por ello, se ha tratado cada sector que lo compone de forma individual, dándole el peso que cada uno tiene en el municipio.

Se han producido dentro del año de estudio las siguientes contrataciones:

Contrataciones registradas por sectores				
Año	Agricultura	Industria	Construcción	Servicios
1999	9	35	28	24
2000	7	34	43	32
2002	5	18	22	29

Fuente: Anuario estadístico (IVE)

Durante el año 2002 el mayor número de contrataciones fue realizado dentro del sector servicios. En segundo lugar, el sector donde se registraron mayor número de contrataciones fue el de la construcción, siguiendo en número el sector de la industria. Esta tendencia es muy similar para otros municipios de la Comunidad Valenciana, donde se ha pasado de la hegemonía del sector industrial a la de los servicios.

Se estudia a continuación cuál ha sido la dinámica que en términos cuantitativos ha experimentado el mercado de trabajo en Guadassuar. Para ello se analiza la siguiente tabla, en la que se recoge la evolución del desempleo para el período 1999-2003:

Evolución del paro			
Año	Guadassuar	Provincia de Valencia	Comunidad Valenciana
2000	186	83.500	141.193
2001	208	81.756	127.144
2002	151	79.485	134.007
2003	168	81.262	140.236
2004	153	86.539	151.417
2005	161	84.588	156.054

Fuente: Anuario Estadístico Municipal y Comarcal (IVE)

Dentro del período de estudio, el paro en Guadassuar ha ido descendiendo paulatinamente. No siguiendo la misma tendencia que en la provincia y la comunidad autónoma, donde en los últimos años ha aumentado.

En la gráfica siguiente se comprueba que el número de mujeres en paro sigue siendo superior al de los hombres.

Evolución del paro						
	De 16 a 24 años		De 25 a 44 años		De 45 a 65 años	
Año	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
2001	10	44	31	81	20	22
2002	9	23	15	61	17	26
2003	9	22	26	63	16	32
2004	9	15	24	55	21	29
2005	16	18	21	64	9	33
Fuente: Anuario Estadístico Municipal y Comarcal (IVE)						

Paro registrado por grandes grupos profesionales						
Año	Directivos	Empleados Administrativos	Fuerzas Armadas	Operadores Maquinaria	Trabajadores Cualificados	Agricultura y Pesca
2001	0	23	0	16	20	9
2002	0	12	0	15	15	4
2003	0	22	0	11	15	6
2004	0	23	0	9	22	2
2005	0	24	0	7	14	3
Fuente: Anuario Estadístico Municipal y Comarcal (IVE)						

Paro registrado por grandes grupos profesionales				
Año	Trabajadores Servicios	Trabajadores no cualificados	Técnicos y personal científico	Técnicos y profesionales de apoyo
2001	55	58	11	16
2002	39	41	16	9
2003	44	42	19	9
2004	31	39	17	10
2005	40	51	12	10
Fuente: Anuario Estadístico Municipal y Comarcal (IVE)				

Paro registrado por sectores de actividad					
Año	Agricultura	Construcción	Industria	Servicios	Sin ocupación anterior
2006	8,94	22,35	7,26	53,07	8,38
Fuente: Anuario Estadístico Municipal y Comarcal (IVE) – Datos a 31 de marzo					

De estos datos se desprende el crecimiento industrial que está teniendo, siendo en éste sector donde se ha producido una mayor reducción del paro.

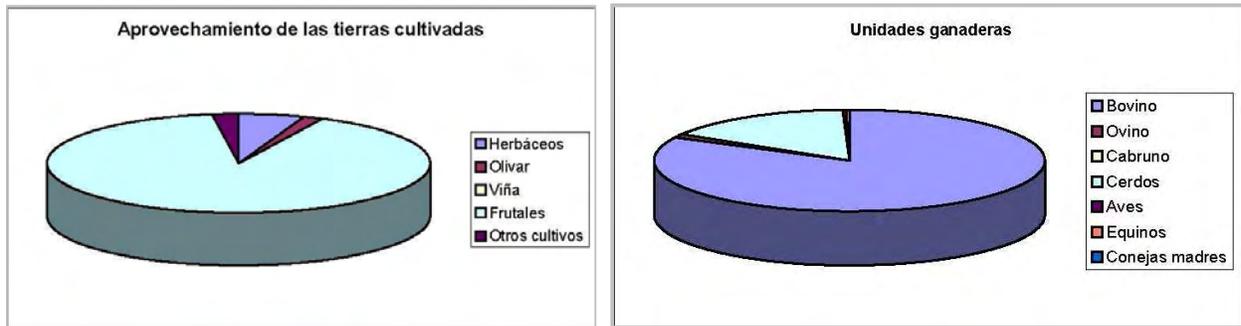
### 1.6.3 APROVECHAMIENTO AGRÍCOLA, GANADERO E INDUSTRIAL

Por grupos profesionales, el que más desempleados presenta es el de los trabajadores no cualificados, siguiéndole por orden el grupo de trabajadores de servicios.

#### Sector agrícola y ganadero.

El sector agrícola se caracteriza por una gran cantidad de superficie de frutales, basado mayoritariamente en el cultivo de regadío, del cual destacan los cítricos, seguido del cultivo de secano pero en mucho menor porcentaje.

Superficie aprovechada: aproximadamente 2.400 ha



**Regadío:** 2.100 ha (Acequia Real, Acequia de Carlet, pozos y canal de la REVA), siendo los principales cultivos los siguientes:

Cítricos: 1.770 ha

Otros Frutos (albaricoques, melocotones, ciruelas): 200 Ha

Maiz y hortalizas: 130 ha

**Secano:** 300 ha (olivos, algarrobos, etc) en retroceso.

A continuación se muestra una tabla con los datos correspondientes a la superficie aprovechada de las explotaciones en hectáreas, siendo el total de esta superficie de 3.523 Ha.

Superficies de cultivo y aprovechamiento - 2004								
Hectáreas	Cultivos		Prados y Pastizales		Terreno Forestal		Otras Superficies	
	Regadío	Secano	Regadío	Secano	Regadío	Secano	Regadío	Secano
	2.030	82	0	0	0	866	0	545

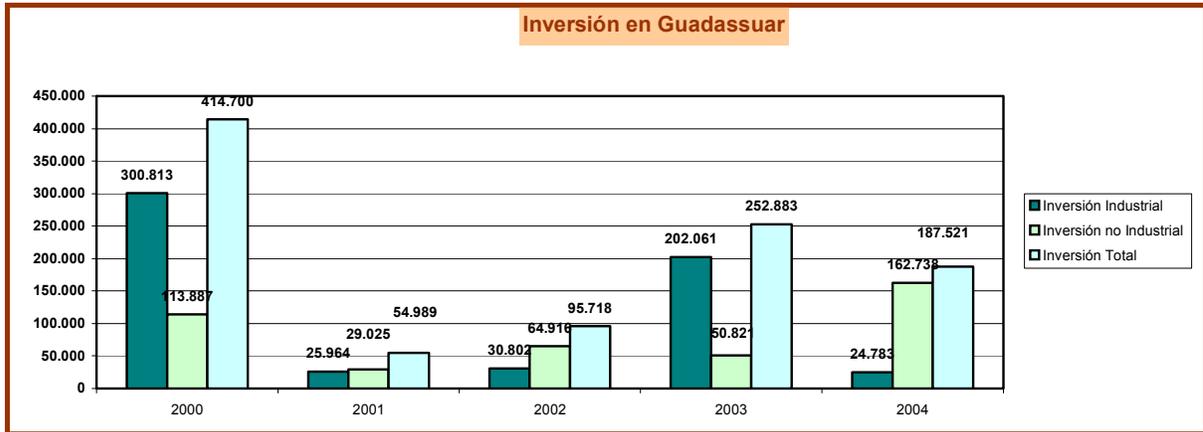
Aprovechada	2.828
Tierras labradas	1.823
Tierras para pastos permanentes	102
Especies arbóreas forestales	861
Otras tierras no forestales	43

Del sector ganadero se puede destacar el sector bovino con alrededor de 1.300 cabezas, siguiéndole con muchas menos cabezas, unas 250, el porcino.

**Sector industrial.**

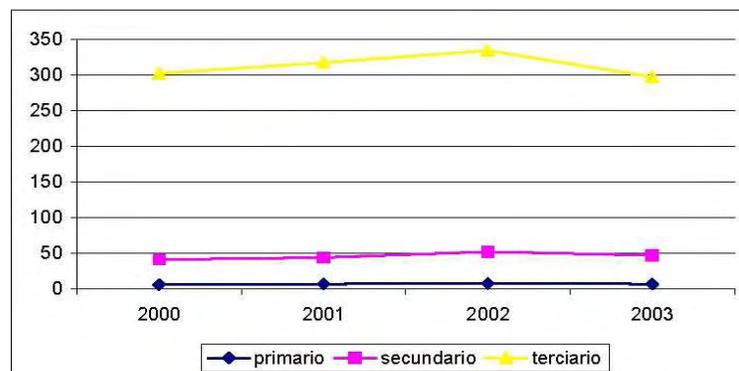
En este sector destaca la industria de transformación y semi-transformación agraria, fabricación de maquinaria y de envases y embalajes.

En los últimos años ha habido un importante descenso de la inversión industrial en el municipio, que viene contrastada por un aumento de inversión no industrial, aunque ésta sigue siendo muy pequeña.



A continuación se muestran en cifras algunos indicadores socioeconómicos correspondientes al año 2001 y el gráfico de la evolución de los diferentes sectores económicos.

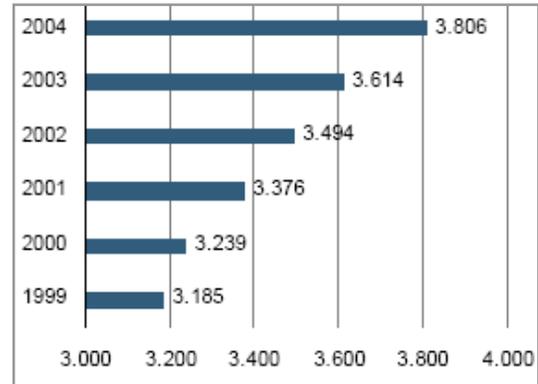
- Actividades industriales: 98
- Comercio mayorista: 28
- Comercio minorista: 103
- Consumo de energía eléctrica (MW/h por habitante): 3
- Teléfonos: 1.885
- Índice comercial: 8
- Índice de actividad económica: 8
- Restaurantes y bares: 29



**Parque de vehículos**

A continuación se detalla el número y tipo de vehículos censados en el municipio de Guadassuar, así como la evolución de los vehículos matriculados desde 1.999 hasta 2.004.

Vehículos	
Tipo de vehículos	Número
Turismos	2.651
Autobuses	0
Camiones y furgonetas	743
Motos	264
Tractores industriales	30
Otros vehículos	118
<b>Total</b>	<b>3.806</b>
Fuente: IVE (año 2004)	



El índice de motorización se calcula con la siguiente fórmula = Turismos / habitantes \* 1.000

(Fuente Coput: Dirección general de tráfico).

$$IM = 2.651 / 5.483 * 1000 = 483 \text{ turismos} / 1000 \text{ habitantes}$$

Se comprueba que el grado de motorización es bajo, con un vehículo por cada dos habitantes.

Otro dato de interés es el número de hogares según la disponibilidad de vehículos:



## 1.7. MEDIO URBANO.

### 1.7.1 VÍAS DE COMUNICACIÓN (CARRETERAS, CAMINOS Y VÍAS PECUARIAS)

#### CARRETERAS

La dotación de infraestructuras de carreteras en el municipio de Guadassuar está definida por tres vías principales de comunicación:

- Autovía Valencia-Albacete, (por interior) A-7 salida 870 en sentido Albacete, donde encontramos dos formas de acceder:
  - Directamente por la salida hacia Guadassuar, accediendo al municipio por el norte
  - Tomando la CV-50 (salida natural hacia Valencia, también para las poblaciones de Alzira, Algemesí, L'Alcudia y Carlet), accediendo a la zona sur de Guadassuar y al futuro polígono industrial.
- CV-50 (Liria - Tavernes de la Valldigna), vía de comunicación con otras poblaciones del entorno, Carlet, L'Alcudia y Alzira.
- CV-523, vía de comunicación con Algemesí



## CAMINOS

Rodeando al municipio de Guadassuar se encuentran numerosos caminos rurales que comunican el municipio con la huerta.

## VÍAS PECUARIAS

Las vías pecuarias son bienes de dominio público de las Comunidades Autónomas y, en consecuencia, inalienables e inembargables, según el artículo. 2 de la ley 3/1995, de 23 de marzo de vías pecuarias.

En concreto el término municipal de Guadassuar es atravesado en su zona norte, lindando con el Río Magro, por la Cañada Real de Castilla y en su zona oeste por varias veredas.

### 1.7.2 SERVICIOS URBANOS.

#### RED DE SANEAMIENTO.

La red de saneamiento se encuentra completamente proyectada y ejecutada en el casco urbano hasta las edificaciones existentes, excepto en las previsiones futuras de edificación. Cada calle está dotada de sus imbornales y de alcantarillado correspondientes.

Así mismo, en la zona de las industrias existe red de alcantarillado. Con imbornales, alcantarillado y registro alcantarilla.

#### RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

La red de abastecimiento de aguas potables se refleja en los planos de información, el suministro de agua potable viene dado por un pozo de carácter municipal y la empresa suministradora EGEVASA, estando garantizado dicho abastecimiento como expresa el "Informe sobre la capacidad y suficiencia de la red de abastecimiento de agua".

En la zona de casco urbano se encuentran las llaves de agua potable y bocas de riego. Las bocas de extinción de incendios se sitúan en la zona de ampliación de casco.

En la zona de industrias se abastecen por pozos generales por medio de redes de distribución a cada industria en particular. Constan con bocas de extinción de incendios

La red de abastecimiento de aguas potables se refleja en los planos de información. En la zona de casco urbano se encuentran las llaves de agua potable y bocas de riego. Las bocas de extinción de incendios se sitúan en la zona de ampliación de casco.

#### RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

La red de energía eléctrica, en alta tensión aparece descrita en los planos de información. Todas estas sirven, preferentemente, a las zonas industriales que sin planificación han ido acometiendo los centros de transformación a medida que se necesitaban.

En el Casco Urbano aparecen varios centros de transformación, dando servicio sobretodo a la zona industrial, como se indica en los planos de información, siendo suficientes para el consumo de la población.

#### **RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.**

La red de alumbrado se refleja en los planos de información. Se halla en buen estado con un nivel de iluminación media de 20 lux y una uniformidad general mínima mayor de 30%. Corresponde las farolas, tanto de pie como de fachada, semáforos poste y semáforos suspendidos.

Cubre el núcleo urbano propiamente dicho así como las zonas industriales del municipio.

#### **1.7.3 RECOGIDA DE RESIDUOS.**

El municipio de Guadassuar pertenece al área de gestión I como establece el **Plan Zonal de Residuos de la Zona XI.**

La recogida de residuos urbanos en este municipio se realiza mediante contenedores de todo-uno y áreas de aportación en las cuales se recogen mediante contenedores separados el papel cartón, envases ligeros y el vidrio.

Los residuos urbanos son trasladados a la planta de compostaje situada en el mismo término municipal y los residuos y envases ligeros recogidos en las áreas de aportación son trasladados a la planta de Alzira para su tratamiento.

La Planta de Compostaje de Guadassuar, propiedad de la Diputación de Valencia, se encuentra ubicada en el sureste del término municipal, en el Camino del Azagador, admitiendo mezclas de residuos municipales (059/V/RNP/CV). Esta planta lleva en funcionamiento desde el año 1.989 y hasta la fecha se han tratado en ésta una cantidad de 2.211.147 Tn de RSU, principalmente procedentes de municipios de La Ribera Alta, La Ribera Baixa, La Costera, La Canal de Navarrés y la Hoya de Buñol-Chiva.

La planta dispone de parque de fermentación cubierto, aunque de capacidad en ocasiones insuficiente para atender las necesidades de los municipios a los que presta servicio. No obstante, en el citado Plan Zonal se establece la necesidad de una remodelación con la ampliación y modernización sustancial de las instalaciones, con la incorporación de nuevas tecnologías de tratamiento que atenúen los impactos ambientales sobre el entorno.

El municipio de Guadassuar también cuenta con una estación depuradora de aguas residuales, ubicada en el interior de la planta de compostaje, en la que se tratan las aguas procedentes del municipio.

Por último, cabe citar que el municipio también cuenta con una Planta de tratamiento de residuos sólidos urbanos, propiedad de la empresa G.I.R.S.A., con autorización administrativa nº 19/rnp/cv.

## 2 CONDICIONES INSTITUCIONALES DEL TERRITORIO

### 2.1. PLANEAMIENTO VIGENTE CON ANTERIORIDAD.

#### 2.1.1 PLANEAMIENTO ANTERIOR Y ESTADO DE EJECUCIÓN.

El municipio de Guadassuar cuenta en el momento de la redacción del presente planeamiento con un Plan General de Ordenación Urbana, instrumento aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 17 de diciembre de 1.997 y publicado en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana en fecha 14 de abril de 1.998.

Anteriormente el municipio contaba con Normas Subsidiarias de Planeamiento, instrumento que fue aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 28 de julio de 1987.

Del planeamiento actualmente vigente en el término municipal y de sus posteriores modificaciones resulta el siguiente cuadro:

DOCUMENTO	OBJETO	APROB. DEF. CTU	PUBL. DOGV	CONSTRUCCIÓN
PLAN GENERAL		17/12/1997	14/04/1998	
Modificación PG	Corrección de errores	21/12/2000	17/02/2003	
Modificación PG	Corrección Art.3.8 de las NNUU	20/12/2002	12/02/2003	
Plan Parcial Modificativo PPT1 y Homologación		Aprobado en sede municipal (22/12/2005)		
Plan Parcial Sector Nord-L'Alter y Homologación		Aprobado en sede municipal (22/12/2005)		
Plan Parcial Sector PPR-1 Sant Francesc		En tramitación		
Plan Parcial Industrial Polígono Industrial "Garrofera"		En tramitación		
Plan Parcial Industrial "Oliver I Braçal Nou"		En tramitación		
Plan Parcial Industrial Sector PP1-3 COASCRI		En tramitación		
Plan Especial Reserva de Suelo Dotacional Escolar		16/11/2000	31/05/2001	
Bien de Interés Cultural como Monumento "Iglesia de San Vicente Mártir"			03/02/1997	28/01/1997
Alternativa Técnica para el desarrollo de la Actuación Integrada SUBLE PPI2 ARI2 UEI2 así como Plan de Reforma Interior para la redelimitación de la citada unidad			18/04/2006	

#### 2.1.2 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE 1998

##### 2.1.2.1 OBJETIVOS

Los objetivos que el Plan General vigente perseguía, son, a tenor del documento *Memoria Justificativa* del mismo, en síntesis los siguientes:

- Definición de la estructura general y orgánica del territorio de modo que se garantice un armónico desarrollo urbano, se optimice el uso del territorio susceptible de acoger usos urbanos y se garantice la viabilidad económica del modelo del desarrollo futuro, todo ello con pleno respeto al medio ambiente.
- Diseño y configuración de la normativa urbanística en orden a mejorar la calidad e integración urbana de las diferentes tipologías y usos previstos, y que, a la vez, haga posible el rescate de las plusvalías en orden a garantizar con cargo a los particulares, la urbanización y conexiones de las nuevas zonas y actuaciones urbanas.
- Asunción en el Plan General de la Autovía que la Conselleria tiene programada en el término de Guadassuar, y que servirá como acicate de la futura zona industrial.
- Una redefinición de la red viaria contemplando nuevos accesos, de manera que permita enlazar la carretera proveniente de Algemesí -V.V - 1093-, con la carretera que llega a Alginet - V.V-1092-, posibilitando además, a través de una rotonda, la entrada directamente a Guadassuar, enlazando con La Gran Vía y con la Avenida de la Concordia.

- Prolongación de la Avenida de la Concordia penetrando en la futura zona industrial, permitiendo de esta forma un mejor acceso a dicha zona.
- La creación de una zona industrial en el oeste de la ciudad que cuente con buenos accesos de comunicaciones y capaz de ser atrayente para la industria tanto de Guadassuar como proveniente de otras ciudades.
- La protección del suelo no urbanizable, sobretudo en la zona de la Garrofera, estableciendo diversas unidades ambientales, con una normativa capaz de conservar los valores característicos de cada zona ambiental.
- Definir un sistema de rondas de circulación de la ciudad que canalice con racionalidad el tráfico rodado y posibilite un mejor enlace de toda la ciudad con la red de carreteras supramunicipales, sobretudo en el sur de la ciudad.
- El establecimiento de reservas dotacionales suficientes para atender la demanda a medio y largo plazo y, en todo caso, durante el período de vigencia del Plan.
- La protección del medio urbano tradicional y de la arquitectura rural de valor histórico, tan importante en el término municipal de Guadassuar, como punto de referencia de su memoria colectiva y testimonio palpable de su historia.
- Reestudiar, o en su caso redefinir la red general de saneamiento, de modo que la recogida de vertidos se oriente hacia la depuradora que se pretende instalar.
- Definir una normativa de protección que posibilite una cierta flexibilidad de uso que permita su revitalización; creando al mismo tiempo la protección de edificios y conjuntos de interés ubicados en el término municipal, fuera del casco urbano.

### 2.1.2.2 SECTORES EN SUELO URBANIZABLE

De conformidad con lo establecido en los artículos 17 y 18 de la anterior Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, el instrumento de Planeamiento General anterior delimitó en suelo urbanizable los siguientes sectores:

#### 1 SUELO URBANIZABLE CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- PPI1: Sector industrial situado en el borde suroeste del caso urbano, comprende parte del anterior Sector 1 (según NNSS de 1982) y llega hasta el polideportivo municipal y su ampliación, cerrando y organizando lo que sería una primera fase de polígono industrial.
- PPI2: Segundo sector industrial que comprende una amplia y extensa franja que se contempla como una ampliación del anterior sector y que ve frenada su ampliación por la implantación de la autovía L'Alcudia-Alzira. Con estos dos sectores se absorbe y ordena, con la generación de una trama, el crecimiento del casco urbano hasta la autovía.
- PPR2: Consiste en una pequeña unidad de actuación para terminar de cerrar y coser el tejido urbano de uso residencial ya existente. Es producto de la no ejecución del antiguo Sector III (según NNSS de 1982). Se sitúa en la parte sur del caso urbano y se apoya en la Ronda Sud.
- PPM1: Es un sector de uso dominante mixto, donde se alternan el uso residencial con el uso industrial. Se sitúa en la parte más hacia el este de la ciudad, en la calle de Valencia, en su salida hacia Algemesí.

#### 2 SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- PPR1: Se trata del único sector que el Plan General deja sin desarrollar pormenorizadamente, aunque si se reflejan unas posibles directrices para la posterior ordenación. Se destina a uso residencial y su actual situación es resultado de la falta de gestión y de ejecución del antiguo sector IV (NNSS de 1982). Se sitúa en la parte sureste del casco urbano, en una esquina que crea y bordea la Ronda Sud.

### 2.1.2.3 GRADO DE DESARROLLO DE LOS SECTORES

- PPI1: aprobado y ejecutado
- PPI2: aprobado y ejecutado.
- PPR2: aprobado y ejecutado
- PPM1: sin desarrollar.
- PPR1 : con aprobación municipal

Se puede concluir por tanto, que prácticamente la totalidad del suelo urbanizable delimitado por el anterior Plan General, ha sido objeto de desarrollo.

El único sector que se encuentra actualmente sin desarrollar es el PPM1. El Plan Actual lo incorpora con una nueva delimitación del ámbito de actuación, aumentando su superficie así como modificando su carácter de uso mixto, pasando a destinarse al uso residencial y dotacional.

Por otro lado cabe destacar que además del suelo urbanizable delimitado por el Plan General, existen actualmente dos actuaciones en tramitación de uso terciario (Sector PPT-1) y el sector residencial (Sector Nord-L'Alter).

### 2.1.3 PLAN ESPECIAL DE RESERVA DE SUELO DOTACIONAL ESCOLAR

Por su importancia se procede a realizar un análisis del Plan Especial de Reserva de Suelo Dotacional.

El objeto de éste, a tenor de la Memoria Justificativa del citado instrumento de planeamiento es, adaptar el planeamiento vigente al Mapa Escolar de la Comunidad Valenciana, según los criterios de ubicación de la dotación de la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia. El art.0.2 de las NNUU determina que el Objeto del Plan lo constituye la ordenación de una zona de reserva de suelo no urbanizable para la red primaria dotacional educativo-cultural, así como los viales necesarios para su integración en la ordenación prevista en el Plan General.

A tenor del mapa escolar de la Comunidad Valenciana - facilitado por la Dirección General de Enseñanza de la Generalitat Valenciana - según resultan de datos de enero de 2005, existen tres centros docentes en el término municipal de Guadassuar:

- Colegio Concertado San Francesc. (Infantil:3, Primaria:6, ESO:4)
- Colegio Público Balmes. (Infantil:6, Primaria:12)
- Instituto Público de Educación Secundaria (ESO:8)

El suelo que ocupa éste último, es precisamente el que resulta de la tramitación y aprobación del Plan Especial que estamos analizando. Se procede a continuación a analizar los parámetros que resultan del mismo con mayor detalle:

Así se ordena una superficie total de 22.000 m<sup>2</sup> de la siguiente manera:

	TIPO DE EQUIPAMIENTO	SUPERFICIE
PED ED-1	EDUCATIVO-CULTURAL	10.299 m <sup>2</sup> 957 m <sup>2</sup>
RV	RED VIARIA	8.575 m <sup>2</sup>
PJL	JARDÍN	2.169 m <sup>2</sup>
	TOTAL	22.000 m <sup>2</sup>

Las condiciones de la edificación de conformidad con lo establecido en artículo 1.2 de las Normas Urbanísticas de Plan, son las siguientes:

- Coeficiente de máxima ocupación: 50%
- Índice de edificabilidad neta: 1,00 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s
- Número máximo de plantas: 3 (PB+2)
- Altura máxima de cornisa: 12 m
- Separación mínima a lindes de parcela: 5 m

En los planos de ordenación del presente Plan General se aprecia la ubicación y ordenación del suelo.

### 2.1.4 DOTACIONES EXISTENTES

Las dotaciones existentes en el municipio que por sus características, deben ser incluidas en la red primaria de dotaciones públicas son las siguientes:

#### EQUIPAMIENTOS

##### Educativo-cultural

- Colegio Público Balmes
- Colegio San Francesc
- Instituto de Educación Secundaria
- Auditorio
- Hogar del jubilado
- Biblioteca

- Centro de Formación ocupacional
- Deportivo-recreativo
- Polideportivo
- Asistencial
- Centro de Salud
  - Residencia de la Tercera Edad
- Administrativo-Institucional
- Ayuntamiento
- Religioso
- Iglesia parroquial
  - Ermita
- Infraestructura-servicio urbano
- Cementerio
  - Depuradora
  - Planta de compostaje, La planta empezó a funcionar en septiembre de 1.989. Se tratan RSU, principalmente de los municipios de La Ribera Alta, Ribera Baixa, La Costera, La Canal de Navarrés y La Hoya de Buñol-Chiva
  - Planta de tratamiento de Residuos Sólidos Urbanos con una superficie de 42.052 m<sup>2</sup> es propiedad de la empresa GIRSA, con autorización administrativa nº 19/RNP/C

## ZONAS VERDES

- Jardines

## INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIO PROYECTADAS:

- Ampliación del cementerio
- Ampliación de EDAR
- Ecoparque
- Ampliación del polideportivo

### 2.1.5 BIEN DE INTERÉS CULTURAL: MONUMENTO IGLESIA DE SAN VICENTE MÁRTIR

La iglesia parroquial de San Vicente Mártir es un símbolo de la arquitectura religiosa barroca del siglo XVIII que engloba elementos de la época renacentista sobre trazas, disposiciones y fábricas propias del gótico valenciano del siglo XVI. Todo estas componentes de síntesis y su relevancia dentro del contexto histórico-territorial fue lo que propició su construcción y actual pervivencia motivando el reconocimiento del edificio como monumento de interés cultural.

La dirección General de Patrimonio Artístico de la Conselleria de Cultura, mediante resolución de 8 de octubre de 1993, hizo pública la delimitación del entorno de protección y abrió período de información pública en el expediente incoado para la declaración como monumento de la Iglesia de San Vicente Mártir, de Guadassuar.

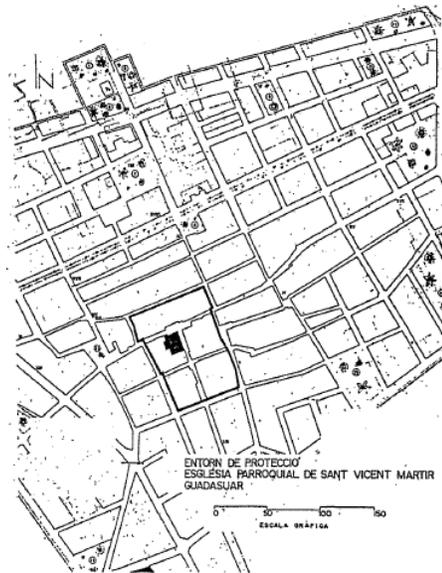
El criterio general para la delimitación del área de protección de la iglesia consiste en incluir dentro del área los elementos urbanos siguientes:

- Parcelas que limitan directamente con la que ocupa el BIC, pudiendo afectar al mismo tanto visual como físicamente cualquier intervención que se realice sobre ellas.
- Parcelas recayentes al mismo espacio visual y que constituyen su entorno visual y ambiental inmediato al BIC, y en el que cualquier intervención que se realice pueda suponer una alteración de las condiciones de percepción del mismo o del carácter del espacio urbano.
- Espacios públicos en contacto directo con el BIC.
- Edificaciones o cualquier elemento del paisaje urbano que aun no teniendo una situación de inmediatez con el BIC, afecten de forma fundamental a la percepción del mismo.

La iglesia se encuentra situada en una manzana de cuatro caras sensiblemente rectangular, orientados sus lados mayores en dirección norte-sur.

La línea de delimitación de la zona de protección se describe gráficamente en este plano adjunto.

En el presente Plan General se identifica como BIC la Iglesia de San Vicente Mártir de acuerdo con la publicación en el DOGV 03/02/1997, (CONS 28/01/1997), de lo que se deriva un régimen de protección que se deberá incorporar al documento de Plan General que se somete a trámite.



2.1.6 CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.

Del Plan General vigente, resultan los parámetros respecto de la clasificación del suelo:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

Clasificación	Zona	Subzona	Superficie
Suelo Urbano	Casco Urbano	Núcleo principal	760.600 m <sup>2</sup>
	Núcleos	La Garrofera	265.709 m <sup>2</sup>
		El Pelat	31.558 m <sup>2</sup>
	Total		1.057.867 m <sup>2</sup>

Clasificación	Zona	Superficie	
Suelo Urbanizable	Con Ordenación Pormenorizada	PPI1	253.013 m <sup>2</sup>
		PPI2	150.523 m <sup>2</sup>
		PPR2	13.229 m <sup>2</sup>
		PPM1	82.642 m <sup>2</sup>
	Total	499.407 m <sup>2</sup>	
	Sin Ordenación Pormenorizada	PPR1	34.695 m <sup>2</sup>
Total		534.102 m <sup>2</sup>	

Clasificación	Zona	Superficie
Suelo No Urbanizable	SNUC-A	14.108.048 m <sup>2</sup>
	SNUPA	6.453.858 m <sup>2</sup>
	SNUPP	6.061.306 m <sup>2</sup>
	SNUPRC	32.158.334 m <sup>2</sup>
	SNUPE	4.587.365 m <sup>2</sup>
	Total	33.368.911 m <sup>2</sup>

TOTAL SUELO TÉRMINO MUNICIPAL: 34.960.880 m<sup>2</sup> (NO CONCUERDA CON DATOS IVE)

Uso Residencial			
Ámbito	Sup. Total (Ha)	Nº Viviendas	Población
Suelo Urbano			
Núcleo Principal	64,94	2.431	7.779
El Pelat	3,16	21	67
Total Suelo Urbano	68,10	2.452	7.846
Suelo Urbanizable			
Sin Ord. Pormenorizada			
PPR1	3,47	220	704
Con Ord. Pormenorizada			
PPR2	1,32	75	204
PPM1	1,61	148	474
Total S. Urbanizable	6,40	443	1.382
Total	74,50	2895	9.228

Uso Industrial		
Clasificación	Ámbito	Sup. Total (Ha)
Suelo Urbanizable	PPI1	253.013 m <sup>2</sup>
	PPI2	150.523 m <sup>2</sup>
	PPM1	66.533 m <sup>2</sup>
Suelo Urbano	Núcleo Principal	111.185 m <sup>2</sup>
	La Garrofera	265.709 m <sup>2</sup>
Total		846.963 m <sup>2</sup>

RED PRIMARIA:

Espacios Libres						
Red Primaria	PEL-1	PEL-2	PEL-3	PEL-4	PEL-5	TOTAL
Superficie (m <sup>2</sup> )	24.947	5.161	3.737	7.212	4.104	45.161

Equipamientos y Dotaciones										
Red Local										
Red Local	EL-1	EL-2	EL-3	EL-4	EL-5	EL-6	EL-7	EL-8	EL-9	Total
Sup. (m <sup>2</sup> )	890	2.081	799	2.498	752	3.005	739	1.880	1.368	
Red Local	EL-10	EL-11	EL-12	EL-13	EL-14	EL-15	EL-16	EL-17		
Sup. (m <sup>2</sup> )	4.480	714	8.502	544	1.143	909	15.080	15.515		

Red Local										
Red Local	ED-1	ED-2	ED-3							Total
Sup. (m <sup>2</sup> )	13.073	5.438	8.996							27.507

Servicios					
Red Primaria					
Red Primaria	PSS-1	PSS-2	PSS-3	PSS-4	Total
Sup. (m <sup>2</sup> )	15.810	4.218	22.532	66.154	108.714
Red Local					
Red Local	SS-1	SS-2	SS-3	SS-4	Total
Sup. (m <sup>2</sup> )	1.537	232	125	1.278	5.953
Red Local	SS-5	SS-6	SS-7	SS-8	
Sup. (m <sup>2</sup> )	96	358	54	314	
Red Local	SS-9	SS-10	SS-11	SS-12	
Sup. (m <sup>2</sup> )	32	800	828	299	

Áreas de Reparto				
Área Reparto	Aprov. Objetivo(m <sup>2</sup> )	Uso/Tipología	Aprov. Tipo (uda/m <sup>2</sup> s)	IEB (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)
ARI1	110504	Industrial	0,48	0,48
	12278	Terciario		
ARI2	79306	Industrial	0,53	0,53
ARR1	26396	Ensanche	0,7608	0,7608
ARR2	9053	Ensanche	0,6803	0,6803
ARM1	31906	Ensanche	0,3861	0,3861
ARI1	122782	Industrial	0,5179	0,5269
ARI2	79306	Industrial	0,5179	0,5269

Unidades de Ejecución			
UE	Suelo lucrativo	Techo lucrativo	Aprovechamiento
UEM1	35618	37980	31906
UER2	5263	9053	9053
UEI 1,1	12017	9614	9614
UEI 1,2	141460	113168	113168
UE 12	99133	79306	79306

## 2.2. CONDICIONES DERIVADAS DEL PLANEAMIENTO Y PROGRAMACIÓN.

De todos los objetivos que el vigente Plan General marcaba como prioritarios, se han hecho efectivos algunos de ellos como pasamos a comentar:

- Se ha ejecutado la variante (CV-50)
- No se ha ejecutado la rotonda de acceso a la ciudad desde Algemesí, enlazando con la Gran Vía. El acceso desde Valencia se realiza por una rotonda de acceso ubicada al noroeste de la población.

- Se ha creado una zona industrial al oeste de la población pero no como figuraba originalmente en el Plan, sino con una redelimitación del ámbito de actuación.
- Las dotaciones públicas creadas se estiman suficientes para la población actual, puesto que se ha implantado una EDAR y se ha ampliado la dotación escolar. La dotación correspondiente a equipamientos sanitarios es susceptible de mejorar con el presente Plan.
- En el entorno de la Iglesia de San Vicente Mártir, particularmente frente a la Gran Vía, se protegieron varios inmuebles. Es voluntad municipal que el presente Plan los DESPROTEJA por el cuestionable interés que conservan y por lo poco operativo que resulta.
- En lo referente al suelo no urbanizable, la zona con viviendas (de segunda residencia principalmente) denominada Casupets presenta nuevas construcciones, tendencia que desde el presente Plan se pretende frenar. Las categorías de suelo no urbanizable que establece el Plan vigente son respetadas por el presente Plan en su mayor parte, puesto que los valores ambientales y ecológicos del suelo se mantienen en general.

De lo expuesto anteriormente se desprende que el Plan General vigente posibilitó el desarrollo del municipio, con la creación de nuevas áreas tanto residenciales como industriales en el municipio, y mejoró en cierta medida las infraestructuras necesarias para abastecer convenientemente a la población.

Con el paso de los años resulta preciso el definir un nuevo modelo territorial con la creación de nuevas infraestructuras viarias y dotacionales de acuerdo al crecimiento planteado.

#### *Estado Actual*

Con todo ello, la motivación fundamental del presente documento es buscar soluciones técnicas a los siguientes riesgos observados en la ordenación actual del territorio:

- Acceso “indefinido” al municipio de Guadassuar desde Algemesí.
- Zona límite norte del núcleo urbano. Es de una zona degradada puesto que se compone de traseras de edificios, área de depósito de vertidos...
- Área de edificaciones dispersas principalmente de segunda residencia en la zona denominada “Casupets”. Se pretende estudiar el problema con el fin de obtener una solución válida para todo



el conjunto, tanto a nivel de infraestructuras urbanas como de regulación urbanística.

- Otra cuestión a tener en cuenta es la limitación al crecimiento desordenado del ámbito; se pretende acotar físicamente de manera que se permitan obras de conservación en la edificación pero de ningún modo obras de nueva implantación.
- Necesidad de la protección de parte del suelo actualmente clasificado como “no urbanizable de régimen común”. Debido a lo extenso del término municipal, se plantea la problemática de la aparición de numerosas edificaciones de segunda residencia sin ningún tipo de regulación. Es por ello que la revisión del Plan General debe establecer la calificación de la gran bolsa de suelo no urbanizable actualmente existente en el municipio. Así se podrá tanto determinar los diversos grados de protección de cada una de sus zonas de acuerdo a sus características, como regular el régimen de usos a implantar en cada tipo de suelo. (Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, Ley del Suelo no Urbanizable)
- Escasez sino inexistencia de viviendas subvencionadas para jóvenes. El Plan debe facilitar la implantación de viviendas de pequeñas dimensiones subvencionadas para jóvenes de modo que pueda solventarse, en parte, el problema social existente.

- Necesidad de ampliar las zonas industriales ya existentes, instaladas junto a la planta de vertidos. Aquí se da cabida a un tipo de actividades determinadas que por sus características concretas no pueden ubicarse en otro lugar del término.

### 2.3. REFERENCIA A LAS CONDICIONES QUE SE DERIVEN DEL PLANEAMIENTO DE ACCIÓN TERRITORIAL VIGENTE.

En el municipio de Guadassuar se encuentran en vigor los siguientes Planes de Acción Territorial, a los cuales el presente Plan General deberá adecuarse:

- “Plan de Acción Territorial de Carácter Sectorial Sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana” (**PATRICOVA**).

#### 2.3.1 PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE CARÁCTER SECTORIAL SOBRE PREVENCIÓN DEL RIESGO DE INUNDACIÓN EN LA COMUNIDAD VALENCIANA (PATRICOVA).

Plan que tiene una vigencia indefinida y que es de obligado cumplimiento para los particulares y la Administración. Ello conlleva la obligación de tener presente sus directrices en todas las disposiciones contenidas en todos los instrumentos de planeamiento territorial y urbanístico que se aprueben en complemento o desarrollo del mismo.

En principio, en el ámbito de la Comunidad, en cuanto a Planes de Acción Territorial solo puede hablarse del Plan De Acción Territorial sobre Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana, PATRICOVA.

El municipio presenta cuatro zonas con riesgo de inundación:

VC28	Inundación Masiva del río Xúquer	Riesgo: 1-2-3-5
VC29	Cono del río Magro	Riesgo: 1-3-6
VC30	Barranco de Benidomo (o río seco)	Riesgo: 1-3-6
ZZZZ	Enclaves	Riesgo: Varios

Los niveles de riesgo definidos en el Plan Estratégico se definen en el siguiente cuadro:

Niveles de Calado	Niveles de Frecuencia		
	Baja 100 a 500 años	Media 25 a 100 años	Alta < 25 años
Bajo (< 80 cm)	<b>6</b> <b>(BAJO)</b>	<b>4</b> <b>(MEDIO)</b>	<b>3</b> <b>(MEDIO)</b>
Alta (> 80 cm)	<b>5</b> <b>(BAJO)</b>	<b>2</b> <b>(ALTO)</b>	<b>1</b> <b>(ALTO)</b>

Las zonas afectas en el municipio, aparecen en la figura siguiente:



## 2.4.2 CONCLUSIONES GENERALES DEL ESTUDIO DE INUNDABILIDAD.

Del estudio de inundabilidad anexo al presente Plan General se transcriben las siguientes conclusiones:

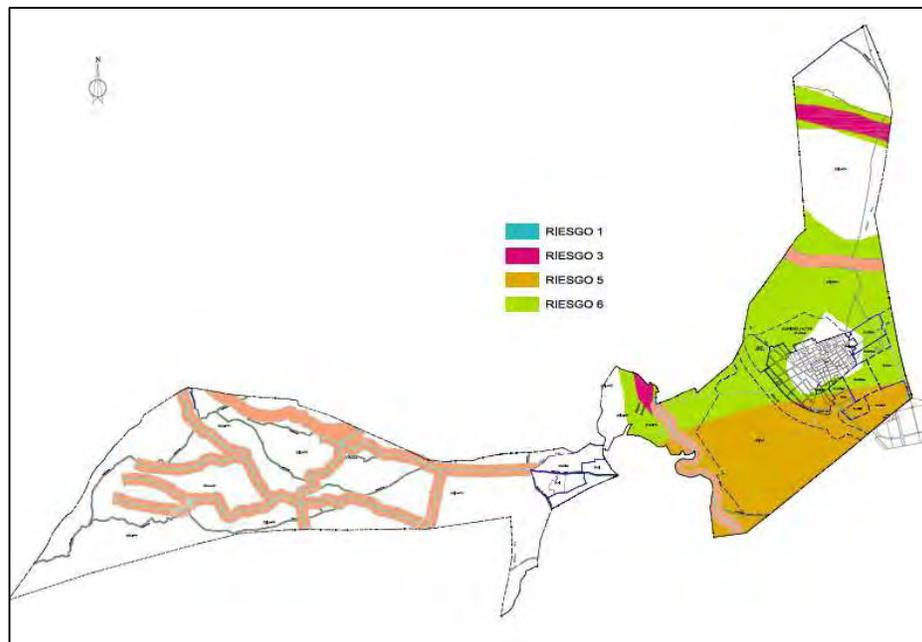
*Tras el estudio y análisis de la documentación aportada por los proyectos que se han analizado en el estudio de inundabilidad, se han extraído las siguientes conclusiones:*

- *Los desbordamientos producidos por el río Magro son localizados y cercanos al cauce. Supuesto tratado en el "Proyecto Linde" y en el "Estudio de Inundabilidad del río Magro en el T.M. Guadassuar" del sector PPT1. Se recomienda su declaración en el PG como Suelo No Urbanizable de Protección de Cauces (SNU-PC) y Suelo no Urbanizable de Protección Agrícola (SNU-PA), salvo en la zona correspondiente al desbordamiento por la margen derecha que afecta al nuevo suelo urbanizable con una lámina de agua de calado inferior a 40 cm, por lo que se propone como medida paliativa la elevación de las rasantes viarias a un mínimo de 40 cm sobre el terreno natural y la disposición de las zonas verdes en la parte más cercana al río Magro.*
- *Las crecidas del Barranco de Benidomo según el análisis realizado en el "Proyecto informativo de las Obras de Prevención contra avenidas del barranco de Benidomo (Valencia)" afectan al término de Guadassuar en su zona central. Las medidas propuestas por el PATRICOVA en el Barranco de Benidomo disminuirían el riesgo de inundación en a zona. Se recomienda su declaración en el PG como Suelo no Urbanizable de Protección Agrícola (SNU-PA).*
- *En cuanto a la afección por parte del río Júcar se obtiene las siguientes conclusiones de los estudios consultados:*
  - *El PATRICOVA clasifica la zona de actuación con respecto a la afección del río Júcar como zona de riesgo 5 y 6, frecuencia de inundación baja, y propone una serie de medidas en el ámbito geográfico de la zona de actuación así como en el río Júcar que disminuirían el riesgo pasando a considerarse como zona no inundable.*
  - *El "Plan Global frente a inundaciones en la ribera del Júcar", documento que analiza con mayor escala de detalle los calados máximos obtenidos para las avenidas de 25, 100 y 500 años, considera que la superficie inundable se reduce a las proximidades de la ribera del río Verde. El sector SUZI-2 se ve afectado por riesgo 6 y 5, se propone disponer una zona de sacrificio correspondiente al riesgo 5 y ejecutar una mota perimetral que corresponderá a zona verde y la elevación de las rasantes viarias a un mínimo de 40 cm sobre el terreno natural.*
- *Además, el Suelo No Urbanizable Común al Sur de la CV-50 se ve afectado por riesgo 6,5 y 4 en la zona sureste. Se recomienda su declaración en el PG como Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola (SNU-PA) permitiéndose los usos establecidos por el artículo 22 de la normativa urbanística del PATRICOVA.*

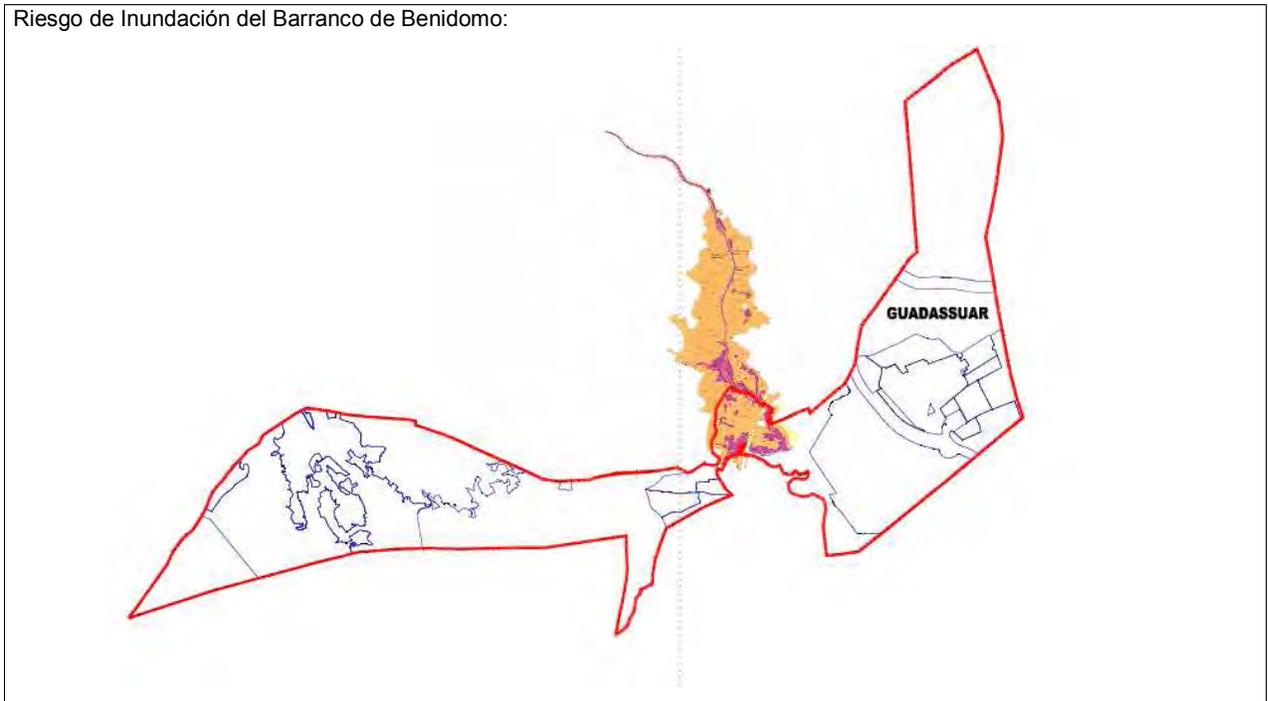
Durante la tramitación del Plan General de Guadassuar se han sucedido varios cambios:

- Eliminación del sector residencial SUZR-4 Golf, dado que de acuerdo con los informes de la Consejería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, su tipología es contraria al modelo de ciudad compacta establecido en los artículos 13.2 de la LOTPP y 11 del ROGTU. Los terrenos ocupados por el antiguo sector SUZR-4 pasan a ser clasificados como suelo no urbanizable común, con la finalidad de ser reserva para futuros crecimientos.
- Eliminación del sector residencial SUZR-5 dada su reducida superficie y unido a las imposibilidades de edificación en las zonas colindantes de afección de la CV-50.
- Eliminación del sector SUZT-1 dado que, por un lado existe un exceso de superficie terciaria en el municipio y que se programa otro sector terciario en suelo urbanizable al noroeste del núcleo (SUZPPT-1),
- Creación de la unidad de ejecución UE-1, de uso industrial y un nuevo sector residencial (SUZR-4), emplazado al sur del asco urbano

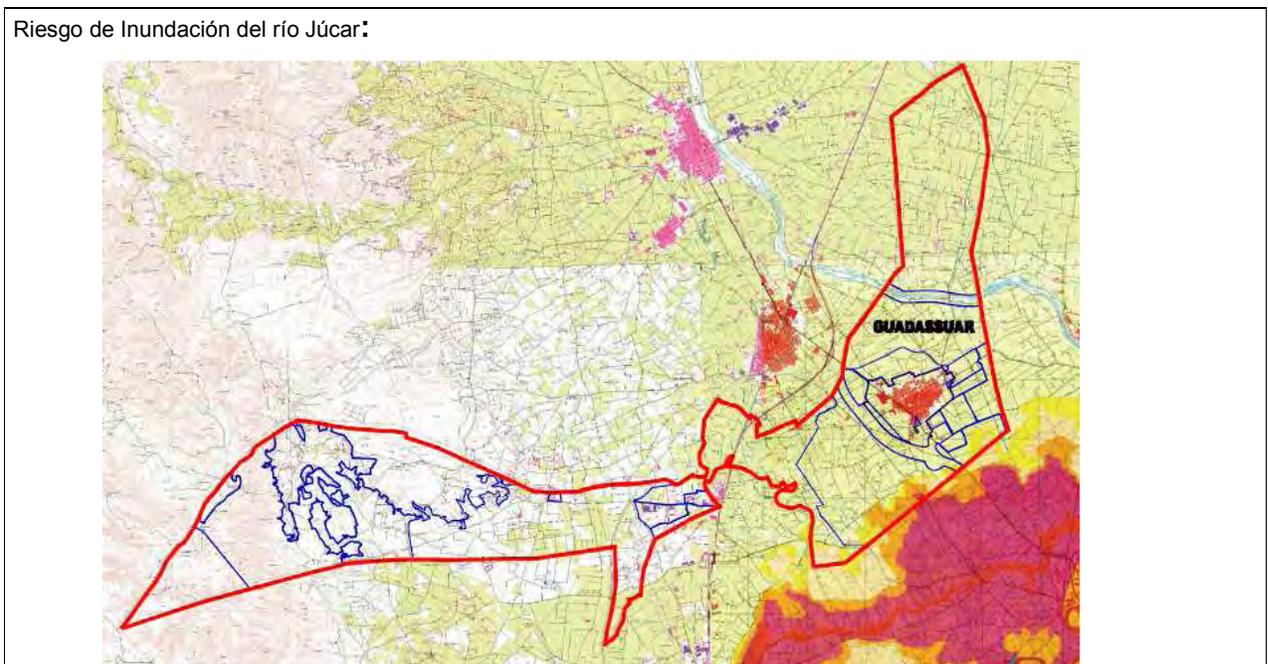
Plano  
General  
Riesgo  
Inundación:



Riesgo de Inundación del Barranco de Benidomo:



Riesgo de Inundación del río Júcar:



## 2.5. RESULTADOS DEL TRÁMITE DE CONCIERTO PREVIO CON LA CONSELLERIA COMPETENTE EN MATERIA DE TERRITORIO

Una vez recopilada toda la información necesaria, junto con una base cartográfica actualizada, se fueron formulando consultas y formalizando acuerdos con las Administraciones cuyas competencias y bienes demaniales resultaran afectados, hasta llegar a plantear un modelo de concierto con la Conselleria competente en materia de Urbanismo para definir el modelo territorial municipal acorde con su contexto supramunicipal y con los Planes sectoriales de mayor escala que la municipal, tal como establece el artículo 83.1 de la LUV.

El resultado de dicho trámite aparece reflejado en el Anexo 1 de la presente memoria "Informe de la Directora General de Ordenación del Territorio", del 20 de abril de 2007.

## 2.6. RESULTADO DEL PERIODO CONSULTIVO PREVIO A LA APROBACIÓN DEL PLAN GENERAL.

Concluidos los trámites de Información Pública, Informes de los distintos Departamentos y órganos competentes de las Administraciones exigidos por la legislación, dictamen de municipios colindantes, etc... el Ayuntamiento en Pleno resolvió sobre la aprobación provisional del plan en sesión celebrada el 31 de julio de 2008.

Posteriormente el documento de Plan General fue remitido a la Consellería competente en urbanismo para su aprobación definitiva.

Durante el periodo consultivo y análisis previo a la aprobación, se han recabado numerosos informes cuyas principales conclusiones se pasan a detallar en el Anexo 2 "Resumen de informes sectoriales y de municipios colindantes emitidos sobre el PG Guadassuar" de la presente memoria.

## 2.7. ANÁLISIS DE LAS AFECCIONES IMPUESTAS POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL.

### 2.7.1 AFECCIONES EN MATERIA DE CARRETERAS.

#### EL RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS CARRETERAS:

En el término municipal de Guadassuar encontramos carreteras de titularidad estatal (La carretera Valencia – Albacete perteneciente a la Red General de Carreteras del Estado) y autonómica, siendo la legislación que regula dichas carreteras:

- Ley 25/1988, de 29 de julio, de carreteras (B.O.E. nº 182 de 30/07/88)
- Reglamento general de Carreteras, Real Decreto 1812/1994 de 2 de septiembre (B.O.E. nº 228 de 23/09/94)
- Ley de Carreteras, 6/1991 de la Generalitat Valenciana, de 27 de marzo (D.O.G.V. nº 1516 de 05/04/91)

La ley 25/88 del Estado, determina en su artículo 20 tres zonas básicas:

**Zona de Dominio Público**, que además de los terrenos ocupados por la carretera en sí y elementos funcionales, se extiende en una franja de terreno a cada lado de la vía, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación a

- 8 metros en Autopistas, Autovías y Vías Rápidas
- 3 metros en carreteras convencionales

En esta zona sólo podrán realizarse las obras e instalaciones requeridos por el interés general en la prestación de un servicio público y previa autorización del Ministerio de Fomento. El terreno es de titularidad pública y pertenece al Dominio Público Estatal.

**Zona de Servidumbre**, que se extiende a una franja a ambos lados de la vía, desde la arista exterior de la explanación, de

- 25 metros en Autopistas, Autovías y Vías Rápidas
- 8 metros en carreteras convencionales

Este suelo, que mantiene su titularidad privada, está sujeto a la limitación de no poder realizar obras ni usos que no sean estrictamente compatibles con la seguridad vial, lo que en todo caso, requiere previa autorización del Ministerio de Fomento.

**Zona de Afección**, que se extiende a una franja a ambos lados de la vía, desde la arista exterior de la explanación, de

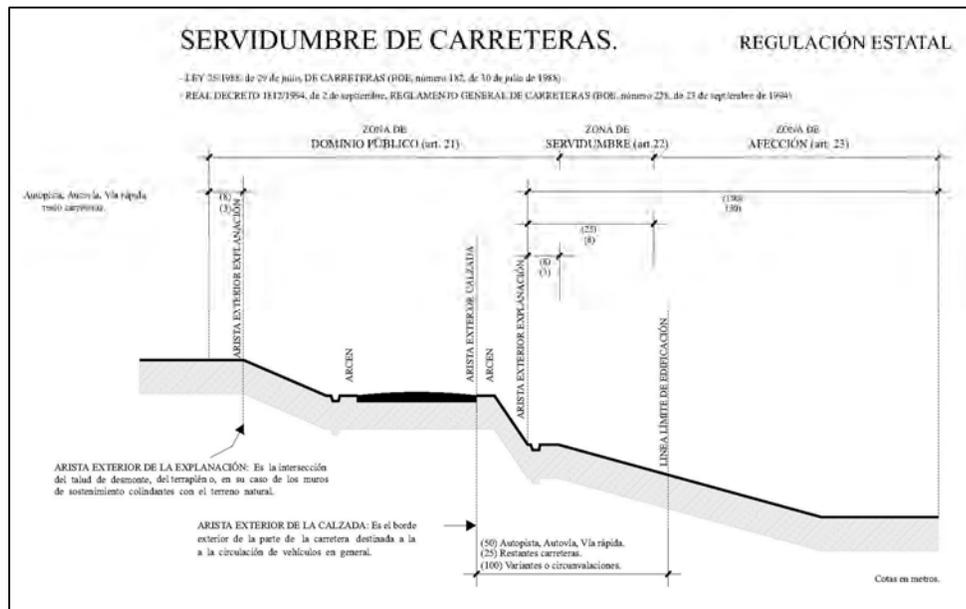
- 100 metros en Autopistas, Autovías y Vías Rápidas
- 50 metros en carreteras convencionales

Constituye una limitación básica para este suelo, que es de titularidad privada, la necesidad de previa autorización del Ministerio de Fomento para cualquier tipo de obra e instalación, alteración de usos y destinos de las mismas y plantación o tala de arbolado.

También requiere previa autorización la reparación o mejora de las construcciones e instalaciones existentes y sin que el incremento de valor que comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.

La Ley 25/88, define una línea de edificación, hasta la que queda prohibido cualquier tipo de obra de nueva construcción, o de reconstrucción o ampliación de edificaciones, salvo las estrictamente necesarias para la conservación de las existentes. Esta línea es de 50 metros en las Autopistas, Autovías y Vías Rápidas, y de 25 metros en el resto de carreteras, medida en este caso desde la arista exterior de la calzada.

No obstante, esta línea podrá ser reducida en los tramos urbanos, por resolución del Ministerio de Fomento, así como en determinadas zonas por razones geográficas o socioeconómicas (art. 25.1, 25.2 y 25.3).



La ley 6/1991 de la Generalitat Valenciana, establece tres zonas diferenciadas:

**Zona de Dominio Público**, que además de los terrenos ocupados por la carretera en sí y elementos funcionales, se extiende en una franja de terreno a cada lado de la vía, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación a:

- 8 metros en Autopistas
- 5 metros en Autovías y Vías Rápidas
- 3 metros en las restantes carreteras

En la zona de dominio público no se permite la realización de otras actividades que las directamente relacionadas con la construcción, conservación o explotación de la vía.

Sólo podrán realizarse obras o instalaciones en la zona de dominio público, previa autorización de la Administración titular de la vía, cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija.

**Zona de Protección.** En defecto de plan o proyecto que señale la anchura de esta zona o cuando determinaciones del mismo no la recoja, se entenderá que la misma abarca un espacio delimitado por dos líneas situadas a las siguientes distancias, medidas desde la arista exterior de la calzada más próxima:

- 100 metros en Autopistas, Autovías y Vías Rápidas
- 50 metros en carreteras convencionales de cuatro o más carriles y resto de carreteras de la Red Básica
- 25 metros en las restantes carreteras

En las zonas de protección no podrán realizarse obras ni se permiten más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier caso, de la Administración titular de la vía. No se admite en esta zona la nueva construcción de edificación alguna.

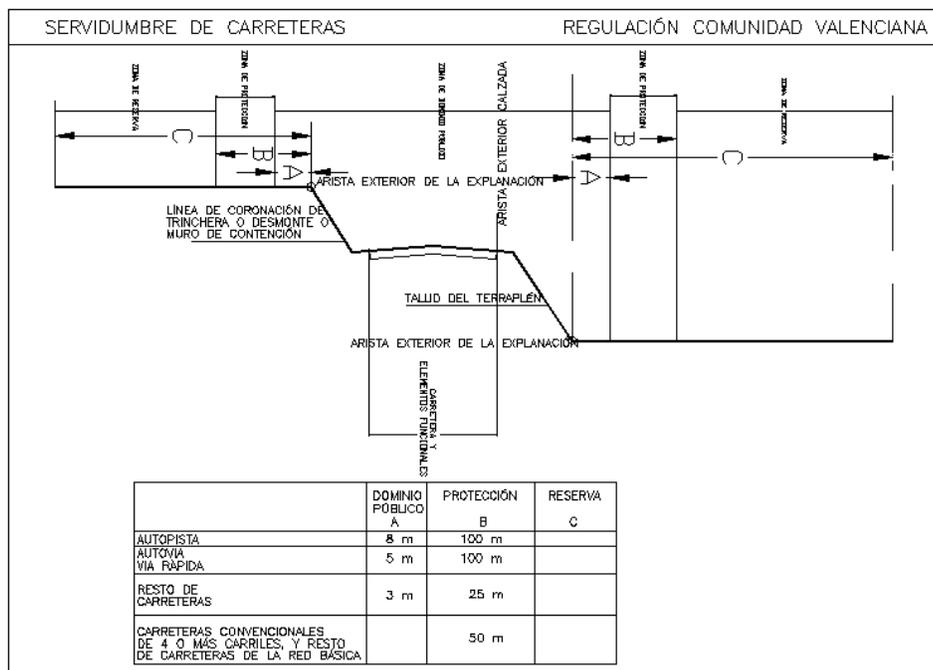
Los terrenos incluidos en las zonas de protección de la carretera no computarán a efectos de las reservas dotacionales mínimas exigidas por la legislación urbanística.

El planeamiento urbanístico podrá establecer excepciones al régimen previsto en el apartado anterior, siempre que razones de interés público lo aconsejen y previo informe vinculante de la Conselleria competente en materia de carreteras

En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de protección podrán realizarse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no conlleven aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.

En las zonas de protección podrán realizarse sin autorización previa usos y aprovechamientos estrictamente agrícolas, como cultivos ordinarios y plantaciones de arbustos o árboles de pone medio, siempre que se garanticen las condiciones funcionales y de seguridad de la vía. En caso contrario, la administración titular de la vía podrá establecer a posteriori las limitaciones que estime oportunas.

**Zona de Reserva**, integrada por los suelos que, en virtud de la aprobación de un proyecto que implique la ejecución de una nueva carretera, puedan calificarse como de Dominio Público o de Protección estando sujetos a sus mínimas limitaciones.



**2.7.2 PROTECCIÓN DE VÍAS PECUARIAS**

Las vías pecuarias son bienes de dominio público de las Comunidades Autónomas y, en consecuencia, inalienables e inembargables, según el artículo. 2 de la ley 3/1995, de 23 de marzo de vías pecuarias.

- Cañada: vía cuya anchura no exceda de 75 m.
- Cordel: su anchura no sobrepasa de 37,5 m.
- Vereda: anchura no superior a 20 m.

**2.7.3 PROTECCIÓN DEL FERROCARRIL**

El municipio se encuentra atravesado por la línea 1 de metrovalencia.

En cuanto afecta a la ordenación del territorio, en su vertiente derivada de las limitaciones impuestas a la propiedad colindante, hay que referir las siguientes normas en materia de transportes ferroviarios:

- Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres. (BOE 31-07-1987)

- RD 1211/1990, de 28 de septiembre, Reglamento de la Ley de Ordenación de Transportes Terrestres. (BOE 8-10-1990)

El citado reglamento regula en su Título VIII, Capítulo II, el régimen de afecciones o limitaciones al suelo colindante a las líneas de ferrocarril. Conforme a estas disposiciones se establecen diversas zonas claramente diferenciadas:

#### **Zona de dominio público**

Comprenden la zona de dominio público los terrenos ocupados por la explanación de la línea férrea sus elementos funcionales e instalaciones que tengan por objeto su correcta explotación y una franja de terreno de:

- 8 metros

Éstas distancias se marcan a cada lado de la explanación, medida en horizontal y perpendicularmente al carril exterior correspondiente, desde la arista exterior de la explanación.

Se considera arista exterior de la explanación la intersección del pie del talud del terraplén o línea de coronación de trincheras o desmonte o, en su caso, de los muros de sostenimiento con el terreno natural.

Sólo podrán realizarse obras o instalaciones en la zona de dominio público del ferrocarril cuando sean necesarias para la prestación del servicio ferroviario, o bien cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija, previa autorización del órgano administrativo competente sobre el ferrocarril, oída la Empresa titular de la línea.

#### **Zona de Servidumbre**

Consiste en una franja de terreno a cada lado de la línea férrea delimitada, interiormente, por la zona de dominio público definida en el artículo anterior y, exteriormente, por dos líneas paralelas situadas a una distancia de las aristas exteriores de la explanación de:

- 20 metros

Medidos en horizontal y perpendicularmente al carril exterior de la vía férrea desde las aristas exteriores de la explanación.

Dentro de la zona de servidumbre no podrán realizarse nuevas edificaciones ni reedificaciones, salvo que, excepcionalmente, dadas las circunstancias concurrentes y la justificación de no perjudicar al ferrocarril, la Empresa explotadora del mismo así lo autorice, dando su previa conformidad a las mismas.

Para la realización de obras distintas de las previstas, se requerirán autorización previa de la Empresa titular de la línea, la cual podrá establecer las condiciones en las que deba ser realizada la actividad de que se trate, previa justificación de que dichas obras o actividades no implican perjuicio alguno al ferrocarril.

#### **Zona de Afección**

Consiste en sendas franjas de terreno a ambos lados de la línea férrea, delimitadas interiormente por los límites externos de las zonas de servidumbre, y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de:

- 50 metros

Medidos en horizontal y perpendicularmente al carril exterior de la vía férrea desde las aristas exteriores de la explanación.

Para construir y reedificar en la zona de afección, así como para realizar en dicha zona cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles y, en general, realizar cualquier actividad que implique limitaciones al ferrocarril, sus terrenos, instalaciones o dependencias, se requerirá la previa autorización de la Empresa titular de la línea, la cual podrá establecer las condiciones en las que deba ser realizada la actividad de que se trate.

### **2.7.4 LEY DE AGUAS.**

Según el artículo 2 del **Texto Refundido de la Ley de Aguas (RDL 1/2001, de 20 de julio)**, modificado por la Ley 11/2005, de 22 de junio, constituye el dominio público hidráulico del Estado, entre otros, los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas, que se definen como el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias. Los cauces se presumen como públicos, teniendo no obstante, titularidad privada aquellos por los que ocasionalmente discurran aguas pluviales en tanto atraviesen, desde su origen, únicamente fincas de dominio particular.

Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas, y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces (artículo 6 del Texto Refundido de la Ley de Aguas). Los márgenes están sujetos en toda su extensión longitudinal:

- A una zona de servidumbre de 5 metros de anchura, para uso público que se regulará reglamentariamente.
- A una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

En combinación con el artículo 4 de la LSNU, los cauces y la zona de servidumbre de 5 m.l. han de ser clasificados como suelo no urbanizable protegido.

La zona de policía no está sujeta a una clasificación urbanística concreta, si bien en caso de clasificación como urbanizable, han de observarse las determinaciones establecidas en el artículo 30 del PATRICOVA y artículo 20.6 de la LOTPP.

**Ley de Ordenación del Territorio** (Ley 4/04 de 30 de junio), que en su art. 18 expone:

c) Proteger las masas de agua destinadas a consumo humano mediante su incorporación al régimen de protección del suelo no urbanizable de especial protección.

d) Establecer los perímetros de protección de las captaciones de agua destinadas a consumo humano con un régimen de protección similar al descrito en el punto anterior o mediante su incorporación a la red primaria de espacios libres y zonas verdes cuando afecten a suelos urbanos y urbanizables. Los perímetros se establecen con carácter general en 300 m contados desde el límite exterior del unto de captación, salvo que estudios pormenorizados justifiquen una distancia distinta a la a indicada.

### 2.7.5 AFECCIONES EN MATERIA DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

Es de aplicación la siguiente legislación:

- Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico (BOE 28-11-1997)

La servidumbre de paso de energía eléctrica tiene la consideración de servidumbre legal gravará los bienes ajenos en la forma y con el alcance que se determinan en la citada Ley y se regirá por lo dispuesto en la misma, en sus disposiciones de desarrollo y en la legislación común y de expropiación forzosa.

La servidumbre de paso de energía eléctrica puede ser:

- Servidumbre de paso aéreo: comprende además del vuelo sobre el predio sirviente, el establecimiento de postes, torres o apoyos fijos para la sustentación de cables conductores de energía.
- Servidumbre de paso subterráneo: comprende la ocupación del subsuelo por los cables conductores, a la profundidad y con las demás características que señale la legislación urbanística aplicable.

Además, de acuerdo con el art. 162.3 de:

- R.D. 1955/2000, de 1 de diciembre, que Regula las Actividades de Transporte, Distribución, Comercialización, Suministro y Autorización de Instalaciones de Energía Eléctrica.

La franja definida por la proyección, sobre el terreno, de los conductos externos de las líneas eléctricas aéreas de alta tensión, incrementada a ambos lados en 5 m.l., queda excluida de la plantación de árboles y la construcción de edificios.

### 2.7.6 AFECCIONES EN MATERIA DE CEMENTERIOS.

DECRETO 39/2005, de 25 de febrero, del Consell de la Generalitat, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las prácticas de policía sanitaria mortuoria en el ámbito de la Comunidad Valenciana

La ampliación del cementerio (se entiende como tal toda modificación que comporte aumento de superficie o la ampliación del número total de unidades de enterramiento) está sujeta a los mismos requisitos de emplazamiento exigidos a los de nueva construcción, que son los siguientes:

- Debe establecerse un perímetro de protección de 25 metros de ancho, que cuando exista planeamiento debe estar calificado como zona dotacional del nuevo cementerio. Esta zona debe estar ajardinada y, en todo caso, libre de toda clase de construcciones. No será necesario el ajardinamiento cuando el entorno natural del cementerio no lo requiera.
- A partir del perímetro de esta primera zona de protección se ha de establecer una segunda zona de terreno de 225 metros de anchura, en la que únicamente se podrán autorizar:

- Instalaciones de carácter industrial no alimentarias o de servicios técnicos para las infraestructuras urbanísticas y de equipamiento comunitario;
- Viviendas unifamiliares
- Explotaciones agropecuarias.

No obstante, se podrá autorizar la ampliación de un cementerio hasta un mínimo de 50 metros respecto de las viviendas unifamiliares existentes.

**ANEXO 1: “INFORME DE LA DIRECTORA GENERAL DE  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO”**

**ANEXO 2: “RESUMEN DE INFORMES SECTORIALES Y DE  
MUNICIPIOS COLINDANTES EMITIDOS SOBRE EL PG  
GUADASSUAR”**

# PLANOS

## PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA