



AYUNTAMIENTO DE FIGUEROLES

**CONCIENTO PREVIO DEL PLAN GENERAL DE
FIGUEROLES**

MEMORIA INFORMATIVA

EQUIPO REDACTOR: SESAN ARQUITECTURA Y URBANISMO, S.L.P.

JULIO - 2009



MEMORIA INFORMATIVA

CONCIERTO PREVIO DEL PLAN GENERAL

I.- MARCO LEGAL.

I.1.- Consideraciones generales de orden legal.

I.2.- Determinaciones correspondientes a la ordenación estructural de acuerdo con el Art. 36 de la L.U.V.

I.3.- Determinaciones de acuerdo con el R.O.G.T.U.

I.4.- Determinaciones correspondientes al Estudio de Paisaje, según el Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana.

II.- PLANEAMIENTO VIGENTE Y EN TRAMITACIÓN Y SU GRADO DE DESARROLLO.

III.- RIESGOS POTENCIALES OBSERVADOS EN EL TERRITORIO Y OTROS ASPECTOS A CONSIDERAR.

IV.- INFRAESTRUCTURAS PRINCIPALES EXISTENTES Y EN PROYECTO.

V.- CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES DEL DOCUMENTO VIGENTE.



I.- MARCO LEGAL.

I.1.- Consideraciones generales de orden legal.

De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 83 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, Urbanística Valenciana, (en adelante L.U.V.), resulta preceptivo el concierto con la Consellería competente en urbanismo para definir un modelo territorial municipal acorde con su contexto supramunicipal y con los Planes de Acción Territorial aplicables.

Según lo referido en el art. 83, el Documento para el Concierto, debe conformarse con una Memoria Justificativa y una documentación gráfica que recojan todas las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural que establece el art. 36 de la Ley 16/2005 citada, que también dispone que dicho documento para el concierto tiene que exponerse al público por un plazo mínimo de un mes.

También se debe tener en consideración el Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, modificado por el Decreto 36/2007, de 13 de abril, en el que en su Capítulo VI "Tramitación, aprobación y modificación de los Planes de carácter espacial", define el contenido en cuanto a documentación del Concierto Previo del Plan General (en referencia los artículos 83.1 y 93.2 de la Ley Urbanística Valenciana).

Se incluye en el Documento de Concierto Previo del Plan General, un avance del Estudio de Paisaje, tal como se recoge en el Art.45.2 del Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana, aprobado por Decreto 120/2006, de 11 de agosto del Consell.



I.2.- Determinaciones correspondientes a la ordenación estructural de acuerdo con el Art. 36 de la L.U.V.

El artículo 36 de la L.U.V. dispone:

Artículo 36. Ordenación estructural

1. Constituyen la ordenación estructural del planeamiento las determinaciones que sirven para dar coherencia a la ordenación urbanística del territorio en su conjunto, y, en particular, las siguientes:

a) Directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio.

b) Clasificación del suelo.

c) División del territorio en zonas de ordenación urbanística, determinando para cada una de ellas sus usos globales y tipos básicos de edificación.

d) Ordenación del Suelo No Urbanizable.

e) Red Primaria de reservas de suelo dotacional público y equipamientos de titularidad privada cuya función o relevancia contribuyan a la articulación de la ciudad.

f) Tratamiento de los bienes de dominio público no municipal.

g) Ordenación de los centros cívicos y de las actividades susceptibles de generar tránsito intenso.

h) Expresión de los objetivos, directrices y criterios de redacción de los instrumentos de desarrollo del Plan General, delimitando los sectores definitorios de ámbitos mínimos de planeamiento parcial o de reforma interior, los usos o intensidades de cada sector, así como su aprovechamiento tipo.

i) Para sectores de suelo urbanizable de uso residencial, y, en su caso, urbanos: fijación del porcentaje mínimo de edificación con destino a vivienda de protección pública.

2. Los Planes Generales establecerán la ordenación estructural para todo el territorio municipal.



3. *La competencia para la aprobación definitiva de la ordenación estructural corresponde a La Generalitat.*

I.3.- Determinaciones de acuerdo con el R.O.G.T.U.

El R.O.G.T.U., en relación con el Concierto Previo del Plan General, dispone:

Artículo 214. Función del concierto previo (en referencia a los artículos 83.1 y 93.2 de la Ley Urbanística Valenciana).

El concierto previo tiene por objeto garantizar la adecuación del modelo territorial municipal, con su contexto supramunicipal, con los Planes de Acción Territorial aplicables y con la política urbanística y territorial de la Generalitat.

Artículo 215. Documentación del concierto previo del Plan General (en referencia a los artículos 83.1 y 93.2 de la Ley Urbanística Valenciana).

1. El documento que se presente a los efectos de formalizar el trámite de concierto previo en la Consellería competente en materia de territorio, deberá incorporar el siguiente contenido en el grado más adecuado a las características del municipio:

A) Una Memoria Informativa que de forma clara y esquemática describa:

- a) El planeamiento vigente y su grado de desarrollo.*
- b) Los riesgos potenciales observados en el territorio.*
- c) Las infraestructuras principales existentes y en proyecto.*
- d) El cuadro resumen de superficies del documento vigente.*

B) El plano de información, que refleje la clasificación y calificación de suelo en el planeamiento vigente, distinguiendo los ámbitos de desarrollo ejecutados, y de los que no estén totalmente ejecutados, su grado de ejecución.

C) Una Memoria Justificativa, que de forma clara y esquemática explique y legitime:

- a) El modelo territorial propuesto y la estrategia de desarrollo, su adecuación a los Planes de Acción Territorial, al planeamiento de los municipios colindantes y a los principios rectores de la ley de Ordenación del Territorio.*



- b) *Las tablas que expresen las dimensiones de la evolución urbana previsible y las superficies incluidas en cada clase de suelo.*
- c) *La delimitación de red primaria y estructural, indicando sus superficies y características.*
- d) *Las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio.*
- D) *El plano de ordenación, a escala 1:10.000 y, en caso necesario, 1:5.000, con la Ordenación Estructural propuesta.*
2. *La documentación indicada en el número anterior deberá adecuarse al objeto concreto del concierto previo, y no contendrá más información que la necesaria para ello, salvo en el supuesto previsto en el apartado 3 siguiente.*
3. *Cuando un municipio opte por la versión simplificada de un Plan General prevista en el artículo 62.1 de la Ley Urbanística Valenciana y asuma la ordenación del suelo urbano del Plan General anterior en su integridad, la documentación establecida en el apartado 1 anterior se complementará con la siguiente:*
- a) *Las determinaciones completas de la ordenación estructural, incluyendo la totalidad de los contenidos del artículo 36.1 de la Ley Urbanística Valenciana.*
- b) *Las normas urbanísticas aplicables, desarrollando las de nueva implantación y reseñando las que conservan vigencia del planeamiento anterior.*
- c) *Las determinaciones, fichas y normativa no gráfica de la Ordenación Estructural*
- d) *El Estudio de Impacto Ambiental.*
- e) *El Catálogo de bienes y espacios protegidos, en el caso de que no se asuma el del Plan General anterior.*
4. *En el supuesto previsto en el apartado anterior, la administración actuante no llevará a cabo un trámite diferenciado de concierto previo, entendiéndose simultáneos éste y el del Plan General, conforme a lo establecido en el artículo 83.2 de la Ley Urbanística Valenciana y concordantes de este Reglamento, debiendo no obstante, llevar a cabo las actuaciones, negociaciones y consultas con otras administraciones implicadas previstas en el apartado 1 del citado artículo 83.*

Artículo 216. Exposición al público del concierto previo (en referencia al artículo 83.1 de la Ley Urbanística Valenciana).

1. *El Ayuntamiento acordará la exposición al público del concierto al que*



se refiere el artículo 83 de la Ley Urbanística, que se publicará en el Diari Oficial de la Generalitat.

2. Será preceptivo la emisión de informes de los distintos departamentos y órganos competentes de las administraciones exigidos por la legislación reguladora de sus respectivas competencias, así como el informe favorable del órgano competente en materia de Evaluación de Impacto Ambiental.

3. Una vez concluido el plazo de exposición al público del concierto previo, el Ayuntamiento procederá al estudio de las sugerencias presentadas durante el periodo de exposición al público y acordará su remisión a la Consellería competente en materia de territorio. Recibida la documentación, el órgano competente autonómico a la vista de la documentación e informes emitidos, se pronunciará sobre el mismo y declarará concluida y superada la fase de concierto previo, prosiguiendo los trámites para la aprobación del Plan General.

4. Una vez superada la fase de concierto previo éste tendrá un plazo de vigencia de un año. Transcurrido el indicado plazo sin que se haya continuado la tramitación del Plan General se considera que el Ayuntamiento ha desistido del procedimiento siendo necesario iniciar una nueva fase de concierto previo, quedando sin efecto, igualmente, todos los instrumentos de planeamiento que traigan causa de dicho concierto previo.

Disposición transitoria segunda. Instrumentos de planeamiento modificativos de la clasificación de suelo.

La aprobación definitiva de la modificación o revisión de planes generales, su concierto previo, así como los planes parciales que alteren las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y de ocupación de territorio establecida en los planes generales municipales, garantizarán la obtención de las áreas de reserva para infraestructuras colindantes en los términos del presente reglamento.



I.4.- Determinaciones correspondientes al Estudio de Paisaje, según el Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana.

El art 45.2 del Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana. [2006/9858], indica que el Concierto Previo incluirá parte inicial del ESTUDIO de PAISAJE del PGOU.

Artículo 45. Tramitación de los Estudios de Paisaje de ámbito municipal.

1. Los Estudios de Paisaje, se tramitarán conjuntamente con el Plan Territorial o Urbanístico al que acompañen.

*2. Cuando se trate de Planes Generales, o de instrumentos de planificación urbanística que así lo requieran en virtud de lo determinado el 11.1 de la Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, **el documento de Concierto Previo incluirá la documentación relativa al Plan de Participación Pública, Plano con la delimitación y valor de las Unidades Paisajísticas a escala 1/20.000, inventario de recursos paisajísticos y su valor, Plano a escala 1/20.000 con la delimitación del Sistema de Espacios Abiertos y la determinación provisional de los objetivos de calidad.***

3.- El documento de planeamiento sometido a información pública incluirá el Estudio de Paisaje con toda la documentación establecida en el artículo anterior.

4.- No procederá la aprobación definitiva hasta que las determinaciones del Estudio de Paisaje estén contenidas en la documentación del Plan General, sus modificaciones o revisiones. La memoria justificativa de éste dejará constancia de forma explícita del modo y lugar en que hayan sido incorporados.



II.- PLANEAMIENTO VIGENTE Y EN TRAMITACIÓN Y SU GRADO DE DESARROLLO.

El planeamiento vigente en Figueroles son las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal que fueron aprobadas por la Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón en sesión celebrada el 23 de Mayo de 1.995

Con fecha 20 de Noviembre de 2.000, por resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes fue aprobada definitivamente la homologación a la Ley 6/1994, Reguladora de la Actividad Urbanística, del Suelo Apto para Urbanizar Industrial de Figueroles.

Con fecha 2 de Junio de 2006 fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento de Figueroles la Modificación Puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Figueroles, consistente en "Remodelación zona verde y calles adyacentes (traseras Calle Mayor y Calle Alcora)

La única Unidad de Ejecución prevista por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Figueroles, se encuentra totalmente urbanizada.

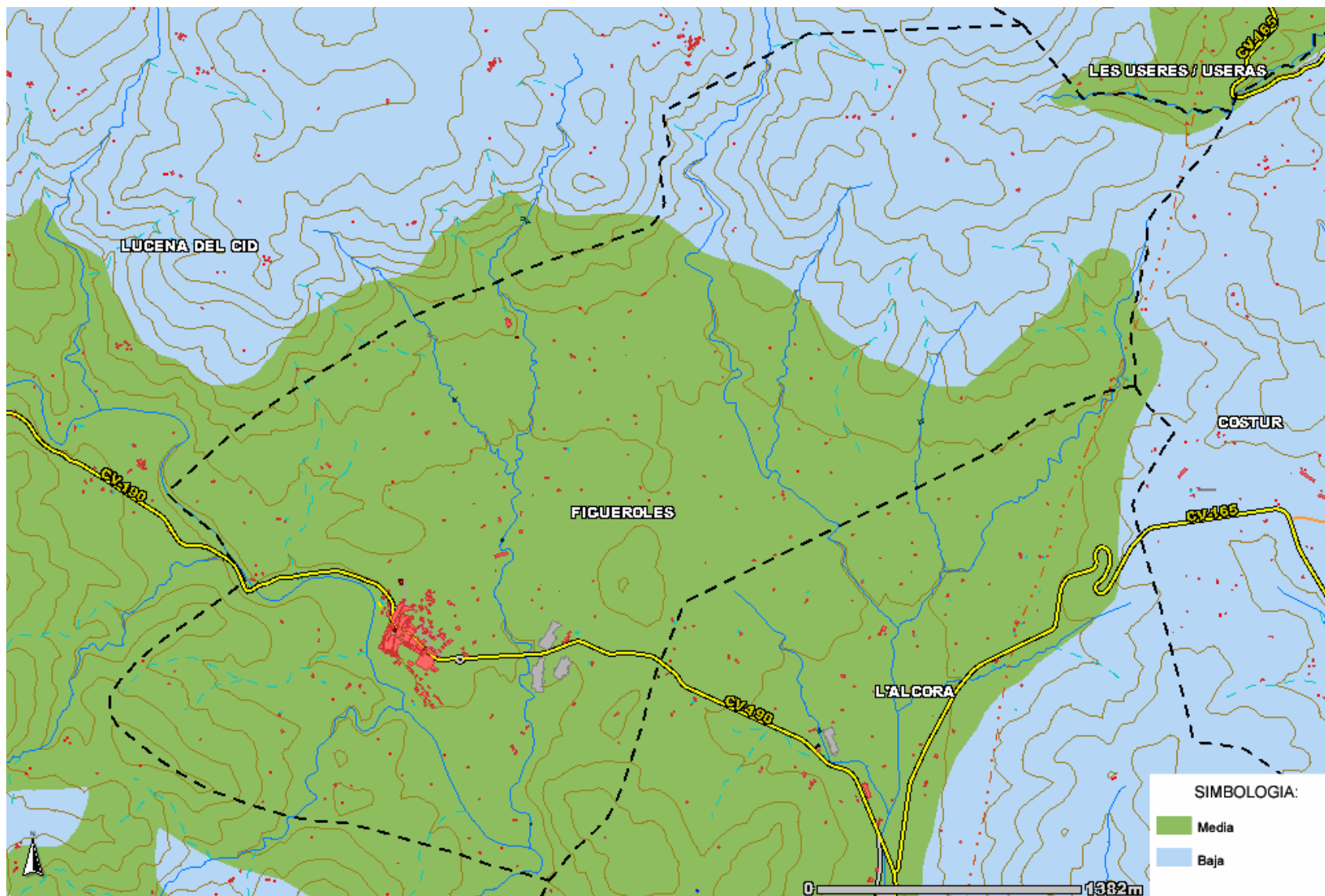
El suelo Apto para Urbanizar Industrial previsto por las Normas Subsidiarias, fue objeto de homologación que fue aprobada definitivamente por el Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, el 20 de Noviembre de 2.000. Tras su homologación a la L.R.A.U. y su ordenación pormenorizada ha sido objeto de urbanización.



III.- RIESGOS POTENCIALES OBSERVADOS EN EL TERRITORIO Y OTROS ASPECTOS A CONSIDERAR.

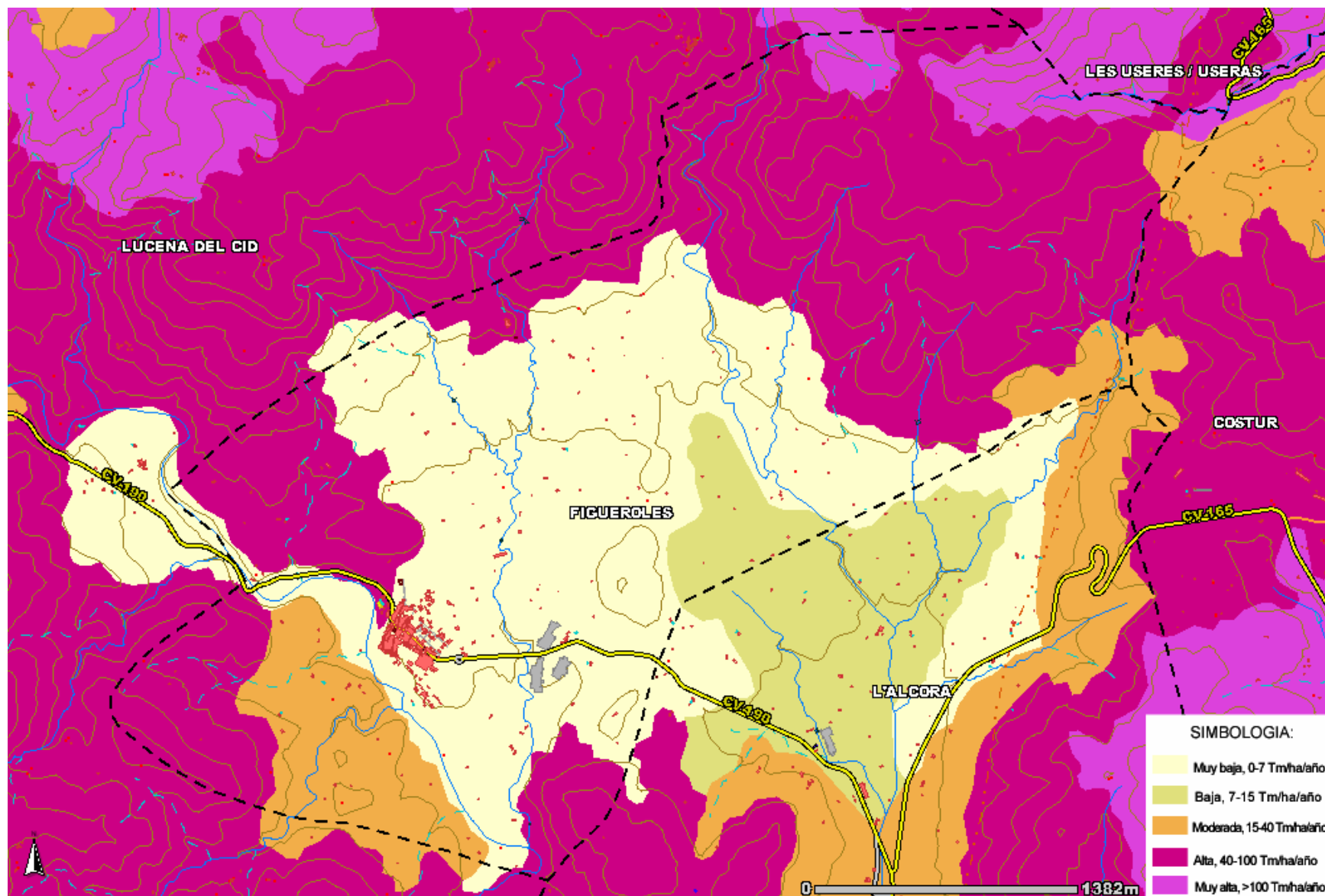


VULNERABILIDAD A LA CONTAMINACIÓN DE ACUÍFEROS



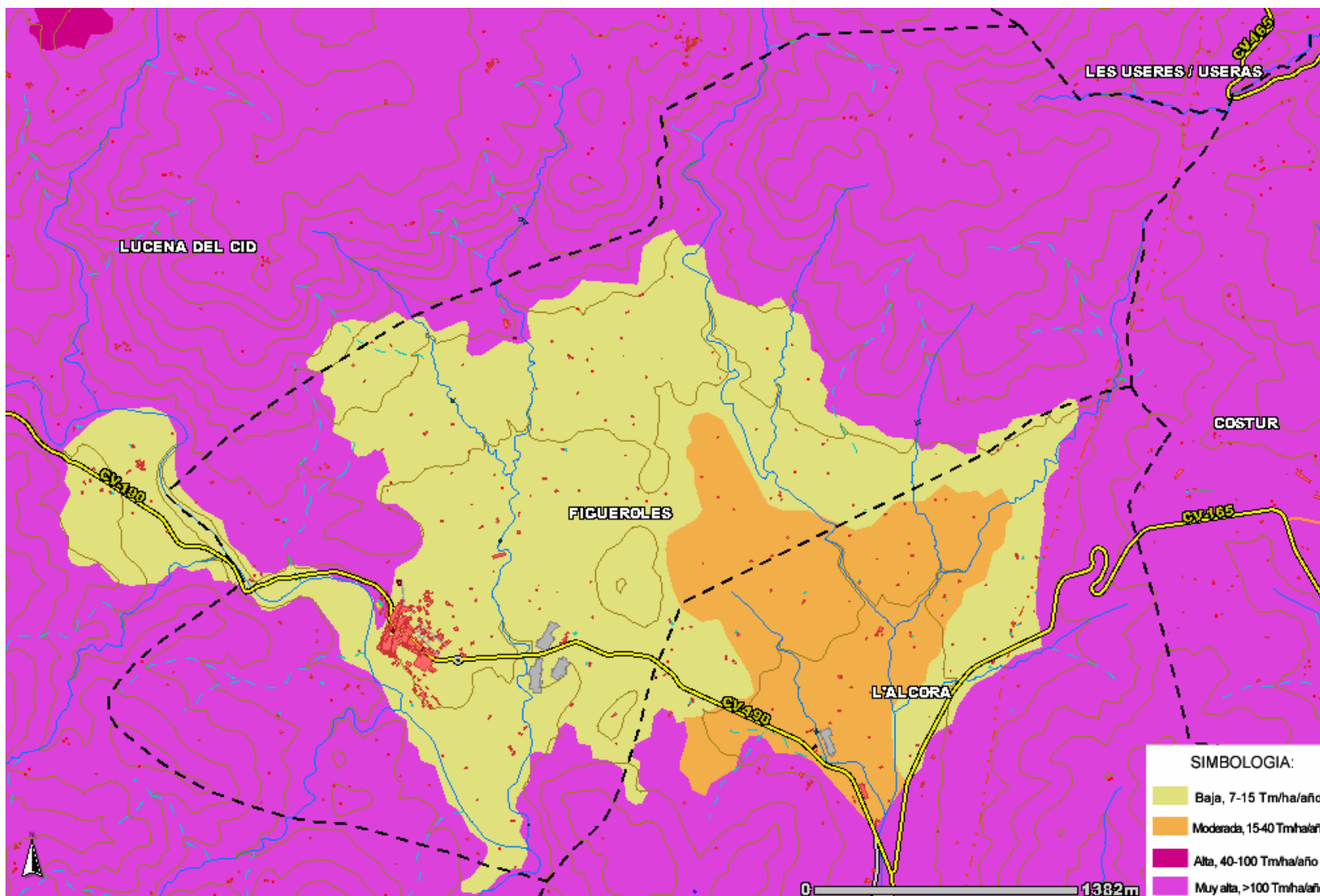


EROSIÓN ACTUAL



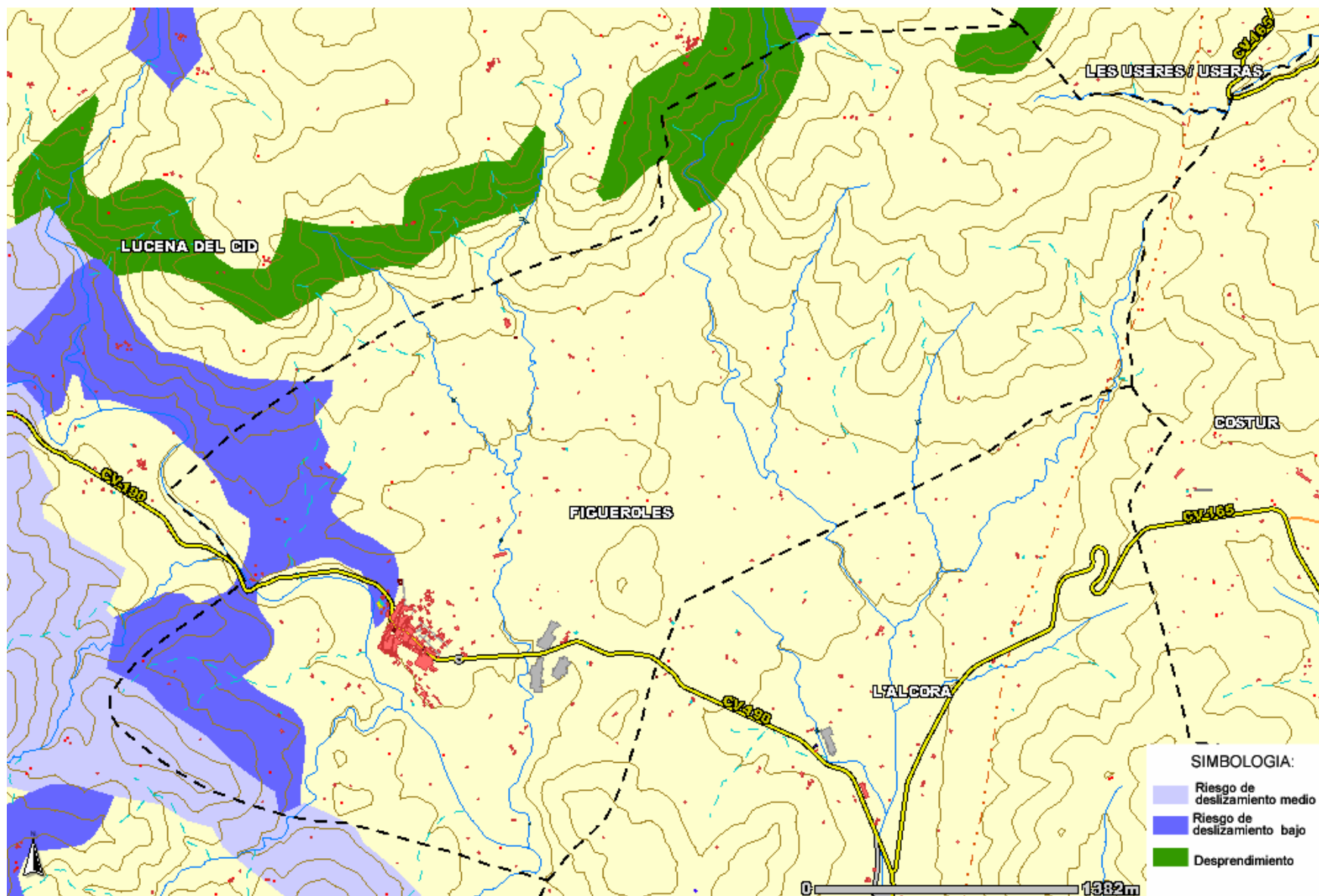


EROSIÓN POTENCIAL



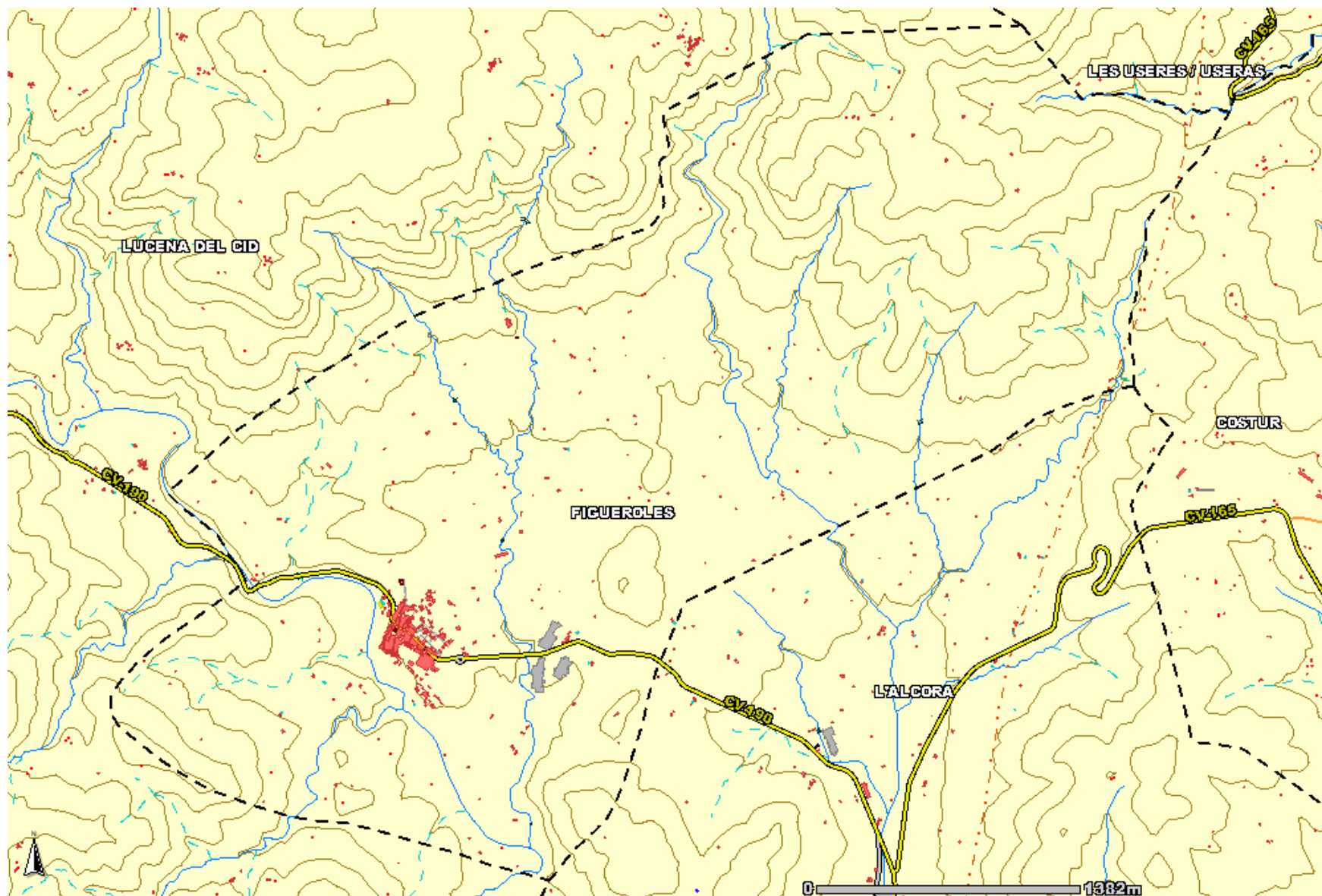


RIESGO DE DESLIZAMIENTO





RIESGO INUNDABILIDAD PATRICOVA





IV.- INFRAESTRUCTURAS PRINCIPALES EXISTENTES Y EN PROYECTO.

Las principales infraestructuras existentes en el término municipal de Figueroles, se representan en el plano que se incluye a continuación, y que son:

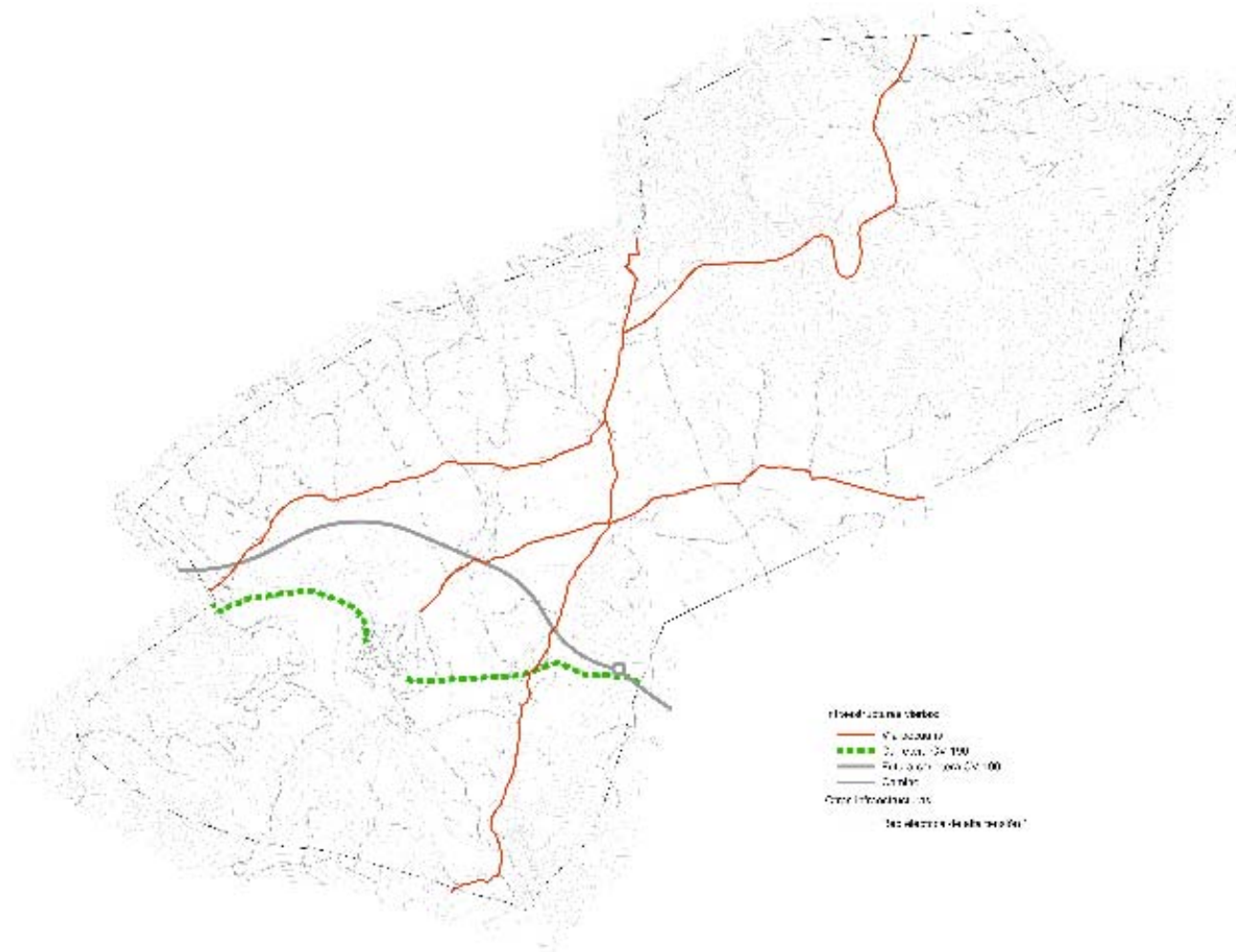
- Carretera CV-190.
- Caminos.
- Vías pecuarias.
- Línea eléctrica de alta tensión de Red Eléctrica Española, S.A.

Como infraestructuras en proyecto, están previstas:

- Variante de la carretera CV-190.



INFRAESTRUCTURAS PRINCIPALES EXISTENTES Y EN PROYECTO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE FIGUEROLES





**V.- CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES DEL DOCUMENTO
VIGENTE.**

| | Superficie Ha |
|---|----------------------|
| Suelo Urbano | 25,34 |
| Suelo Apto Para Urbanizar Industrial | 7,49 |
| Suelo No Urbanizable | 1.166,51 |
| Sistemas Generales | 69,66 |
| TOTAL | 1.269,00 |

Figuerolas, Julio de 2.009

Por el Equipo Redactor:

Fdo.: Emilio Segarra Sancho. Arquitecto.