



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JÉRICA



proyecto

Plan General de Jérica (Castellón)

documento

PROPUESTA DE MEMORIA AMBIENTAL

código

fecha

04UR174_Propuesta Memoria Ambiental_1405311

Mayo 2014

ÍNDICE

| | |
|---|----|
| 1.- INTRODUCCIÓN | 5 |
| 1.1.- ANTECEDENTES..... | 5 |
| 1.2.- TRÁMITE ADMINISTRATIVO..... | 5 |
| 2.- ASPECTOS AMBIENTALES A INCLUIR EN EL PLAN GENERAL DE JÉRICA | 8 |
| 2.1.- ANÁLISIS DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL | 8 |
| 2.2.- ANÁLISIS DEL DOCUMENTO DE REFERENCIA | 10 |
| 2.3.- EVALUACIÓN DEL RESULTADO DE LA FASE DE CONSULTAS | 19 |
| 3.- PREVISIÓN DE LOS IMPACTOS SIGNIFICATIVOS DE LA APLICACIÓN DEL PLAN GENERAL | 52 |
| 4.- CONSIDERACIONES FINALES DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL | 59 |
| 5.- ANÁLISIS DE INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA | 65 |
| 6.- PROPUESTA TERRITORIAL DEL PLAN GENERAL | 69 |
| 6.1.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO | 69 |
| 6.2.- CALIFICACIÓN DEL SUELO | 76 |
| 7.- CONCLUSIONES..... | 85 |

1.- INTRODUCCIÓN

1.1.- ANTECEDENTES

La presente **Propuesta de Memoria Ambiental** forma parte del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica al que es sometido el Plan General de Jérica. Su elaboración, responde a las exigencias que establece la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

La finalidad de dicho proceso es integrar los aspectos ambientales en la preparación y adopción de planes y programas, contribuyendo de este modo a la protección del medio ambiente y a la promoción del desarrollo sostenible. Del mismo modo, este proceso fomenta la transparencia y la participación ciudadana, permitiendo el acceso a una información exhaustiva y fidedigna del proceso planificador.

La evaluación ambiental estratégica (EAE) consiste en un proceso formal, sistemático y global para evaluar las posibles repercusiones ambientales de las propuestas de políticas, planes y programas durante su proceso de elaboración. Dado su carácter preventivo y el nivel estratégico en el que se aplica, se trata de un instrumento con un marcado potencial de integración de las consideraciones ambientales en los procesos de toma de decisiones estratégicas (eso implica integrar los objetivos ambientales con los económicos y sociales).

La aplicación de la evaluación ambiental estratégica debe permitir mejorar la evaluación de los impactos ambientales indirectos, acumulativos y sinérgicos que puedan derivarse de las políticas, planes y programas. Se pretende garantizar un desarrollo sostenible duradero, justo y saludable, mediante el uso racional de los recursos naturales, la prevención y reducción de la contaminación, la innovación tecnológica y la cohesión social, promoviendo soluciones sostenibles, eficaces y eficientes.

Esta Propuesta de Memoria Ambiental valora la integración de los aspectos ambientales en la propuesta del Plan General de Jérica, analiza el proceso de evaluación, el informe de sostenibilidad ambiental y su calidad, y evalúa el resultado de las consultas realizadas y cómo se han tomado en consideración además de analizar la previsión de los impactos significativos de la aplicación del plan.

1.2.- TRÁMITE ADMINISTRATIVO

Se señala a continuación brevemente el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica que se ha seguido para la tramitación del Plan General de Jérica, habida cuenta de que en la actualidad no existe regulación específica del trámite en la Comunidad Valenciana.

1. Redacción del Concierto Previo del Plan General, conforme a la LRAU por parte del Ayuntamiento de Jérica. En fecha 4 de agosto de 2005 el ayuntamiento presenta el documento de Concierto Previo para su tramitación.

2. Emisión del informe de Concierto Previo por la Comisión Territorial de Urbanismo, en fecha 27 de febrero de 2006.

3. De acuerdo con lo establecido en el art. 216.4 y la Disposición Transitoria Novena del Decreto 67/2006, de 23 de mayo de 2006, de la Generalitat Valenciana, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (ROGTU), y modificado a través de los Decretos 36/2007 y 46/2008, el Concierto Previo de Jérica tenía vigencia hasta el 18 de octubre de 2008.

4. De acuerdo con la Ley 9/2006, de 28 de abril sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, el pasado 11 de marzo de 2008, se solicitó al Área de Evaluación Ambiental Estratégica, de la Dirección General del Medio Natural de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, la emisión del Documento de Referencia como paso previo la redacción de Informe de Sostenibilidad. Para ello el Ayuntamiento remitió como Documento Inicial el Concierto Previo del Plan General de Jérica, documento complementario del Concierto Previo en el que se amplía la información del mismo, en lo referente a las características ambientales de la zona, documento justificativo del proceso de participación pública, expediente administrativo correspondientes e informe del Concierto Previo emitido por la Dirección General de Planificación y Ordenación Territorial y la solicitud del Documento de Referencia al Órgano Ambiental.

5. Transcurridos 10 meses sin haber obtenido respuesta al documento inicial citado, el Ayuntamiento de Jérica acordó el 28 de agosto de 2008 la exposición al público del Plan General (Anuncio publicado en el DOCV nº 5852 de fecha 18 de septiembre de 2008), sin contar con Documento de Referencia, habida cuenta del plazo de vigencia del Concierto Previo. El Plan General, incluido el Informe de Sostenibilidad Ambiental, se expone al público durante el plazo de dos meses cubriendo con holgura el plazo de 45 días hábiles que dispone el artículo 10 de la Ley 9/2006, con su correspondiente publicación en el DOCV el pasado 18 de septiembre de 2008 (nº 5852). A su vez fue dispuesto al público a través de la web municipal y atención a todo el público interesado por el equipo redactor del Plan General.

6. En fecha 16 de julio de 2009 la Dirección General de Gestión del Medio Natural emite el Documento de Referencia del Plan General (Expdte. 125/2008-CON). El Documento de Referencia dispone la continuación del trámite ambiental, previendo la nueva información al público del Informe de Sostenibilidad Ambiental una vez adaptado el documento a todos los requerimientos del documento de referencia.

7. Modificación por parte del equipo redactor del Plan General y del Informe de Sostenibilidad Ambiental acorde a los requerimientos establecidos por el Documento de Referencia, los informes sectoriales y las alegaciones obtenidas.

8. El Ayuntamiento de Jérica a través de acuerdo plenario en sesión celebrada el día 26 de agosto de 2010, ha sometido nuevamente a información pública, mediante publicación en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana nº 6347, de fecha 03 de septiembre de 2010, durante el plazo de cuarenta y cinco días, la documentación del Plan General, acompañada de su correspondiente Informe de Sostenibilidad Ambiental redactado acorde a los criterios del Documento de Referencia.

9. Consulta a las administraciones para la elaboración de los Informes Sectoriales y emisión de la Memoria Ambiental por parte del Órgano Ambiental.

10. Por resolución de la Alcaldía (número 130/2010 de 9 de diciembre), se concede un plazo adicional de información pública de cuatro días hábiles, mediante publicación en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana nº 6422, de fecha 22 de diciembre de 2010.

11. Elaboración de la Propuesta de Memoria Ambiental, que valora la integración de los aspectos ambientales en la propuesta del Plan General de Jérica, analiza el proceso de evaluación, el informe de sostenibilidad ambiental y su calidad, y evalúa el resultado de las consultas realizadas y cómo se han tomado en consideración además de analizar la previsión de los impactos significativos de la aplicación del plan.

12. Aprobación provisional del Plan General por el Ayuntamiento.

13. Trámite de aprobación definitiva del Plan General.

14. Seguimiento ambiental.

Actualmente nos encontramos en la Fase de elaboración de la Propuesta de Memoria Ambiental.

Por tanto esta memoria forma parte de la documentación del Plan General del municipio de Jérica que sustituirá, como instrumento de planeamiento, a las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 13 de Junio de 1996 y publicadas en el boletín oficial de la provincia el 9 de Julio de 1996.

En el ámbito del desarrollo del presente estudio se ha tenido en cuenta, además de la legislación vigente anteriormente comentada, una serie de normativa y legislación necesarias para la correcta descripción y definición de la zona en estudio y de la casuística ambiental que le rodea desde el punto de vista legislativo.

2.- ASPECTOS AMBIENTALES A INCLUIR EN EL PLAN GENERAL DE JÉRICA

2.1.- ANÁLISIS DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

El contenido del Informe de Sostenibilidad Ambiental responde a todos los puntos, del a) al k), del contenido que fija como mínimo el Anexo 1 de la Ley 9/2006, de evaluación ambiental de planes y programas.

El ISA se ha articulado de la siguiente manera:

- 1. Introducción
- 2. Metodología
- 3. El proceso de toma de decisiones
- 4. Información del territorio
- 5. El Informe de Sostenibilidad Ambiental:
 - 5.1. Objetivos principales del Plan General y relación con otros planes y programas conexos.
 - 5.2. Aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiental, características ambientales de las zonas que pueden verse afectadas de manera significativa y probable evolución en caso de no aplicar el Plan General.
 - 5.3. Problemas ambientales existentes.
 - 5.4. Objetivos de protección ambiental.
 - 5.5. Acciones del proyecto susceptibles de impactar el medio ambiente.
 - 5.6. Estudio integrado del medio.
 - 5.7. Identificación y valoración de impactos.
 - 5.8. Medidas previstas para prevenir, reducir y contrarrestar cualquier efecto significativo negativo en el medio ambiente por la aplicación del Plan General.
 - 5.9. Indicadores de los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad aplicables a las alternativas planteadas en el documento.
 - 5.10. Descripción de las medidas previstas para el seguimiento.
 - 5.11. Programa de vigilancia ambiental.
 - 5.12. Resumen de las razones de la selección de las alternativas previstas.
 - 5.13. Resumen no técnico de la información facilitada.
 - 5.14. Informe sobre la viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del Plan General.
 - 5.15. Conclusión.

- 6. Listado de planos
- 7. Bibliografía.
- 8. Copia del documento de referencia.

De su contenido cabe destacar los aspectos siguientes:

- Apartados que integran los contenidos dispuestos en el anexo I de la Ley 9/2006, relacionados con los objetivos principales del plan o programa y relaciones con otros planes y programas conexos, se corresponde con el apartado 5.1 del ISA.
- Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicar el plan o programa, se corresponde con el apartado 5.2 del ISA.
- Las características ambientales de las zonas que puedan verse afectadas de forma significativa, se corresponde con el apartado 4 del ISA.
- Cualquier problema ambiental existente que sea relevante para el plan o programa, incluyendo en concreto los relacionados con cualquier zona de particular importancia ambiental designada de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas, se corresponde con el apartado 5.3 del ISA.
- Los objetivos de protección ambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el plan o programa, y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto ambiental se han tenido en cuenta durante su evaluación, se corresponde con el apartado 5.9 del ISA.
- Los probables efectos (comprendiendo también los secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos) significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, los bienes materiales, el patrimonio cultural, incluido el patrimonio histórico, el paisaje y la interrelación entre estos factores, se corresponde con el apartado 5.7 del ISA.
- Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, contrarrestar cualquier efecto significativo negativo en el medio ambiente por la aplicación del plan o programa, se corresponde con el apartado 5.8 del ISA.
- Un resumen de las razones de la selección de las alternativas previstas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida, se corresponde con el apartado 5.12 del ISA.
- Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento, se corresponde con el apartado 5.10 del ISA.
- Un resumen no técnico de la información facilitada en virtud de los párrafos precedentes, se corresponde con el apartado 5.13 del ISA.

- Un informe sobre la viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan o programa, se corresponde con el apartado 5.14 del ISA.

2.2.- ANÁLISIS DEL DOCUMENTO DE REFERENCIA

El documento de referencia emitido el pasado 16 de julio de 2009 por la Dirección General de Gestión del Medio Natural de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, establecía unas directrices que se resumen a continuación:

| Organismo | Objeto | Alega/Solicita |
|---|------------------------------------|---|
| Conselleria Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda DG Gestión Medio Natural Área Evaluación Ambiental Documento referencia | Minas | La zona C-2, uso extractivo, para albergar una actividad minera existente, debe ajustar su superficie al proyecto de explotación minera de la DIA del expediente 271/07-AIA de fecha 17.01.08 |
| | ENP | El Isa debe contemplar la existencia y localización de los hábitats del LIC y el documento debe asegurar la adecuada preservación de los mismos mediante una adecuada calificación y clasificación, debiendo preveer unas normas urbanísticas que eviten daños indirectos, tales como vertidos incontrolados y otros |
| | Cauces y barrancos | Las zonas clasificadas como protección de cauces deben abarcar los 100 m de policía, salvo que se justifique en el ISA Cuando se atravesase SNU Común se preservará la vegetación de ribera existente Cuando discorra por Suelo urbano o urbanizable, la protección necesaria salvo la franja de vegetación de ribera, se puede reducir hasta un ancho mínimo de 25m a cada lado del cauce, que se trataría como zona verde JL Los suelos en torno al Regajo por debajo de 406,53m de cota, que son inundables, y la faja continua de servidumbre de paso de 5 m se clasificarán como SNU de Protección En el embalse del Regajo, la clasificación de SNU de Protección abarcará los terrenos demaniales La zona de policía del barranco de Tadeo es ocupada por el SUZ4 y debe quedar al margen del proceso de urbanización Para los sectores con ordenación pormenorizada, en relación con la posible incidencia en el régimen de corrientes, el plan debe incorporar un análisis de esta intendencia. Para sectores no pormenorizados dicho análisis se llevará a cabo cuando se redacte el correspondiente planeamiento de desarrollo. |
| | Suelos forestales | La directriz 1.3.2 dice que los terrenos forestales se localizan dispersos por el municipio con mayor densidad al este cuando en realidad es que dominan las masas arbóreas y arbustivas, al este y al oeste, con enclavados y mosaicos de cultivo hacia el valle. Los MUP y áreas afectadas por incendios aparecerán en los planos de información y se valorará su clasificación como SNUP en los planos de ordenación Se aconseja en el entorno de edificaciones próximas a masas forestales disponer una franja de 50 m de anchura que separe la zona edificada de la forestal, que permanecerá libre de vegetación baja y arbustiva y en caso de que se localice un estrato arbóreo este se aclarará y podará hasta 2/3 de la altura de cada pie. Se dispondrá un camino perimetral de 5 m de anchura en donde se instalarán los oportunos y necesarios hidrantes de agua, de aplicación para el sector Regajo. El suelo ocupado por el sector Los Albares debe ser clasificado como SNU de protección los suelos forestales y los cauces y valorar la alternativa de clasificar como SNUC4 (turismo) los terrenos agrícolas Revisar las VP (la 5 y la 6 están correctas), marcar su anchura legal establecida. En suelo urbano-urbanizable las VP tendrán la consideración urbanística de red primaria parque público, y se integrarán como paseos o alamedas con sus anchuras legales. |
| | Riesgos ambientales y tecnológicos | El sector SUZ3 las Granjas esta afectado por riesgo de deslizamiento y desprendimiento. Cualquier propuesta de actuación urbanística frente estos riesgos parecida de la realización de estudios geotécnicos previos. Frente al riesgo de accidentes graves en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril de deben identificar como infraestructuras que soportan un transporte notable, la autovía Mudéjar A-23 y la línea de ferrocarril RENFE Valencia-Zaragoza. Cabe recomendar que se evite la planificación de zonas urbanizadas en una franja de 500 m alrededor de estas vía o como mínimo evitar la localización de los usos más sensibles. Los sectores SUR1, SUR2 y la zona SNUC6 se sitúan en las franjas de 500m de la autovía consideradas de alto riesgo. |
| | Calidad de aire. Ruido | Cuando se realice la planificación de desarrollo pormenorizado de cada uno de los sectores, en los estudios acústicos se deberá evaluar la compatibilidad de los usos previstos con los niveles sonoros de cada una de las zonas y se deberá tener en cuenta que a priori será necesario definir medidas correctoras para alcanzar dichos objetivos de calidad, que se incluirán en las fichas de planeamiento de los sectores. |
| | Recurso suelo | La directriz 1.1.2 debe adecuarse a la propia naturaleza del suelo no urbanizable que por definición tiene como regla general la conservación del medio natural. El índice máximo de ocupación del suelo debe ser adecuado a los datos disponibles de consumo de recursos y emisión de contaminantes y al umbral de sostenibilidad. La intensidad de uso debe responder a modelos de media y alta densidad coherentes con los suelos consolidados. Todas aquellas reclasificaciones que superen el umbral de sostenibilidad (20%) deberán proceder al pago de la cuota de sostenibilidad |
| | Recursos hídricos | Los datos relativos a la dotación de suministro y demanda total estimada serán los informados por la CHJ, debiendo revisar los empleados en la directriz 1.2.1 y 1.2.2 |
| | Gestión de aguas residuales | La viabilidad de tratamiento de la actual EDAR queda condicionada a un área de reserva contigua a la instalación para futuras ampliaciones o mejoras, y un área de servidumbre de protección en la que se excluya la implantación de usos residenciales, sanitarios, culturales y recreativos de todo tipo. El Regajo debe resolver el tratamientos de las aguas residuales |
| | Ordenación del SNU | En SNU la protección debe considerar los etnológicos (cabañas de pastor, corrales, corralizas, refugios y retablos) que deben ser inventariados, caracterizados y valorados con el fin de clasificarlos como SNU de protección y/o a fin de establecer sus niveles de protección del Catálogo. El ISA que se remita para la fase de memoria ambiental debe contener el informe favorable de patrimonio. Zona C3: los pequeños enclaves en terrenos forestales al sur del término no parecen adecuados para albergar uso industrial, productivo, terciario o de servicios. Zona C4: debe limitarse a zonas agrícolas y mosaico de cultivos localizados junto a las infraestructuras de comunicación. Se deben detraer de esta zona los enclavados al oeste del término de reducida superficie y más distantes de las infraestructuras. La directriz 1.3.1 en lo relativo al SNUC6 contiene un error al referirse al sector los Albares, cercano a Novaliches. La zona C-6 cercana a Novaliches y conectada por la CV-212 se ubica en el cerro de Tarihuela, un área que presenta las mismas características ambientales de las zonas ordenadas C-1 de aprovechamiento agropecuario, forestal y cinegético. La citada zona C6, cerro de Tarihuela no se sitúa en continuidad con el tejido urbano existente y no responde a las directrices de la LOTPP por lo que debe adecuarse. |
| Organismo | Objeto | Alega/Solicita |

| | | |
|---|--|---|
| <p>Conselleria Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda DG Gestión Medio Natural Área Evaluación Ambiental Documento referencia</p> | <p>Ordenación del suelo urbano-urbanizable residencial</p> | <p>El suelo urbano cuenta con viviendas vacías, y podría albergar el doble de la población actual. Se evidencia la ausencia de agotamiento de la capacidad poblacional del municipio para poder justificar el crecimiento propuesto.</p> <p>El crecimiento propuesto debe estar debidamente justificado en un estudio demográfico o en cuestiones de política territorial y supramunicipal. Para el cálculo de la población potencial que justifique un mayor crecimiento deberá estar a lo dispuesto en la disposición adicional única del ROGTU</p> <p>El PG deberá introducir en la memoria justificativa el análisis y diagnóstico sobre la situación de la vivienda, tanto libre como de protección pública, en su ámbito de ordenación, a los efectos de establecer las reservas del suelo u otras medidas urbanísticas necesarias para dar respuesta a las necesidades derivadas de dicho estudio.</p> <p>Este análisis debe justificar el crecimiento conforme a la demanda real de vivienda destinada a residencia permanente y estacional.</p> <p>Los suelos SUZ3 y SUZ4 se encuentran aislados de los núcleos consolidados, lo cual les obligaría a constituirse en nuevas áreas urbanas con una completa e independiente red de dotaciones, equipamientos e infraestructuras.</p> <p>El SUZ3 no responde al modelo previsto en el art 13.2 de la LOTPP, y está afectado por el LIC.</p> <p>El SUZ4 no responde al modelo indicado.</p> <p>Respecto a las viviendas vacías que existen en Jérica, deberá contemplarse en las directrices del PG los objetivos concretos para conseguir la revitalización del patrimonio inmobiliario de los núcleos históricos.</p> <p>El PG debe promover la conservación del patrimonio. Ante la existencia de BICs y entornos de protección, deberá reflejarse en las directrices el objetivo de redactar los correspondientes planes especiales.</p> <p>El PG debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica.</p> |
| | <p>Infraestructuras lineales</p> | <p>El espacio libre de reserva viaria de la CV-195, CV-212, CV-213, CV-235 es de 25 m a partir de la raya blanca del arcén de cada lado, en lugar de 18 m.</p> <p>Los nuevos sectores deben contar con estudio de tráfico y acústico.</p> <p>Los SUZR1-2-3 y 4 deberán aportar estudio de tráfico. Los SNUC1-2-3-4 y 5 también cuando pretendan desarrollar las actividades que les acoge la ley, para que pueda ser autorizado su acceso a la red viaria principal.</p> <p>El PG deberá incluir un análisis de movilidad, cuyos datos se reflejen en el objetivo de la directriz 2.2 del Plan General.</p> |
| | <p>ISA</p> | <p>En el nuevo ISA se deben incluir los indicadores de sostenibilidad ambiental</p> |

El Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) responde a estas directrices, y más concretamente en lo referente a:

- Relacionado con los **espacios naturales protegidos** de Jérica, tales como el LIC Curso Medio del río Palancia, hábitats de biodiversidad y fauna y flora característica del LIC, el Informe de Sostenibilidad Ambiental ha tenido en consideración todos los aspectos comentados. Se califica como SNU protección medioambiental y paisajística los suelos ocupados por el LIC y los hábitats de biodiversidad, fijándose unas normas urbanísticas que eviten sobre ellos daños directos e indirectos.
- Relacionado con los **cauces y barrancos**, se ha marcado en los planos de calificación la afección de zona de policía (100 metros), pero no se ha clasificado como SNU de protección de cauces. Esto viene justificado porque en el Documento de Referencia se cita *“Para los cauces, señalar que el PORN de la Sierra de Espadán considera que las zonas clasificadas como protección de cauces deberían abarcar los 100 metros de policía, salvo que se justifique en detalle en el ISA”* y cabe señalar que el término municipal de Jérica no se encuentra dentro del PORN de la Sierra de Espadán, es por ello que el ámbito delimitado como SNUPC se ciñe a los 5 metros de anchura de los cauces.

En las riberas de los cauces, cuando discurren junto con suelo urbano (como es el caso del sur del casco urbano de Jérica y el norte del sector El Regajo), la protección necesaria salvo la franja de vegetación de ribera es de un ancho de 25 metros a cada lado del cauce, que se tratará como zona verde (PJL), garantizando la función de corredores ecológicos que desempeñan.

Los suelos en torno al embalse del Regajo, por debajo de la cota 406´53 metros de altitud (cota de coronación de la presa), que son inundables, y la faja contigua de servidumbre de paso de 5 metros, se han clasificado como suelo no urbanizable de protección de cauces.

La vegetación de ribera existente en SNU Común será preservada.

El barranco del Tadeo ya no se ve afectado puesto que el sector SUZ4 se ha eliminado de la actual propuesta de Plan General.

En el embalse del Regajo los terrenos demaniales están incluidos dentro del SNU de protección medioambiental y paisajística porque coinciden en su totalidad con la afección del LIC.

Relacionado con el régimen de corrientes, cabe destacar que no existen sectores con ordenación pormenorizada para los cuales haya que hacer un análisis de esta intendencia, en cambio si que existen sectores sin ordenación pormenorizada, para los cuales en su ficha de planeamiento y gestión quedará especificado que se llevara a cabo un análisis sobre el régimen de corrientes cuando se redacte el correspondiente planeamiento de desarrollo.

- Respecto a los **suelos forestales**, los aspectos incorporados en la actual propuesta del Plan General son los mismos que se reflejan en el análisis que se ha realizado sobre el Informe sectorial nº 12, emitido por la Conselleria de Medio Ambiente, Agua,

Urbanismo y Vivienda. Dirección Territorial de Castellón (Sección forestal). Por tanto se remite a dicho apartado con el objetivo de no duplicar la información.

- Relacionado con las **minas**, en el Informe de Sostenibilidad Ambiental se han reflejado los derechos mineros existentes en el término municipal. Esta información también ha sido grafiada en los planos que acompañan al Informe de Sostenibilidad Ambiental. La superficie de la mina se ha obtenido del proyecto de explotación minera de la DIA del expediente 271/07-AIA de fecha 17 de enero de 2008.
- Referente a los **riesgos ambientales y tecnológicos**, cabe destacar que según la Cartografía Temática de la Conselleria de Territorio y Vivienda, temática existen varias zonas de riesgo bajo, medio o afectados por el riesgo de desprendimientos. El riesgo bajo afecta a la mayor parte del Sector SUZR-1 (Las granjas), por lo tanto cualquier actuación urbanística en estas zonas precisará de la realización de estudios geotécnicos de detalle como medida correctora de este riesgo.

Se deben identificar como infraestructuras que soportan un transporte notable: la Autovía Mudéjar A-23 y en menor medida la N-234; y la línea de ferrocarril de Renfe, Valencia- Zaragoza (tramo Barracas-Sagunto). A pesar de que la N-234 ahora A.-23 no está considerada en el Plan Especial de la CV como una de las vías de circulación preferente de dichas mercancías, se considera zona de alto riesgo las franjas de 500 metros alrededor de esta vía. Con el objetivo de no incrementar este riesgo, se ha evitado la localización en estas áreas de aquellos usos más sensibles (los que exponen el mayor número de personas en caso de accidente). Las franjas de riesgo únicamente afectan a la unidad de ejecución UE-1, que se encuentra localizada en el casco urbano de Jérica.

El sector SUR2 que según el documento de referencia se localizaba en la franja de 500 metros de la autovía, ha sido eliminado. El sector SUR1 que según el documento de referencia se localizaba en la franja de 500 metros de la autovía, ha sido transformado en un sector industrial. Por lo tanto sobre estos dos sectores ha desaparecido el riesgo existente puesto que ya no serán zonas de uso sensible.

- Respecto a la **calidad del aire y el ruido**, en la ficha de planeamiento y gestión del único suelo residencial que se propone SUR1, se especifica que cuando se realice la planificación del sector, en su correspondiente estudio acústico se evaluará la compatibilidad de los usos previstos con los niveles sonoros de la zona y se definirán medidas correctora para alcanzar dichos objetivos de calidad.
- Relacionado con el **recurso suelo**, cabe destacar que la directriz 1.1.2 *“La edificabilidad máxima de las distintas zonas de SNU: será la derivada de las Normas Urbanísticas de cada zona.”* ha sido modificada siguiendo los criterios del Documento de Referencia, *“La edificabilidad máxima de las distintas zonas de SNU: se adecuará a la naturaleza del SNU, que tiene como regla general la conservación del medio natural. Nunca se debería permitir, en el medio rural, una consolidación de edificación que desvirtúe la imagen paisajística del suelo rústico.”*

Por otro lado y relacionado con los umbrales de sostenibilidad, los dos sectores de suelo urbanizable que propone el Plan General se traduce en un incremento de

consumo de suelo del 19'5% y por tanto no supera el límite del 20% a partir del cual se procede a pagar las cuotas de sostenibilidad.

El modelo por el que apuesta el Plan General es la consolidación del casco urbano con densidades similares a las existentes en el mismo.

- Referente a los **recursos hídricos**, los datos relativos a la dotación de suministro y demanda total estimada reflejados en las directrices, son los informados por la Confederación Hidrográfica del Júcar.
- Respecto a la **gestión de aguas residuales**, tal y como se muestra en el Informe de Sostenibilidad Ambiental, las aguas residuales del Regajo se llevarán a cabo a través de una EDAR compacta de aguas residuales con tecnología de biodiscos para 150h.e., equivalente a un caudal medio de 30 m³/d, a la que se ha dado la denominación de PID-10 y cuya ubicación se puede ver en el plano de ordenación pormenorizada.

La viabilidad de tratamiento de la actual EDAR queda condicionada a una reserva contigua a la instalación para futuras ampliaciones o mejoras y un área de servidumbre de protección en la que se excluye la implantación de usos residenciales, sanitarios, culturales y recreativos de todo tipo. Este aspecto queda reflejado en los planos de ordenación estructural (red primaria), en la memoria justificativa y en el Informe de Sostenibilidad Ambiental.

- Relacionado con la **ordenación del suelo no urbanizable**, el Documento de Referencia solicita diversos aspectos:

- *“En SNU la protección debe considerar los etnológicos (cabañas de pastor, corrales, corralizas, refugios y retablos) que deben ser inventariados, caracterizados y valorados con el fin de clasificarlos como SNU de protección y/o a fin de establecer sus niveles de protección del Catálogo”.*

Dada la cantidad de elementos etnológicos y el estado de deterioro de los mismos, se considera más conveniente la redacción de un Plan especial. Esta necesidad se incluye dentro del Catálogo de Bienes y Espacios protegidos.

- *“El ISA que se remita para la fase de memoria ambiental debe contener el informe favorable de patrimonio”.*

El informe favorable de patrimonio no ha sido obtenido pero si que se han remitido a la Conselleria de Cultura y Deporte las copias necesarias para la elaboración del mismo, con las modificaciones requeridas en el informe de cultura, que se presenta en esta memoria como informe sectorial número 15.

- *“Zona C3: los pequeños enclaves en terrenos forestales al sur del término no parecen adecuados para albergar uso industrial, productivo, terciario o de servicios”.*

En la actual propuesta del Plan General todos estos suelos son SNUC4. Únicamente se ha dejado SNUC3 en las inmediaciones de los terrenos de la carretera.

- *“Zona C4: debe limitarse a zonas agrícolas y mosaico de cultivos localizados junto a las infraestructuras de comunicación. Se deben extraer de esta zona los enclavados al oeste del término de reducida superficie y más distantes de las infraestructuras”.*

En la actual propuesta del Plan General todos estos suelos son SNUC1 y cuentan con protección forestal puesto que se trata de terrenos afectados por montes de utilidad pública.

- *“La directriz 1.3.1 en lo relativo al SNUC6 contiene un error al referirse al sector los Albares, cercano a Novaliches. La zona C-6 cercana a Novaliches y conectada por la CV-212 se ubica en el cerro de Tarihueta, un área que presenta las mismas características ambientales de las zonas ordenadas C-1 de aprovechamiento agropecuario, forestal y cinegético. La citada zona C6, cerro de Tarihueta no se sitúa en continuidad con el tejido urbano existente y no responde a las directrices de la LOTPP por lo que debe adecuarse”.*

En la actual propuesta del Plan General los suelos SNUC6 han sido eliminados.

- Referente a la **ordenación del suelo urbano y urbanizable residencial**, el Documento de Referencia solicita diversos aspectos:

- *“El suelo urbano cuenta con viviendas vacías, y podría albergar el doble de la población actual. Se evidencia la ausencia de agotamiento de la capacidad poblacional del municipio para poder justificar el crecimiento propuesto”.*

El Plan General otorga prioridad al desarrollo del suelo urbano, ordenando pormenorizadamente las bolsas de suelo urbano vacante a través de Unidades de Ejecución. Solo se establece un único sector de suelo urbanizable residencial, el cual tiene su justificación principal en el mejoramiento de las actuales condiciones ambientales que existen en esa zona (granjas de porcino que funcionan de forma ocasional), y no en el crecimiento demográfico del municipio. Este cambio se recoge en los planos de ordenación estructural, en la memoria justificativa y en las Directrices definitorias de la Evolución Urbana y Ocupación del Territorio.

- *“El crecimiento propuesto debe estar debidamente justificado en un estudio demográfico o en cuestiones de política territorial y supramunicipal. Para el cálculo de la población potencial que justifique un mayor crecimiento deberá estar a lo dispuesto en la disposición adicional única del ROGTU”.*

El crecimiento propuesto en el Plan General se restringe a un sector de Suelo Urbanizable Residencial y a un sector de Suelo Urbanizable Industrial. El cálculo de la población potencial se recoge en la memoria justificativa. Según la Disposición Adicional única del ROGTU la población potencial es la estimada a partir de los datos de crecimiento natural y de inmigración registrados durante los últimos 10 años. No obstante, en el presente caso, para la estimación del potencial demográfico del Plan General, resulta determinante el incremento de población deducido de la propuesta de planeamiento y, que de conformidad con la estrategia de evolución territorial adoptada, no corresponderá únicamente al crecimiento natural sino también al debido a efectos migratorios inducidos.

- *“El PG deberá introducir en la memoria justificativa el análisis y diagnóstico sobre la situación de la vivienda, tanto libre como de protección pública, en su ámbito de ordenación, a los efectos de establecer las reservas del suelo u otras medidas urbanísticas necesarias para dar respuesta a las necesidades derivadas de dicho estudio. Este análisis debe justificar el crecimiento conforme a la demanda real de vivienda destinada a residencia permanente y estacional”.*

El estudio se incluye como anejo a la memoria justificativa (Anejo 6: Estudio de Vivienda). Los resultados del mismo se recogen en la fichas de planeamiento y gestión de las unidades de ejecución pues en ellas se localizará toda la vivienda de protección pública, y en general la mayor parte de los nuevos desarrollos residenciales del Plan General.

- *“Los suelos SUZ3 y SUZ4 se encuentran aislados de los núcleos consolidados, lo cual les obligaría a constituirse en nuevas áreas urbanas con una completa e independiente red de dotaciones, equipamientos e infraestructuras”.*

El sector SUZ 4 se ha eliminado del Plan General. El sector SUZ3 (actualmente SUZR-1 Las Granjas) cumple con las condiciones de modelo compacto por que apuesta el Plan General. Su localización a aproximadamente 300 metros del núcleo urbano de Jérica (750 metros si se considera la longitud del recorrido de la carretera), es lo suficientemente cercana como para no considerarse un desarrollo disperso. Así, el sector se localiza a la misma distancia que la pedanía de San Antón (sin ningún problema actual de integración funcional con el casco de Jérica), y mucho más cercana que las otras pedanías del municipio como Novaliches y El Regajo.

Realizados los cálculos para determinar las reservas dotacionales escolares (de acuerdo con los parámetros de la Instrucción Técnica 2/2005 de la Consellería de Educación, Cultura y Deporte), se obtiene que el sector requerirá 1 unidad de educación infantil y 2 de primaria (1I+2P), para satisfacer las necesidades de una población estudiantil de 33 a 54 habitantes, habiéndose estimado que la población entre 3 y 12 años será de 39 niños. Así para el grupo escolar de 6-12 las necesidades educativas serán cubiertas en el mismo sector, mientras que los jóvenes de 12 a 18 años podrán ser atendidos en el instituto existente en el casco urbano de Jérica.

Esta justificación se integra en el texto de la memoria justificativa.

- *“El SUZ3 no responde al modelo previsto en el art 13.2 de la LOTPP, y está afectado por el LIC”.*

La reclasificación del sector SUZR-1, antiguo sector SUZ3, responde principalmente a un criterio de índole cualitativo más que cuantitativo, siendo la principal intención del municipio la mejora de las actuales condiciones de deterioro y degradación ambiental existentes en la zona. Así, la necesidad sector se fundamenta en los siguientes planteamientos:

- o El casco histórico de Jérica, declarado Bien de Interés Cultural, tiene por su configuración topográfica amplias vistas hacia esta zona, con el

consecuente perjuicio que ello implica para la potenciación del atractivo turístico del pueblo, así como para la propia valorización del patrimonio y su puesta en valor en un entorno paisajístico de elevada calidad.

- Actualmente no todas las granjas presentan una actividad constante, con el consecuente estado de abandono y deterioro de las edificaciones y terrenos asociados, algunos de los cuales se dedican a actividades no autorizadas como almacenes y/o depósitos de maquinaria.
- La cercanía de las granjas al casco histórico así como a la vía verde de Ojos Negros hace que ambos recursos (de importancia vital para el municipio), se vean frecuentemente afectados por los malos olores que se derivan de las granjas aún en funcionamiento, siendo especialmente acusado este problema durante los meses de verano, que son precisamente los meses en los cuales Jérica recibe la mayor afluencia de visitantes.

El sector SUZ3 (actualmente SUZR-1 Las Granjas) cumple con las condiciones de modelo compacto por que apuesta el Plan General. Su localización a aproximadamente 300 metros del núcleo urbano de Jérica (750 metros si se considera la longitud del recorrido de la carretera), es lo suficientemente cercana como para no considerarse un desarrollo disperso. Así, el sector se localiza a la misma distancia que la pedanía de San Antón (sin ningún problema actual de integración funcional con el casco de Jérica), y mucho más cercana que las otras pedanías del municipio como Novaliches y El Regajo.

Esta justificación se integra en el texto de la memoria justificativa.

En fecha 29 de enero de 2010 el Ayuntamiento de Jérica entregó al Servicio General de Ordenación Territorial de la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, documentación específica del mencionado sector, solicitando (por haber sido este el servicio que se pronunciara respecto al sector Las Granjas en el Documento de Referencia), un nuevo informe. En fecha 02 de marzo de 2010, el Jefe del Área de Planificación del Territorio y el Litoral, emite nuevo informe según el cual y sin perjuicio de las condicionantes establecidas por el Servicio de Paisaje y por el Servicio de Ordenación Sostenible del Medio, *“es deseable su eliminación y adecuada su sustitución por elementos que califiquen el paisaje, en el sentido recogido en el informe del Servicio de Paisaje ,tanto en referencia a tipologías como a usos, y no ocupan más suelo que el actualmente degradado como puede deducirse del correspondiente al Servicio de Ordenación Sostenible del Medio”*. La Memoria Justificativa ha recogido todas las determinaciones contenidas en el último informe emitido por el Servicio General de Ordenación Territorial respecto al sector en cuestión.

- *“El SUZ4 no responde al modelo indicado”*.

Dicho sector ha sido eliminado en la actual propuesta del Plan General.

- *“Respecto a las viviendas vacías que existen en Jérica, deberá contemplarse en las directrices del PG los objetivos concretos para conseguir la revitalización del patrimonio inmobiliario de los núcleos históricos”*.

La directriz 1.1.5 establece la secuencia lógica de desarrollo, otorgando prioridad a los suelos urbanos no consolidados (UE-1, UE -2, UE -3, UE -4, UE -5, UE -6, UE -7, UE-8, UE-9, UE-10, UE-N1 y UE-N2), lo cuales deben haber sido gestionados al menos en el 80% de la edificabilidad bruta atribuida al conjunto de estos ámbitos, antes de desarrollar el sector de suelo urbanizable SUZR-1.

El punto 1.4 de las DEUT referente a la Conservación y Puesta en Valor del Patrimonio Cultural incluye directrices específicas para la recuperación de edificios catalogados y del núcleo histórico.

- *“El PG debe promover la conservación del patrimonio. Ante la existencia de BICs y entornos de protección, deberá reflejarse en las directrices el objetivo de redactar los correspondientes planes especiales”.*

La directriz 1.4.6 dice específicamente *“1.4.6. A fin de promover la conservación del patrimonio cultural, se deberá elaborar un Plan Especial para los entornos BIC”.*

- *“El PG debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica”.*

El Plan General va acompañado de un informe de sostenibilidad económica.

- Respecto a las **infraestructuras lineales**, el espacio libre de reserva viaria ha sido modificado de acuerdo con la legislación vigente en la materia.

Los nuevos sectores contarán con estudio de tráfico y estudio acústico tal y como se especifica en el Informe de Sostenibilidad Ambiental y en la Fichas de planeamiento y gestión de dichos sectores.

Los SNU común contarán con estudio de tráfico cuando pretendan desarrollar las actividades que les acoge la ley, para que pueda ser autorizado su acceso a la red viaria principal, tal y como queda reflejado en las Normas urbanísticas.

El Plan General cuenta con un análisis de movilidad que se presenta como anejo número 6 del Informe de Sostenibilidad Ambiental, y cuyos datos se reflejan en el objetivo de la directriz 2.2 del Plan General.

- Por último cabe destacar que en la versión actual de Informe de Sostenibilidad Ambiental del presente Plan General ya se incluyen los **indicadores de sostenibilidad ambiental** a los que se refiere el Documento de Referencia.

2.3.- EVALUACIÓN DEL RESULTADO DE LA FASE DE CONSULTAS

Tras la redacción del ISA, se inicia la fase de consultas y participación pública, exponiéndose como documentos técnicos de consulta los siguientes:

- Versión preliminar del Plan General de Jérica.
- Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) del documento anterior.
- Estudio de Paisaje, que se incorpora a la participación y consulta pública en cumplimiento del Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana.

Una vez redactados los documentos, y tras la correspondiente publicación en el DOCV del acuerdo plenario en sesión celebrada el día 26 de agosto de 2010, se efectúa la consulta y participación pública, por espacio de 45 días hábiles a contar desde el 3 de septiembre de 2010. La totalidad de los documentos quedaron expuestos en las dependencias municipales y en la página web del Ayuntamiento de Jérica.

En dicha fase de consulta y participación pública se realizaron observaciones y sugerencias a los documentos, por registro general de entrada del Ayuntamiento de Jérica.

De todas las alegaciones e informes sectoriales de carácter ambiental recibidos se integran en el Informe de Sostenibilidad Ambiental y por tanto en el documento de Aprobación Provisional del Plan General los siguientes:

2.3.1.- Informes sectoriales

El Plan General en sus diferentes fases de tramitación fue sometido a consultas de manera pormenorizada a las siguientes administraciones y entidades:

- Delegación de Gobierno en la Comunidad Valenciana.
- Ministerio de Fomento.
 - o Demarcación de Carreteras del Estado en Valencia.
 - o Unidad de Carreteras del Estado en Castellón.
 - o DG de Ferrocarriles.
- Conselleria de Medio ambiente, Agua, urbanismo y Vivienda.
 - o DT Castellón.
 - Servicio Territorial de Ordenación del Territorio en Castellón.
 - Servicio Territorial de Vivienda y Proyectos Urbanos en Castellón.
 - Servicio Territorial de Medio Ambiente en Castellón.
 - o DG Paisaje.
 - o DG Gestión del Medio Natural.
 - Área de Evaluación Ambiental.
 - Área de Espacios Naturales.
 - Área de Gestión de Recursos Forestales y Conservación Ambiental - Servicio de Gestión Forestal.
 - Área de Gestión de Recursos Forestales - Servicio de Biodiversidad.
 - o DG para el Cambio Climático.
 - Área de Calidad Ambiental, Servicio de Protección del Ambiente Atmosférico.
 - o DG de Agua.

- DG Vivienda y Proyectos Urbanos.
- DG Ordenación del Territorio.
 - Área de Planificación del Territorio y el Litoral.
 - Área de Planeamiento, Normativa y Gestión Urbanística.
- Conselleria de Infraestructuras y Transporte.
 - DT Castellón.
 - Servicio Territorial de Energía.
 - Servicio Territorial de Transportes, Puertos y Costas.
 - DG Obras Públicas.
 - División de Carreteras - Oficina del Plan de Carreteras.
- Conselleria de Industria, Comercio e Innovación.
 - DG Industria e Innovación.
- Conselleria de Educación.
 - DT Castellón.
- Conselleria de Cultura y Deporte.
 - Secretaria Autonómica Deporte CV - Área Infraestructuras.
 - DG Patrimonio Cultural Valenciano - Área Patrimonio Cultural.
 - DT Castellón.
- Conselleria de Gobernación.
 - DG Prevención, Extinción de Incendios y Emergencias.
 - Servicios Territoriales de Castellón.
- Conselleria de Sanidad.
 - DT Castellón.
- Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación.
 - DT Castellón.
- Conselleria de Turismo.
 - DT Castellón.
- Diputación de Castellón.
 - Área de Cooperación Municipal y Medio Ambiente.
- Diputación de Valencia.
 - Servicio de Planificación.
- Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación.
 - Provincia Castellón.

- Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF).
- Confederación Hidrográfica del Júcar.
- Iberdrola SAU.
 - Delegación Comunidad Valenciana.
- Red eléctrica de España.
- Reciclados Palancia Belcaire S.L.
- FACSA.
- IVVSA.
- Mancomunidad del Alto Palancia.
- Ayuntamiento de Jérica.
- Ayuntamiento de Sacanyet.
- Ayuntamiento de Teresa.
- Ayuntamiento de Viver.
- Ayuntamiento de Benafer.
- Ayuntamiento de Caudiel.
- Ayuntamiento de Gaibiel.
- Ayuntamiento de Vall de Almonacid.
- Ayuntamiento de Navajas.
- Ayuntamiento de Segorbe.
- Ayuntamiento de Altura.
- Ayuntamiento de Alcublas.
- Ayuntamiento de Higueras.
- Ayuntamiento de Pavías.
- Ayuntamiento de Matet.
- Ayuntamiento de Torás.
- Ayuntamiento de Bejís.
- Ayuntamiento de Castellnovo.

Se recibieron diversos informes sectoriales solicitados a los efectos de tramitación urbanística y procedimiento de evolución ambiental estratégica. Los informes se recopilan en el Informe de Sostenibilidad Ambiental que acompaña al Plan General.

La siguiente tabla resume las directrices establecidas en los diversos informes sectoriales:

| Nº | Organismo | Objeto | Alega/Solicita |
|----|---|--------------------|--|
| 1 | Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda. DG de Territorio y Paisaje | Sector Las Granjas | Es deseable la eliminación y adecuada sustitución del sector por elementos que califiquen el paisaje, tanto en referencia a tipología como a usos. |
| 2 | Ayuntamiento de Jérica | Sector Las Granjas | En la actualidad coexisten explotaciones en funcionamiento con otras en desuso o abandono total de actividad ganadera. La ley de Ganadería de la CV de 6 de marzo de 2003 establece la necesidad de existencia de licencia de actividad medioambiental de toda explotación ganadera al tratarse de actividades calificadas. Actualmente se ha constatado la inexistencia de licencia de estas explotaciones, que podrías ser solicitada hasta el 2018. La distancia a la que se ubican las granjas respecto al casco urbano es de 489 m. en su punto más lejano. La legislación establece para el porcino, distancias de 100 m. mínimos, por tanto todas las instalaciones existentes incumplen las distancias a zona urbana. |
| 3 | Conselleria Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda DG Territorio y Paisaje | Paisaje | Incluir unidades de paisaje completas. Completar con imágenes las fichas de los puntos de observación. Asignar valor alto a los elementos que ya cuentan con algún tipo de protección. Incluir en el catalogo las unidades y recursos con valor alto tras la revisión. SEA justificar la no inclusión de unidades de paisaje completas. Conectar el SEA con el suelo urbano y zonas verdes. Incluir en el SEA el suelo no urbanizable protegido propuesto por el nuevo planeamiento. Prever conexiones con todos los sectores de suelo urbanizable previstos. Concretar las normas de integración paisajística. Ampliar las normas del catalogo y del SEA. Para zonas de suelo no urbanizable común concretas condicionantes y limitaciones específicas, usos, tipologías... Graficar el segundo programa de paisaje. Notificarles la nueva información pública. |
| 4 | Conselleria Gobernación DG Prevención y extinción de incendios | Riesgos | Hay que considerar los siguientes riesgos: 1. Riesgo de inundación: El Patricova y el PG contemplan dos zonas (niveles 4 y 6). Estas zonas no afectan a ninguna de las zonas urbanizables planteadas. 2. Riesgo sísmico: no afecta al municipio. 3. Riesgo de deslizamientos: la documentación aportada considera incorrectamente este riesgo diciendo que es nulo casi en toda su superficie. Según la cartografía temática existen varias zonas de riesgo bajo, medio o afectados por el riesgo de desprendimientos. El riesgo bajo afecta a la mayor parte del Sector SUZR-3, por lo tanto cualquier actuación urbanística en estas zonas precisará de la realización de estudios geotécnicos de detalle como medida correctora de este riesgo. Riesgo forestal: Afecta al sector SUZR-4. En el desarrollo de dicho sector deberán aplicarse todas las medidas establecidas en el Documento Básico de Seguridad en caso de Incendio, sección SI 5, del Código Técnico de Edificación 4. Riesgo ocasionado por el transporte de mercancías peligrosas: a pesar de que la N-234 ahora A.-23 no está considerada en el Plan Especial de la CV como una de las vías de circulación preferente de dichas mercancías, se considera zona de alto riesgo las franjas de 500m alrededor de esta vía. Con el objetivo de no incrementar este riesgo, se debería evitar la localización en estas áreas de aquellos usos más sensibles. Las franjas de riesgo afectan al SUZR-2 y UE-1. 5. Riesgo químico: no se tiene conocimiento de la existencia de ninguna empresa afectada en el T.M. |
| 5 | Conselleria Industria. Área de Industria e innovación Serv. de ordenación y seguridad minera | Minas | Informan sobre los derechos mineros en el término municipal |
| 6 | EMTRE | | Jérica pertenece al Plan Zona de la Zona III y VIII, AG2. La entidad metropolitana para el tratamiento de residuos corresponde al Área de Gestión 1. |
| 7 | Reciclados Palancia Belcaire | | Las instalaciones (estarán operativas 1º trimestre de 2010) podrán tratar los residuos urbanos procedentes de nuevos desarrollos |
| 8 | Ministerio Medio Ambiente y Medio Rural y Marino Confederación Hidrográfica del Júcar | CHJ | Todo suelo integrante del dominio público hidráulico deberá quedar al margen del proceso de urbanización y deberá ser clasificado como SNU de especial protección. Los terrenos que lindan con los cauces están sujetos a una zona de servidumbre de 5 metros y una zona de policía de 100 en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen. Calificación como SNU protección de cauces Las zonas de servidumbre se deben mantener expeditas. Aguas residuales: Los sectores urbanizables se conectaran con la EDAR, salvo el SUZR4 que deberá depurar sus propias aguas mediante la construcción de su propia EDAR. El PG deberá incluir una previsión sobre el sistema de evacuación de pluviales generados por la actuación. El sector el Regajo afecta suelo inventariado como bienes de titularidad del Estado, estos suelos deben ser clasificados como SNU protegido. Para ser clasificados como urbano, es precisa la patrimonialización de los mismos. |
| 9 | Conselleria Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda DG Agua | Aguas | 1. Debe solicitarse informe a la CHJ. 2. Se detectan sectores no conectados a la EDAR municipal (SUZR-4, Regajo). PG deberá especificar sistema de saneamiento y depuración para estos casos. En su caso, deberá solicitarse Informe de Aptitud a la EPSAR. 3. Las zonas inundables son suficientemente alejadas de zonas urbanas. Cualquier actuación en estas zonas requiere la autorización del Organismo de Cuenca. 4. Jérica no se encuentra afectado por el PAT de corredores de infraestructuras (transferencia de recursos hídricos de la cuenca del Ebro). |

| Nº | Organismo | Objeto | Alega/Solicita |
|----|--|---|--|
| 10 | FACSA | Servicio abastecimiento de agua potable | Facsa no es compañía suministradora en el municipio. |
| 11 | Red eléctrica de España | Instalaciones eléctricas afectadas | No resulta ninguna instalación propiedad de REE afectada por el PGOU. |
| 12 | Conselleria Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda DT Castellón Sección forestal | Informe forestal | <p>1.- La documentación no refleja correctamente la distribución de la masa arbolada. Debe indicarse en la información sobre la localización de montes gestionados por esta Conselleria su número y pertenencia.</p> <p>2. Cartografía de incendios forestales: casi total correspondencia con la información disponible en el visor. Falta por incluir el incendio ocurrido en marzo de 2007 cercano al término de Gaibiel y Navajas (se aporta croquis). Se recuerda que deberá aplicarse a estas superficies el Decreto 6/2004 sobre incendios forestales del Consell de la Generalitat.</p> <p>Con carácter general se aconseja en el entorno de edificaciones próximas a masas forestales disponer de una franja de 50m de anchura que separe la zona edificada de la forestal. Igualmente se dispondrá un camino perimetral de 5 metros de anchura y hidrantes de agua.</p> <p>3. Se aprecian ciertos desplazamientos y desajustes en el trazado longitudinal de las vías pecuarias. En los suelos urbanizables las vías pecuarias deben integrarse con la calificación de red primaria parque público natural con sus anchuras legales, con el carácter de paseo/ alameda de acuerdo con la Instrucción de la DG Gestión del Medio Natural de fecha 7/3/2007. En el SNU tendrán la consideración de especial protección. Debe regirse en la toda la documentación del PG. Por ejemplo los sectores SPRI-1 y SPRI-2 se ven afectados por la vías pecuaria nº 6 Colada del Camino de San Antón.</p> <p>4. Debe tenerse en cuenta el posible riesgo forestal sobre el sector SUZR-4.</p> <p>5. Tener en cuenta las observaciones respecto a determinadas zonas de SNU.</p> |
| 13 | Conselleria Infraestructuras y Transporte | | <p>El espacio libre de reserva viaria de la CV-195, CV-212, CV-213, CV-235 es de 25 m a partir de la raya blanca del arcén de cada lado, en lugar de 18m q se citan en la memoria del CoPG.</p> <p>Los nuevos sectores deben contar con estudio de tráfico y acústico.</p> |
| 14 | Conselleria de Cultura y Deporte DG de Patrimonio Cultural | Patrimonio cultural | Solicitan se les envíe memoria por duplicado de la documentación referente a patrimonio cultural de acuerdo a los formularios de la DG de Patrimonio Cultural y la Resolución de autorización. |
| 15 | Conselleria de Cultura y Deporte DT de Castellón | Patrimonio cultural | <p>Subsanar deficiencias:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausencia del Alto de Zayas y Loma del Regajo. - La ciudad de Jérica debe ser tratada como yacimiento unitario. - Discrepancia entre coordenadas. - Concretar las parcelas urbanas en la zona del castillo de Jérica, el martinete y el bolage. - Ubicar correctamente los yacimientos sobre planos catastrales. - Delimitar los yacimientos mediante polígonos de coordenada. - Proponer grados de protección. |

La forma en que quedan recogidas en el Plan General, las directrices establecidas por los informes sectoriales es la siguiente:

2.3.1.1.- Informe 1: Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda. Dirección General de Territorio y Paisaje

Este informe propone respecto al estado actual del sector Las Granjas dicha zona “su eliminación y adecuada sustitución por elementos que califiquen el paisaje, tanto en referencia a tipología como a usos, y no ocupen más suelo que el actualmente degradado”.

Por ello para el desarrollo del sector las Granjas se establecen una serie de normas de integración paisajística, que se presentan a continuación y que velarán por el correcto desarrollo de dicho sector acorde a lo establecido en los informes sectoriales.

- *“La ordenación pormenorizada de este Suelo Urbanizable colindante con el cauce del río Palancia debe disponer de terrenos destinados a espacios públicos libres de edificación junto al dominio público hidráulico y a lo largo de toda su extensión, con las dimensiones adecuadas a su naturaleza, régimen hidráulico y condiciones paisajísticas.*
- *Las construcciones emplazadas en las inmediaciones de bienes inmuebles de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional han de armonizar con ellos, aun cuando en su entorno solo haya uno con esas características.*
- *Se promoverá la mejora de las condiciones de urbanización como elemento soporte de la escena urbana, con especial referencia al mobiliario urbano y las zonas de tránsito y esparcimiento, tratando de homogeneizar o crear patrones generadores de una concreta imagen urbana fácilmente perceptible por la comunidad, que contribuya a asentar las señas de identidad colectiva o a crear nuevas referencias.*
- *Las tipologías edificatorias serán acordes con el medio rural existente en su entorno.*
- *No se otorgará licencia para obras o instalaciones en fachada que desvirtúen o empeoren el aspecto exterior del edificio, sean estéticamente inadecuadas al entorno o disminuyan la calidad visual del paisaje.*
- *Las edificaciones no ocuparán más suelo que el actualmente degradado por las granjas existentes en dicho ámbito.*
- *Se garantizarán en todo momento las vistas del entorno, es especial las dirigidas al casco urbano de Jérica.*
- *Se promoverá la eliminación de los elementos que puedan provocar la desfiguración o empobrecimiento de la calidad visual del conjunto urbano como por ejemplo: medianeras, retranqueos, vallados, publicidad, toldos...*
- *Se acepta publicidad en solares debidamente cerrados mediante la utilización de vallas publicitarias situadas en el mismo plano que el cerramiento, previa obtención de la correspondiente licencia municipal.*

- *Respecto a la vegetación a implantar en parques y jardines, las ordenanzas municipales deberán promover la implantación de especies autóctonas de flora mediterránea, con las siguientes características: instalación rápida, sistema radical potente para la sujeción y resistencia a la sequía, proliferación alta y bajos requerimientos hídricos. Queda prohibida la utilización de especies alóctonas potencialmente invasoras que puedan afectar a los ecosistemas circundantes. Si se plantarán especies alóctonas no invasoras, hay que considerar que en ningún caso deben superar el 10% de las ejemplares plantados.*
- *En la elección del arbolado del viario se evitará implantar especies alóctonas, de gran desarrollo radicular que pueda levantar las aceras y el asfalto y las que produzcan fruto grasiento, pegajoso o en abundancia invadiendo el suelo.*
- *El desarrollo de este sector deberá contribuir a alcanzar los objetivos de calidad paisajística fijados en el presente Estudio de Integración Paisajística, siendo una de las estrategias la creación de un itinerario ambiental centrado principalmente en la puesta en valor del río Palancia, el embalse del Regajo, la vuelta de la Hoz y la vía verde Ojos Negros.*
- *El desarrollo del sector velará por la protección de los hábitats de biodiversidad que se localizan en sus inmediaciones, asegurando la adecuada preservación de los mismos y evitando su ocupación por edificaciones o infraestructuras.*
- *Durante la construcción del sector se prestará especial atención a las realización de obras que puedan afectar cualquiera de los elementos ambientales que se localiza próximo al sector (hábitats de biodiversidad, LIC...), evitando cualquier impacto que pueda afectarlos, tales como vertidos líquidos incontrolados y otros.*
- *Adicionalmente al cumplimiento de las presentes normas será de obligado cumplimiento lo establecido en el documento de Normas Urbanísticas del presente Plan General, en materia de Suelo Urbanizable.”*

Esta información viene recogida en el Estudio de paisaje, Normas urbanísticas, Fichas de planeamiento y gestión y Directrices definitorias de la evolución urbana y ocupación del territorio.

2.3.1.2.- Informe 2: Ayuntamiento de Jérica

En este informe el Ayuntamiento de Jérica especifica cuales son las granjas que actualmente están en funcionamiento. Dichas granjas no cuentan con licencia de actividad de explotación, que deberán solicitar antes del 2018 con el objetivo de cumplir la ley de ganadería de la Comunidad Valenciana de 6 de marzo de 2003.

Estas explotaciones no cumplen los requisitos necesarios para que se les pueda otorgar dicha licencia de actividad puesto que se localizan muy próximas al casco urbano y no cumplen las distancias establecidas por las diferentes normativas estatales, autonómicas y locales.

Por tanto a partir del 2018 deberán ser trasladadas a cualquier suelo no urbano común del término o clausuradas según establece la legislación autonómica.

Por todas estas razones el sector de Las Granjas se ha mantenido en la actual propuesta de Plan General.

2.3.1.3.- Informe 3: Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda. Dirección General de Territorio y Paisaje.

En dicho informe la Dirección General de Territorio y Paisaje marca una serie de puntos que deben ser recogidos en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan General.

Por tanto y con el objetivo de cumplir las directrices de dicho informe toda esta información ha sido recogida en el Estudio de Paisaje del Plan General de Jérica.

2.3.1.4.- Informe 4: Conselleria de Gobernación. Dirección General de Prevención y Extinción de incendios

En dicho informe se recogen los riesgos de inundación, riesgo de deslizamiento, riesgo sísmico, riesgo químico y riesgo ocasionado por el transporte de mercancías peligrosas en el término municipal de Jérica.

Todos estos riesgos han sido reflejados en la memoria y los planos del Informe de Sostenibilidad Ambiental.

2.3.1.5.- Informe 5: Conselleria de Industria. Área de Industria e Innovación. Servicio de Ordenación y Seguridad Minera

En el Informe de Sostenibilidad Ambiental se han reflejado los derechos mineros existentes en el término municipal. Esta información también ha sido grafada en los planos que acompañan al Informe de Sostenibilidad Ambiental.

2.3.1.6.- Informe 6: EMTRE

En el Informe de Sostenibilidad Ambiental se ha incluido la información referente al Plan Zonal de Residuos de la Comunidad Valenciana, especificando a que área pertenece el municipio de Jérica.

2.3.1.7.- Informe 7: Reciclados Palancia Belcaire

En el Informe de Sostenibilidad Ambiental se ha incluido la información referente a que las instalaciones gestionadas por Reciclados Palancia Belcaire podrán tratar los residuos procedentes de los nuevos desarrollos de Jérica.

2.3.1.8.- Informe 8: Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino. Confederación Hidrográfica del Júcar

El informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar contiene diversos puntos:

- *“Todo suelo integrante del dominio público hidráulico deberá quedar al margen del proceso de urbanización y deberá ser clasificado como SNU de especial protección”.*

Las zonas de servidumbre de todos los cauces del término municipal de Jérica han sido calificadas como SNU de protección de cauces.

- *“Los terrenos que lindan con los cauces están sujetos a una zona de servidumbre de 5 metros y una zona de policía de 100 en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen”.*

En los planos de ordenación estructural de la documentación justificativa y en los de calificación que acompañan al Informe de Sostenibilidad Ambiental se han delimitado las zonas de servidumbre y policía los cauces de Jérica.

En las Normas urbanísticas del Plan General y en las normas del Estudio de paisaje vienen establecidas las condiciones de uso de dichos suelos.

- *“Las zonas de servidumbre se deben mantener expeditas”.*

Las zonas de servidumbre quedan expeditas en la presente propuesta de Plan General tal y como se puede comprobar en los planos de ordenación estructural de la documentación justificativa y en los de calificación que acompañan al Informe de Sostenibilidad Ambiental.

- *“Los sectores urbanizables se conectarán con la EDAR, salvo el SUZR4 que deberá depurar sus propias aguas mediante la construcción de su propia EDAR”.*

Dicho sector se ha eliminado de la propuesta actual del Plan General.

- *“El PG deberá incluir una previsión sobre el sistema de evacuación de pluviales generados por la actuación”.*

En lo referente al sistema de evacuación de aguas pluviales, cuando los sectores se pretendan desarrollar, se deberá incluir un estudio de los caudales de aguas pluviales generados por cada actuación y el sistema de evacuación de estas será el especificado en la Ficha de Gestión del sector.

En las U.E se corresponden con zonas totalmente consolidadas que cuentan con edificaciones existentes en la mayoría de su superficie y en las cuales sólo se redefinen aspectos urbanísticos para armonizar el entorno, lo cual provoca que se mantenga el sistema de evacuación de pluviales por superficie y por acequias donde sea posible.

Dicha información queda recogida en el Estudio hídrico que acompaña al Informe de Sostenibilidad Ambiental.

- *“El sector el Regajo afecta suelo inventariado como bienes de titularidad del Estado, estos suelos deben ser clasificados como SNU protegido. Para ser clasificados como urbano, es precisa la patrimonialización de los mismos”.*

Tras reunirnos con el Jefe del Servicio Técnico de la Confederación Hidrográfica del Júcar se observa que se ha producido una defectuosa superposición de cartografías que ha ocasionado la confusión referente a los suelos de titularidad pública. Por ello se acuerda delimitar dichos suelos en base al límite de los planos catastrales.

2.3.1.9.- Informe 9: Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda. Dirección General de Agua

- *“Debe solicitarse informe a la CHJ”.*

El informe número 8 del presente documento ha sido emitido por la Confederación Hidrográfica del Júcar, por lo que queda constancia que se ha solicitado informe a la misma.

- *“Se detectan sectores no conectados a la EDAR municipal (SUZR-4, Regajo). PG deberá especificar sistema de saneamiento y depuración para estos casos. En su caso, deberá solicitarse Informe de Aptitud a la EPSAR”.*

El sector SUZR-4 ha sido eliminado de la propuesta actual del Plan General.

Por otro lado y tal y como se muestra en el Informe de Sostenibilidad Ambiental, las aguas residuales del Regajo se llevarán a cabo a través de una EDAR compacta de aguas residuales con tecnología de biodiscos para 150h.e., equivalente a un caudal medio de 30 m³/d, a la que se ha dado la denominación de PID-10 y cuya ubicación se puede ver en el plano de ordenación pormenorizada.

- *“Las zonas inundables son suficientemente alejadas de zonas urbanas. Cualquier actuación en estas zonas requiere la autorización del Organismo de Cuenca”.*

Esta información queda recogida en el Informe de Sostenibilidad Ambiental y en las Normas urbanísticas.

- *“Jérica no se encuentra afectado por el PAT de corredores de infraestructuras (transferencia de recursos hídricos de la cuenca del Ebro)”.*

Esta información queda recogida en el Informe de Sostenibilidad Ambiental, la memoria informativa y la memoria justificativa del Plan General.

2.3.1.10.- Informe 10: FACSA

En el Informe de Sostenibilidad Ambiental se ha subsanado el error que reflejaba que Facsa era la compañía de abastecimiento de agua potable a la población de Jérica.

2.3.1.11.- Informe 11: Red eléctrica de España

En el Informe de Sostenibilidad Ambiental queda reflejado que no existe ninguna instalación propiedad de REE afectada por el Plan General.

2.3.1.12.- Informe 12: Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda. Dirección Territorial de Castellón. Sección forestal.

El informe de la Sección Forestal contiene diversos puntos:

- *“1.- La documentación no refleja correctamente la distribución de la masa arbolada. Debe indicarse en la información sobre la localización de montes gestionados por esta Conselleria su número y pertenencia.”*

Esta información ha sido incluida en el Estudio de masas arbóreas que acompaña al Informe de Sostenibilidad Ambiental.

- *“2. Cartografía de incendios forestales: casi total correspondencia con la información disponible en el visor. Falta por incluir el incendio ocurrido en marzo de 2007 cercano al término de Gaibiel y Navajas (se aporta croquis). Se recuerda*

que deberá aplicarse a estas superficies el Decreto 6/2004 sobre incendios forestales del Consell de la Generalitat.

Con carácter general se aconseja en el entorno de edificaciones próximas a masas forestales disponer de una franja de 50m de anchura que separe la zona edificada de la forestal. Igualmente se dispondrá un camino perimetral de 5 metros de anchura y hidrantes de agua.”

El plano nº 20 de Informe de Sostenibilidad Ambiental ha sido modificado con el objetivo de incluir el incendio ocurrido en marzo de 2007.

Por otro lado en la memoria del Informe de Sostenibilidad Ambiental se ha especificado que a la totalidad de las superficies quemadas les será de aplicación el Decreto 6/2004 de 23 de enero del Consell de la Generalitat que cita en su artículo 3.1 *“Los terrenos forestales clasificados como suelo no urbanizable que hayan sufrido los efectos de un incendio no podrán clasificarse o reclasificarse como urbano o urbanizable, ni se podrán minorar las protecciones derivadas de su uso y aprovechamiento forestal”.*

También se ha incluido en dicha memoria una referencia relacionada con el entorno de las edificaciones próximas a masas forestales, siguiendo los criterios del informe sectorial.

- *“3. Se aprecian ciertos desplazamientos y desajustes en el trazado longitudinal de las vías pecuarias. En los suelos urbanizables las vías pecuarias deben integrarse con la calificación de red primaria parque público natural con sus anchuras legales, con el carácter de paseo/ alameda de acuerdo con la Instrucción de la DG Gestión del Medio Natural de fecha 7/3/2007. En el SNU tendrán la consideración de especial protección. Debe regirse en la toda la documentación del PG. Por ejemplo los sectores SPRI-1 y SPRI-2 se ven afectados por la vía pecuaria nº 6 "Colada del Camino de San Antón".*

Las vías pecuarias han sido grafiadas correctamente en su correspondiente plano del Informe de Sostenibilidad Ambiental y en los planos de Ordenación pormenorizada y Ordenación estructural del Plan General.

Los suelos urbanizables han sido reestudiados, desapareciendo algunos de ellos. En la propuesta actual del Plan General ningún suelo urbanizable se ve afectado por el trazado de una vía pecuaria.

En Suelo no urbanizable se han clasificado como SNU de protección de vías pecuarias.

En lo relacionado al comentario referente al SPRI-1 y SPRI-2, cabe destacar que estos suelos son tratados en esta propuesta como unidades de ejecución.

Respecto al SPRI-1=UE1, la vía pecuaria se ve afectada tangencialmente en la mayor parte de su trazado, únicamente se ve afectada en dos puntos, los cuales coinciden con tramos de vial, uno de los cuales incluye la zona verde (SAL-06) de la unidad de ejecución. Por otra parte el trazado en el extremo sur se integra al PJJ.

Respecto al SPR2=UE2, la vía pecuaria es totalmente tangencial a la unidad de ejecución. Discurre por viales del suelo urbano ya consolidado en todo su trazado por el interior del casco urbano.

- “4. Debe tenerse en cuenta el posible riesgo forestal sobre el sector SUZR-4.”

Dicho sector se ha eliminado de la propuesta actual del Plan General.

- “5. Tener en cuenta las observaciones respecto a determinadas zonas de SNU.”

Las observaciones respecto a los SNU han sido tenidas en cuenta en la redacción del Plan General.

Toda esta información ha quedado grafiada en los planos del Informe de Sostenibilidad Ambiental, en los planos de Ordenación pormenorizada y en los de Ordenación estructural del Plan General.

2.3.1.13.- Informe 13: Conselleria de Infraestructuras y Transporte

La Conselleria de Infraestructuras y Transporte informa de la necesidad de que los nuevos sectores cuenten con estudio acústico, aspecto que queda recogido en la memoria del Informe de Sostenibilidad Ambiental y en el Estudio acústico que acompaña a dicha memoria.

2.3.1.14.- Informe 14: Conselleria de Cultura y Deporte. Dirección General de Patrimonio Cultural

Se remite la documentación solicitada a la Conselleria de Cultura y Deporte.

2.3.1.15.- Informe 15: Conselleria de Cultura y Deporte. Dirección Territorial de Castellón

Se modifica la documentación de patrimonio cultural, se subsanan las deficiencias y se remite a la Conselleria de Cultura y Deporte.

| Nº | Organismo | Fecha informe | Objeto | Alega/Solicita |
|------|---|---------------|---|---|
| 16 | Conselleria de Cultura y Deporte | 01/04/2011 | Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos | <ol style="list-style-type: none"> 1. Subsanción de errores en la delimitación de parcelas de algunos yacimientos arqueológicos 2. Considerar el subsuelo del centro histórico de Jérica como Área de vigilancia arqueológica. 3. Sustituir el término Zona de vigilancia arqueológica por su término correspondiente marcado en la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano. 4. Indicar que los yacimientos también considerados BIC lo son por ministerio de la ley en virtud de la Disposición adicional 1ª de la ley de Patrimonio Cultural Valenciano. 5. Blcs y BRLs deberán figurar en el PG como SNU protección arqueológica. 6. Eliminar la proposición de seguimeinto en las Áreas de Vigilancia Arqueológica para que no entre en contradicción con la Ley de Patrimonio. 7. Ampliar el entorno de protecciónd e los BICs y BRLs más allá de 200m, teniendo en cuenta criterios orográficos y visuales. 8. Incluir en la normativa del PG la obligación de prospectar antes de su desarrollo los nuevos sectores. |
| 17 a | Conselleria de Industria y Comercio | 20/04/2011 | Estudiar de nuevo la clasificación de los suelos entorno a la cantera (SNU4e) | <ol style="list-style-type: none"> 1. En materia de Indsutria: Cumplimiento de RD 1254/1999, RD 948/2055 y RD 393/2007. 2. En materia de Minas: <ol style="list-style-type: none"> a. Marcar el perímetro de protección establecido en torno a el manantial "Fuente del Baño" en Navajas. b. Consideran conveniente clasificar como SNUC2 los suelos presentados como SNUC4e, al menos en la zona de afección de 500 m alrededor de las explotaciones y los viales de acceso. |
| 18 a | Ministerio de Formento: DG Infraestructuras ferroviarias | 14/04/2011 | Línea límite de edificación | <ol style="list-style-type: none"> 1. Modificar "La Línea límite de edificación quedará situada sobre la alineación de la fachada en los casos en que las construcciones existentes se encuentren dentro de la línea límite de edificación teórica" por "se situará la línea límite de edificación a 50m sobre la arista exterior de la plataforma en el caso de los suelos no calificados como urbanos o urbanizables y a 20 m en caso contrario, aunque dicha línea límite de edificación deje edificaciones consolidadas del lado de la infraestructura viaria. La parte de estas edificaciones que quede dentro de la línea límite de edificación no podrán ser objeto de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las imprescindibles para la conservación. Si se pretendiera llevar a cabo alguna obra no permitida por el régimen general de la LSF, deberá solicitarse en cada caso particular una reducción de la línea límtie de edificación". 2. Se encuentra en redacción el "Estudio informativo del Corredor de Atlas Prestaciones Cantábrico-Mediterráneo. Tramo Teruel-Sagunto". Esta en las primeras fases y no es posible aportar ninguna información sobre el futuro trazado ferroviario. |
| 18 b | Ministerio de Formento: DG Infraestructuras ferroviarias | 19/05/2011 | Informe favorable | Habiendo recibido las propuestas de modificación de acuerdo con el informe de fecha 14/04/2011, no existe objeción a la aprobación definitiva del Plan General. |
| 19 | Ministerio Fomento: DG Carreteras-Unidad carreteras de Castellón | 19/04/2011 | Solicitud de planos impresos | Para poder emitir informe solicitan copia en papel a escala original de los planos I-6, OE-1,1, OE-2,1 y OP-2,0 |
| 20 a | CHJ | 10/06/2011 | Informe desfavorable | Los derechos al uso privativo de las aguas para el abastecimiento de Jérica ascienden a un volumen con el que no es posible atender el incremento de demanda generado por la actuación. |
| 20 b | CHJ | 11/04/2012 | Informe favorable | |
| 21 | Conselleria de Educación: DG Régimen Económico | 24/06/2011 | Informe desfavorable | <ol style="list-style-type: none"> a) Solicitan aumentar y regularizar la parcela SED-5 o la PED-3. b) Ampliar la parcela PED-1 de 2.200m2 a 9.989m2 |
| 22 | Conselleria de Infraestructuras y Transportes: DG Obras Públicas, División Carreteras | 12/08/2011 | Informe favorable | Los accesos a los sectores SUZI-1 y SUZR-1 se consideran apropiados. |
| 17 b | Conselleria de Industria y Comercio | 30/05/2011 | Informe favorable | Vistas las modificaciones del PG propuestas por el Ayuntamiento, se informa que recogen las indicaciones realizadas en el informe previo. |
| 23 | Diputación de Castellón: Servicio de Carreteras | 22/07/2011 | Informe favorable | Informe favorable, condicionado a que una vez construida la nueva glorieta, el comienzo de la carretera CV-212, perteneciente a la Red Provincial, pasará a estar situado a la salida de la dicha glorieta, en dirección a Novaliches. |
| 24 | Conselleria de MA, ...: DG Territorio y Paisaje | 12/05/2011 | Informe favorable | <p>Las determinaciones del EIP deben quedar integrados en el PG, por lo que a efectos formales:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la infraestructura verde (planos 07.01 y 07.02) se deben integrar en los planos de ordenación. En el SU y SUZ tan solo formarán parte de la infraestructura verde los espacios libres, zonas verdes y entornos BIC, así como principales calles, paseos etc. conformando una red interconectada entre los diferentes tipos de suelo. - Los Programas de Paisaje a las fichas del PG o como condiciones de desarrollo de los diferentes sectores. - Las Normas de Integración Paisajística, en la documentación normativa del Plan: a) Condiciones de edificación del SUZR-1 asimilarlas a las definidas en el art.11.4. <p>b) fijar una franja de afección visual para el sector SUZI-1, preservando de la urbanización la parte incluida en el LIC. Reflejar las modificaciones en la ficha del sector y los correspondientes planos de ordenación.</p> |
| 25 | Conselleria de MA, ...: ST Urbanismo | 09/05/2011 | Remisión propuesta de la Memoria Ambiental | Resolver la aprobación definitiva del PG. |
| 26 | Conselleria de MA: ST Urbanismo, temas forestales | 20/04/2011 | Informe favorable | Se reflejan adecuadamente los Montes decalarados de utilidad pública, el inventario forestal, las vías pecuarias. Considerando correcta la clasificación del SUZI-1 se recomienda, aun no habiendo ningún nbancal de olivos que tenga un carácter monumental, conservar o replantar los olivos existentes. |
| 27 | Conselleria de MA,...: ST Urbanismo- Red Natura 2000 | 12/04/2011 | Informe favorable | Una vez eliminado el sector SUR-5 el desarrollo del PG no tiene incidencias sobre la Red Natura 2000. |
| 28 | Conselleria de MA,...: Acústica | 05/04/2011 | Informe favorable | <p>Informe favorable, teniendo en cuenta las conclusiones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - En las UE-s donde se superan los objetivos de calidad en menos de 10dBA y se definen medidas para los edificios, habrá que tener en cuenta en lo que respecta a las edificaciones, que las medidas propuestas podrán verse incrementadas por lo que indique al respecto el Código Técnico de la Edificación. - Teniendo en cuenta los niveles de ruido en las UE-s nº 3, 8 y 9, el Ayuntamiento estaría obligado a adoptar un Plan Acústico Municipal. |
| 29 | ADIF | 24/04/2012 | Informe favorable | |

2.3.1.16.- Informe 16; Conselleria de Cultura y Deporte

El informe contiene diversos puntos:

- *“1.- Subsanación de errores en la delimitación de parcelas de algunos yacimientos arqueológicos”*

Esta información se ha recogido en los Planos de Ordenación, las normas Urbanísticas y el catálogo de bienes y Espacios protegidos.

- *“2.- Considerar el subsuelo del centro histórico de Jérica como Área de vigilancia arqueológica.”*

Dicha puntualización se incluye en la memoria del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

- *“3.-Sustituir el término Zona de vigilancia arqueológica por su término correspondiente marcado en la ley de patrimonio cultural valenciano.”*

El término Zona de Vigilancia Arqueológica es sustituido por el correspondiente según las categorías reconocidas por la Ley de Patrimonio Cultural, en este caso Área de Vigilancia Arqueológica.

- *“4.- La relación de yacimientos que en el anterior informe se consideraban Bienes de Interés Cultural lo son por ministerio de la Ley en virtud de la Disposición Adicional Primera de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano”*

Esta información se recoge en la memoria del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

- *“5.- “Cuando se establecen las medidas protectoras que deberá incluir el futuro Plan General de Ordenación Urbana habrán de tenerse en cuenta que tanto los Bienes de Interés Cultural como los Bienes de Relevancia Local integran la organización estructural del territorio y deberán figurar como suelo no urbanizable de protección arqueológica”*

Los BIC y BRL ubicados en el término municipal de Jérica se localizan principalmente sobre suelo clasificado como Suelo No Urbanizable de protección forestal, Suelo No Urbanizable de Protección Medio Ambiental y Paisajística y Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras. Es decir que en el caso de clasificar dichos suelos como No Urbanizables de Protección Arqueológica se superpondrían dos protecciones con idénticos objetivos.

Por ello proponemos que tanto los BICs como los BRL sean localizados sobre los planos de clasificación (al igual que ya se ha hecho con los yacimientos arqueológicos) y queden señalados como una afección especial.

- *“6.- Eliminar la proposición de seguimiento en las Áreas de vigilancia arqueológica para que no entre en contradicción con la Ley de Patrimonio.”*

Se ha eliminado este término en la Memoria del Catálogo de Bienes y Espacios protegidos.

- *“7.- Ampliar el entorno de protección de los BICs y BRLs más allá de 200m, teniendo en cuenta criterios orográficos y visuales.”*

Acorde a la normativa de patrimonio en referencia a los BIC y BRL se han propuesto entornos genéricos de 200 metros se considera como excesivo extender el perímetro más allá de esa distancia después de realizar estudios de visibilidad y orografía oportunos.

- *“8.- Incluir en la normativa del PG la obligación de prospectar antes de su desarrollo los nuevos sectores.”*

Esta información se ha incluido en la Memoria del catálogo de Bienes y Espacios protegidos así como en las Normas Urbanísticas.

2.3.1.17.- Informe17: Conselleria de Industria y Comercio.

En materia de Industria:

- *“1-Cumplimiento de RD 1254/1999, RD 948/2055 y RD 393/2007”*

Esta información ya se había tenido en cuenta.

En materia de Minas:

- *“2.- Marcar el perímetro de protección establecido en torno a el manantial "Fuente del Baño" en Navajas.”*

Se ha grafiado el mencionado perímetro, comprobándose que no se ve afectado por ningún sector con aprovechamiento urbanístico. Se ha incluido como afección en los planos de ordenación del Plan General y en los planos del Informe de Sostenibilidad Ambiental.

“3.- Consideran conveniente clasificar como SNUC2 los suelos presentados como SNUC4e, al menos en la zona de afección de 500 m alrededor de las explotaciones y los viales de acceso.”

Dado que la zona en cuestión está caracterizada por una importante presencia de suelo forestal, la clasificación del suelo distinta a la SNUC-4 que resulta territorialmente adecuada, es la de SNUC-1 (aprovechamiento agropecuario, forestal o cinegético). De esta forma, se realiza el cambio de clasificación en la totalidad de los polígonos de Suelo No Urbanizable Común que se ven afectados por el perímetro de afección de 500 metros de la cantera y de la carretera de acceso a la misma. Así mismo, queda grafiado en los planos de ordenación estructural, la línea de afección que prohíbe expresamente el uso residencial a 500 metros de la cantera y de la carretera de acceso. Esta información queda recogida también en las Normas Urbanísticas, en la Memoria Justificativa, en los planos del ISA y en el Anexo Estadístico.

2.3.1.18.- Informe 18: Ministerio de Fomento: DG Infraestructuras ferroviarias

- *"1. Modificar "La línea límite de edificación quedará situada sobre la alineación de la fachada en los casos en que las construcciones existentes se encuentren dentro de la línea límite de edificación teórica" por "se situará la línea límite de edificación a 50m sobre la arista exterior de la plataforma en el caso de los suelos no calificados como urbanos o urbanizables y a 20 m en caso contrario, aunque dicha línea límite de edificación deje edificaciones consolidadas del lado de la infraestructura viaria. La parte de estas edificaciones que quede dentro de la línea límite de edificación no podrán ser objeto de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las imprescindibles para la conservación. Si se pretendiera llevar a cabo alguna obra no permitida por el régimen general de la LSF, deberá solicitarse en cada caso particular una reducción de la línea límite de edificación"*

Se ha modificado esta información en los Planos de Ordenación Pormenorizada, en la Memoria Justificativa, en las Normas urbanísticas y en el EIA.

- *"-2. Se encuentra en redacción el "Estudio informativo del Corredor de Atlas Prestaciones Cantábrico-Mediterráneo. Tramo Teruel-Sagunto". Esta en las primeras fases y no es posible aportar ninguna información sobre el futuro trazado ferroviario."*

Se tendrá en cuenta para la tramitación del Plan.

2.3.1.19.- Informe 19: Ministerio de Fomento: DG Carreteras-Unidad carreteras de Castellón:

Se remite la documentación solicitada al Ministerio de Fomento, Dirección General de Carreteras.

2.3.1.20.- Informe 20: Confederación Hidrográfica del Júcar

Este informe señala que los derechos de uso privativo de las aguas para abastecimiento de Jérica ascienden a un volumen con el que no es posible atender el incremento de demanda generado por la actuación.

Sin embargo, tras la **solicitud de nuevo Informe** presentada por el Ayuntamiento de Jérica a la Confederación **de fecha 27 de febrero de 2012**, se emite por parte de la Confederación **Informe Favorable** con fecha **14 de abril de 2012**.

2.3.1.21.- Informe 21: Conselleria de Educació: Direcció General de Règimen Económico.

Solicitan el incremento de superficie y regularización de la parcela SED-5 (3865 m²) o PED-3 (2556 m²) hasta los 7000 m², o bien aumentar ambas parcelas hasta un mínimo de 4500 m² cada una.

Solicitan el incremento de superficie de la parcela PED-1 (2200 m²) a 9989m².

Estas solicitudes se incorporan al Plan General mediante la ampliación del sector SED-5 a 7.004 m² y la reconversión del sector PED-3 en SDM*-3; y mediante la ampliación del PED-1, incluyendo todas las parcelas según Plan Especial que estableció la reserva de suelo.

Todas estas modificaciones se han considerado y trasladado a la Memoria Justificativa, Normas Urbanísticas, plano de la Red Primaria, plano de Ordenación Pormenorizada, plano de Gestión, y otros documentos afectos por la modificación del Plan.

2.3.1.22.- Informe 22: Conselleria de Infraestructuras y transportes: Direcció General de Obres Públiques, Divisió de Carreteres.

Este **informe** se declara **favorable** a la Aprobación Definitiva del Plan General de Jérica.

2.3.1.23.- Informe 23: Diputació de Castelló: Servicio de Carreteres

Este **informe** se declara **favorable** a la aprobación definitiva del Plan General, condicionado a que una vez construida la nueva glorieta, el comienzo de la carretera CV-212, perteneciente a la Red Provincial, pasará a estar situado a la salida de dicha glorieta, en dirección a Novaliches.

Esta consideración se traslada a la Memoria Justificativa, punto 4.1.1 Carreteras.

2.3.1.24.- Informe 24: Conselleria de Medio Ambiente: Direcció General de Territorio y Paisaje

El **informe** se declara **favorable** a la aprobación definitiva del Plan General, solicitándose la inclusión en el contenido del Plan General de los siguientes aspectos:

- La infraestructura verde (planos 07.01 y 07.02 del Estudio de Paisaje) se deben integrar en los planos de Ordenación. En el Suelo Urbano y Suelo Urbanizable tan solo formarán parte de la infraestructura verde los espacios libres, zonas verdes y entornos de BICs, así como principales calles, paseos etc. conformando una red interconectada entre los distintos tipos de suelo.
- El Catálogo de Paisaje integrarlo en el Catalogo del Plan General, pudiendo quedar incorporado como anexo al mismo.
- Los Programas de Paisaje, y en concreto sus fichas, incorporarlos al anexo de fichas del Plan General o como condiciones de desarrollo de los distintos sectores.

- *Las Normas de Integración Paisajística deben incorporarse en la documentación normativa del plan (Normas Urbanísticas, fichas de planeamiento y gestión) a tal efecto:*
 - *Se concretarán para el sector SUZR-1 las condiciones de la edificación, siendo conveniente asimilarlas a las definidas para las construcciones en suelo no urbanizable fijadas en el artículo 11.4 de las Normas de Integración Paisajística aportadas.*
 - *Se fijará para el sector SUZI-1 una franja de afección visual respecto de las infraestructuras que lo limitan (N-234 y vía férrea), preservando de la urbanización la parte del sector incluida en el LIC Curs mitja del riu Palancia, reflejando estas modificaciones en la ficha de planeamiento y gestión del sector y en los planos de ordenación correspondientes.*

Todas estas solicitudes se han incorporado a los respectivos documentos según se señala en el citado Informe:

- Los planos 7.1 y 7.2 del Estudio de Paisaje forman parte de los planos de Ordenación Estructural 4.1 y 4.2.
- El Catálogo de Paisaje se ha incorporado como anexo al Catálogo del Plan General.
- Los Programas de Paisaje se han incluido en las Normas Urbanísticas como Capítulo 4, artículo 86.
- Las Normas de Integración Paisajística se han incorporado a las Normas Urbanísticas como Capítulo 4, artículo 85. Además, se ha incluido en las Fichas de Planeamiento y Gestión las condiciones referidas en el citado Informe.

2.3.1.25.- Informe 25: Conselleria de Medio Ambiente: Servicio Territorial de Urbanismo

El informe solicita la remisión de la Propuesta de Memoria Ambiental.

Se remitió la Propuesta de Memoria Ambiental, según consta en la ‘Solicitud Aprobación Memoria Ambiental PG Jérica’, de 9 de mayo de 2011, con nº ref: 2011/046 Fc

2.3.1.26.- Informe 26: Conselleria de Medio Ambiente: Servicio Territorial de Urbanismo. Temas forestales.

El informe se declara favorable a la aprobación definitiva del Plan general, solicitándose que, aun no existiendo en el sector SUZI-1 ningún banal de olivos que tenga carácter monumental, se conserven o trasplanten los olivos existentes.

A tal efecto, se ha incluido esta solicitud en la Ficha de Planeamiento y Gestión del citado sector, como punto 7 de los Criterios de Ordenación.

2.3.1.27.- Informe 27: Conselleria de Medio Ambiente: Servicio Territorial de Urbanismo. Red Natura 2000.

El **informe** se declara **favorable** a la aprobación definitiva del Plan general.

2.3.1.28.- Informe 28: Conselleria de Medio Ambiente: Acústica

El **informe** se declara **favorable** a la aprobación definitiva del Plan general, solicitándose que:

- En las UEs donde se superan los objetivos de calidad en menos de 10dBA y se definen medidas para los edificios, habrá que tener en cuenta en lo que respecta a las edificaciones, que las medidas propuestas podrán verse afectadas por lo que indique al respecto el Código Técnico de la Edificación.
- Teniendo en cuenta los niveles de ruido en las UEs nº 3, 8 y 9, el Ayuntamiento estaría obligado a adoptar un Plan Acústico Municipal.

Estas consideraciones se han incluido en el punto 9. Conclusiones del Estudio Acústico.

2.3.1.29.- Informe 29: ADIF.

El **informe** se declara **favorable** a la aprobación definitiva del Plan general.

2.3.2.- Alegaciones

Se recibieron un total de 135 alegaciones de carácter ambiental y urbanístico que el equipo redactor del Plan General analizó. A continuación se muestran un resumen de las de carácter ambiental:

| Nombre alegante | Concepto | Alega/Solicita | Informe | Propuesta resolución |
|---------------------------------|---|---|---|---|
| 1. Jesús Rivera Gil | Pol.2, parcela 575 - Cambio de Protección Forestal por No Urbanizable Común | 1-Cambio de clasificación de su finca de SNUPF a SNUC. | 1-La finca está incluida dentro de terrenos afectados por el Inventario Forestal de la Comunidad Valenciana por lo que procede su calificación como suelo no urbanizable de especial protección. | 1-Se desestima |
| 2. Dolores Navarro Abad | Mantener granjas ganaderas. No están en desuso | 1-Como propietarios de la parcela 523 del polígono 23 incluida en el sector SUZR-3 denominado Las Granjas alegan: Que se trata de una actividad que no está en desuso tal como expone el Plan General en determinados documentos, sino una actividad económica existente cuya desaparición puede causar graves perjuicios económicos y laborales. Se solicita la desclasificación de este sector y en su caso, la correspondiente consideración de los daños y perjuicios que pueda causar el cese de esta actividad. 2- Que le Plan General incluya los criterios de valoración de las indemnizaciones que procedan. | 1- Una vez revisada la documentación aportada y comprobada que las granjas se encuentran en activo, debe corregirse la documentación que hace referencia al "desuso". Por otra parte, es precisamente la calificación como sector residencial con un determinado aprovechamiento urbanístico lo que compensará el cese o traslado de esta actividad cuyos malos olores e impacto paisajístico deben ser consideradas en el futuro modelo territorial, debiendo hacer prevalecer el interés general frente al interés particular de los alegantes. Mientras no se desarrolle el sector, la actividad no tiene ningún impedimento para su funcionamiento. 2- El criterio para la valoración de las indemnizaciones viene establecido por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo. | 1-Se estima parcialmente. 2- Se desestima. |
| 3. Salvador Pérez Alboy | Arrendatario. Granjas no están en desuso / Mantener actividades actuales | 1-En calidad de arrendatarios de una granja de engorde de cerdos ubicada en el sector SUZR-3 del PG, manifiestan que no se trata de unas granjas en desuso sino que por contrario siguen en plena producción. Tratándose de una actividad tradicional del municipio se solicita su mantenimiento y por lo tanto dejar sin efecto esta reclasificación. | 1- Una vez revisada la documentación aportada y comprobada que las granjas se encuentran en activo, debe corregirse la documentación que hace referencia al "desuso". Por otra parte, es precisamente la calificación como sector residencial con un determinado aprovechamiento urbanístico lo que compensará el cese o traslado de esta actividad cuyos malos olores e impacto paisajístico deben ser consideradas en el futuro modelo territorial, debiendo hacer prevalecer el interés general frente al interés particular de los alegantes. Mientras no se desarrolle el sector, la actividad no tiene ningún impedimento para su funcionamiento. | 1-Se desestima. |
| 4. Salvador Pérez Gil | Propietario. Granjas no están en desuso / Mantener actividades actuales | 1-En calidad de propietario de la parcela 675 del polígono 3 situada en el sector SUZR-3 del PG, donde se ubica una granja de engorde de cerdos, manifiestan que no se trata de unas granjas en desuso sino que por contrario siguen en plena producción. Tratándose de una actividad tradicional del municipio se solicita su mantenimiento y por lo tanto dejar sin efecto esta reclasificación. | 1- Una vez revisada la documentación aportada y comprobada que las granjas se encuentran en activo, debe corregirse la documentación que hace referencia al "desuso". Por otra parte, es precisamente la calificación como sector residencial con un determinado aprovechamiento urbanístico lo que compensará el cese o traslado de esta actividad cuyos malos olores e impacto paisajístico deben ser consideradas en el futuro modelo territorial, debiendo hacer prevalecer el interés general frente al interés particular de los alegantes. Mientras no se desarrolle el sector, la actividad no tiene ningún impedimento para su funcionamiento. | 1- Se desestima. |
| 5. Ángel Gil Redón | Mantener granjas ganaderas. No están en desuso | 1-En calidad de propietario de la parcela 671 del polígono 23 situada en el sector SUZR-3 del PG, manifiestan que no se trata de unas granjas en desuso sino que por contrario siguen en plena producción tal como acredita la documentación sobre la existencia de una explotación ganadera aportada. Se solicita su mantenimiento y por lo tanto dejar sin efecto esta reclasificación. 2- Que el Plan General establezca por escrito el criterio para valorar el cese de la actividad. | 1- Una vez revisada la documentación aportada y comprobada que las granjas se encuentran en activo, debe corregirse la documentación que hace referencia al "desuso". Por otra parte, es precisamente la calificación como sector residencial con un determinado aprovechamiento urbanístico lo que compensará el cese o traslado de esta actividad cuyos malos olores e impacto paisajístico deben ser consideradas en el futuro modelo territorial, debiendo hacer prevalecer el interés general frente al interés particular de los alegantes. Mientras no se desarrolle el sector, la actividad no tiene ningún impedimento para su funcionamiento. 2- El criterio para la valoración de las indemnizaciones viene establecido por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo. | 1- Se desestima. 2- Se desestima. |
| 6. Miguel Ángel Teca Agustí | Mantener granjas ganaderas. No están en desuso | 1-En calidad de propietario de la parcela 407 del polígono 23 situada en el sector SUZR-3 del PG, manifiestan que no se trata de unas granjas en desuso sino que por contrario siguen en plena producción tal como acredita la documentación sobre la existencia de una explotación ganadera aportada. Se solicita su mantenimiento y por lo tanto dejar sin efecto esta reclasificación. 2- Que el Plan General establezca por escrito el criterio para valorar el cese de la actividad. | 1- Una vez revisada la documentación aportada y comprobada que las granjas se encuentran en activo, debe corregirse la documentación que hace referencia al "desuso". Por otra parte, es precisamente la calificación como sector residencial con un determinado aprovechamiento urbanístico lo que compensará el cese o traslado de esta actividad cuyos malos olores e impacto paisajístico deben ser consideradas en el futuro modelo territorial, debiendo hacer prevalecer el interés general frente al interés particular de los alegantes. Mientras no se desarrolle el sector, la actividad no tiene ningún impedimento para su funcionamiento. 2- El criterio para la valoración de las indemnizaciones viene establecido por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo. | 1- Se desestima. 2- Se desestima. |
| 7. Concejales del grupo popular | Excesiva fragmentación del SNU / Reubicar Sector de las Granjas | 1-Excesiva fragmentación del Suelo No Urbanizable. 2-Las granjas del sector SUZR-3 no se encuentran en desuso. No se deben eliminar sino planear una nueva ubicación lejana a la población para que no le perjudiquen los olores o las vistas. | 1-La ordenación del Suelo No Urbanizable (y especialmente la distinción entre común y protegido), responde únicamente a las afecciones que de acuerdo con las distintas leyes sectoriales deben respetarse y protegerse. Toda la zonificación se ajusta a lo requerido por la Ley 10/2004 de Suelo no urbanizable tal como se detalla en la memoria justificativa. 2-Lo dispuesto en el Plan General ya tiene en cuenta lo solicitado. El uso agropecuario está permitido en la zona SNUC-1. | 1-Se desestima. 2-Se desestima. |

| Nombre alegante | Concepto | Alega/Solicita | Informe | Propuesta resolución |
|---|---|--|---|---|
| <p>8. Dolores Navarro Abad Manuela Flor Navarro</p> | <p>SUZR-1 Polígono: 33 Parcela: 523</p> | <p>1a-Mantener la actividad de las granjas actualmente en funcionamiento. 1b-Modificación de los documentos donde se afirma que se trata de granjas en desuso. 2-Existencia de contradicciones en la documentación del Plan General (Documento de Referencia y Memorias Justificativa e Informativa) relativas a los riesgos por deslizamientos y desprendimientos, modelo de ciudad compacta y localización del sector dentro de zonas protegidas. 3a-Garantizar la continuidad de la actividad y concreción por parte del Ayuntamiento, de compromisos que garanticen la salvaguarda de los intereses laborales y económicos de la misma, adoptando las medidas necesarias para la reubicación. 3b-Incluir en el Plan General el criterio para la valoración del cese de la actividad.</p> | <p>1b-Se revisa nuevamente la documentación que hace referencia al "desuso" de las granjas. 2-Estudiada la Memoria Justificativa, se determina lo siguiente: En relación con el punto 2.1 de la Memoria Justificativa donde se describe el Modelo Territorial Propuesto, el alegante dice citar parte del mencionado punto (colocando el texto entre comillas). Esta supuesta citación no es tal, pues lo que el documento dice es "...el modelo territorial propuesto integra las directrices que la legislación urbanística valenciana entiende necesaria para el desarrollo de los municipios de interior y que consisten en: • El mantenimiento de la población y de la actividad agropecuaria o cualquier otra de gestión del territorio que tenga una naturaleza vertebradora del mismo y se considere objetivo esencial." Siendo esto muy diferente a decir que es un objetivo del modelo territorial el "mantenimiento de la población y la actividad agropecuaria junto con el fomento de la diversificación de la economía de las áreas rurales" que es lo que según la alegación, contiene la Memoria Justificativa. Como se puede observar, el modelo territorial verdaderamente explicado en la Memoria Justificativa no prioriza la actividad agropecuaria por encima de otras, de hecho pretende "Fomentar la diversificación de la economía de las áreas rurales y establecer las condiciones para estimular o modernizar la actividad agraria, la actividad industrial vinculada con esta, la actividad turística u otras de servicios" Las externalidades negativas que genera la actividad de las granjas que aún existen en la zona (malos olores, e impacto paisajístico), se ven potenciadas dada su ubicación respecto al núcleo de Jérica, siendo esta la única zona donde el Plan General permite la reconversión del uso agrícola en uno de naturaleza residencial (con fines turísticos). Esta acción es, de hecho, un elemento clave para el futuro desarrollo turístico de Jérica. En el punto 2.2.1 de la Memoria Justificativa se destaca como alternativa económica el turismo rural "...para el cual resulta imprescindible la protección, conservación, disfrute ordenado y uso sostenible de los valores ambientales y culturales de Jérica. Este objetivo de diversificación de la actividad económica que persigue el modelo territorial propuesto se basa en parte en la valorización del patrimonio cultural de Jérica para crear un conjunto que haga atractivo el municipio a los visitantes." Respecto a los puntos 2.2.2, 3.2.1 y 3.2 de la Memoria Justificativa, citados por el alegante (en relación con el modelo de ciudad compacta y la afección del LIC Curso Medio del Río Palancia), y que según este, contradicen el Informe de Referencia emitido por la Dirección General de Gestión del Medio Natural (en fecha 22 de julio de 2009); se informa al alegante que en fecha 29 de enero de 2010 el Ayuntamiento de Jérica entregó al Servicio General de Ordenación Territorial de la mencionada Consellería documentación específica del mencionado sector, solicitando (por haber sido este el servicio que se pronunciara respecto al sector Las Granjas), un nuevo informe. En fecha 02 de marzo de 2010, el Jefe del Área de Planificación del Territorio y el Litoral, emite nuevo informe según el cual y sin perjuicio de las condicionantes establecidas por el Servicio de Paisaje y por el Servicio de Ordenación Sostenible del Medio, "es deseable su eliminación y adecuada su sustitución por elementos que califiquen el paisaje, en el sentido recogido en el informe del Servicio de Paisaje, tanto en referencia a tipologías como a usos, y no ocupan más suelo que el actualmente degradado como puede deducirse del correspondiente al Servicio de Ordenación Sostenible del Medio". La Memoria Justificativa expuesta al público ha recogido todas las determinaciones contenidas en el último informe emitido por el Servicio General de Ordenación Territorial respecto al sector en cuestión. Estudiada la Memoria informativa se determina lo siguiente: Efectivamente el punto 3.2.3 de la Memoria Informativa dice que "Actualmente la principal actividad pecuaria se realiza en granjas", siendo esto una afirmación cierta que no se contradice con los objetivos del Plan General, pues el hecho de que se afirme que sea allí donde actualmente se realice la actividad, no quiere decir que sea el lugar adecuado para ello, tal como se justifica en la Memoria Justificativa. Lo mismo ocurre en el caso del punto 3.3.2 que efectivamente dice de forma explícita "En las inmediaciones del municipio se aprecia una zona al sureste con un pequeño núcleo de corrales y almacenes estando algunos abandonados", siendo esta afirmación cierta pues se ha constatado repetidas veces en visitas al lugar y según la información aportada por el Ayuntamiento, que no todas las granjas de la zona se encuentran en actividad, existiendo edificaciones en estado de abandono. El hecho de que existan algunas granjas en funcionamiento o con actividad esporádica, no contradice la citada frase de la Memoria Informativa. En relación con el punto 3.4.2, este dice textualmente: "El riesgo bajo afecta a la mayor parte del Sector SUZR-1, por lo tanto cualquier actuación urbanística en estas zonas precisará de la realización de estudios geotécnicos de detalle como medida correctora de este riesgo", quedando claro que si bien existe un riesgo, este es bajo, y serán estudiadas las medidas correctoras en el momento de desarrollo del sector. A este respecto, el Documento de Referencia dice en su página 14 (pagina 17 según la numeración del Anejo 7 de la Memoria Justificativa), que "Cualquier propuesta de actuación urbanística frente a estos riesgos precisa la realización de estudios geotécnicos previos", dejando así claro que el nivel de riesgo presente en la zona no impide su desarrollo, siempre y cuando se hagan los estudios geológicos y se tomen las medidas correspondientes. Se observa que existe consonancia entre ambos documentos: Memoria Informativa y Documento de Referencia, no encontrándose ninguna contradicción como afirma el alegante. Finalmente y en relación con el punto 4.5.1 de la Memoria Informativa, referido a la afección por el LIC, corresponde la misma respuesta dada a la alegación a los puntos 2.2.2, 3.2.1 y 3.2 de la Memoria Justificativa, que se encuentra en párrafos anteriores. 1a, 3a-Reiteramos la respuesta a la anterior alegación formulada en la primera exposición pública del Plan General: La calificación como sector residencial con un determinado aprovechamiento urbanístico es lo que compensará el cese o traslado de la actividad, cuyos malos olores e impacto paisajístico deben considerarse en el futuro modelo territorial, debiendo hacer prevalecer el interés general frente al interés particular de los alegantes. Mientras no se desarrolle el sector, la actividad no tiene ningún impedimento para su funcionamiento. 3b-Reiteramos la respuesta a la anterior alegación formulada en la primera exposición pública del Plan General: El criterio para la valoración de las indemnizaciones no forma parte del contenido del Plan General, viniendo establecido en el texto refundido de la Ley de Suelo (Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio)</p> | <p>1a-Se estima parcialmente 1b-Se estima parcialmente 2-Se desestima 3a-Se estima parcialmente 3b-Se desestima</p> |
| <p>9. Luis Cortes Gascón</p> | <p>Calle La Salud</p> | <p>1-Rectificación de la Vía Verde que discurre por la Calle La Salud, grafiando el trazado fuera de las parcelas.</p> | <p>1- Se verifica que existe un error material en el trazado y se corrige.</p> | <p>1-Se estima</p> |
| Nombre alegante | Concepto | Alega/Solicita | Informe | Propuesta resolución |

| | | | | |
|--|--|--|---|---|
| <p>10. Salvador Pérez Gil Josefina Alboy Sales</p> | <p>SUZR-1 Polígono: 23 Parcela: 675 12071A023006750000UY</p> | <p>1a-Mantener la actividad de las granjas actualmente en funcionamiento. 1b-Modificación de los documentos donde se afirma que se trata de granjas en desuso. 2-Existencia de contradicciones en la documentación del Plan General (Documento de Referencia y Memorias Justificativa e Informativa) relativas a los riesgos por deslizamientos y desprendimientos, modelo de ciudad compacta y localización del sector dentro de zonas protegidas. 3a-Garantizar la continuidad de la actividad y concreción por parte del Ayuntamiento, de compromisos que garanticen la salvaguarda de los intereses laborales y económicos de la misma, adoptando las medidas necesarias para la reubicación. 3b-Incluir en el Plan General el criterio para la valoración del cese de la actividad.</p> | <p>1b-Se revisa nuevamente la documentación que hace referencia al "desuso" de las granjas 2-2-Estudiada la Memoria Justificativa, se determina lo siguiente: En relación con el punto 2.1 de la Memoria Justificativa donde se describe el Modelo Territorial Propuesto, el alegante dice citar parte del mencionado punto (colocando el texto entre comillas). Esta supuesta citación no es tal, pues lo que el documento dice es "...el modelo territorial propuesto integra las directrices que la legislación urbanística valenciana entiende necesaria para el desarrollo de los municipios de interior y que consisten en: • El mantenimiento de la población y de la actividad agropecuaria o cualquier otra de gestión del territorio que tenga una naturaleza vertebradora del mismo y se considere objetivo esencial." Siendo esto muy diferente a decir que es un objetivo del modelo territorial el "mantenimiento de la población y la actividad agropecuaria junto con el fomento de la diversificación de la economía de las áreas rurales" que es lo que según la alegación, contiene la Memoria Justificativa. Como se puede observar, el modelo territorial verdaderamente explicado en la Memoria Justificativa no prioriza la actividad agropecuaria por encima de otras, de hecho pretende "Fomentar la diversificación de la economía de las áreas rurales y establecer las condiciones para estimular o modernizar la actividad agraria, la actividad industrial vinculada con esta, la actividad turística u otras de servicios" Las externalidades negativas que genera la actividad de las granjas que aún existen en la zona (malos olores, e impacto paisajístico), se ven potenciadas dada su ubicación respecto al núcleo de Jérica, siendo esta la única zona donde el Plan General permite la reconversión del uso agrícola en uno de naturaleza residencial (con fines turísticos). Esta acción es, de hecho, un elemento clave para el futuro desarrollo turístico de Jérica. En el punto 2.2.1 de la Memoria Justificativa se destaca como alternativa económica el turismo rural "...para el cual resulta imprescindible la protección, conservación, disfrute ordenado y uso sostenible de los valores ambientales y culturales de Jérica. Este objetivo de diversificación de la actividad económica que persigue el modelo territorial propuesto se basa en parte en la valorización del patrimonio cultural de Jérica para crear un conjunto que haga atractivo el municipio a los visitantes." Respecto a los puntos 2.2.2, 3.2.1 y 3.2 de la Memoria Justificativa, citados por el alegante (en relación con el modelo de ciudad compacta y la afección del LIC Curso Medio del Río Palancia), y que según este, contradicen el Informe de Referencia emitido por la Dirección General de Gestión del Medio Natural (en fecha 22 de julio de 2009); se informa al alegante que en fecha 29 de enero de 2010 el Ayuntamiento de Jérica entregó al Servicio General de Ordenación Territorial de la mencionada Consellería documentación específica del mencionado sector, solicitando (por haber sido este el servicio que se pronunciara respecto al sector Las Granjas), un nuevo informe. En fecha 02 de marzo de 2010, el Jefe del Área de Planificación del Territorio y el Litoral, emite nuevo informe según el cual y sin perjuicio de las condicionantes establecidas por el Servicio de Paisaje y por el Servicio de Ordenación Sostenible del Medio, "es deseable su eliminación y adecuada su sustitución por elementos que califiquen el paisaje, en el sentido recogido en el informe del Servicio de Paisaje, tanto en referencia a tipologías como a usos, y no ocupan más suelo que el actualmente degradado como puede deducirse del correspondiente al Servicio de Ordenación Sostenible del Medio". La Memoria Justificativa expuesta al público ha recogido todas las determinaciones contenidas en el último informe emitido por el Servicio General de Ordenación Territorial respecto al sector en cuestión. Estudiada la Memoria informativa se determina lo siguiente: Efectivamente el punto 3.2.3 de la Memoria Informativa dice que "Actualmente la principal actividad pecuaria se realiza en granjas", siendo esto una afirmación cierta que no se contradice con los objetivos del Plan General, pues el hecho de que se afirme que sea allí donde actualmente se realice la actividad, no quiere decir que sea el lugar adecuado para ello, tal como se justifica en la Memoria Justificativa. Lo mismo ocurre en el caso del punto 3.3.2 que efectivamente dice de forma explícita "En las inmediaciones del municipio se aprecia una zona al sureste con un pequeño núcleo de corrales y almacenes estando algunos abandonados", siendo esta afirmación cierta pues se ha constatado repetidas veces en visitas al lugar y según la información aportada por el Ayuntamiento, que no todas las granjas de la zona se encuentran en actividad, existiendo edificaciones en estado de abandono. El hecho de que existan algunas granjas en funcionamiento o con actividad esporádica, no contradice la citada frase de la Memoria Informativa. En relación con el punto 3.4.2, este dice textualmente: "El riesgo bajo afecta a la mayor parte del Sector SUZR-1, por lo tanto cualquier actuación urbanística en estas zonas precisará de la realización de estudios geotécnicos de detalle como medida correctora de este riesgo", quedando claro que si bien existe un riesgo, este es bajo, y serán estudiadas las medidas correctoras en el momento de desarrollo del sector. A este respecto, el Documento de Referencia dice en su página 14 (pagina 17 según la numeración del Anejo 7 de la Memoria Justificativa), que "Cualquier propuesta de actuación urbanística frente a estos riesgos precisa la realización de estudios geotécnicos previos", dejando así claro que el nivel de riesgo presente en la zona no impide su desarrollo, siempre y cuando se hagan los estudios geológicos y se tomen las medidas correspondientes. Se observa que existe consonancia entre ambos documentos: Memoria Informativa y Documento de Referencia, no encontrándose ninguna contradicción como afirma el alegante. Finalmente y en relación con el punto 4.5.1 de la Memoria Informativa, referido a la afección por el LIC, corresponde la misma respuesta dada a la alegación a los puntos 2.2.2, 3.2.1 y 3.2 de la Memoria Justificativa, que se encuentra en párrafos anteriores. 1a, 3a-Reiteramos la respuesta a la anterior alegación formulada en la primera exposición pública del Plan General: La calificación como sector residencial con un determinado aprovechamiento urbanístico es lo que compensará el cese o traslado de la actividad, cuyos malos olores e impacto paisajístico deben considerarse en el futuro modelo territorial, debiendo hacer prevalecer el interés general frente al interés particular de los alegantes. Mientras no se desarrolle el sector, la actividad no tiene ningún impedimento para su funcionamiento. 3b-Reiteramos la respuesta a la anterior alegación formulada en la primera exposición pública del Plan General: El criterio para la valoración de las indemnizaciones no forma parte del contenido del Plan General, viniendo establecido en el texto refundido de la Ley de Suelo (Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio).</p> | <p>1a-Se estima parcialmente 1b-Se estima parcialmente 2-Se desestima 3a-Se estima parcialmente 3b-Se desestima</p> |
| <p>Nombre alegante</p> | <p>Concepto</p> | <p>Alega/Solicita</p> | <p>Informe</p> | <p>Propuesta resolución</p> |

| | | | | |
|---------------------------------|--|--|--|---|
| <p>11. Salvador Pérez Alboy</p> | <p>SUZR-1 Polígono: 23 Parcela: 675 12071A023006750000UY</p> | <p>1a-Mantener la actividad de las granjas actualmente en funcionamiento. 1b-Modificación de los documentos donde se afirma que se trata de granjas en desuso. 2-Existencia de contradicciones en la documentación del Plan General (Documento de Referencia y Memorias Justificativa e Informativa) relativas a los riesgos por deslizamientos y desprendimientos, modelo de ciudad compacta y localización del sector dentro de zonas protegidas. 3a-Garantizar la continuidad de la actividad y concreción por parte del Ayuntamiento, de compromisos que garanticen la salvaguarda de los intereses laborales y económicos de la misma, adoptando las medidas necesarias para la reubicación. 3b-Incluir en el Plan General el criterio para la valoración del cese de la actividad.</p> | <p>1b-Se revisa nuevamente la documentación que hace referencia al "desuso" de las granjas 2-Estudiada la Memoria Justificativa, se determina lo siguiente: En relación con el punto 2.1 de la Memoria Justificativa donde se describe el Modelo Territorial Propuesto, el alegante dice citar parte del mencionado punto (colocando el texto entre comillas). Esta supuesta citación no es tal, pues lo que el documento dice es "...el modelo territorial propuesto integra las directrices que la legislación urbanística valenciana entiende necesaria para el desarrollo de los municipios de interior y que consisten en: • El mantenimiento de la población y de la actividad agropecuaria o cualquier otra de gestión del territorio que tenga una naturaleza vertebradora del mismo y se considere objetivo esencial." Siendo esto muy diferente a decir que es un objetivo del modelo territorial el "mantenimiento de la población y la actividad agropecuaria junto con el fomento de la diversificación de la economía de las áreas rurales" que es lo que según la alegación, contiene la Memoria Justificativa. Como se puede observar, el modelo territorial verdaderamente explicado en la Memoria Justificativa no prioriza la actividad agropecuaria por encima de otras, de hecho pretende "Fomentar la diversificación de la economía de las áreas rurales y establecer las condiciones para estimular o modernizar la actividad agraria, la actividad industrial vinculada con esta, la actividad turística u otras de servicios" Las externalidades negativas que genera la actividad de las granjas que aún existen en la zona (malos olores, e impacto paisajístico), se ven potenciadas dada su ubicación respecto al núcleo de Jérica, siendo esta la única zona donde el Plan General permite la reconversión del uso agrícola en uno de naturaleza residencial (con fines turísticos). Esta acción es, de hecho, un elemento clave para el futuro desarrollo turístico de Jérica. En el punto 2.2.1 de la Memoria Justificativa se destaca como alternativa económica el turismo rural "...para el cual resulta imprescindible la protección, conservación, disfrute ordenado y uso sostenible de los valores ambientales y culturales de Jérica. Este objetivo de diversificación de la actividad económica que persigue el modelo territorial propuesto se basa en parte en la valorización del patrimonio cultural de Jérica para crear un conjunto que haga atractivo el municipio a los visitantes." Respecto a los puntos 2.2.2, 3.2.1 y 3.2 de la Memoria Justificativa, citados por el alegante (en relación con el modelo de ciudad compacta y la afección del LIC Curso Medio del Río Palancia), y que según este, contradicen el Informe de Referencia emitido por la Dirección General de Gestión del Medio Natural (en fecha 22 de julio de 2009); se informa al alegante que en fecha 29 de enero de 2010 el Ayuntamiento de Jérica entregó al Servicio General de Ordenación Territorial de la mencionada Consellería documentación específica del mencionado sector, solicitando (por haber sido este el servicio que se pronunciara respecto al sector Las Granjas), un nuevo informe. En fecha 02 de marzo de 2010, el Jefe del Área de Planificación del Territorio y el Litoral, emite nuevo informe según el cual y sin perjuicio de las condicionantes establecidas por el Servicio de Paisaje y por el Servicio de Ordenación Sostenible del Medio, "es deseable su eliminación y adecuada su sustitución por elementos que califiquen el paisaje, en el sentido recogido en el informe del Servicio de Paisaje, tanto en referencia a tipologías como a usos, y no ocupan más suelo que el actualmente degradado como puede deducirse del correspondiente al Servicio de Ordenación Sostenible del Medio". La Memoria Justificativa expuesta al público ha recogido todas las determinaciones contenidas en el último informe emitido por el Servicio General de Ordenación Territorial respecto al sector en cuestión. Estudiada la Memoria informativa se determina lo siguiente: Efectivamente el punto 3.2.3 de la Memoria Informativa dice que "Actualmente la principal actividad pecuaria se realiza en granjas", siendo esto una afirmación cierta que no se contradice con los objetivos del Plan General, pues el hecho de que se afirme que sea allí donde actualmente se realice la actividad, no quiere decir que sea el lugar adecuado para ello, tal como se justifica en la Memoria Justificativa. Lo mismo ocurre en el caso del punto 3.3.2 que efectivamente dice de forma explícita "En las inmediaciones del municipio se aprecia una zona al sureste con un pequeño núcleo de corrales y almacenes estando algunos abandonados", siendo esta afirmación cierta pues se ha constatado repetidas veces en visitas al lugar y según la información aportada por el Ayuntamiento, que no todas las granjas de la zona se encuentran en actividad, existiendo edificaciones en estado de abandono. El hecho de que existan algunas granjas en funcionamiento o con actividad esporádica, no contradice la citada frase de la Memoria Informativa. En relación con el punto 3.4.2, este dice textualmente: "El riesgo bajo afecta a la mayor parte del Sector SUZR-1, por lo tanto cualquier actuación urbanística en estas zonas precisará de la realización de estudios geotécnicos de detalle como medida correctora de este riesgo", quedando claro que si bien existe un riesgo, este es bajo, y serán estudiadas las medidas correctoras en el momento de desarrollo del sector. A este respecto, el Documento de Referencia dice en su página 14 (pagina 17 según la numeración del Anejo 7 de la Memoria Justificativa), que "Cualquier propuesta de actuación urbanística frente a estos riesgos precisa la realización de estudios geotécnicos previos", dejando así claro que el nivel de riesgo presente en la zona no impide su desarrollo, siempre y cuando se hagan los estudios geológicos y se tomen las medidas correspondientes. Se observa que existe consonancia entre ambos documentos: Memoria Informativa y Documento de Referencia, no encontrándose ninguna contradicción como afirma el alegante. Finalmente y en relación con el punto 4.5.1 de la Memoria Informativa, referido a la afección por el LIC, corresponde la misma respuesta dada a la alegación a los puntos 2.2.2, 3.2.1 y 3.2 de la Memoria Justificativa, que se encuentra en párrafos anteriores. 1a, 3a-Reiteramos la respuesta a la anterior alegación formulada en la primera exposición pública del Plan General: La calificación como sector residencial con un determinado aprovechamiento urbanístico es lo que compensará el cese o traslado de la actividad, cuyos malos olores e impacto paisajístico deben considerarse en el futuro modelo territorial, debiendo hacer prevalecer el interés general frente al interés particular de los alegantes. Mientras no se desarrolle el sector, la actividad no tiene ningún impedimento para su funcionamiento. 3b-Reiteramos la respuesta a la anterior alegación formulada en la primera exposición pública del Plan General: El criterio para la valoración de las indemnizaciones no forma parte del contenido del Plan General, viniendo establecido en el texto refundido de la Ley de Suelo (Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio)</p> | <p>1a-Se estima parcialmente 1b-Se estima parcialmente 2-Se desestima 3a-Se estima parcialmente 3b-Se desestima</p> |
| <p>Nombre alegante</p> | <p>Concepto</p> | <p>Alega/Solicita</p> | <p>Informe</p> | <p>Propuesta resolución</p> |

| | | | | |
|-------------------------------|---|--|--|---|
| <p>12. Ángel Gil Redón</p> | <p>SUZR-1 Polígono: 671 Parcela: 23</p> | <p>1a-Mantener la actividad de las granjas actualmente en funcionamiento. 1b-Modificación de los documentos donde se afirma que se trata de granjas en desuso. 2-Existencia de contradicciones en la documentación del Plan General (Documento de Referencia y Memorias Justificativa e Informativa) relativas a los riesgos por deslizamientos y desprendimientos, modelo de ciudad compacta y localización del sector dentro de zonas protegidas. 3a-Garantizar la continuidad de la actividad y concreción por parte del Ayuntamiento, de compromisos que garanticen la salvaguarda de los intereses laborales y económicos de la misma, adoptando las medidas necesarias para la reubicación. 3b-Incluir en el Plan General el criterio para la valoración del cese de la actividad.</p> | <p>1b-Se revisa nuevamente la documentación que hace referencia al "desuso" de las granjas 2-2-Estudiada la Memoria Justificativa, se determina lo siguiente: En relación con el punto 2.1 de la Memoria Justificativa donde se describe el Modelo Territorial Propuesto, el alegante dice citar parte del mencionado punto (colocando el texto entre comillas). Esta supuesta citación no es tal, pues lo que el documento dice es "...el modelo territorial propuesto integra las directrices que la legislación urbanística valenciana entiende necesaria para el desarrollo de los municipios de interior y que consisten en: • El mantenimiento de la población y de la actividad agropecuaria o cualquier otra de gestión del territorio que tenga una naturaleza vertebradora del mismo y se considere objetivo esencial." Siendo esto muy diferente a decir que es un objetivo del modelo territorial el "mantenimiento de la población y la actividad agropecuaria junto con el fomento de la diversificación de la economía de las áreas rurales" que es lo que según la alegación, contiene la Memoria Justificativa. Como se puede observar, el modelo territorial verdaderamente explicado en la Memoria Justificativa no prioriza la actividad agropecuaria por encima de otras, de hecho pretende "Fomentar la diversificación de la economía de las áreas rurales y establecer las condiciones para estimular o modernizar la actividad agraria, la actividad industrial vinculada con esta, la actividad turística u otras de servicios" Las externalidades negativas que genera la actividad de las granjas que aún existen en la zona (malos olores, e impacto paisajístico), se ven potenciadas dada su ubicación respecto al núcleo de Jérica, siendo esta la única zona donde el Plan General permite la reconversión del uso agrícola en uno de naturaleza residencial (con fines turísticos). Esta acción es, de hecho, un elemento clave para el futuro desarrollo turístico de Jérica. En el punto 2.2.1 de la Memoria Justificativa se destaca como alternativa económica el turismo rural "...para el cual resulta imprescindible la protección, conservación, disfrute ordenado y uso sostenible de los valores ambientales y culturales de Jérica. Este objetivo de diversificación de la actividad económica que persigue el modelo territorial propuesto se basa en parte en la valorización del patrimonio cultural de Jérica para crear un conjunto que haga atractivo el municipio a los visitantes." Respecto a los puntos 2.2.2, 3.2.1 y 3.2 de la Memoria Justificativa, citados por el alegante (en relación con el modelo de ciudad compacta y la afección del LIC Curso Medio del Río Palancia), y que según este, contradicen el Informe de Referencia emitido por la Dirección General de Gestión del Medio Natural (en fecha 22 de julio de 2009); se informa al alegante que en fecha 29 de enero de 2010 el Ayuntamiento de Jérica entregó al Servicio General de Ordenación Territorial de la mencionada Consellería documentación específica del mencionado sector, solicitando (por haber sido este el servicio que se pronunciara respecto al sector Las Granjas), un nuevo informe. En fecha 02 de marzo de 2010, el Jefe del Área de Planificación del Territorio y el Litoral, emite nuevo informe según el cual y sin perjuicio de las condicionantes establecidas por el Servicio de Paisaje y por el Servicio de Ordenación Sostenible del Medio, "es deseable su eliminación y adecuada su sustitución por elementos que califiquen el paisaje, en el sentido recogido en el informe del Servicio de Paisaje, tanto en referencia a tipologías como a usos, y no ocupan más suelo que el actualmente degradado como puede deducirse del correspondiente al Servicio de Ordenación Sostenible del Medio". La Memoria Justificativa expuesta al público ha recogido todas las determinaciones contenidas en el último informe emitido por el Servicio General de Ordenación Territorial respecto al sector en cuestión. Estudiada la Memoria informativa se determina lo siguiente: Efectivamente el punto 3.2.3 de la Memoria Informativa dice que "Actualmente la principal actividad pecuaria se realiza en granjas", siendo esto una afirmación cierta que no se contradice con los objetivos del Plan General, pues el hecho de que se afirme que sea allí donde actualmente se realice la actividad, no quiere decir que sea el lugar adecuado para ello, tal como se justifica en la Memoria Justificativa. Lo mismo ocurre en el caso del punto 3.3.2 que efectivamente dice de forma explícita "En las inmediaciones del municipio se aprecia una zona al sureste con un pequeño núcleo de corrales y almacenes estando algunos abandonados", siendo esta afirmación cierta pues se ha constatado repetidas veces en visitas al lugar y según la información aportada por el Ayuntamiento, que no todas las granjas de la zona se encuentran en actividad, existiendo edificaciones en estado de abandono. El hecho de que existan algunas granjas en funcionamiento o con actividad esporádica, no contradice la citada frase de la Memoria Informativa. En relación con el punto 3.4.2, este dice textualmente: "El riesgo bajo afecta a la mayor parte del Sector SUZR-1, por lo tanto cualquier actuación urbanística en estas zonas precisará de la realización de estudios geotécnicos de detalle como medida correctora de este riesgo", quedando claro que si bien existe un riesgo, este es bajo, y serán estudiadas las medidas correctoras en el momento de desarrollo del sector. A este respecto, el Documento de Referencia dice en su página 14 (pagina 17 según la numeración del Anejo 7 de la Memoria Justificativa), que "Cualquier propuesta de actuación urbanística frente a estos riesgos precisa la realización de estudios geotécnicos previos", dejando así claro que el nivel de riesgo presente en la zona no impide su desarrollo, siempre y cuando se hagan los estudios geológicos y se tomen las medidas correspondientes. Se observa que existe consonancia entre ambos documentos: Memoria Informativa y Documento de Referencia, no encontrándose ninguna contradicción como afirma el alegante. Finalmente y en relación con el punto 4.5.1 de la Memoria Informativa, referido a la afección por el LIC, corresponde la misma respuesta dada a la alegación a los puntos 2.2.2, 3.2.1 y 3.2 de la Memoria Justificativa, que se encuentra en párrafos anteriores. 1a, 3a-Reiteramos la respuesta a la anterior alegación formulada en la primera exposición pública del Plan General: La calificación como sector residencial con un determinado aprovechamiento urbanístico es lo que compensará el cese o traslado de la actividad, cuyos malos olores e impacto paisajístico deben considerarse en el futuro modelo territorial, debiendo hacer prevalecer el interés general frente al interés particular de los alegantes. Mientras no se desarrolle el sector, la actividad no tiene ningún impedimento para su funcionamiento. 3b-Reiteramos la respuesta a la anterior alegación formulada en la primera exposición pública del Plan General: El criterio para la valoración de las indemnizaciones no forma parte del contenido del Plan General, viniendo establecido en el texto refundido de la Ley de Suelo (Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio)</p> | <p>1a-Se estima parcialmente 1b-Se estima parcialmente 2-Se desestima 3a-Se estima parcialmente 3b-Se desestima</p> |
| <p>Nombre alegante</p> | <p>Concepto</p> | <p>Alega/Solicita</p> | <p>Informe</p> | <p>Propuesta resolución</p> |

| | | | | |
|-------------------------------------|---|--|--|---|
| <p>13. Miguel Ángel Teca Agustí</p> | <p>SUZR-1 Polígono: 23 Parcela: 407</p> | <p>1a-Mantener la actividad de las granjas actualmente en funcionamiento. 1b-Modificación de los documentos donde se afirma que se trata de granjas en desuso. 2-Existencia de contradicciones en la documentación del Plan General (Documento de Referencia y Memorias Justificativa e Informativa) relativas a los riesgos por deslizamientos y desprendimientos, modelo de ciudad compacta y localización del sector dentro de zonas protegidas. 3a-Garantizar la continuidad de la actividad y concreción por parte del Ayuntamiento, de compromisos que garanticen la salvaguarda de los intereses laborales y económicos de la misma, adoptando las medidas necesarias para la reubicación. 3b-Incluir en el Plan General el criterio para la valoración del cese de la actividad.</p> | <p>1b-Se revisa nuevamente la documentación que hace referencia al "desuso" de las granjas 2-2-Estudiada la Memoria Justificativa, se determina lo siguiente: En relación con el punto 2.1 de la Memoria Justificativa donde se describe el Modelo Territorial Propuesto, el alegante dice citar parte del mencionado punto (colocando el texto entre comillas). Esta supuesta citación no es tal, pues lo que el documento dice es "...el modelo territorial propuesto integra las directrices que la legislación urbanística valenciana entiende necesaria para el desarrollo de los municipios de interior y que consisten en: • El mantenimiento de la población y de la actividad agropecuaria o cualquier otra de gestión del territorio que tenga una naturaleza vertebradora del mismo y se considere objetivo esencial." Siendo esto muy diferente a decir que es un objetivo del modelo territorial el "mantenimiento de la población y la actividad agropecuaria junto con el fomento de la diversificación de la economía de las áreas rurales" que es lo que según la alegación, contiene la Memoria Justificativa. Como se puede observar, el modelo territorial verdaderamente explicado en la Memoria Justificativa no prioriza la actividad agropecuaria por encima de otras, de hecho pretende "Fomentar la diversificación de la economía de las áreas rurales y establecer las condiciones para estimular o modernizar la actividad agraria, la actividad industrial vinculada con esta, la actividad turística u otras de servicios" Las externalidades negativas que genera la actividad de las granjas que aún existen en la zona (malos olores, e impacto paisajístico), se ven potenciadas dada su ubicación respecto al núcleo de Jérica, siendo esta la única zona donde el Plan General permite la reconversión del uso agrícola en uno de naturaleza residencial (con fines turísticos). Esta acción es, de hecho, un elemento clave para el futuro desarrollo turístico de Jérica. En el punto 2.2.1 de la Memoria Justificativa se destaca como alternativa económica el turismo rural "...para el cual resulta imprescindible la protección, conservación, disfrute ordenado y uso sostenible de los valores ambientales y culturales de Jérica. Este objetivo de diversificación de la actividad económica que persigue el modelo territorial propuesto se basa en parte en la valorización del patrimonio cultural de Jérica para crear un conjunto que haga atractivo el municipio a los visitantes." Respecto a los puntos 2.2.2, 3.2.1 y 3.2 de la Memoria Justificativa, citados por el alegante (en relación con el modelo de ciudad compacta y la afección del LIC Curso Medio del Río Palancia), y que según este, contradicen el Informe de Referencia emitido por la Dirección General de Gestión del Medio Natural (en fecha 22 de julio de 2009); se informa al alegante que en fecha 29 de enero de 2010 el Ayuntamiento de Jérica entregó al Servicio General de Ordenación Territorial de la mencionada Consellería documentación específica del mencionado sector, solicitando (por haber sido este el servicio que se pronunciara respecto al sector Las Granjas), un nuevo informe. En fecha 02 de marzo de 2010, el Jefe del Área de Planificación del Territorio y el Litoral, emite nuevo informe según el cual y sin perjuicio de las condicionantes establecidas por el Servicio de Paisaje y por el Servicio de Ordenación Sostenible del Medio, "es deseable su eliminación y adecuada su sustitución por elementos que califiquen el paisaje, en el sentido recogido en el informe del Servicio de Paisaje, tanto en referencia a tipologías como a usos, y no ocupan más suelo que el actualmente degradado como puede deducirse del correspondiente al Servicio de Ordenación Sostenible del Medio". La Memoria Justificativa expuesta al público ha recogido todas las determinaciones contenidas en el último informe emitido por el Servicio General de Ordenación Territorial respecto al sector en cuestión. Estudiada la Memoria informativa se determina lo siguiente: Efectivamente el punto 3.2.3 de la Memoria Informativa dice que "Actualmente la principal actividad pecuaria se realiza en granjas", siendo esto una afirmación cierta que no se contradice con los objetivos del Plan General, pues el hecho de que se afirme que sea allí donde actualmente se realice la actividad, no quiere decir que sea el lugar adecuado para ello, tal como se justifica en la Memoria Justificativa. Lo mismo ocurre en el caso del punto 3.3.2 que efectivamente dice de forma explícita "En las inmediaciones del municipio se aprecia una zona al sureste con un pequeño núcleo de corrales y almacenes estando algunos abandonados", siendo esta afirmación cierta pues se ha constatado repetidas veces en visitas al lugar y según la información aportada por el Ayuntamiento, que no todas las granjas de la zona se encuentran en actividad, existiendo edificaciones en estado de abandono. El hecho de que existan algunas granjas en funcionamiento o con actividad esporádica, no contradice la citada frase de la Memoria Informativa. En relación con el punto 3.4.2, este dice textualmente: "El riesgo bajo afecta a la mayor parte del Sector SUZR-1, por lo tanto cualquier actuación urbanística en estas zonas precisará de la realización de estudios geotécnicos de detalle como medida correctora de este riesgo", quedando claro que si bien existe un riesgo, este es bajo, y serán estudiadas las medidas correctoras en el momento de desarrollo del sector. A este respecto, el Documento de Referencia dice en su página 14 (pagina 17 según la numeración del Anejo 7 de la Memoria Justificativa), que "Cualquier propuesta de actuación urbanística frente a estos riesgos precisa la realización de estudios geotécnicos previos", dejando así claro que el nivel de riesgo presente en la zona no impide su desarrollo, siempre y cuando se hagan los estudios geológicos y se tomen las medidas correspondientes. Se observa que existe consonancia entre ambos documentos: Memoria Informativa y Documento de Referencia, no encontrándose ninguna contradicción como afirma el alegante. Finalmente y en relación con el punto 4.5.1 de la Memoria Informativa, referido a la afección por el LIC, corresponde la misma respuesta dada a la alegación a los puntos 2.2.2, 3.2.1 y 3.2 de la Memoria Justificativa, que se encuentra en párrafos anteriores. 1a, 3a-Reiteramos la respuesta a la anterior alegación formulada en la primera exposición pública del Plan General: La calificación como sector residencial con un determinado aprovechamiento urbanístico es lo que compensará el cese o traslado de la actividad, cuyos malos olores e impacto paisajístico deben considerarse en el futuro modelo territorial, debiendo hacer prevalecer el interés general frente al interés particular de los alegantes. Mientras no se desarrolle el sector, la actividad no tiene ningún impedimento para su funcionamiento. 3b-Reiteramos la respuesta a la anterior alegación formulada en la primera exposición pública del Plan General: El criterio para la valoración de las indemnizaciones no forma parte del contenido del Plan General, viniendo establecido en el texto refundido de la Ley de Suelo (Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio)</p> | <p>1a-Se estima parcialmente 1b-Se estima parcialmente 2-Se desestima 3a-Se estima parcialmente 3b-Se desestima</p> |
| <p>Nombre alegante</p> | <p>Concepto</p> | <p>Alega/Solicita</p> | <p>Informe</p> | <p>Propuesta resolución</p> |

| | | | | |
|--|-----------------|---|---|-----------------------------|
| 14. Jesús Monleón Peiró En calidad de: Concejal de Delegado de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Jérica | | 1-Presentar documento de descripción de restos de la Guerra Civil presentes en el término municipal que son susceptibles de catalogación y protección, para su estudio y corrección del Plan General. | 1-Revisada la documentación aportada, se considera que se trata de un trabajo bastante documentado, aunque requiere un aporte fotográfico importante y por lo tanto un trabajo de campo complicado y riguroso. El estudio contabiliza un total de 68 elementos (trincheras, búnkeres y nichos). La extensión y complejidad de este trabajo, así como la naturaleza propia del objeto de estudio del mismo, hacen que su inclusión como parte del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General no sea apropiada, siendo conveniente la redacción de un Plan Especial, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 75 de la Ley 16/2005 Urbanística Valenciana, así como en los Artículos 177.c y 180 del Decreto 67/2006 de 12 de mayo por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Territorial y Urbanística de la Comunidad Valenciana. Se incorporará al Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General, la necesidad de redacción de un Plan Especial de Elementos de la Guerra Civil del Término Municipal de Jérica. | 1-Se estima parcialmente |
| 15. Encarnación Martí Selles | El Regajo | 1-Modificar la delimitación del suelo urbano de El Regajo incluyendo su parcela. | 1-La delimitación del suelo urbano de El Regajo es la misma de las actuales Normas Subsidiarias, no habiéndose modificado en el presente Plan General. Todo el entorno de El Regajo se encuentra bajo diversas figuras de protección ambiental (Protección Forestal y Protección Paisajística Medioambiental), clasificándose como Suelo No Urbanizable Protegido, no siendo posible la ampliación del Suelo Urbano o el aprovechamiento urbanístico de estos terrenos. | 1-Se desestima |
| 16. Jesús Monleón Peiró En calidad de: Concejal de Delegado de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Jérica | | 1-Se traslada al equipo redactor propuestas de inclusión en el catálogo de elementos protegidos, elementos del patrimonio arquitectónico y de ingeniería civil de tipo ferroviario, del término de Jérica. | 1-Revisada la documentación aportada, se observa que la misma no corresponde con lo expresado en la alegación pues el contenido del estudio entregado no incluye ningún tipo de elemento arquitectónico o de ingeniería civil de tipo ferroviario. La documentación entregada corresponde a 109 elementos asociados a la arquitectura del agua (abrevaderos, lavaderos, molinos, balsas, acueductos, etc.). La naturaleza propia del tema, hace que su inclusión como parte del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General no sea apropiada, siendo conveniente, en su caso, la redacción de un Plan Especial, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 75 de la Ley 16/2005 Urbanística Valenciana, así como en los Artículos 177.c y 180 del Decreto 67/2006 de 12 de mayo por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Territorial y Urbanística de la Comunidad Valenciana. | 1-Se desestima |
| 17. Jesús Monleón Peiró En calidad de: Concejal de Delegado de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Jérica | | 1-Se incorporen las recomendaciones de catalogación y declaración de Bienes de Relevancia Local a aquellos elementos que presenten un evidente interés etnológico, contenidos en el estudio de corrales y corralizas del término municipal (realizado entre los años 2008 y 2009). | 1-Revisada la documentación aportada, el estudio contabiliza un total de 166 elementos de los cuales la mayoría se encuentran en estado ruinoso o muy deteriorado, requiriendo un trabajo de campo y un estudio pormenorizado del posible régimen de protección, que se considera más apropiado realizar mediante un Plan Especial que complemente el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (de acuerdo con lo establecido en el Artículo 75 de la Ley 16/2005 Urbanística Valenciana, así como en los Artículos 177.c y 180 del Decreto 67/2006 de 12 de mayo por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Territorial y Urbanística de la Comunidad Valenciana). Se incorporará al Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General, la necesidad de redacción de un Plan Especial de Corrales y Corralizas del Término Municipal de Jérica. | 1-Se estima parcialmente |
| 18. José Gil Sanjuán En representación de: LA HEREDAD DE LOS ALBARES S.L. | | 1-Que el sector SUZR-4 (propuesto en la primera versión del Plan General expuesto al público), se incluya en el nuevo Plan General, justificándose en lo siguiente: a-La existencia de un yacimiento de aguas mineromedicinales naturales, para cuyo aprovechamiento se propone el desarrollo urbanístico del sector. b-El proyecto informado desfavorablemente por la Dirección General del Medio Natural se basa en un Programa de Actuación Integrada presentado en al Ayuntamiento de Jérica. Se presentan los datos básicos de una nueva propuesta de desarrollo para ser incluida en el Plan General y nuevamente sometida a estudio por parte de la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda. c-La Dirección General de Gestión de Medio Ambiente ha informado desfavorablemente la propuesta de programación del sector SUZR-4 basado principalmente en la existencia de un elevado riesgo de ser afectado por incendios forestales (informe basado en el Plan General de Ordenación Forestal de la Comunidad Valenciana), lo cual según el alegante, no puede motivar la eliminación del sector del Plan General. d-La Dirección General de Gestión del Medio Ambiente considera que la reclasificación y usos propuestos en el sector no resultan adecuados a los valores del medio en el que se ubica, lo cual según el alegante, no puede entenderse pues la actuación no está afectada por el LIC del Curso Medio del Río Palancia u otras figuras de protección especial. e-La Dirección General de Gestión del Medio Ambiente considera que la actuación no es adecuada por afectar considerablemente un área de alto valor visual y paisajístico, lo cual según el alegante no puede ser motivo para el rechazo del proyecto. | 1-El Ayuntamiento considera que la actuación va acorde con el modelo de desarrollo que persigue para el municipio, motivo por el cual se incluyó el mencionado sector SUZR-4 en la ordenación estructural del Plan General que fue sometido a la correspondiente tramitación ambiental. El Plan General debe dar cumplimiento a las afecciones sectoriales actualmente vigentes, así como cumplir con todos los parámetros y limitaciones establecidas en la legislación urbanística, muchos de los cuales han sufrido importantes modificaciones desde que se inició el proceso de redacción de este documento, siendo cada vez más estrictos en determinados aspectos, especialmente los ambientales y relativos al desarrollo sostenible. Uno de los parámetros que condiciona el crecimiento urbano son los Umbrales de Sostenibilidad establecidos en el Artículo 18 y Anexo 1 del Decreto 67/2006 por el cual se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística. Según esta norma, el incremento de consumo de suelo por crecimiento urbanístico propuesto en los Planes Generales no puede ser superior al 20% del suelo efectivamente urbanizado. El documento expuesto al público, con solo dos sectores de Suelo Urbanizable, ya colmata el margen máximo de crecimiento con un 19,5%, siendo éste uno de los motivos que obligan a la eliminación del sector SUZR-4, en el contexto de desarrollo del municipio presente. Por otra parte, y con independencia de lo anteriormente expuesto, si se pudiera incluir la actuación como un sector de suelo urbanizable (obviando los Umbrales de Sostenibilidad), los límites de éste deberían ajustarse a las afecciones sectoriales vigentes (específicamente al Inventario Forestal de la Comunidad Valenciana). Esto implicaría una modificación sustancial de los límites de la actuación siendo necesaria la formulación de una propuesta completamente nueva, lo cual correspondería al promotor y no al Ayuntamiento por tratarse de una actuación privada. De hecho, se considera que el ajuste de los límites al Inventario Forestal podría, incluso, comprometer la viabilidad de la actuación. Es importante aclarar que la inclusión de la actuación como un sector de suelo urbanizable del Plan General no es la única forma de llevarla adelante, siendo posible su materialización a través de otros mecanismos de gestión establecidos en la legislación. El Ayuntamiento, ante la imposibilidad de tal reclasificación en el marco del Plan General, ha clasificado como Suelo No Urbanizable Común Grado 4, todo el suelo que queda fuera del Inventario Forestal (contando esta clasificación con el visto bueno de la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda), siendo idóneos estos suelos para la instalación de "Actividades Relacionadas con el Turismo", lo cual deja abiertas, por ejemplo, las posibilidades de un desarrollo turístico a través de un Declaración de Interés Comunitario. También, y si se ajusta la propuesta a la legislación sectorial vigente, el Ayuntamiento está abierto a la tramitación de un Programa de Actuación Integrada, que podría tramitarse con independencia del Plan General. Así, si bien el sector SUZR-4 queda eliminado, el Ayuntamiento considera que la actuación está acorde con el modelo territorial deseado para el futuro desarrollo de Jérica, y así viene reflejado en las Directrices definitivas de la Evolución Urbana y Ocupación del Territorio (Artículo 1.1.4), estando dispuesto a tramitar una nueva propuesta de Actuación Integrada, independiente del Plan General. | 1-Se desestima |
| Nombre alegante | Concepto | Alega/Solicita | Informe | Propuesta resolución |

| | | | | |
|---|--|---|---|---------------------------------|
| <p>19. Jenner Rocha Silva En representación de: ÁRIDOS MAÑES S.L.</p> | | <p>1-Se modifique la calificación de SNUC4 en la zonas más próximas a la cantera, calificándose como SNUC1 "Aprovechamiento agropecuario, forestal o cinegético", motivado en las alegaciones a continuación. a-De acuerdo con lo establecido en el artículo 451 del Decreto 67/2006 por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (ROGTU), el planeamiento urbanístico debe establecer un perímetro de al menos 500 metros de ancho alrededor del ámbito de la cantera, donde se prohíba expresamente el uso residencial. b-La pista de acceso a la cantera discurre por zonas grafiadas como SNUC4 "Actividades relacionadas con el turismo".</p> | <p>1-Estudiada la solicitud y revisadas la cartografía y las categorías de Suelo No Urbanizable Común establecidas en el Plan General, se considera conveniente establecer una nueva sub-categoría de SNUC4 "Actividades relacionadas con el turismo" en todos aquellos suelos (SNUC4) localizados a 500 metros o menos del perímetro de la cantera, que recoja de forma explícita las limitaciones establecidas en el ROGTU. Se realizará también el cambio en los márgenes de la pista de acceso a la cantera.</p> | <p>1-Se estima parcialmente</p> |
| <p>20. Emilio Berganza Macián</p> | <p>Polígono: 23, 23 y 13 Parcelas: 510, 592, 478, 481, 485, 612 y 613.</p> | <p>1-Calificar las mencionadas parcelas como Suelo No Urbanizable Común en lugar de Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística Medioambiental.</p> | <p>1-El Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística Medioambiental (SNUPPM), engloba todos los terrenos incluidos dentro del ámbito del Lugar de Interés Comunitario (LIC) "Curso Medio del Río Palancia", así como los hábitats de biodiversidad delimitados por la Consellería de medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda. Estas categorías de protección vienen impuestas por planeamiento de carácter superior al urbanístico.</p> | <p>1-Se desestima</p> |
| <p>21. Amadeo Edo Salvador En calidad de: Alcalde - Presidente del Ayuntamiento de Jérica</p> | | <p>7-La documentación gráfica del Plan General no debe considerar las acequias como cauces.</p> | <p>7-Revisada la documentación del Plan General, se verifica que los elementos que se grafían como Suelo No Urbanizable de Protección de Cauces, son aquellos indicados como barrancos y otros cuerpos de agua en el plano topográfico a escala 1:10.000 del Instituto Cartográfico Valenciano (ICV). Consultada la cartografía catastral rústica (a escala 1:5.000), se verifica que dos elementos grafiados como barrancos en el plano topográfico del ICV, corresponden a la acequia madre de Novales. Al encontrarse una incompatibilidad de información entre dos bases cartográficas de distinta escala, se asume como válida la base cartográfica de mayor definición para resolver tal incompatibilidad, en este caso la correspondiente al catastro rústico, procediendo la corrección del Suelo No Urbanizable de Protección de Cauces.</p> | <p>7-Se estima</p> |

De todas las alegaciones de carácter ambiental que se recibieron, algunas de ellas fueron desestimadas, otras estimadas parcialmente y las restantes estimadas. A continuación se presenta una tabla resumen:

| NÚMERO DE LA ALEGACIÓN | RESOLUCIÓN | NÚMERO DE LA ALEGACIÓN | RESOLUCIÓN |
|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| 1 | Se desestima | 11.1.a | Se estima parcialmente |
| 2.1 | Se estima parcialmente | 11.1.b | Se estima parcialmente |
| 2.2 | Se desestima | 11.2 | Se desestima |
| 3 | Se desestima | 11.3.a | Se estima parcialmente |
| 4 | Se desestima | 11.3.b | Se desestima |
| 5.1 | Se desestima | 12.1.a | Se estima parcialmente |
| 5.2 | Se desestima | 12.1.b | Se estima parcialmente |
| 6.1 | Se desestima | 12.2 | Se desestima |
| 6.2 | Se desestima | 12.3.a | Se estima parcialmente |
| 7.1 | Se desestima | 12.3.b | Se desestima |
| 7.2 | Se desestima | 13.1.a | Se estima parcialmente |
| 8.1.a | Se estima parcialmente | 13.1.b | Se estima parcialmente |
| 8.1.b | Se estima parcialmente | 13.2 | Se desestima |
| 8.2 | Se desestima | 13.3.a | Se estima parcialmente |
| 8.3.a | Se estima parcialmente | 13.3.b | Se desestima |
| 8.3.b | Se desestima | 14 | Se estima parcialmente |
| 9 | Se estima | 15 | Se desestima |
| 10.1.a | Se estima parcialmente | 16 | Se desestima |
| 10.1.b | Se estima parcialmente | 17 | Se estima parcialmente |
| 10.2 | Se desestima | 18 | Se desestima |
| 10.3.a | Se estima parcialmente | 19 | Se estima parcialmente |
| 10.3.b | Se desestima | 20 | Se desestima |
| | | 21 | Se estima |

De las alegaciones que fueron desestimadas, en la tabla resumen de alegación, columna "Informe" se justifica adecuadamente los motivos por lo que fue tomada esa decisión.

Respecto a las alegaciones parcialmente estimadas o estimadas, se detalla a continuación como fueron incorporadas en el documento del Plan General.

2.3.2.1.- Alegación 2.1

Tras comprobar que existen determinadas granjas que se encuentra en activo, se ha revisado la documentación del Plan General (Informe de Sostenibilidad Ambiental, Estudio de paisaje, Memoria justificativa y Directrices definitorias de la evolución urbana y ocupación del territorio) y se ha eliminado la palabra "desuso".

Por otra parte cabe destacar que es precisamente la calificación como sector residencial con un determinado aprovechamiento urbanístico lo que compensará el cese o traslado de esta actividad cuyos malos olores e impacto paisajístico deben ser consideradas en el futuro modelo territorial, debiendo hacer prevalecer el interés general frente al interés particular de los alegantes. Mientras no se desarrolle el sector, la actividad no tiene ningún impedimento para su funcionamiento.

2.3.2.2.- Alegación 8.1.a, 10.1.a, 11.1.a, 12.1.a y 13.1.a

Mientras no se desarrolle el sector, la actividad no tiene ningún impedimento para su funcionamiento.

2.3.2.3.- Alegación 8.1.b, 10.1.b, 11.1.b, 12.1.b y 13.1.b

Tras comprobar que existen determinadas granjas que se encuentra en activo, se ha revisado la documentación del Plan General (Informe de Sostenibilidad Ambiental, Estudio de paisaje, Memoria justificativa y Directrices definitorias de la evolución urbana y ocupación del territorio) y se ha eliminado la palabra “desuso”.

2.3.2.4.- Alegación 8.3.a, 10.3.a, 11.3.a, 12.3.a y 13.3.a

La calificación como sector residencial con un determinado aprovechamiento urbanístico lo que compensará el cese o traslado de esta actividad cuyos malos olores e impacto paisajístico deben ser consideradas en el futuro modelo territorial, debiendo hacer prevalecer el interés general frente al interés particular de los alegantes. Mientras no se desarrolle el sector, la actividad no tiene ningún impedimento para su funcionamiento.

2.3.2.5.- Alegación 9

Se verifica en los planos que existe un error material en el trazado de la vía, por tanto se procede a su corrección en los planos del Informe de Sostenibilidad Ambiental, planos de Ordenación Estructural y planos de Ordenación Pormenorizada.

2.3.2.6.- Alegación 14

La documentación aportada referente a restos de la guerra civil es bastante completa, aunque requiere un aporte fotográfico importante y por lo tanto un trabajo de campo complicado y riguroso. El estudio contabiliza un total de 68 elementos (trincheras, búnkeres y nichos). La extensión y complejidad de este trabajo, así como la naturaleza propia del objeto de estudio del mismo, hacen que su inclusión como parte del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General no sea apropiada, siendo conveniente la redacción de un Plan Especial, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 75 de la Ley 16/2005 Urbanística Valenciana, así como en los Artículos 177.c y 180 del Decreto 67/2006 de 12 de mayo por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Territorial y Urbanística de la Comunidad Valenciana. Se incorporará al Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General, la necesidad de redacción de un Plan Especial de Elementos de la Guerra Civil del Término Municipal de Jérica.

2.3.2.7.- Alegación 17

Revisada la documentación existente sobre corrales y corralizas en el término municipal de Jérica (estudio realizado entre los años 2008 y 2009), podemos decir que el estudio contabiliza un total de 166 elementos de los cuales la mayoría se encuentran en estado ruinoso o muy deteriorado, requiriendo un trabajo de campo y un estudio pormenorizado del posible régimen de protección, que se considera más apropiado realizar mediante un Plan Especial que complementa el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (de acuerdo con lo establecido en el Artículo 75 de la Ley 16/2005 Urbanística Valenciana, así como en los Artículos 177.c y 180 del Decreto 67/2006 de 12 de mayo por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Territorial y Urbanística de la Comunidad Valenciana). Se incorporará al Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General, la necesidad de redacción de un Plan Especial de Corrales y Corralizas del Término Municipal de Jérica.

2.3.2.8.- Alegación 19

Estudiada la solicitud de modificar la calificación de SNUC4 en las zonas más próximas a la cantera, calificándose como SNUC1 "Aprovechamiento agropecuario, forestal o cinegético", motivado por:

"a-De acuerdo con lo establecido en el artículo 451 del Decreto 67/2006 por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (ROGTU), el planeamiento urbanístico debe establecer un perímetro de al menos 500 metros de ancho alrededor del ámbito de la cantera, donde se prohíba expresamente el uso residencial.

b-La pista de acceso a la cantera discurre por zonas grafiadas como SNUC4 "Actividades relacionadas con el turismo"."

y revisadas la cartografía y las categorías de Suelo No Urbanizable Común establecidas en el Plan General, se considera conveniente establecer una nueva sub-categoría de SNUC4 "Actividades relacionadas con el turismo" en todos aquellos suelos (SNUC4) localizados a 500 metros o menos del perímetro de la cantera, que recoja de forma explícita las limitaciones establecidas en el ROGTU. Se realizará también el cambio en los márgenes de la pista de acceso a la cantera.

Estos cambios se reflejan en los planos de ordenación Estructural, en la memoria justificativa, anejo estadístico, normas urbanísticas, planos del Informe de Sostenibilidad Ambiental e Informe de Sostenibilidad Ambiental.

2.3.2.9.- Alegación 21

Dentro de esta alegación, el apartado 7 es el que se corresponde con temática ambiental.

Dicho apartado se refiere a unos cauces que han sido grafiados como barrancos, y por tanto clasificados como Suelo No Urbanizable de Protección de Cauces según venía indicado en el plano topográfico a escala 1:10.000 del Instituto Cartográfico Valenciano (ICV). Tras consultar la cartografía catastral rústica (a escala 1:5.000), se verifica que estos dos elementos corresponden a la acequia madre de Novales.

Al encontrarse una incompatibilidad de información entre dos bases cartográficas de distinta escala, se asume como válida la base cartográfica de mayor definición para resolver tal incompatibilidad, en este caso la correspondiente al catastro rústico, procediendo la corrección del Suelo No Urbanizable de Protección de Cauces.

Dicha modificación ha sido recogida en los planos de ordenación estructural y en las tablas resumen de superficies del Informe de Sostenibilidad Ambiental, así como en los planos de Calificación y Clasificación que acompañan a dicho informe.

3.- PREVISIÓN DE LOS IMPACTOS SIGNIFICATIVOS DE LA APLICACIÓN DEL PLAN GENERAL

Los efectos significativos que la ejecución del PG pudiera ocasionar son descritos en el ISA en dos situaciones comparativas: la de actuación (ejecución del PG) y la de no actuación (alternativa 0). La mayoría de éstos son de incidencia indirecta, siendo las siguientes:

| FACTOR AFECTADO | IMPACTO |
|-----------------|--|
| Atmósfera | Incremento de los niveles de emisión de sustancias contaminantes |
| | Aumento de niveles sonoros |
| | Aumento de la contaminación lumínica |
| Suelo | Ocupación del suelo |
| | Dstrucción del suelo: material geológico superficial, relieve y características topográficas |
| Hidrología | Alteración de la red hidrológica |
| | Desviación de cauces |
| | Contaminación química: carga de efluentes |
| | Consumo |
| Vegetación | Eliminación de ejemplares arbóreos |
| | Posible introducción de especies exóticas |
| | Implantación de infraestructuras |
| | Degradación de áreas destinadas a la producción agrícola |
| | Perjuicios y dificultades para las operaciones agrícolas al aislar o dividir espacios cultivados |
| | Pérdidas de suelo con mejores condiciones para la agricultura |
| Fauna | Reducción de hábitat agrícola |
| | Implantación de infraestructuras |
| Clima | Variaciones en el viento, la precipitación, temperatura y humedad por eliminación vegetación |
| Paisaje | Calidad visual y paisajística |
| | Variaciones en las cuencas visuales |
| | Contaminación visual, armonía, rupturas, integraciones |
| | Pérdida de paisaje rural tradicional |
| | Amenaza de reclasificación de SNUP |
| Socioeconomía | Cambios demográficos |
| | Empleo (estructura, posibilidad, diversidad agrícola, construcción, industria y servicios) |

| | |
|------------------|--|
| | Sectores de actividad económica Patrimonio artístico y cultural |
| Infraestructuras | Desaparición de caminos Nuevas dotaciones |
| Seguridad | Incremento de tránsito de personas y vehículos |
| Salud e higiene | Problemas respiratorios, riesgos físicos Nuevas zonas verdes beneficiosas |

Sin embargo, hay que señalar que los impactos que son consecuencia directa del nuevo Plan General de Jérica, son aquellos puramente territoriales, y será el modo en que se desarrollen los usos que habilita el instrumento de ordenación lo que determine el mayor o menor impacto de la “*forma o modo de ocupación del territorio*” y que deben ser tratados en instrumentos ambientales específicos.

La evaluación ambiental en el planeamiento urbanístico, y en general, en la ordenación territorial, presenta dos vertientes de estudio bien diferenciadas.

Por un lado, el impacto derivado de la nueva ocupación de suelo o transformación de usos preexistentes (clasificaciones de suelo e infraestructuras) constituye el principal agente inductor de agresiones al medio ambiente impactos y su evaluación sólo tiene sentido con carácter previo a la aprobación inicial del Plan. En la otra vertiente se encuentra la valoración de los impactos derivados del modo en que se produce la ocupación, que en general, siempre admitirá algún tipo de medida correctora para la disminución del impacto.

Es la primera de las vertientes la que se aborda de manera principal en el ISA, por lo que se establece una metodología que determina la aptitud del suelo para albergar los diferentes usos a ordenar, teniendo en cuenta por otra parte, los principales valores y riesgos ambientales que determinan la vulnerabilidad del medio. Ambas variables (aptitud de uso y vulnerabilidad) determinan la capacidad de acogida del medio para los usos.

La ocupación del suelo debe venir motivada por la aptitud de los terrenos que permita su integración cumpliendo ciertas condiciones que lo conviertan en idóneo para su posterior desarrollo, ligarse necesariamente a la ejecución de infraestructuras y obras públicas y a la delimitación de nuevas reservas dotacionales que demande el municipio de Jérica.

Por lo que hace referencia a la prevención de riesgos naturales o inducidos, condicionantes del desarrollo urbano, en el municipio de Jérica se han analizado dichos parámetros, por lo que se debe fijar como criterio básico la compatibilidad de las áreas afectadas por nuevos desarrollos urbanos en función de las medidas correctoras oportunas de acuerdo con los planes y proyectos sectoriales previstos por la administración autonómica.

A nivel territorial y desde una perspectiva ambiental, la principal problemática detectada del municipio estudiado se centra en los siguientes puntos:

- **El casco urbano residencial:**

El Casco Urbano de Jérica se extiende por la ladera de un cerro, en el que existen ruinas de una fortaleza romana. En la cumbre se encuentra la Torre del Homenaje, de estilo medieval. De trazado medieval y calles empinadas, sus casas son de dos o tres plantas, excepto en la zona del Castillo, donde sólo tienen una. Destacan las puertas adinteladas o de medio punto y algunas casas señoriales, como la Casa del Diezmo. En el parte superior se encuentra la Iglesia de Santa Águeda, la Ermita de San Roque y tres líneas de muralla con torres redondas.

En la actualidad el casco urbano de Jérica no se encuentra totalmente consolidado, existen una serie de “huecos” o vacíos carentes de una ordenación y urbanización adecuada y que presentan un aspecto deteriorado. Estos vacíos originan que la trama urbana no sea continua y carezca de coherencia. También se observa un claro déficit municipal de instalaciones que hace necesaria una actuación que recoja la ampliación de servicios sanitarios, equipamientos educativos, etc.

Se observa un claro déficit municipal de instalaciones dotacionales que hacen necesaria una actuación que recoja la ampliación de servicios sanitarios, equipamientos educativos, etc.

El transporte urbano existente en el mismo es bastante reducido

Las conexiones entre el propio casco urbano y los espacios naturales son escasas y están deterioradas.

El paisaje periurbano del casco se encuentra en mal estado: entradas al municipio de calidad reducida, fachada urbana deteriorada...

El Plan General modificará el modelo territorial del municipio, actuando sobre el propio casco urbano, mediante tratamiento de bordes, mejora de conexiones con las zonas naturales, creando recorridos peatonales...

En caso de no desarrollarse el Plan General la problemática actual existente sobre el casco urbano se mantendrá, perdiéndose la oportunidad de desarrollar un modelo territorial para el municipio acorde a sus necesidades actuales y futuras.

- **Las zonas de inundación del municipio:**

Al término municipal de Jérica le afecta el Plan de Acción Territorial de Carácter Sectorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana (PATRICOVA), instrumento de ordenación del territorio que contempla el análisis relativo al impacto territorial asociado al riesgo de inundación.

Según este Plan de Acción Territorial, las principales zonas de inundación que afectan al municipio de Jérica están asociadas a la presencia de meandros del río Palancia, en las proximidades del Cerro de Vegatilla y en las proximidades del Cerro de Vicente.

El principal causante del riesgo de inundación en Jérica es el río Palancia. A escala municipal, encontramos que este es el cauce que tiene mayor influencia en la vida de los habitantes de Jérica y de sus tierras.

El Río Palancia entra en el término por la punta norte de la zona oeste formando un meandro que se denomina la Vuelta del Río, sale del término por la Peña de los Pajaritos para volverlo a encontrar en el límite de Beber, dando una vuelta al Arco del Roquillo, luego forma una hoz cerrada bajo la peña del mismo nombre donde está ubicado el castillo y la villa de Jérica por su nombre donde está ubicado el castillo y la villa de Jérica por su lado norte, cruza después el término en dirección sur-este por su sector central, formando un extenso valle, la vega del Palancia, regada por la acequia de Magallán y Navarza. Después se une con las aguas del Río Gaibiel y con los barrancos de Cascajar y Rebozero, formando el embalse del Regajo.

El Plan General adecuará el planeamiento vigente a este estado de inundabilidad del municipio, clasificando las zonas de riesgo de inundación como suelo no urbanizable de protección puesto que coinciden con el LIC Curso Medio del Río Palancia.

- **La Huerta:**

La topografía del municipio de Jérica es fragmentada y elevada. El clima es más frío que en los montes litorales, por lo que los cultivos reflejan la transición climática en la que se ofrece por un lado, los rasgos típicos de la franja litoral, y por otro, los del occidente montañoso.

Dentro de la zona de huerta podemos diferenciar cultivos de secano y de regadío.

El área de regadío se extiende sobre todo en el valle del Palancia, existiendo por un lado huerta de hortalizas (judías verdes, tomates, pimientos, etc) y por otro, huerta arbolada dispersa, que no llega a adquirir una densidad notoria, compuesta por manzanos, perales o cerezos. Estos se disponen de forma anárquica en las parcelas, sin guardar marcos de plantación.

Los cultivos de almendros se localizan fundamentalmente en la cuenca vertiente del río Palancia, tanto en la parte cercana al río, o sus barrancos afluentes, como en el interior del área serrana, el almendro ocupa los bancales de algunas laderas, que seguramente estuvieron ocupadas en otro tiempo por otros cultivos.

El término municipal, con sus 784 ha. de regadío, resulta ser el municipio de la comarca con mayor espacio de huerta. Los regantes del río, junto a los de Novales, Magallón y Media Vega, comprenden la mayoría de la huerta, y están agrupados en el Sindicato de Riegos de esta población.

El área de secano se localiza sobre superficies de suelo cuyo índice de pendiente no supera el 14%. Al oeste de Jérica aparecen extensiones más o menos llanas con pendientes alrededor del 5% en las que el secano encuentra un asiento más fácil. Los algarrobos son el cultivo dominante hasta los 500 metros de altitud, por encima se cultivan los olivos que pueden alcanzar hasta los 800 metros.

La imposibilidad de mecanizar estas explotaciones agrarias ha impedido una reconversión hacia otras especies, y la crisis de la algarroba hizo abandonar muchos bancales, hoy ocupados por la vegetación natural.

La producción de hortalizas es para el consumo familiar y los cultivos de secano están basados en los algarrobos, olivos y almendros, en tiempos pasados existieron importantes viñedos, que hoy han desaparecido casi en su totalidad, aunque es un cultivo adecuado al clima y a la altura de Jérica.

El estado actual de la huerta de Jérica se resume en una situación basada en una sostenibilidad económica de la producción agrícola que se ha reducido debido a numerosas causas, principalmente a la competencia de los productos importados, la excesiva parcelación de la tierra que minimiza su renta y el envejecimiento de la población dedicada a este sector económico, acompañada de la disminución del relevo generacional ante la baja rentabilidad de la agricultura por unidad de superficie.

Los aspectos más problemáticos son los siguientes:

- Menor rentabilidad económica de la huerta frente a otras actividades.
- Disminución del relevo generacional en la agricultura ante la baja rentabilidad de la misma por unidad de superficie, lo que ocasiona que con la superficie de las actuales explotaciones agrícolas no permita la subsistencia de una familia.
- Compartimentación de los espacios de huerta por infraestructuras y desarrollos urbanos.
- Poca eficiencia hídrica del sistema de riego, derivada de su carácter histórico y de la existencia de derechos de usos no actualizados a las necesidades de sostenibilidad hídrica actuales.
- Contaminación agrícola de los suelos y las aguas.
- Fragmentación debida a nuevas infraestructuras, las pocas bolsas de huerta productiva que quedan son cada vez de menor tamaño y están completamente aisladas entre sí. Esta situación reduce a cero la viabilidad productiva de la huerta.
- En las últimas décadas la sostenibilidad económica de las producciones agrícolas de la comarca se ha reducido debido a numerosas causas, principalmente a la competencia de productos importados, la excesiva parcelación de la tierra que minimiza su rentabilidad y el envejecimiento de la población dedicada a este sector económico.
- La huerta de Jérica, junto con sus espacios naturales son los elementos principales de la matriz ecológica que conforma el término municipal de Jérica, cuyas piezas quedan inconexas, existiendo la posibilidad de entrelazarlas mediante conectores ambientales como puedan ser las vías pecuarias o la vía verde Ojos Negros.

El Plan General pondrá en valor la huerta existente en el municipio, mediante mecanismos de gestión adecuados, mejorado la accesibilidad y protegiendo el carácter agrícola de la zona, clasificando adecuadamente este suelo acorde a la legislación vigente.

En caso de no desarrollarse el Plan General, se perderá la oportunidad de poner en valor la huerta de Jérica.

- **El LIC Curso Medio del Río Palancia**

El LIC Curso Medio del Río Palancia se extiende sobre una superficie de 909 ha dentro del término municipal de Jérica y alberga una gran variedad de hábitats que permiten la existencia de una gran diversidad de fauna y flora. Es zona exclusivamente fluvial destinada a incluir básicamente el dominio público hidráulico y terrenos adyacentes del curso medio del río Palancia, desde el límite con el LIC anterior hasta la presa del Algar. Su objetivo se reduce en general a la protección del medio fluvial como hábitat de diversas especies de peces. Los hábitats más relevantes son los asociados al ambiente fluvial, entre ellos los ríos mediterráneos con caudal permanente con *Glaucium flavum* (3250) y con galerías de *Salix* y *Populus alba* (3280), las formaciones de *Nerio-Tamaricetea* (92D0), las galerías de *Salix* y *Populus* (92AO) y los prados húmedos mediterráneos del *Molinio-Holoschoenion* (6420). En cuanto a las especies, debe destacarse como se ha dicho la ictiofauna, y sobre todo *Rutilus arcasii*, aunque también deben mencionarse especies de aves como *Alcedo athis*.

Junto a las actividades sostenibles y compatibles que se desarrollan en dicho entorno (uso pesquero, uso lúdico y recreativo...), existen otras perturbadoras que pueden alterar irreversiblemente los valores naturales de este espacio protegido:

- Aterramiento y desaparición del curso fluvial.
- Presión urbanística sobre el mismo.
- Perturbación del régimen hídrico con perjuicio irreversible.
- Presión industrial.
- Presión cinegética.
- Disfunciones en zonas periféricas.
- Contaminación de acuíferos.
- Contaminación de las aguas, como consecuencia de los residuos domésticos de las poblaciones cercanas y las descargas de sistemas unitarios de saneamiento.
- Alteraciones y ocupaciones físicas del territorio.

El Plan General protegerá expresamente este ámbito, fijando unas normas que lo preserven y llevando a cabo la puesta en valor del mismo.

En caso de no desarrollarse el Plan General, el LIC Curso Medio del Río Palancia seguirá siendo el gran desconocido para los habitantes del municipio, perdiéndose la opción de disfrutar de forma sostenible de este espacio natural.

- **Los hábitats de biodiversidad**

Los hábitats de biodiversidad ocupan una superficie de 2.263 ha dentro del término municipal de Jérica.

Existe una abundante diversidad de tipologías, tales como:

- *Quercetum rotundifoliae*.
- *Rhamnus lycioidis-Quercetum cocciderae*.
- *Holoschoenetum vulgaris*.
- *Brachypodietum phoenicoidis*.
- *Equiseto ramosissimo-Erionthetum ravennae*.
- *Salicetum discoloro-angustifoliae*.
- *Rubo ulmifolii-Nerietum oleandri*.
- *Phragmition communis*.
- *Helosciadietum nodiflori*.
- *Dorycnio recti-Epilobietum hirsute*.
- *Populion alba*.
- *Teucrio pseudochamaepityos*.
- *Helianthemo mollis-Ulicetum parviflori*.
- *Quercu cocciferae-Lentiscum*.

Dichos hábitats en ocasiones son prácticamente imperceptibles por la población, y por ello son muy vulnerables a sufrir daños derivados del desconocimiento sobre los mismos.

El Plan General protegerá expresamente estos ámbitos, fijando unas normas que los preserven y llevando a cabo la puesta en valor de los mismos.

En caso de no desarrollarse el Plan General, los hábitats de biodiversidad seguirán siendo el gran desconocido para los habitantes del municipio, perdiéndose la opción de disfrutar de forma sostenible de estos espacios natural tan peculiares.

4.- CONSIDERACIONES FINALES DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

El Plan General, como documento planificador que es, propone actuaciones que fomentan en sí mismas la sostenibilidad ambiental del ámbito territorial municipal.

Además, el Informe de Sostenibilidad Ambiental se ha ido elaborando de forma interactiva con el Plan General de Jérica, de modo que éste ha ido incorporando las sugerencias y recomendaciones que desde la perspectiva del ISA se consideraban necesarias para mejorar la integración ambiental del Plan General..

Para finalizar el ISA incluye un conjunto de recomendaciones, algunas ya incorporadas al Plan General por pertenecer a su ámbito, destinadas a favorecer la sostenibilidad e integración ambiental del mismo.

- **Mantenimiento de la población:** Tras el análisis de la evolución de la población de Jérica, y especialmente, su comparativa con la provincia de Castellón y la Comunidad Autónoma, este fundamento se considera objetivo esencial del modelo territorial.

Así, resulta prioritario fomentar el sostenimiento y permanencia de la población o, en su caso, la recuperación y consolidación de núcleos residenciales eventuales como zonas de segunda residencia o zonas de servicios de alojamiento turístico.

De esta forma el modelo propuesto apuesta por la consolidación de la actividad agraria existente como acción esencial en la conservación del territorio, a través del mantenimiento de las zona destinadas a aprovechamientos agropecuarios (clasificadas como suelo no urbanizable común de grado 1).

- **Equiparación de la calidad de vida y nivel de servicios:** Para conseguir el primer objetivo es necesaria una actuación integral en las políticas del municipio, siendo especialmente necesario equiparar las oportunidades y dotaciones de las áreas rurales respecto de las urbanas.

Específicamente resultan condición indispensable la mejora del nivel de servicios y del paisaje urbano existente, mejorando las condiciones de accesibilidad peatonal y de transporte público y adecuando las zonas colindantes de la N-234 y el ferrocarril en el casco urbano existente, así como incrementar las dotaciones y servicios existentes a través de la implantación de nuevos equipamientos en las zonas de expansión propuestas.

- **Fomento de la diversificación de la economía de las áreas rurales:** La principal estrategia a seguir por el municipio y que encuentra su expresión física en el modelo territorial planteado, es establecer las condiciones para estimular o modernizar la actividad agraria, la actividad industrial vinculada con esta, la actividad turística, así como las actividades industriales que puedan beneficiarse de las excelentes

condiciones de accesibilidad a través de la A-23 u otras de servicios que garanticen la estabilidad y suficiencia del empleo en estas zonas.

Cabe destacar como alternativa el turismo rural, para el cual resulta imprescindible la protección, conservación, disfrute ordenado y uso sostenible de los valores ambientales y culturales de Jérica.

Este objetivo de diversificación de la actividad económica que persigue el modelo territorial propuesto se basa en parte en la valorización del patrimonio cultural de Jérica para crear un conjunto que haga atractivo el municipio a los visitantes. Por ello en relación con el patrimonio cultural, el Plan General a través del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos identifica el Centro Histórico como zona diferenciada y específica, así como edificios, espacios y especies protegidas a las que se asigna un nivel de protección diferenciado en función de sus propias circunstancias.

- Refuerzo de la cohesión social en las zonas rurales: El modelo territorial propuesto refuerza la posición de Jérica con respecto a los términos municipales que le rodean, con el objetivo de que resulte exportador e integrador de estos principios, puesto que lo que se pretende no es sólo una acción puntual para el desarrollo sostenible de Jérica, sino una visión más ambiciosa que proporcione también a los municipios colindantes una condición de comarca moderna, atractiva y habitable.
- Protección de los paisajes, que se entenderá como las actuaciones encaminadas a conservar y mantener los aspectos significativos o característicos de un paisaje, justificados por su valor patrimonial derivado de su configuración natural y/o la acción del hombre.
 - Casco urbano residencial:
 - Mantener el patrimonio arquitectónico tradicional del casco urbano mediante la restauración y rehabilitación de las estructuras de mayor valor cultural y paisajístico.
 - Huerta
 - Potenciar las actividades socioeconómicas relacionadas con este paisaje para garantizar así su mantenimiento.
 - Mantener el patrimonio tradicional de la huerta mediante la restauración y rehabilitación de las estructuras de mayor valor cultural y paisajístico.
 - Protección de los espacios de valor natural y/o cultural especial, mediante la preservación de corredores ecológicos, que constituirán un elemento de conexión biológica entre los espacios naturales de mayor valor.
 - Se garantizará el adecuado funcionamiento del sistema hidrológico existente en el término municipal, cuya agua para riego se distribuye mediante sus acequias, con el fin de proteger y preservar la actividad agrícola característica del municipio.

- LIC Curso Medio del Río Palancia:
 - Preservar el paisaje del LIC, manteniendo y rehabilitando, cuando sea necesario.
 - Protección de los espacios de valor natural y/o cultural especial, mediante la preservación de corredores ecológicos, que constituirán un elemento de conexión biológica entre los espacios naturales de mayor valor.
 - Cumplimiento de las siguientes directrices:
 - Asegurar un aporte de agua adecuado, en calidad y cantidad, a la conservación de dicho ecosistema.
 - Conservación de los recursos hídricos subterráneos, basada en una explotación racional de los mismos.
 - Conservación de las aguas subterráneas.
 - Conservación de los cauces y riberas.
 - Conservación del suelo y la cubierta vegetal.
 - Atender a la conservación de los ecosistemas naturales y sus valores ecológicos, estéticos, educativos y científicos, además de promover la enseñanza y disfrute del LIC en razón de su interés patrimonial y cultural, así como el mantenimiento de las actividades económicas tradicionales, compatibilizándolas con el grado de protección recogido en este decreto.
 - Regenerar y conservar los ecosistemas de alto valor: vegetación perilagunar...
 - Controlar el acceso a las distintas áreas del paraje, con especial referencia a las de cría de aves nidificantes.
 - Controlar los accesos de vehículos y limitar su paso en zonas sensibles.
 - Evitar las talas del arbolado autóctono y recolección de especies características del LIC.
 - Eliminar progresivamente las especies exóticas de carácter invasor y repoblación con especies autóctonas.
 - Recuperación paisajística con vistas a eliminar los múltiples impactos visuales en la periferia y dentro del LIC.
 - Adecuar la conservación de los recursos naturales con el necesario uso recreativo, científico y cultural del espacio natural.

- Hábitats de biodiversidad:
 - Preservar el paisaje de los hábitats de biodiversidad, manteniéndolos y rehabilitándolos, cuando sea necesario.
 - Protección de los espacios de valor natural y/o cultural especial, mediante la preservación de corredores ecológicos, que constituirán un elemento de conexión biológica entre los espacios naturales de mayor valor.
 - Cumplimiento de las siguientes directrices:
 - Conservación de los cauces y riberas.
 - Conservación del suelo y la cubierta vegetal.
 - Regenerar y conservar los ecosistemas de alto valor.
 - Controlar los accesos de vehículos y limitar su paso en zonas sensibles.
 - Adecuar la conservación de los recursos naturales con el necesario uso recreativo, científico y cultural del espacio natural.
- Ordenación de los paisajes: que se entenderá como las actuaciones que presenten un carácter prospectivo particularmente acentuado con vistas a mejorar, restaurar o crear paisajes.
 - Casco urbano residencial:
 - Potenciar los recorridos peatonales y ciclistas del entramado urbano, mediante la correcta gestión de los existentes y/o introducción de nuevos trazados, que permitan acercar a los ciudadanos los recursos paisajísticos identificados y los paisajes de alto valor.
 - Ordenar los espacios de transición entre los usos urbanos y los espacios naturales.
 - Velar por la integración paisajística de las infraestructuras existentes y previstas.
 - Mantenimiento adecuado de las zonas verdes para garantizar su valor paisajístico.
 - Cuidar los bordes urbanos, ya que con ello se revaloriza la calidad perceptual de la unidad.
 - Limitar las alturas de las edificaciones de modo que las afecciones visuales de las mismas queden minimizadas o amortiguadas por los viales y zonas ajardinadas contiguas.

- Fomentar un crecimiento que busque la consolidación de los espacios urbanos existentes, con el fin de homogeneizar la forma del casco urbano (desarrollos próximos al actual casco urbano).
- Descongestión y eficiencia en el transporte. Fomento del transporte público, ampliación de la red, renovación de infraestructuras existentes, desarrollo de nuevas rutas...
- Creación de un carril bici. Fomento del uso de la bicicleta.
- Mejora del tráfico en el municipio, reordenación del mismo, adaptación de secciones viarias, cambios del sentido de circulación en los casos necesarios...
- Creación de itinerarios culturales, ambientales... para la puesta en valor de los principales recursos del municipio de Jérica.
- Creación de puntos verdes.
- Zona de huerta:
 - Rehabilitar los recursos con alto valor paisajístico (arquitectura rural, sistemas de riego tradicional...) buscando fórmulas que permitan el mantenimiento económico y social de las actividades agrícolas tradicionales.
 - Definir una nueva relación entre a huerta y la población no rural, fomentando los usos públicos y recreativos compatibles con la protección de la huerta.
 - Introducir elementos que conecten las zonas agrícolas con el casco urbano como carril bici, paseos peatonales, áreas verdes, etc. para mejorar el paisaje periurbano o de transición entre ambos.
 - Búsqueda del modo más adecuado para potenciar el uso y disfrute de la huerta acondicionando recorridos y espacios públicos, creando una nueva oferta turística...
- LIC Curso Medio del Río Palancia y Hábitats de biodiversidad:
 - Fomentar las actividades socioeconómicas existentes o alternativas, compatibles con la protección de los valores culturales y paisajísticos, que puedan contribuir al mantenimiento de este paisaje.
 - Potenciar un uso público que permita a la población conocer y valorar el paisaje, mediante la creación de recorridos paisajísticos, áreas de recreo y miradores coincidiendo con puntos desde los que se puedan observar recursos o vistas con alto valor paisajístico.

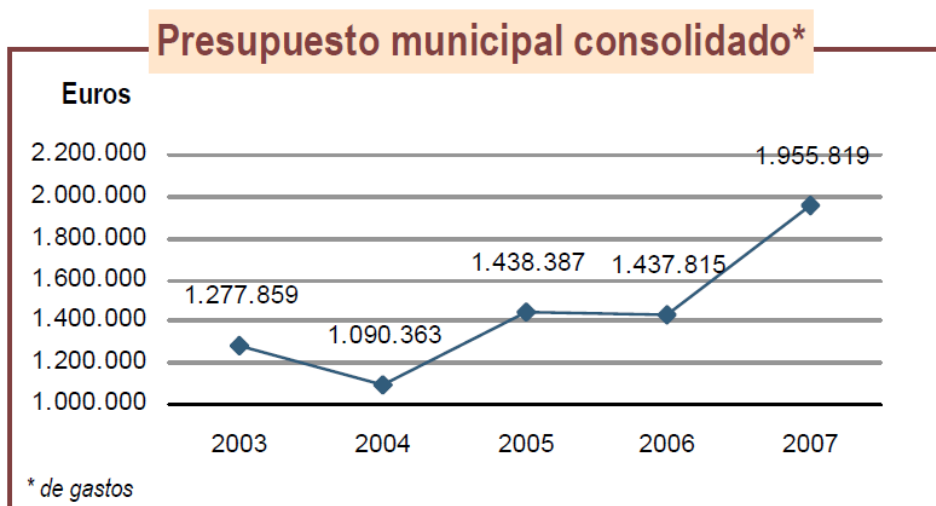
- Crear itinerarios y rutas de paisaje, miradores y áreas de recreo aprovechando la estructura agrícola existente, caminos, acequias de riego, pozos y motores, etc.
 - Limpieza de vertidos dentro de estos entornos, mejorando mejorar la calidad ambiental y el paisaje, contribuyendo a mantener su valor medioambiental, cultural y paisajístico.
- Mantener fuera del proceso urbanístico y edificatorio los suelos no urbanizables de protección.
 - Mantener fuera del proceso urbanístico y edificatorio las zonas de protección de carreteras, de ferrocarril, de cauces, los barrancos y las vías pecuarias.
 - Fomento de la calidad de vida y el bienestar social de los ciudadanos.

5.- ANÁLISIS DE INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

El Plan General de Jérica está acompañado por un documento denominado Informe de Sostenibilidad Económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y la adecuación del suelo destinado a usos productivos.

En ese documento se describen las características básicas del Plan General de Jérica, haciendo especial consideración de las infraestructuras y servicios asociados; se realiza un análisis de los presupuestos municipales y finalmente se determina el impacto de la actuación urbanística sobre el presupuesto municipal.

La hacienda pública afectada por la actuación es el ayuntamiento de Jérica, por ello se ha partido de la información de los presupuestos municipales a fin de obtener un diagnóstico real de la situación económica del municipio.



La captación de recursos municipales en el ayuntamiento de Jérica, como en todos los municipios se realiza por los siguientes capítulos:

1. Impuestos directos: son aquellos que gravan al contribuyente y son satisfechos por estos de forma directa, es decir, personalmente.
2. Impuestos indirectos: son los que se pagan a través de una entidad o persona interpuesta que después lo repercute como coste en el precio del producto.
3. Tasas y otros ingresos: incluye tasas, licencias y otros impuestos por sanciones o por la cantidad legal satisfecha por las compañías de servicios (electricidad, gas, etc.).
4. Transferencias corrientes: son los ingresos que el municipio recibe de otras administraciones bien sea por la participación en tributos del Estado, en virtud de convenios con la Comunidad Autónoma por la prestación delegada de

determinados servicios, así como patrocinios, donaciones o convenios con entidades privadas.

5. Ingresos patrimoniales: son los procedentes de la gestión del patrimonio público municipal como concesiones administrativas, beneficios de empresas públicas, intereses en cuentas, etc.
6. Enajenación de inversiones reales: son los ingresos por la venta de bienes patrimoniales.
7. Transferencias de capital: equivalente al capítulo 4 pero referido a ingresos de capital que el ayuntamiento recauda de otras administraciones para la construcción de edificios, viario, obras de infraestructura, etc.
8. Variación de activos financieros: son los remanentes de ingresos de ejercicios anteriores.
9. Variación de pasivos financieros: releja lo que el ayuntamiento espera ingresar por operaciones de crédito.

Al igual que con los ingresos, para los gastos municipales existen también unos capítulos que son comunes a todos los municipios, los cuales se explican a continuación:

1. Gastos de personal: recoge todos los gastos de personal (laboral y funcionario), incluyendo los gastos asociados como seguridad social, formación y fondos sociales.
2. Compras corrientes: incluye los gastos por alquileres, suministros (electricidad, gas, carburante etc.), así como los contratos por prestación de servicios como estudios y trabajos técnicos.
3. Gastos financieros: incluye los intereses por préstamos y los gastos bancarios.
4. Transferencias corrientes: se refiere a las subvenciones que el ayuntamiento otorga a entidades o particulares, así como las ayudas sociales y la cooperación al desarrollo.
5. Inversiones reales: son los gastos del ayuntamiento en adquisición de terrenos, edificaciones, equipamientos, maquinaria o mobiliario.
6. Transferencias de capital: son las aportaciones que el ayuntamiento realiza a empresas públicas, entidades o particulares para el desarrollo de inversiones reales.
7. Activos financieros: Constituye los préstamos que la hacienda municipal realiza a entidades públicas, privadas o particulares.
8. Pasivos financieros: amortizaciones de préstamos y devoluciones de fianza.

El impacto sobre la hacienda pública se estima tanto para los ingresos como para los gastos.

Impacto de la actuación sobre los ingresos municipales

El principal impacto de la actuación urbanística sobre los ingresos se determina a partir de tres variables: el excedente de aprovechamiento municipal, las tasas por licencias e impuesto de construcción y finalmente, la recaudación de impuestos de bienes inmuebles.

Aprovechamiento municipal

En función del artículo 2 del Decreto-Ley 1/2008 como modificación de la LUV, los propietarios de suelo clasificado como urbanizable tienen el deber de *“ceder gratuitamente las parcelas edificables correspondientes a la cesión del 10% o porcentaje que legalmente corresponda de aprovechamiento tipo libre de cargas de urbanización. Las parcelas que por este concepto reciba la administración actuante, así como los ingresos que reciba por indemnización sustitutiva de dicha cesión, quedarán integradas en el patrimonio público de suelo”*.

Así mismo, los propietarios de terrenos en suelo urbano en actuaciones de transformación urbanística y según lo estipulado en el artículo 1 del Decreto-Ley 1/2008 deberán *“ceder, libres de cargas de urbanización, a la administración actuante las parcelas edificables correspondientes al 5 por 100 del aprovechamiento tipo. Quedan comprendidas en este supuesto:*

a) Las que se desarrollen en régimen de actuación integrada, salvo el supuesto previsto en el apartado 4.c) del presente artículo.

b) Las que se desarrollen en régimen de actuación aislada mediante transferencias de aprovechamiento urbanístico. En este caso, la cesión podrá sustituirse por una compensación económica de valor equivalente cuantificada sobre la base de un estudio de mercado actualizado.”

Esto supone que al ayuntamiento le corresponde, de modo gratuito, un aprovechamiento de 14.050,18 m²t, que contribuyen a incrementar el patrimonio municipal, tal y como se establece a continuación:

| | |
|--------------------|-----------------|
| Edificabilidad SUZ | 10% Municipal |
| 49.280,70 | 4.928,07 |

| | |
|-------------------|-----------------|
| Edificabilidad SU | 5% Municipal |
| 91.221,10 | 9.122,11 |

Tasas por licencias e impuestos de construcción

Las nuevas viviendas tendrán como consecuencia un incremento relevante de la recaudación municipal, concretamente de las siguientes exacciones:

- Cuota tributaria por solicitud de Licencia de obras.
- Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO).

Recaudación por impuestos de bienes inmuebles (IBI)

Las nuevas viviendas también tendrán como consecuencia un incremento relevante de la recaudación municipal por concepto de impuesto de bienes inmuebles.

Otras posibles fuentes ingresos

Otras posibles fuentes de ingresos son el impuesto sobre actividades económicas (IAE), el impuesto sobre vehículos de tracción mecánica y el incremento de las transferencias del Estado y de la Comunidad Autónoma. Estos ingresos son, sin embargo, de difícil estimación.

Impacto de la actuación sobre los gastos municipales

La mayor parte de los principales gastos que generará la ejecución del Plan General se realizarán con cargo a cada una de las respectivas actuaciones, con lo cual no es necesario que el municipio realice importantes inversiones en infraestructuras para su desarrollo. Sin embargo, el municipio sí será responsable del posterior mantenimiento de los espacios públicos (zonas verdes y viales), producto de la ejecución de los nuevos desarrollos.

Respecto a los equipamientos, se realizan las reservas de suelo para uso educacional (como parte de la red secundaria) acorde con los estándares establecidos por la Consellería de Educación, correspondiéndole a este organismo la ejecución de las edificaciones, la gestión y el mantenimiento de las mismas.

Finalmente, respecto a los servicios municipales de recogida de basura, agua y saneamiento se prevé un aumento de los gastos derivados del mantenimiento de estos servicios, que podrá ser cubierto con el incremento de ingresos previsto y anteriormente mencionado

6.- PROPUESTA TERRITORIAL DEL PLAN GENERAL

La propuesta de Plan General definitiva surge como una compilación de todos los aspectos que hemos tratado en los apartados anteriores.

Tal y como desarrolla el Reglamento de Ordenación y Gestión del Territorio Urbanístico (en adelante ROGTU) en su Capítulo III Sección 2ª 'Patrimonio rural': Artículo 45. *“Revitalización del patrimonio rural”*. *“El planeamiento territorial o urbanístico adoptará las medidas necesarias para lograr la adecuada recuperación y revitalización del patrimonio rural valenciano”*

De manera que el modelo territorial propuesto combina la necesidad de mantener el incalculable valor arquitectónico, paisajístico y etnológico del municipio de Jérica con la imperiosa necesidad de revitalización del municipio en tanto en cuanto niveles de calidad de vida, de servicios sociales, culturales, desarrollo económico y recuperación del medio rural.

Por todo ello, el modelo territorial propuesto integra las directrices que la legislación urbanística valenciana entiende necesaria para el desarrollo de los municipios de interior y que consisten en:

- El mantenimiento de la población y de la actividad agropecuaria o cualquier otra de gestión del territorio que tenga una naturaleza vertebradora del mismo y se considere objetivo esencial.
- Equiparación de la calidad de vida y nivel de servicios y dotaciones de las áreas rurales respecto de las urbanas. Así como fomentar el sostenimiento y permanencia de la población o, en su caso, la recuperación y consolidación de núcleos residenciales permanentes y el mantenimiento de la actividad agraria como acción esencial en la conservación del territorio.
- Fomentar la diversificación de la economía de las áreas rurales y establecer las condiciones para estimular o modernizar la actividad agraria, la actividad industrial vinculada con esta, la actividad turística u otras de servicios que garanticen la estabilidad y suficiencia del empleo en estas zonas.
- Reforzar la cohesión social en las zonas rurales.

A continuación se describe con detalle el modelo territorial propuesto, teniendo en cuenta la clasificación y la calificación del suelo.

6.1.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO

La asignación de los distintas clases de suelo se ajusta a los criterios establecidos en el Capítulo I del Título I *“Régimen urbanístico del suelo y estatuto del propietario”* de la Ley Urbanística Valenciana (LUV en adelante).

El suelo no urbanizable respeta lo dispuesto en la Ley del Suelo No Urbanizable, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación estatal.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 9 de la LUV, el suelo del término municipal se clasifica en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable. El Plan General clasifica como suelo urbano y urbanizable aquellos terrenos que deban mantenerse o incorporarse al proceso de urbanización. A continuación se expondrán los criterios que se han seguido para su delimitación.

Suelo Urbano

De acuerdo con lo establecido en el apartado 1 del art. 10 de la LUV son suelo urbano:

“a) Los solares.

b) Las manzanas o unidades urbanas equivalentes que, sin tener la condición de solar, cuentan con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica con capacidad y características adecuadas para dar servicio suficiente a los usos y edificaciones existentes y a los que prevea el planeamiento urbanístico sobre las mismas, siempre que se encuentren integradas en la malla urbana.

c) Las manzanas o unidades urbanas equivalentes que tengan edificación construida conforme al planeamiento urbanístico en más de la mitad de su superficie”.

Los terrenos podrán tener la consideración de suelo urbano con urbanización consolidada o de suelo urbano sin urbanización consolidada.

Suelo urbano con urbanización consolidada:

En general se mantiene la clasificación vigente, esta comprende el suelo urbano en los cuatro núcleos consolidados del término municipal:

Núcleo principal de Jérica:



San Antón: Se trata de una agrupación de edificaciones más o menos aisladas con escasa entidad.



Novaliches: Es el segundo núcleo urbano por orden de importancia. Se encuentra alejado del núcleo principal aproximadamente 1,5 kilómetros y se accede desde la CV-212. Presenta densidad y tipología edificatoria similar a la del núcleo principal.



El Regajo: Se trata de una agrupación de edificaciones residenciales de baja densidad, básicamente viviendas aisladas y en régimen de segunda residencia.



Suelo Urbano sin urbanización consolidada

El suelo urbano sin urbanización consolidada que se propone, asume las unidades de ejecución definidas en el planeamiento vigente, que a día de hoy se encuentran en tramitación o no se han desarrollado todavía, y define nuevos ámbitos en Jérica y en Novaliches, buscando siempre la consolidación de zonas del núcleo con vacíos urbanos.

Las unidades de ejecución propuestas en suelo urbano se describen brevemente a continuación, y de forma detallada en sus correspondientes fichas de zona.

En el núcleo de Jérica se han definido las siguientes unidades de ejecución (UE):

UE-1: Situado al oeste del casco urbano de Jérica. El ámbito se corresponde con la unidad de ejecución 1b del planeamiento vigente. Limita al sur con suelo urbano dotacional destinado a jardín (PJL-2).

UE-2: Está situado al noroeste del centro histórico de Jérica, concretamente al sur del bulevar.

UE-3: Está ubicado al norte del casco urbano, limita al norte con el bulevar de la carretera nacional N-234.

UE-4: Se ubica al este del centro histórico, definiendo el límite del suelo urbano por este lado del núcleo. Coincide con la UE-4 del planeamiento vigente, actualmente en tramitación, por lo que se asumirá el planeamiento de desarrollo, quedando supeditada la ordenación en este ámbito la aprobación definitiva del Plan de Reforma Interior.

UE-5: Se sitúa al noreste del centro histórico, justo al norte de la UE-4. Su límite sur está definido por una serie de viviendas existentes.

UE-6: Se ubica al este del núcleo urbano, su límite norte viene definido por las parcelas recayentes a la Avenida Castellón, por lo que este ámbito define el acceso al núcleo de Jérica, por el este.

UE-7: Ubicado en el límite sureste del núcleo de Jérica, cierra el núcleo por esta zona.

UE-8: Se sitúa en el borde de la carretera N-234, concretamente en el área situada entre la Avenida de Castellón y la carretera, definiendo el acceso al núcleo urbano de Jérica desde la carretera N-234.

UE-9: Se sitúa en el este del núcleo de Jérica, cerrándolo por este lado.

UE-10: Se define esta unidad de ejecución en el norte del núcleo urbano y al otro lado de la carretera N-234, concretamente, en los terrenos situados entre esta carretera y la línea de ferrocarril.

En el núcleo de Novaliches se han definido dos unidades de ejecución (UE):

UE-N1: Esta unidad de ejecución se define en los terrenos ubicados en el borde este del núcleo de Novaliches.

UE-N2: Se ubica en el suroeste del núcleo de Novaliches definiendo el acceso al núcleo desde Jérica.

Las unidades de ejecución localizadas en Novaliches así como algunas porciones de suelo del núcleo de Jérica, han sido directamente reclasificadas por tratarse de pequeñas áreas que con su incorporación regularizan el borde del casco urbano de ambos núcleos.

Suelo Urbanizable

Según el apartado 1 del art. 12 de la LUV: *“El planeamiento clasificará como suelo urbanizable los terrenos que pretenda incorporar al proceso de urbanización, a medida que el desarrollo de la red primaria de dotaciones y el grado de definición de la ordenación estructural permita integrarlos en dicho proceso dentro de un modelo territorial sostenible y coherente.”*

El Plan General delimita dos sectores en suelo urbanizable que se describen brevemente a continuación.

SUZI-1: Sector Arenachos. Se encuentra colindante al noreste del núcleo urbano de Jérica, el uso dominante es industrial y queda definido por los siguientes límites:

| | |
|---------------|--|
| Por el Norte: | Zona de dominio público de la vía férrea. |
| Por el Sur: | Carretera nacional N-234. |
| Por el Este: | Suelo no urbanizable de protección de infraestructuras correspondiente a la vía férrea, la carretera nacional N-234 y la carretera CV-212. |
| Por el Oeste: | Suelo urbano con urbanización sin consolidar, en concreto, la unidad de ejecución UE-9. |

SUZR-1: Sector Las Granjas. Se encuentra situado al sureste del núcleo urbano principal, próximo al río Palancia. El objeto de este suelo urbanizable es reconvertir una agrupación de antiguas granjas en una zona residencial de baja densidad próxima al casco histórico del núcleo de Jérica. El ámbito del sector queda definido por los siguientes límites:

| | |
|---------------|--|
| Por el Norte: | Río Palancia y suelo no urbanizable de protección paisajística medioambiental. |
| Por el Sur: | Suelo no urbanizable de protección paisajística medioambiental. |
| Por el Este: | Río Palancia y suelo no urbanizable de protección paisajística medioambiental. |
| Por el Oeste: | Suelo no urbanizable de protección paisajística medioambiental. |

Esta delimitación se justifica y cumple con lo especificado en el art. 54 de la LUV y el art. 111 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística Valenciana (ROGTU):

“1. La ordenación estructural delimitará los sectores, atendiendo a las directrices relativas a la ordenación previstas en el artículo 47 de la Ley Urbanística Valenciana.

2. En cualquier caso, la sectorización atenderá al modo más idóneo de estructurar la utilización urbanística del territorio. El perímetro de los sectores se ajustará a las alineaciones propias de la red primaria o estructural de dotaciones o, excepcionalmente, con los límites de clasificación de suelo. A su vez, el trazado de dichas alineaciones y límites respetará las siguientes reglas:

- a) *Los caminos rústicos, las acequias, las curvas de nivel topográficas, los yacimientos minerales a cielo abierto en desuso y los perímetros de protección del dominio público natural o de otros elementos naturales, así como sus proyecciones virtuales, sólo podrán configurar ese trazado cuando en ellos concurren específicas cualidades que hagan idónea su elección como frontera de un desarrollo urbanístico y así se justifique.*
- b) *Dicho trazado nunca se determinará con el exclusivo propósito de ajustarlo a límites del término municipal o a lindes de propiedad. Cuando la más idónea conformación de la ordenación urbanística aconseje un trazado coincidente con esos límites, el Plan deberá justificar que esa coincidencia obedece a fines concretos y acordes con la potestad pública de planeamiento, no a la mera conveniencia de ajustar sus determinaciones a condiciones prediales o administrativas preexistentes y ajenas al bienestar futuro de la población.*
- c) *Los bordes de sectores colindantes con suelo no urbanizable estarán formados por un vial, que pertenecerá a la red primaria o secundaria. Estos viales podrán ser peatonales pero su anchura mínima será de 6 metros y no tendrán obstáculos que impidan el paso de vehículos de emergencia. En su caso, los laterales de estos viales contendrán franjas lineales arboladas para reducir el impacto paisajístico de una actuación o facilitar su integración visual.*

3. Los Planes Generales determinarán la secuencia lógica del desarrollo territorial de los sectores. Para ello, de forma justificada establecerán las condiciones objetivas que han de cumplirse para que sea posible la delimitación de nuevos sectores y la incorporación de cada sector, unidad o tramo de urbanización al contexto global del territorio, definiendo así un orden básico de prioridades para la ejecución de las Actuaciones Integradas y regulando las condiciones que éstas han de satisfacer para que sea posible su programación.”

Las características y condiciones impuestas al desarrollo de estos sectores se describen en las correspondientes fichas de planeamiento y gestión.

Los sectores no se ordenarán pormenorizadamente según el art 12.2 de la LUV: “La clasificación como suelo urbanizable por el Plan General supone la mera aptitud de los terrenos para su urbanización, previa programación de los mismos. Hasta que se apruebe el Programa para el desarrollo de la correspondiente Actuación Integrada quedarán sujetos al régimen propio del suelo urbanizable sin programación...”

Suelo No Urbanizable

El Plan General distingue dos clases de suelo no urbanizable, el suelo no urbanizable común y el suelo no urbanizable protegido. De acuerdo con la ley 10/2004 del Suelo No Urbanizable (LSNU), de 9 de diciembre, de la Generalitat, se distinguen zonas sujetas a ordenación diferenciada:

En suelo no urbanizable protegido se incluye aquel suelo en el que está acreditada la presencia de un importante riesgo o está sometido a algún régimen de protección incompatible con su transformación de acuerdo con la legislación sectorial específica, así

como aquellos suelos que albergan valores naturales o paisajísticos cuya restauración, conservación o mantenimiento convenga al interés público local.

En esta categoría de suelo sólo se podrán realizar aquellas actuaciones que siendo compatibles con las normas de protección correspondientes, tenga previstas el planeamiento por ser necesarias para el mejor aprovechamiento, cuidado y restauración de los recursos naturales o para su disfrute público y aprovechamiento colectivo.

Según el artículo 4 de la LSNU: *“Los planes urbanísticos o territoriales con capacidad para clasificar suelo calificarán y ordenarán como suelo no urbanizable protegido, los siguientes terrenos:*

a) Los que tengan la condición de bienes del dominio público marítimo e hidráulico, de conformidad con su legislación reguladora.

b) Los sujetos a un régimen específico de protección o mejora conforme a la correspondiente legislación administrativa, incluidas las limitaciones y servidumbres así como las declaraciones formales o medidas administrativas, que, de conformidad con dicha legislación tengan por objeto la conservación de la naturaleza, flora, fauna, agua o del territorio.

c) Los que alberguen bienes incluidos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano.

d) Los comprendidos en espacios forestales, paisajísticos y ecológicos que estén sujetos a medidas de conservación o regeneración aprobadas conforme a su legislación protectora.

e) Aquellos que estén sometidos a algún régimen de protección incompatible con su transformación de acuerdo con la legislación sectorial aplicable o con los planes de ordenación territorial.

f) En los que esté acreditada la presencia de un importante riesgo de erosión, desprendimiento, inundaciones u otros riesgos naturales que desaconseje su transformación.

2. Los planes urbanísticos o territoriales con capacidad para clasificar suelo en virtud de su respectiva legislación, también podrán calificar como suelo no urbanizable protegido aquellos terrenos que aun no habiendo sido objeto de medida o declaración expresa dictada conforme a la presente Ley o a la legislación sectorial correspondiente, alberguen valores naturales, paisajísticos o culturales cuya restauración, conservación o mantenimiento convenga al interés público local. Igualmente, podrán calificar como suelo no urbanizable protegido, los terrenos que presenten valores rústicos o agrarios considerados definitivos de un ambiente rural digno de singular tratamiento por su importancia social, paisajística o cultural o de productividad agrícola.

3. El plan en cada caso justificará detalladamente la procedencia de incluir suelo no urbanizable en el régimen protegido.

4. *Quedan excluidos de la posibilidad a la que se refiere el apartado 2 de este artículo los terrenos afectados por los proyectos de infraestructuras de especial relevancia declarados de interés general de la Comunidad Valenciana por el Consell de la Generalitat.*

El suelo no urbanizable común comprenderá aquellos terrenos de naturaleza rústica que, reuniendo valores, riesgos o riquezas naturales no merecedores de una especial protección o por razones objetivas de índole territorial, el planeamiento general considere que deben ser preservados de su eventual transformación, hasta que de acuerdo con las limitaciones establecidas por la estrategia de ocupación del territorio se cumplan las condiciones previstas para su posible incorporación al desarrollo urbano.

6.2.- CALIFICACIÓN DEL SUELO

El suelo urbano y urbanizable del término municipal se subdivide en diferentes zonas primarias según lo dispuesto en el artículo 106 del ROGTU:

- Suelo urbano: zona primaria de uso global residencial, media y baja densidad.
- Suelo urbanizable:
 - o Zona primaria de uso global residencial, baja densidad.
 - o Zona primaria de uso global industrial, industria ligera.

Con ello, la clasificación y calificación del suelo del término municipal queda como sigue:

Suelo Urbano (SU)

El suelo urbano, tanto consolidado como no consolidado, queda englobado dentro de la zona primaria de uso global residencial, media densidad. Este suelo se subdivide en las siguientes zonas de ordenación urbanística:

- Núcleo de Jérica: NUH, ACA, AIS-1, ADO, TEA-1, IND-1
- Núcleo San Antón: AIS-2.
- Núcleo Novaliches: ADO, AIS-1.
- El Regajo: AIS-3 y TEA-1.

Las particularidades de cada una de las zonas se describen en el punto de Ordenación Pormenorizada del presente documento.

Suelo Urbanizable (SUZ)

El suelo urbanizable residencial queda englobado dentro de la zona primaria de uso global residencial de baja densidad. También se establecen unas zonas de ordenación compatibles para cada sector, ajustadas a la terminología de la Orden de 26 de abril de 1999, por la que se aprueba el Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística de la Comunidad Valenciana (DOGV nº 3.488, de 5 de mayo de 1999).

- SUZR-1: Residencial Unitario en Bloque Exento (RuBE). Clave AIS, Residencial Unitario en Bloque Adosado (RuBA). Clave ADO, Terciario en Bloque Exento (TBE). Clave TEA.

El suelo urbanizable industrial queda ubicado en los terrenos existentes entre la carretera N-234 y el ferrocarril. La terminología establecida, acorde también con la legislación vigente, es la siguiente:

- SUZI-1: Industrial Unitario en Bloque Exento (InBE). Clave IND, Industrial Unitario en Bloque Adosado (InBA). Clave ADO, Terciario en Bloque Exento (TBE). Clave TEA.

Suelo No Urbanizable (SNU)

En el suelo no urbanizable, partiendo de la distinción entre suelo no urbanizable común y protegido, se establecen las siguientes zonas de ordenación:

Suelo no Urbanizable Común (SNUC)

- Suelo No Urbanizable Común Grado 1: es la superficie del municipio donde se pueden implantar los usos previstos en el artículo 18.1.a de la Ley 10/2004 de 9 de diciembre del suelo No Urbanizable: *“zona cuyos terrenos sean idóneos para aprovechamientos agropecuarios, forestales o cinegéticos”*. Se localizan principalmente en el extremo noreste del término municipal.
- Suelo No Urbanizable Común Grado 2: es la superficie del municipio donde se pueden implantar los usos previstos en el artículo 18.1.b de la Ley 10/2004 de 9 de diciembre del suelo No Urbanizable: *“zonas en que sea posible la explotación de canteras, extracciones de áridos o de tierras, o con recursos geológicos o hidrológicos”*. Corresponden a esta categoría dos zonas localizadas al suroeste del casco de Jérica. Sobre una de estas zonas (delimitada a través de las coordenadas proporcionadas por el servicio Territorial de Industria y Seguridad Industrial), ya existe una autorización de industria para cantera, razón por la cual este suelo se califica como Suelo No Urbanizable Común Grado 2.
- Suelo No Urbanizable Común Grado 3: es la superficie del municipio donde se pueden implantar los usos previstos en el artículo 18.1.d de la Ley 10/2004 de 9 de diciembre del suelo No Urbanizable: *“zonas en las que, excepcionalmente y en las condiciones establecidas en esta Ley, pudieran implantarse actividades industriales, productivas, terciarias o de servicios, de necesario emplazamiento en el medio rural o que requieran la posición aislada en el territorio”*. Esta categoría corresponde a suelos que se localizan principalmente a los lados de la autovía A-23.

Se permitirá la ampliación de la EDAR del núcleo de Jérica en los terrenos colindantes a la existente ubicados dentro de esta categoría, tal y como se señala en el plano PG_OE_03_Red Primaria.

- Suelo No Urbanizable Común Grado 4: es la superficie del municipio donde se pueden implantar los usos previstos en el artículo 18.1.d de la Ley 10/2004 de 9 de diciembre del suelo No Urbanizable, con la salvedad de que sólo se pueden localizar *actividades relacionadas con el turismo*. Corresponden a esta categoría suelos

localizados al sur y al oeste del término municipal que colindan principalmente con suelo no urbanizable de protección forestal y de protección paisajística medioambiental.

- Suelo No Urbanizable Común Grado 5: es la superficie del municipio donde se pueden implantar los usos previstos en el artículo 18.1.e de la Ley 10/2004 de 9 de diciembre del suelo No Urbanizable: *“zonas en las que se excluya todo tipo de edificación o se sujete a imitaciones específicas, de acuerdo con la estrategia de ocupación del territorio definida en el planeamiento”*. Estos suelos se localizan cercanos al núcleo urbano de Jérica.

Suelo no Urbanizable Protegido (SNUP)

- Suelo No Urbanizable de Protección Forestal (SNUPF): se recogen en esta categoría aquellos suelos clasificados como forestales en el Inventario Forestal de la Comunidad Valenciana, así como las pequeñas bolsas de suelo rodeadas de suelo forestal. Se localizan dispersos por toda la superficie del término municipal, siendo especialmente densos en el este del mismo. También se recogen en esta categoría los Montes de Utilidad Pública y las áreas afectadas por incendios de carácter forestal.
- Suelo No Urbanizable de Protección Vías Pecuarias (SNUPVP): incluye la anchura legal de cada una de las cañadas, cordeles y coladas existentes en el término municipal de Jérica.
- Suelo No Urbanizable Protección Paisajística Medioambiental (SNUPPM): engloba todos los terrenos incluidos dentro del ámbito del Lugar de Interés Comunitario (LIC) *“Curso Medio del Río Palancia”*, definido por la Red Natura 2000. También incluye los hábitats de biodiversidad delimitados por la Consellería de Territorio y Vivienda.
- Suelo no Urbanizable de Protección de Cauces (SNUPC): se incluye en este tipo de suelo aquellas zonas del municipio donde se encuentran puntos con recursos hidrológicos. Por el Término Municipal de Jérica discurre el Río Palancia y la Rambla de Peñarolla como principales cursos fluviales, ambos desembocan en el Embalse del Regajo. La Ley de Aguas (Real Decreto legislativo 1/01, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas), define en su art. 6:

“1. Se entiende por riberas las franjas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas, y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces. Las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal:

a) A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura, para uso público que se regulará reglamentariamente.

b) 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.”

Por tanto, a lo largo de la traza del los cauces se define una zona de SNUPC a una distancia de 5 metros anchura de los cauces principales identificados en el término municipal.

El Documento de Referencia cita “*Para los cauces, señalar que el PORN de la Sierra de Espadán considera que las zonas clasificadas como protección de cauces deberían abarcar los 100 metros de policía, salvo que se justifique en detalle en el ISA*”. En este caso, cabe señalar que el término municipal de Jérica no se encuentra dentro del PORN de la Sierra de Espadán, es por ello que el ámbito delimitado como SNUPC se ciñe a los 5 metros de anchura de los cauces.

En las riberas de los cauces, cuando discurren junto con suelo urbano (como es el caso del sur del casco urbano de Jérica y el norte del sector El Regajo), la protección necesaria salvo la franja de vegetación de ribera es de un ancho de 25 metros a cada lado del cauce, que se tratará como zona verde, garantizando la función de corredores ecológicos que desempeñan.

Los suelos en torno al embalse del Regajo, por debajo de la cota 406´53 metros de altitud (cota de coronación de la presa), que son inundables, y la faja contigua de servidumbre de paso de 5 metros, se clasifica como suelo no urbanizable de protección de cauces.

- Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras (SNUPI): Comprende la zona de afección de las vías férreas de ADIF, la zona de afección de la N-234 y la autovía A-23 y la zona de protección de la CV-212 y la CV-213. A continuación se detallan las afecciones específicas que delimitan el suelo no urbanizable de protección de infraestructuras:

a) Respecto a la vía férrea:

En la línea Sagunto-Zaragoza, es de aplicación la Ley 39/03, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario, que distingue:

“Artículo 12. Zona de dominio público, zona de protección y límite de edificación: A los efectos de esta ley, se establecen en las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General, una zona de dominio público, otra de protección y un límite de edificación. Tanto las referidas zonas como el límite de edificación se regirán por lo establecido en esta ley y en sus disposiciones de desarrollo. ...

Artículo 13. Zona de dominio público:

1. Comprenden la zona de dominio público los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General y una franja de terreno de ocho metros a cada lado de la plataforma, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

2. La arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural...

Artículo 14. Zona de protección: La zona de protección de las líneas ferroviarias consiste en una franja de terreno a cada lado de las mismas delimitada, interiormente, por la zona de dominio público definida en el artículo anterior y,

exteriormente, por dos líneas paralelas situadas a 70 metros de las aristas exteriores de la explanación.”

Por tanto, longitudinalmente a la vía de ADIF Sagunto-Zaragoza, se delimita una franja de 70 metros de ancho.

Artículo 16. Línea límite de edificación.

- 1. A ambos lados de las líneas que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la línea ferroviaria queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaran imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes a la entrada en vigor de esta ley. Igualmente, queda prohibido el establecimiento de nuevas líneas eléctricas de alta tensión dentro de la superficie afectada por la línea límite de edificación.*
- 2. La línea límite de edificación se sitúa a 50 metros de la arista exterior más próxima de la plataforma medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista.*

Reglamentariamente podrá determinarse una distancia inferior a la prevista en el párrafo anterior para la línea de edificación, en función de las características de las líneas.

Así mismo, la Orden FOM/2230/2005, de 6 de Julio señala que en determinados casos, se podrá reducir la línea de edificación a 20 metros de la arista exterior más próxima de la plataforma. En el tramo colindante con el sector SUZI-1, teniendo en cuenta la ordenación del suelo urbano contiguo así como la configuración espacial del sector, se establece la línea de edificación en 20 m.

b) Respecto las carreteras de propiedad del Ministerio de Fomento:

En las carreteras A-23 y N-234, es de aplicación la Ley 25/88, de 29 de Julio, de Carreteras, la cual define:

“Artículo 20: A los efectos de la presente Ley se establecen en las carreteras las siguientes zonas: de dominio público, de servidumbre y de afección.

Artículo 21:

- 1. Son de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras estatales y sus elementos funcionales y una franja de terreno de ocho metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, y de tres metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.*

La arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural...

Artículo 22:

1. La zona de servidumbre de las carreteras estatales consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público definida en el artículo 21 y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de ocho metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas. ...

Artículo 23:

1. La zona de afección de una carretera estatal consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 50 metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas. ...

Artículo 25:

1. A ambos lados de las carreteras estatales se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

La línea límite de edificación se sitúa a 50 metros en autopistas, autovías y vías rápidas y a 25 metros en el resto de las carreteras de la arista exterior de la calzada más próxima, medidas horizontalmente a partir de la mencionada arista. Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.”

Por tanto, se define una franja de 100 metros a cada lado de la carretera A-23 y 50 metros a cada lado de la N-234 como zona de SNUPI.

En lo referente a la carretera N-234, el tramo que atraviesa el núcleo urbano de Jérica incluido en el sector SUZI-1 se propone convertirlo en un bulevar urbano que elimine el efecto barrera que ha generado esta infraestructura integrando a su vez un recorrido peatonal y carril bici para potenciar las actividades turísticas en el municipio. Habida cuenta del tratamiento urbanístico que recibe esta vía será transferida al municipio, por lo que no se establecen las citadas zonas de afección y límite de edificación.

c) Respecto a las carreteras de propiedad autonómica o provincial:

En el término municipal de Jérica discurren las carreteras CV-216, CV-212, CV-213 y CV-195, en ellas es de aplicación la Ley de Carreteras de la Comunidad Valenciana (Ley 6/1991, de 27 de marzo, DOGV de 5 de Abril) y su modificaciones en la Ley 14/2005.

La ley distingue distintos anchos de afecciones si la carretera pertenece a la Red Básica o si pertenece a la Red Local entre otras consideraciones.

La modificación que se introduce en los artículos 84 y 85 de la Ley 14/2005 afecta a los apartados 3 y 4 del artículo 33 de la Ley 6/1991. Se procede a establecer la zona de protección de las carreteras del siguiente modo:

| TIPO DE VÍA | Ley 6/91 | Ley 14/2005 |
|---|----------|-------------|
| Autopista y autovías | 50 m | 100 m |
| Vías rápidas | 25 m | 100 m |
| Carreteras con 4 o más carriles y resto carreteras red básica | 25 m | 50 m |
| Resto de carreteras (y red local) | 18 m | 25 m |

Por tanto al tratarse todas de la red local, será de aplicación una franja de 25 m a ambos lados de cada una de las carreteras mencionadas.

Desclasificaciones

Paralelamente a estas actuaciones de clasificación como urbano o urbanizable de suelos que las Normas Subsidiarias consideraban como no urbanizables, no se reclasifica como suelo no urbanizable otros suelos que en dichas NN.SS. eran urbanos o urbanizables.

Tabla resumen del planeamiento propuesto

| SUPERFICIES DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO | | |
|--|-----------------|----------------|
| Clasificación del suelo | Superficie (ha) | % TM |
| Suelo urbano | | |
| Jérica | 40'62 | 0'52% |
| San Antón | 1'70 | 0'02% |
| El Regajo | 8'47 | 0'11% |
| Novaliches | 2'52 | 0'03% |
| UE-1 | 0'93 | 0'01% |
| UE-2 | 1'5 | 0'02% |
| UE-3 | 1'18 | 0'02% |
| UE-4 | 1'51 | 0'02% |
| UE-5 | 0'6 | 0'01% |
| UE-6 | 0'63 | 0'01% |
| UE-7 | 1'51 | 0'02% |
| UE-8 | 1'72 | 0'02% |
| UE-9 | 0'53 | 0'01% |
| UE-10 | 2'09 | 0'03% |
| UE-N1 | 1'09 | 0'01% |
| UE-N2 | 1'49 | 0'02% |
| Total SU | 68'10 | 0'87% |
| Suelo urbanizable | | |
| SUZR-1 | 4'82 | 0'06% |
| SUZI-1 | 8'71 | 0'11% |
| Total SUZ | 13'52 | 0'17% |
| Suelo no urbanizable | | |
| Común grado 1 | 1.005'01 | 12'78% |
| Común grado 2 | 77'38 | 0'98% |
| Común grado 3 | 45'20 | 0'57% |
| Común grado 4 | 261'59 | 3'33% |
| Común grado 5 | 27'87 | 0'35% |
| Total SNU común | 1.417'06 | 18'02% |
| Protección cauces | 242'7 | 3'09% |
| Protección forestal | 5.415'51 | 68'87% |
| Protección paisajística-medioambiental | 3.017'5 | 38'37% |
| Protección vías pecuarias | 155'5 | 1'98% |
| Protección agropecuaria | 14'60 | 0'19% |
| Protección y reserva de infraestructuras | 467'91 | 5'95% |
| Total SNU protegido* | 6.365'07 | 118,25% |
| Total SNU * | 7.782'12 | 98'96% |
| Total término municipal | 7.863'75 | 100% |

(*) Dado que las categorías de suelo no urbanizable protegido se superponen, la suma de las superficies no coincide con el total de suelo no urbanizable protegido.

Tabla comparativa del planeamiento vigente con el propuesto

| COMPARACIÓN DE SUPERFICIES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y PROPUESTO | | | | |
|--|-----------------------------|------------|-------------------------------|------------|
| | Planeamiento vigente | | Planeamiento propuesto | |
| Clasificación suelo | SUP (ha) | % TM | SUP (ha) | % TM |
| Suelo urbano | 62'68 | 0'8 | 68'10 | 0'87 |
| Suelo urbanizable | 1'54 | 0'02 | 13'52 | 0'17 |
| Suelo no urbanizable común | 1.914'53 | 24'35 | 1.417'06 | 18'02 |
| Suelo no urbanizable protegido | 5.885 | 74'83 | 6.365'07 | 80'94 |
| TOTAL | 7.863'75 | 100 | 7.863'75 | 100 |

7.- CONCLUSIONES

El Plan General de Jérica, tiene como ámbito territorial el del municipio de Jérica y como objetivo general la ordenación adecuada y proporcionada de los usos del suelo del municipio.

El modelo territorial propuesto combina la necesidad de mantener el importante patrimonio cultural de la población, la conservación, recuperación y mejora de los espacios naturales, la remodelación de elementos deteriorados en el casco urbano consolidado y un crecimiento urbano acorde con las necesidades del municipio de Jérica.

El objetivo del Plan General no es otro que proponer y determinar los objetivos de desarrollo de Jérica, tratando de compatibilizar por un lado el necesario progreso y expansión del mismo, al tiempo que se garantice la preservación, mejora e impulso a los valores y espacios medioambientales, que existen en el término municipal de Jérica.

Los Planes Generales se caracterizan por ser planes de ordenación territorial, que no conllevan la construcción de ninguna infraestructura, sino que se basan en establecer prioridades en la ocupación de suelo para usos urbanísticos y planificar el territorio en función de las necesidades planteadas.

El Plan se ha sometido a un proceso de evaluación ambiental estratégica de acuerdo con la Ley 9/2006, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

El Plan y su evaluación ambiental — traducida documentalmente en el Documento Consultivo Inicial, Documento de Referencia e Informe de Sostenibilidad Ambiental - se han sometido al proceso de consulta y participación establecido en la citada Ley 9/2006.

El Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) es el documento que refleja el modo en que la perspectiva ambiental ha sido tenida en cuenta en la elaboración del Plan. El contenido del ISA se adecua a lo prescrito en el Anexo 1 de la Ley 9/2006 y al Documento de Referencia redactado por la Dirección General de Gestión del Medio Natural, en calidad de órgano ambiental.

Asimismo el ISA efectúa la evaluación ambiental de todo el contenido del Plan analizando la presencia y consideración de elementos ambientales, la coherencia externa con los principios y directrices de protección ambiental y desarrollo sostenible, la coherencia con la situación ambiental identificada en el diagnóstico y la coherencia interna entre objetivos, diagnóstico, medidas, indicadores y programa de seguimiento.

El desarrollo interactivo del Plan y el ISA ha permitido dejar integradas en el Plan las indicaciones derivadas de su evaluación ambiental, que pertenecen al ámbito del Plan. Las indicaciones que trascienden este ámbito se han incorporado al Plan como propuestas para ser abordadas por los planes, programas o estudios sectoriales a los que corresponda.

Asimismo han quedado integradas en el plan una serie de consideraciones y determinaciones procedentes del proceso de consulta pública en relación a los aspectos reseñados en el apartado anterior.

Los efectos de las medidas del Plan son, con carácter general, positivos, en el sentido de que su no aplicación implicaría una situación más desordenada, menos proteccionista, y de mayor deterioro ambiental y socioeconómico como efecto del crecimiento urbano no controlado de Jérica.

No obstante, algunas actuaciones propuestas por el Plan podrían o bien no optimizar esa mejora o, en situaciones puntuales, agravar el deterioro. Para prevenir, reducir y, en la medida de la posible, contrarrestar estos potenciales efectos negativos se ha previsto, como mecanismo básico, la inclusión en el propio Plan de medidas e indicadores de seguimiento.

Para el seguimiento del Plan se utilizará un sistema de Indicadores, entre los que se han incluido algunos indicadores ambientales potenciales, de los que actualmente existen lagunas de información, para que puedan ser aplicados a medida que estas lagunas vayan quedando resueltas. Para el seguimiento se utilizará, con carácter general, mecanismos y medios existentes, tanto de información como de gestión, previéndose asimismo la información a suministrar al órgano ambiental para facilitar su participación en el seguimiento del Plan.

Desde el punto de vista de la integración ambiental, el Plan General de Jérica ha definido una serie de elementos ambientales vulnerables, y con prioridad de protección, para lo cual se han seguido las Indicaciones del Documento de Referencia.

Como conclusión final, cabe destacar que el Informe de Sostenibilidad Ambiental promueve el desarrollo sostenible, persigue un elevado nivel de protección del medio ambiente y contribuye a la integración de los aspectos ambientales en la preparación y adopción de la revisión del Plan General, mediante la realización de una evaluación ambiental de aquellos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El contenido y nivel de detalle del Informe de Sostenibilidad Ambiental es acorde con la concreción del documento evaluado, y atiende a las observaciones realizadas en el Documento de Referencia emitido por el órgano ambiental.

El Informe de Sostenibilidad Ambiental se ha elaborado de forma interactiva con el Plan General de Jérica, de modo que éste ha ido incorporando las sugerencias y recomendaciones que desde la perspectiva del ISA se consideraban necesarias para mejorar la integración ambiental del Plan General.

Por todo lo anterior, se concluye la **viabilidad ambiental** del documento evaluado sin perjuicio de la aplicación de las medidas previstas en dicho documento, así como la comprobación de las previsiones del mismo mediante la ejecución de las medidas de seguimiento.

Referente al análisis económico que se ha realizado dentro del Plan General, las principales conclusiones que se desprenden de este estudio son las siguientes:

- El Plan General no implica para el municipio la responsabilidad de ejecutar ninguna de las obras de infraestructuras básicas para el correcto funcionamiento de los desarrollos urbanísticos ya que los gastos de infraestructuras corren a cargo de cada ámbito, tal y como se señala en la ficha urbanística de cada uno. Con lo cual los presupuestos municipales no se verán afectados negativamente por la necesidad de construcción de nuevas obras.
- Los costos fijos que deberá afrontar el municipio son los derivados del mantenimiento de los viales y los espacios libres, así como los gastos de los servicios municipales.
- El desarrollo del Plan General significará un importante incremento de los ingresos municipales por concepto de impuestos directos (Licencia de obras, ICIO e IBI).
- Los gastos de mantenimiento y servicios asociados al desarrollo del Plan podrán ser cubiertos por el incremento de los ingresos fijos (IBI), con lo cual no se estiman desequilibrios que impacten negativamente los presupuestos municipales.
- Se estima un importante ingreso puntual extraordinario de dinero a las arcas municipales por concepto de Licencia de obras e ICIO.

Por ello podemos decir que todo lo anteriormente expresado demuestra la **viabilidad económica** del Plan General, dado que su desarrollo no depende de recursos municipales.

Jérica, Mayo de 2014

Fdo. Alberto Domingo Cabo

Dr. Ing. De Caminos Canales y Puertos

Equipo redactor:

| | |
|-----------------------------|--|
| Alberto Domingo Cabo | Doctor Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos |
| Juliane Petri | Ingeniero Civil |
| Daniela Silva Dempere | Urbanista |
| Marta Bonet Viana | Arquitecto |
| Alexa Soria Llopis | Ingeniero de Montes |
| Iván Moreno Sabater | Ingeniero Químico |
| Jorge Martín Jiménez | Ingeniero Agrónomo |
| Noel Martínez Martí | Licenciado en Ciencias Ambientales |
| José María Chamorro Novillo | Ingeniero Técnico de Obras Públicas |
| Vicente Ribes Vidal | Arquitecto |
| Santiago Carratalá | Licenciado en Derecho |
| Alfonso Irnán Reino | Ingeniero Agrónomo |