GENERALITAT VALENCIANA
Conselleria de Medio Ambiente, Infraestructuras y Territorio

Dirección General de Medio Natural y Animal
Servicio de Gestión de Espacios Naturales Protegidos

Ciudad Administrativa 9 de Octubre · Torre 1 · 3ª planta
Calle de la Democracia, 77 · 46018 Valencia
www.gva.es

N/Ref.: Expte. 015_2022_SGENP.
Asunto: Consulta sobre el Plan Especial de Protección del Pantano de Tibi
Órgano solicitante: AYUNTAMIENTO DE TIBI.
S/REF.: 2024-S-RC-349

INFORME SOBRE LA SOLICITUD DE REFERENCIA

1.- ANTECEDENTES.

El nuevo Plan Especial de Protección del Pantano de Tibi propone la reclasificación de la cuenca hidrográfica inmediata, como suelo no urbanizable protegido, con una delimitación fundamentada en la cuenca visual desde la lámina de agua, así como en realidades físicas en el territorio como caminos y barrancos. Además, se pretende ordenar la zonificación interior en base a los valores ambientales, paisajísticos y culturales que sirva como entorno de protección tanto del bien de interés cultural como de la zona húmeda catalogada. Los objetivos se concretan en:

1.- Delimitar y dotar de un contenido amplio a la Infraestructura verde local, potenciando la conectividad de todos sus elementos: se busca consolidar una infraestructura verde local que permita conservar y poner en valor los activos ambientales, paisajísticos y culturales del entorno del Pantano, asegurando la conectividad ecológica y funcional con el resto de los elementos locales, comarcales y regionales, mediante corredores verde.

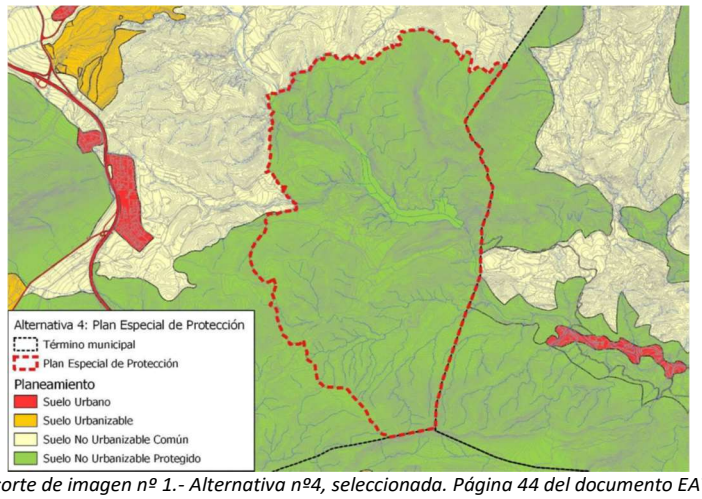
2.- Protección y puesta en valor de los elementos culturales, ambientales y paisajísticos: proteger y poner en valor los paisajes de mayor valor ecológico, cultural y visual, favoreciendo el uso, acceso y disfrute público del paisaje a partir de una ordenación integral del uso público del entorno del Pantano, mediante la definición de una red itinerarios que incluyan activos ambientales, culturales, históricos y paisajísticos, cooperando con otros municipios para evitar su ruptura temática por límites administrativos.

En cuanto a la superficie de suelo no urbanizable protegido se determina con el futuro Plan Especial de Protección de 5.652.723 m^2 con las NN.SS. vigentes, a 8.292.430 m^2. Y el suelo no urbanizable común desaparece.

En general, los únicos usos y aprovechamientos permitidos son los ya existentes, tanto forestales como agropecuarios, así como edificaciones, construcciones e instalaciones necesarias para estas actividades y sus correspondientes actividades complementarias, de acuerdo con la legislación sectorial; así como la generación de energías renovables para autoconsumo y las obras, infraestructuras e instalaciones propias de las redes de suministro, transportes y comunicaciones de necesario trazado en este ámbito, siempre que el mismo sea subterráneo por caminos existentes; siempre en cumplimiento de los informes sectoriales recibidos de las distintas administraciones competentes.

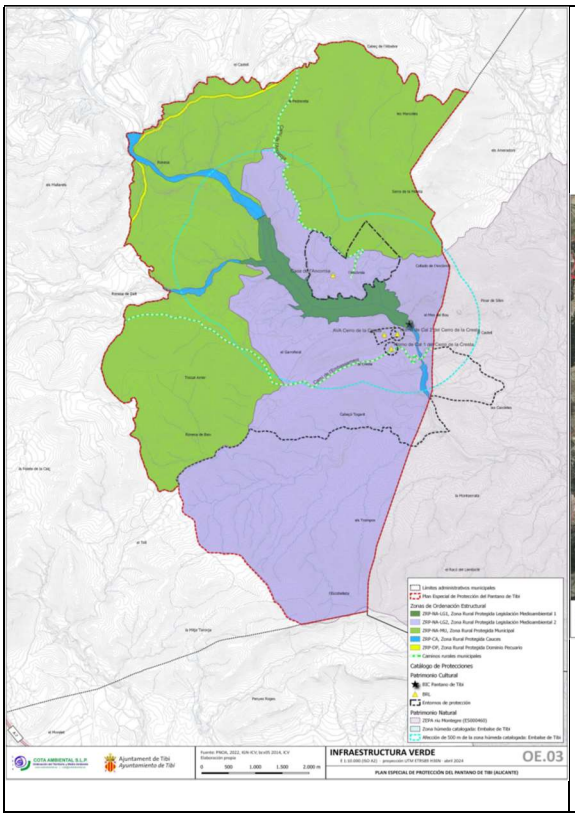
Se establece como adecuada la alternativa 4: supone la delimitación de la versión preliminar del Plan Especial de Protección del Pantano de Tibi como zona rural protegida, ajustando sus bordes en algunos puntos para no fraccionar parcelas catastrales e integrando en su ámbito la totalidad de la zona delimitada como ZEPA del río Montnegre en el término municipal de Tibi. Así, se realiza una zonificación interna acorde a las determinaciones del TRLOTUP, con una normativa específica en cada caso.

CSV:Q3XHEMM4:4PTUC1IG:8UX6VVK6 URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=Q3XHEMM4:4PTUC1IG:8UX6VVK6

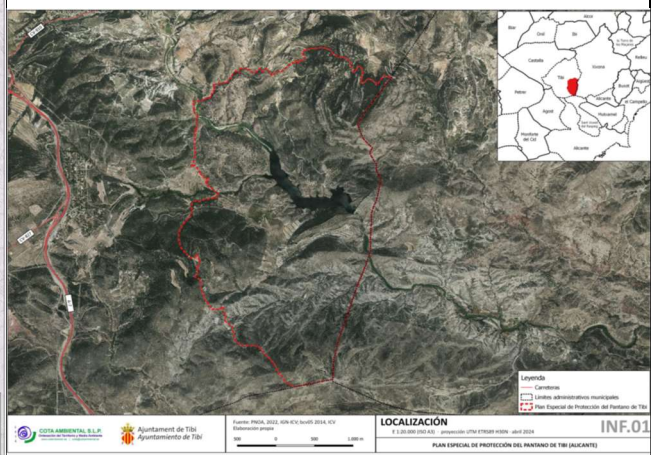


Recorte de imagen nº 1.- Alternativa nº4, seleccionada. Página 44 del documento EATE.

Así, tras analizar los condicionantes territoriales, ambientales y paisajísticos del municipio de Tibi, se ha seleccionado la Alternativa 4, con una superficie total de 8.292.430 m2, de los cuales en las vigentes NN.SS. de planeamiento, están clasificada como suelo no urbanizable protegido una superficie de 5.652.723 m2 (68,5% del ámbito), mientras que se propone la reclasificación como suelo no urbanizable protegido de una superficie de 2.639.707 m2 (31,5%) que, actualmente, están clasificados como suelo no urbanizable común.



Recorte de imagen nº 2.- Localización del proyecto, página 51 del documento EATE. Infraestructura verde, página del documento EATE.



CSV:Q3XHEMM4:4PTUC1IG:8UX6VVK6 URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=Q3XHEMM4:4PTUC1IG:8UX6VVK6

La principal medida asumida ha sido la de realizar un completo análisis de los valores ambientales, paisajísticos y culturales del entorno del PEP del Pantano de Tibi, con el objetivo de adecuar la zonificación estructural propuesta a la realidad territorial actual y, además, se concretan los usos y aprovechamientos compatibles e incompatibles de forma tal que se ajustan a los existentes, con parámetros orientados a la conservación y protección de los mencionados valores, siempre de acuerdo con las indicaciones formuladas en los informes de las diferentes administraciones consultadas.

El Ayuntamiento de Tibi se faculta para realizar edificaciones, construcciones e instalaciones dotacionales necesarias de titularidad municipal, para la mejor gestión de los servicios municipales y la conservación y protección de los valores ambientales y paisajísticos del territorio.

Asimismo, mediante el previo trámite de declaración de interés comunitario, se podrán permitir establecimientos de alojamiento turísticos y restauración vinculados al medio rural, siempre y cuando se propongan en edificaciones existentes legalmente edificadas y cuando se trate de reutilización de arquitectura tradicional se deberá justificar mediante fotografías de la edificación existente en su día e informe justificativo de la arquitectura tradicional redactado por arquitecto. En estos casos podrán conllevar la reconstrucción justificada visual correspondiente y una ampliación de hasta un veinte por cien de la edificación legalmente construida. La superficie de parcela mínima se cifra en 25.000 m^2, con una ocupación máxima del 5% de la misma y un IEN de 0,2 m^2t/m^2s, con una altura máxima de la edificación de 7 m.

La zona catalogada ya es suelo no urbanizable sujeto a especial protección. Debe quedar clara la posibilidad y condicionantes de construcciones agrícolas (casetas de aperos) en la zona de protección para que no se conviertan en segundas residencias habitables, estableciendo extensión máxima, no presencia de vertidos, condiciones de vallados, etc.

-Dedicar espacios de uso público naturalístico, educativo, recreativo (paseos, sombras) en el entorno de la zona húmeda que pongan de relieve su importante valor, e incluir medidas de mantenimiento.

-Mantener los sistemas de riego tradicionales y conservar las acequias y canalizaciones de agua de riego en buen estado (ejemplo: fuente y sistema de abrevaderos de la Ancornia), tanto en lo que afecta a la libre circulación del agua (sin entubaciones ni canalizaciones) como respecto al estado natural. Conservar en la medida de lo posible los fondos de tierra, materiales tradicionales en las motas y revestimiento vegetal con especies vegetales autóctonas que conserven un medio acuático adecuado para determinadas especies que crían y se cobijan en estas zonas de conectividad; pueden ser hábitats de especies de fauna y flora protegidas.

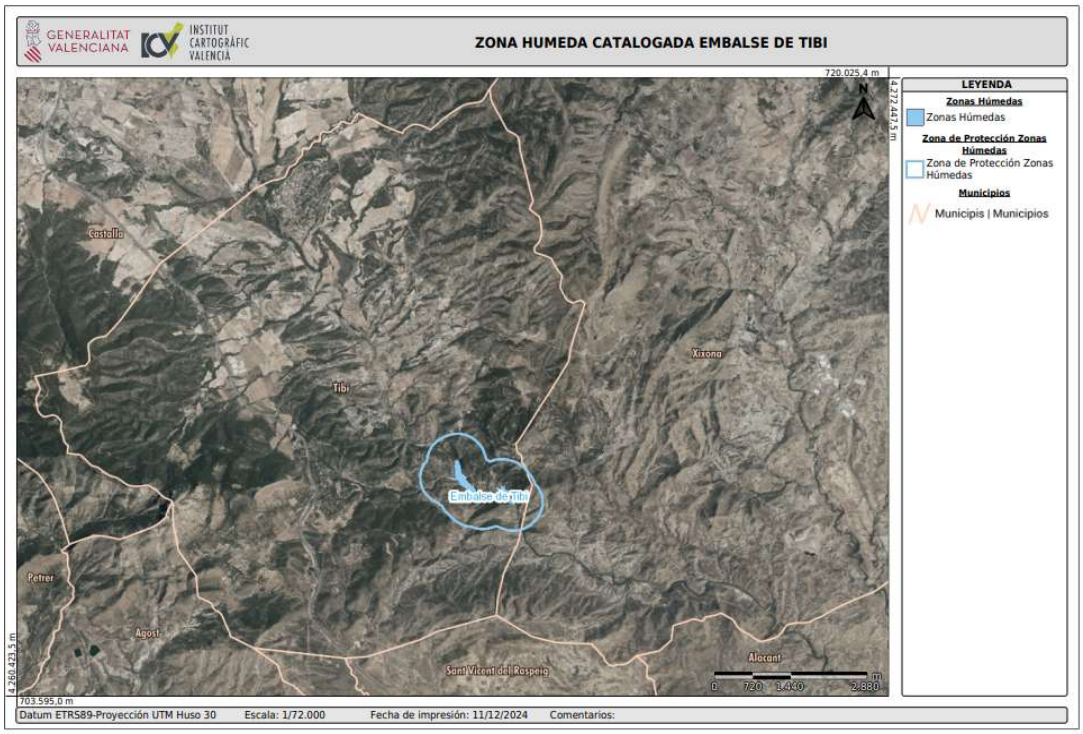
-Respecto al cambio climático, aspecto al que hace referencia este Plan, precisamente el mantenimiento de zonas inundables y de las condiciones hidromorfológicas de estas zonas de mitigación es uno de los temas prioritarios a tener en cuenta.

-No se derivarán efectos negativos significativos sobre el medio ambiente en el ámbito de las materias concernientes al Servicio de Gestión de Espacios Naturales Protegidos.

2.- ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS AFECTADOS

El embalse de Tibi se declara la zona húmeda catalogada nº 46 por ACUERDO de 10 de septiembre de 2002, del Gobierno Valenciano, de aprobación del Catálogo de Zonas Húmedas de la Comunidad Valenciana. El régimen jurídico aplicable a los terrenos incluidos en el Catálogo de Zonas Húmedas será el establecido en el artículo 15 de la Ley 11/1994. La ficha de la zona húmeda catalogada se encuentra en la siguiente dirección web: https://breu.gva.es/b/9OY4w4rf5S.

CSV:Q3XHEMM4:4PTUC1IG:8UX6VVK6 URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=Q3XHEMM4:4PTUC1IG:8UX6VVK6



Recorte de imagen nº3.- Recorte de imagen de la ortofoto del ICV donde se aprecia la zona húmeda catalogada con su perímetro de protección dentro del término municipal de Tibi.

3.- COMENTARIOS SOBRE LA SOLICITUD:

Según la información aportada, los usos compatibles asignados a la zona son:

- Los Agropecuarios existentes.
-Edificaciones, construcciones e instalaciones dotacionales necesarias para el Ayuntamiento de Tibi, y sus correspondientes actividades complementarias, de acuerdo con la legislación sectorial.
- Edificaciones, construcciones e instalaciones necesarias para la actividad forestal y agropecuaria existente, y sus correspondientes actividades complementarias, de acuerdo con la legislación sectorial.
- Generación de energía renovable para autoconsumo.
- Actividades terciarias o de servicios:
a) Establecimientos de alojamiento turísticos y restauración vinculados al medio rural.
b) Establecimientos de alojamiento turísticos y restauración vinculados al medio rural, siempre y cuando se propongan en edificaciones existentes legalmente edificadas y cuando se trate de reutilización de arquitectura tradicional se deberá justificar mediante fotografías de la edificación existente en su día e informe justificativo de la arquitectura tradicional redactado por arquitecto. En estos casos podrán conllevar la reconstrucción justificada visual correspondiente y una ampliación de hasta un veinte por cien de la edificación legalmente construida.

Visto el contenido de la documentación aportada en el expediente, y teniendo en cuenta que en los documentos aportados se han recogido los puntos determinados en el informe del Servicio de Gestión de Espacios Naturales Protegidos, con nº de expediente 12/22_SGENP y de fecha de 31/01/2022 remitido al Servicio de Evaluación Ambiental Estratégica, se determina a efectos única y exclusivamente de los espacios naturales protegidos

CSV:Q3XHEMM4:4PTUC1IG:8UX6VVK6 **URL de validación:**https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=Q3XHEMM4:4PTUC1IG:8UX6VVK6

afectados (zona húmeda catalogada), que en principio no se derivarían efectos sobre el medio ambiente en el ámbito señalado del proyecto de referencia. Siempre y cuando se cumpla con rigor lo dispuesto en la normativa que se detalla a continuación.

En el capítulo III Protección de otras áreas. Puntos 2 y 3 del artículo 15. Zonas húmedas, de la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de espacios naturales protegidos de la Comunidad Valenciana, dice lo siguiente:

2. Las zonas húmedas deberán ser preservadas de actividades susceptibles de provocar su recesión y degradación, a cuyo fin los terrenos incluidos en las mismas serán clasificados, en todo caso, como suelo no urbanizable sujeto a especial protección, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 4/1992, de 5 de junio, sobre suelo no urbanizable. La clasificación de suelo se mantendrá aun en el supuesto de desecación por cualquier causa de la zona húmeda o parte de la misma.
3. En el supuesto de actividades consolidadas en el entorno de las zonas húmedas que puedan tener influencia en la calidad de sus aguas, estas instalaciones adecuarán sus vertidos a los criterios de calidad establecidos por la Consellería de Medio Ambiente.

Con respecto a este último punto 3., y en relación con los usos compatibles asignados a la zona objeto del proyecto, tanto en instalaciones existentes o de nueva creación, se atenderá he dicho punto de la norma en lo que se refiere a las aguas residuales producto de su actividad o cualquier vertido que pueda afectar a la calidad de las aguas superficiales o subterráneas.

Lo que se informa para su conocimiento y efectos oportunos. Todo ello, sin perjuicio de los que puedan derivarse de la aplicación concurrente de otras normas sectoriales, de igual o superior rango, por las distintas Administraciones Públicas en el ámbito de sus competencias.

En Valencia a la fecha de la firma electrónica

El técnico del Servicio de Gestión de
Espacios Naturales Protegidos

Firmado por Jose Luis Echevarrias Escuder, el 12/12/2024 16:01:40

La Jefa de Sección de Zonas Húmedas y Litorales
del Servicio de Gestión de Espacios Naturales Protegidos

Firmat per Maria Sahuquillo Llinares, el 12/12/2024 16:12:53
Càrrec: Jefa Sección de Zonas húmedas y Litorales

CSV:Q3XHEMM4:4PTUC1IG:8UX6VVK6 **URL de validación:**https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=Q3XHEMM4:4PTUC1IG:8UX6VVK6