



proyecto

Plan General de Jérica (Castellón)

documento

MEMORIA JUSTIFICATIVA

código

04UR174\_PG\_Memoria\_Justificativa\_140531

fecha

Mayo 2017



## ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN .....	5
1.1. ANTECEDENTES .....	5
1.2. TRAMITACIÓN DEL PLAN GENERAL .....	6
1.3. PARTICIPACIÓN CIUDADANA .....	8
1.4. LEGISLACIÓN APLICABLE .....	9
1.4.1. <i>Legislación general y urbanística</i> .....	9
1.4.2. <i>Legislación sectorial y afecciones</i> .....	10
2. MODELO TERRITORIAL PROPUESTO .....	16
2.1. DESCRIPCIÓN DEL MODELO .....	16
2.1.1. <i>Clasificación del suelo</i> .....	16
2.1.2. <i>Calificación del suelo</i> .....	23
2.1.3. <i>Evolución urbana previsible e indicadores de sostenibilidad</i> .....	30
2.2. JUSTIFICACIÓN DEL MODELO TERRITORIAL PROPUESTO .....	36
2.2.1. <i>Fundamentos del modelo territorial propuesto</i> .....	36
2.2.2. <i>Modelo de crecimiento</i> .....	38
3. ADECUACIÓN DEL MODELO TERRITORIAL PROPUESTO .....	39
3.1. PLANEAMIENTO SUPERIOR DE CARÁCTER SUPRAMUNICIPAL .....	39
3.1.1. <i>Plan de acción territorial de carácter sectorial sobre prevención de riesgo de inundación (PATRICOVA)</i> .....	39
3.1.2. <i>Inventario forestal de la Comunidad Valenciana</i> .....	39
3.1.3. <i>Plan eólico de la Comunidad Valenciana</i> .....	40
3.1.4. <i>Plan de Acción Territorial del Litoral</i> .....	41
3.1.5. <i>Plan de Acción Territorial del Paisaje</i> .....	41
3.1.6. <i>Plan de Acción Territorial de Carácter Sectorial de Corredores de Infraestructuras</i> .....	41
3.2. PLANEAMIENTO SECTORIAL .....	42
3.2.1. <i>Red natura 2000</i> .....	42
3.2.2. <i>Parques naturales</i> .....	43
3.2.3. <i>Catálogo de zonas húmedas de la Comunidad Valenciana</i> .....	43
3.2.4. <i>Microrreservas vegetales</i> .....	43
3.2.5. <i>Parajes naturales municipales</i> .....	44
3.2.6. <i>Paisajes protegidos</i> .....	44
3.2.7. <i>Hábitats de biodiversidad</i> .....	44
3.2.8. <i>Montes de Utilidad Pública</i> .....	44
3.2.9. <i>Plan de recuperación de fauna</i> .....	45
3.2.10. <i>Reserva de fauna</i> .....	45
3.2.11. <i>Vías pecuarias</i> .....	45
3.2.12. <i>Vías verdes</i> .....	46
3.2.13. <i>Senderos</i> .....	47
3.2.14. <i>Catálogo de cuevas de la Comunidad Valenciana</i> .....	50
3.2.15. <i>Minas y canteras</i> .....	50
3.2.16. <i>Plan Integral de Residuos</i> .....	50
3.2.17. <i>Gestión de los diferentes residuos</i> .....	57
3.3. ADECUACIÓN AL PLANEAMIENTO DE LOS MUNICIPIOS COLINDANTES .....	58
3.4. ADECUACIÓN A LOS PRINCIPIOS RECTORES DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN LA COMUNIDAD VALENCIANA .....	59
4. DELIMITACIÓN Y SUFICIENCIA DE LA RED PRIMARIA Y ESTRUCTURAL .....	65
4.1. RED PRIMARIA VIARIA .....	65
4.1.1. <i>Carreteras</i> .....	65
4.1.2. <i>Viarío urbano</i> .....	67
4.1.3. <i>Vías Pecuarias</i> .....	67
4.2. RED PRIMARIA DE EQUIPAMIENTOS .....	69
4.2.1. <i>Administrativo-Institucional (PAD)</i> .....	69

4.2.2. Dotacional-Residencial (PDR).....	70
4.2.3. Educativo-Cultural (PED).....	70
4.2.4. Deportivo-Recreativo (PRD).....	71
4.2.5. Asistencial (PTD).....	71
4.2.6. Infraestructura-servicio urbano (PID).....	72
4.2.6.1. Suministro de agua potable.....	75
4.2.6.2. Saneamiento.....	76
4.2.6.3. Gestión de Residuos.....	79
4.2.6.4. Instalaciones para la gestión de residuos.....	79
4.3. RED PRIMARIA DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES.....	79
4.3.1. Jardines (P JL).....	79
4.3.2. Parque Público Natural (PNL).....	80
4.3.3. Cálculo de la reserva mínima de zonas verdes según LOTPP y ROGTU.....	80
5. ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO.....	83
5.1. ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO EN SUELO URBANO.....	83
5.2. FICHAS DE LAS ÁREAS DE REPARTO EN SUELO URBANO.....	83
5.3. ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO EN SUELO URBANIZABLE.....	84
5.4. FICHAS DE LAS ÁREAS DE REPARTO EN SUELO URBANIZABLE.....	85
6. ORDENACIÓN PORMENORIZADA.....	86
6.1. TRATAMIENTO DEL PLANEAMIENTO EN VIGOR.....	86
6.2. SUELO URBANO CONSOLIDADO.....	86
6.2.1. Trama Viaria.....	86
6.2.2. Condiciones Particulares de las Zonificaciones.....	87
6.2.3. Gestión.....	88
6.3. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.....	89
6.3.1. Condiciones de Ordenación.....	89
6.3.2. Gestión.....	89
7. ZONAS DE PROTECCIÓN DE CARRETERAS.	
8. ZONAS CON LIMITACIONES DE USOS ESTABLECIDAS POR LA LEY DEL SECTOR FERROVIARIO.	
9. AFECCIONES A VÍAS PECUARIAS.	

**ANEXOS:**

**ANEXO 1: ESTUDIO HÍDRICO**

**ANEXO 2: ANEXO ESTADÍSTICO**

**ANEXO 3: JUSTIFICACIÓN DE LA SUFICIENCIA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE**

**ANEXO 4: ESTUDIO DE MASAS ARBÓREAS**

**ANEXO 5: INFORME DE CONCIERTO PREVIO**

**ANEXO 6: ESTUDIO DE VIVIENDA PROTEGIDA**

**ANEXO 7: DOCUMENTO DE REFERENCIA**

## 1. INTRODUCCIÓN

### 1.1. ANTECEDENTES

El término municipal de Jérica se encuentra localizado en la zona Noroeste de la comarca del Alto Palancia, dentro de la provincia de Castellón y pertenece al partido Judicial de Segorbe. Está situada a 521 metros sobre el nivel del mar, teniendo su término municipal una extensión aproximada de 78,57 Km<sup>2</sup>. El municipio posee un importante patrimonio arquitectónico y arqueológico destacando el conjunto medieval que forma el casco histórico.

El planeamiento urbanístico vigente de Jérica está constituido por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha de 3 de Junio 1996 (BOP 9-07-1996) (en adelante NNSS 96), habiéndose tramitado posteriormente una serie de modificaciones. Dichas Normas Subsidiarias, a pesar de que su aprobación definitiva fue posterior a la entrada en vigor de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU en adelante) se redactan sobre la base legal del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y sus correspondientes Reglamentos. No obstante, cabe señalar que la resolución aprobatoria de las NNSS 96 establece que su desarrollo y ejecución deberá realizarse de conformidad con la LRAU.

En su día se recurre al instrumento de las Normas Subsidiarias (y no de un Plan General) por considerar que el municipio posee una escasa complejidad urbanística por lo que se podía prescindir de un programa de actuación y por lo tanto de compromisos temporales de inversión.

En la actualidad, además de la necesidad de adecuar el planeamiento general del municipio a la reciente legislación urbanística de la Comunidad Valenciana, el municipio considera necesario cambiar su estrategia territorial por las siguientes razones:

- *Estancamiento de la población del municipio:* Desde principios del siglo pasado el desarrollo de Jérica se caracteriza por la pérdida de población, habiendo pasado de 3.119 habitantes en el año 1900 a 1.611 habitantes en la actualidad (según datos del IVE para año 2007). En los últimos 10 años destacan dos períodos: desde 1998 y hasta 2003 la población ha decrecido a una tasa promedio de -0,8% anual. A partir de 2004 y hasta 2007 la población ha vuelto a crecer aunque con tasas muy bajas en torno al 1%. Esta tendencia ya fue en su momento uno de los motivos de la redacción de las ahora vigentes Normas Subsidiarias, no obstante el modelo territorial adoptado entonces no ha podido modificar esta tendencia como demuestran los indicadores demográficos citados.
- *Modificación de la estructura viaria del municipio como consecuencia de la construcción de la autovía de Teruel,* la cual ha supuesto un desplazamiento del tráfico de largo recorrido de la carretera nacional N-234 que constituye en la trama urbana actual de Jérica un elemento generador de un importante efecto barrera.

- *Necesidad de previsión de suelos para el impulso del sector de servicios y el turismo del interior* como principales oportunidades territoriales del municipio para impulsar su desarrollo socio-económico sobre la base de un desarrollo sostenible.
- *Protección y puesta en valor del importante patrimonio histórico y artístico que posee el municipio de Jérica* y que junto con el paisaje en que se inserta constituye uno de los principales activos para el desarrollo y la consolidación de su función territorial en las comarcas del interior.

El presente Plan General se elabora sobre la base del marco normativo vigente, formado por:

- Real Decreto 2/2008 de 20 de junio por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo.
- Ley 4/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje (LOTPP).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, del Suelo No Urbanizable (LSNU).
- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana (LUV).
- Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se establece el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística Valenciana (LOTPP).
- Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana.
- Decreto-Ley 1/2008, de 27 de junio, del Consell, de Medidas urgentes para el fomento de la vivienda y el suelo.
- Orden de 26 de abril de 1999, del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Generalitat Valenciana por el que se aprueba el Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística de la Comunidad Valenciana.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 62 de la LUV, el presente Plan General establece la ordenación urbanística estructural para todo el territorio municipal. Además, dentro de las determinaciones potestativas de los instrumentos de Plan General, ordena de forma pormenorizada todo el suelo urbano.

## 1.2. TRAMITACIÓN DEL PLAN GENERAL

A continuación se hace una breve exposición del proceso de tramitación que se ha seguido durante la redacción del Plan General de Jérica, teniendo en cuenta las modificaciones legislativas que se han producido desde sus comienzos.

El 4 de agosto de 2.005, en base a los artículos 43 y 44 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, aprobado por el Decreto 210/1998, en vigor en aquel momento, se presentó por parte del Ayuntamiento de Jérica, documento de Concierto solicitando la emisión del informe preceptivo.

Con fecha 27 de enero de 2.006 la Dirección General de Planificación y Ordenación Territorial resuelve emitir **Informe de Concierto Previo** con las siguientes observaciones:

- Se deberá lograr a través de los informes emitidos por las administraciones sectoriales consultadas, la completa articulación de la competencia urbanística con las necesidades territoriales de dichas Administraciones.
- Las determinaciones del Plan General de Jérica que vaya a someterse a información al público deberán ajustarse en su totalidad a lo dispuesto en la Ley 4/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, así como también, por lo que respecta al suelo no urbanizable, a lo señalado en la Ley 10/2004, de 9 de diciembre, del suelo no urbanizable.
- Según lo establecido en la Disposición Transitoria Primera, apartado primero, de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana, y puesto que, a la entrada en vigor de esta Ley no habrá concluido el periodo de información al público del nuevo Plan General, éste deberá ajustarse en su totalidad a lo establecido en la LUV.
- El documento del Plan General deberá contener las exigencias y determinaciones legales que se derivan de la LUV, de la LOTPP y de la normativa aplicable. De esto dependerá la viabilidad de los nuevos suelos propuestos, habida cuenta del acusado incremento tanto del techo poblacional como de la extensiva ocupación del territorio debida al menos a uno de los desarrollos previstos.

Se incluye el informe completo en el Anejo 5.

Este informe, de acuerdo con lo establecido en el artículo 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, tenía vigencia hasta el 18 de octubre de 2.008.

El 11 de marzo de 2.008, en base a la *Ley 9/2006, de 28 de Abril sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente*, se solicitó al Área de Evaluación Ambiental Estratégica, de la Dirección General del Medio Natural de la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda la emisión del Documento de Referencia como paso previo a la redacción del Informe de Sostenibilidad.

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, sin contar con Documento de Referencia, habida cuenta del plazo de vigencia del Concerto Previo. El Plan General, incluido el Informe de Sostenibilidad Ambiental, se expuso 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.

De esta información pública se recibieron numerosas alegaciones que se estudiaron individualmente y sobre las que se elaboró Informe de Alegaciones que fue aprobado en sesión extraordinaria del Pleno del Ayuntamiento de Jérica, celebrada el 12 de Mayo de 2.009.

El pasado 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 pública del Informe de Sostenibilidad Ambiental una vez adaptado el documento a todos los requerimientos del documento de referencia.

En base a esto, se actualizó la documentación del Plan General y Informe de Sostenibilidad Ambiental que lo complementa, coordinando todas las modificaciones indicadas por los servicios consultados, así como aquellas derivadas del Informe de Alegaciones, para realizar entonces nueva información al público. Así, 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. 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.

De esta segunda información pública se recibieron aproximadamente 40 alegaciones que se estudiaron individualmente y sobre las que se ha elaborado Informe de Alegaciones a ser aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Jérica, conjuntamente con la aprobación provisional del presente Plan General.

Respecto al trámite ambiental, actualmente se encuentra en fase de trámite de la Memoria Ambiental, para lo cual se redacta el Documento Justificativo de la integración de resultados de la información pública y las consultas en el ISA (en el que se justifica como se ha tomado en consideración los resultados de la información pública y las consultas), y que acompaña al presente Plan General, para ser igualmente aprobado por el Pleno del Ayuntamiento.

El Documento Justificativo acompañado de copia de las alegaciones y observaciones de carácter ambiental, se remite al órgano ambiental, junto con la documentación que incluye el ISA, los estudios complementarios y los informes de carácter ambiental que resultan preceptivos en el procedimiento, cuyo contenido se incluirá en la parte expositiva de la Memoria Ambiental, y cuyas determinaciones finales establecerá la Dirección General de Gestión del Medio Ambiente, en la parte dispositiva o en el acuerdo de la citada Memoria Ambiental.

### **1.3. PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

La participación ciudadana del presente documento se realizó conforme a lo establecido en el art. 554 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística: *“Además de lo dispuesto específicamente en este Reglamento, en todos los trámites de información pública deben aplicarse las siguientes reglas:*

- 1. Los anuncios de información pública deben indicar con claridad:*

a) *El instrumento o expediente sometido a información pública, así como su ámbito de aplicación cuando el mismo no se deduzca claramente de la denominación.*

b) *Cuando se trate de instrumentos elaborados o expedientes promovidos por particulares o por otras Administraciones públicas, la identidad del promotor.*

c) *La duración del período de información pública, y el momento a partir del cual deba considerarse iniciado.*

d) *El lugar y horarios dispuestos para la consulta del instrumento o expediente, así como para la presentación de alegaciones, sugerencias y cualesquiera otros documentos.*

e) *La página web donde pueda consultarse el instrumento de planeamiento o la documentación de cualquier procedimiento ya terminado.*

f) *Cuando se trate de instrumentos de planeamiento o actos procedimentales que deban ser sometidos a trámites o autorizaciones exigidos por la legislación sectorial, los datos exigidos por la misma.*

2. *Durante el período de información pública todas las personas, físicas y jurídicas, aunque no tengan la condición de interesadas, pueden:*

a) *Consultar toda la documentación escrita, gráfica y cartográfica que integre el instrumento o expediente, debiendo el Ayuntamiento disponer a tal efecto un ejemplar completo y diligenciado.*

b) *Presentar tanto sus alegaciones como cuantas sugerencias, informes y cualesquiera otros documentos estimen oportuno aportar en relación con el instrumento o expediente sometido a información pública.”*

## **1.4. LEGISLACIÓN APLICABLE**

### **1.4.1. Legislación general y urbanística**

La principal legislación del suelo aplicable en el ámbito de la Comunidad Valenciana está constituida por las siguientes disposiciones:

- Real Decreto 2/2008 de 20 de junio por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo.
- RD 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.
- Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación (LOFCE).
- Ley 4/2004, de 30 junio, por la que se regula en la Comunidad Autónoma la ordenación del territorio y la protección del paisaje. (LOTPP).
- Ley 10/2004, de 9 diciembre, de la Generalitat Valenciana, del suelo no urbanizable (LSNU). Modificada por la Ley 14/2005, de 23 de diciembre.
- Ley 16/2005, de 30 diciembre, de la Generalitat Valenciana, urbanística valenciana (LUV)

- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial Urbanística (ROGTU).
- Decreto 120/2006, de 11 agosto, de la Generalitat Valenciana, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje.
- Decreto 75/2007, de 18 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Protección Pública a la Vivienda.
- Orden de 26 de abril de 1999, del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Generalitat Valenciana por el que se aprueba el Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística de la Comunidad Valenciana.
- Orden de 26 de abril de 2007, de la Conselleria de Territorio y Vivienda, por la que se regula la inserción en Internet por los ayuntamientos, de información urbanística relativa al procedimiento de formulación y aprobación de programas para el desarrollo de actuaciones integradas y proyectos de reparcelación.
- Reglamentos Estatales de Planeamiento de Gestión Urbanística de Disciplina Urbanística de Edificación Forzosa y reparcelaciones, de acuerdo con la tabla de vigencia aprobada por Real Decreto 304/1993, de 26 de febrero en lo que sea de aplicación.
- Orden de 1 de julio de 2008 de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se regula la redacción y aprobación de los programas municipales destinados a cubrir las necesidades de vivienda con protección pública.
- Decreto-Ley 1/2008, de 27 de junio, del Consell, de Medidas urgentes para el fomento de la vivienda y el suelo.
- Real Decreto 2159/1978 de 23 de junio Aprueba el Reglamento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbanística.
- Decreto-ley 2/2010, de 28 de mayo, de medidas urgentes para agilizar el desarrollo de actividades productivas y la creación de empleo

#### **1.4.2. Legislación sectorial y afecciones**

Como legislación sectorial con incidencia urbanística en el municipio de Jérica debe destacarse la Ley de Aguas, Ley de Carreteras, Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres, Ley de Vías Pecuarias, Ley Forestal, y el conjunto de legislación sobre Medio Ambiente.

El análisis de las afecciones impuestas por la legislación sectorial desarrollada a continuación no pretende ser completo y se complementa gráficamente con su delimitación en el plano de información referido a infraestructuras, redes de servicios y bienes demaniales del término municipal, sin perjuicio de otras leyes y normas reglamentarias que también pueden ser aplicables.

##### *a) Legislación sobre impacto ambiental*

- Ley de la Generalitat Valenciana 2/1989 de 3 de marzo, de Impacto Ambiental.
- Decreto 162/1990 de 15 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 2/1989 de 3 de marzo.

- Decreto 32/2006, de 10 de marzo, del Consell de la Generalitat, por el que se modifica el Decreto 162/1990, de 15 de octubre, del Consell de la Generalitat, por el que se aprobó el Reglamento para la ejecución de la Ley 2/1989, de 3 de marzo, de la Generalitat, de Impacto Ambiental.
- Real Decreto 1131/1988 de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución del Real Decreto legislativo 1302/1986, de 28 de junio, en las disposiciones que no se opongan al nuevo RDL 1/2008.
- Orden del 3 de enero de 2005, de la Conselleria de Territorio y Vivienda por la que se establece el contenido mínimo de los estudios de impacto ambiental, de tramitación en la propia Conselleria.
- RD Legislativo 1/2008, del 11 de enero del 2008, por el que se aprobó el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos.
- Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

*b) Normativa específica sobre el paisaje*

- Decreto 120/2006, de 11 de Agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana.
- Ley 4/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje.
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, del Suelo No Urbanizable.
- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana.

*c) Otras afecciones sectoriales y medioambientales:*

*Aguas*

- R.D. legislativo 1/2001, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas. (Derogado en lo referente a procedimientos de solicitud, concesión, revisión y cumplimiento de autorizaciones de vertido de aguas continentales de cuencas intracomunitarias por disp. derog. única Se exceptúan de la derogación establecida los preceptos de esta Ley 16/2002, que regulan la existencia de los requisitos establecidos en el legislación sectorial aplicable, en particular los regulados en los arts. 5 b), 12.1 c), 12.1 e), 19.3, 22.1 d), 26.1 e) y 31. de Ley 16/2002, de 1 julio RCL\2002\1664).
- R.D. 849/1986, de 11 de Abril, por el que se aprueba el Reglamento del DPH, que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V, VI y VII de la ley 29/1985 y toda la legislación modificadora de este RD.
- R.D. 1664/1998 de 24 de Julio, por el que se aprueban los Planes Hidrológicos de cuenca.
- Orden MAM/85/2008, de 16 enero. Establece los criterios técnicos para la valoración de los daños al dominio público hidráulico y las normas sobre toma de muestras y análisis de vertidos de aguas residuales.

*Flora y fauna*

- Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de GV, de Espacios Naturales Protegidos de la CV.

- Real Decreto 439/1990 de 30 de marzo (MAPA), que regula el “Catálogo Nacional de Especies Amenazadas”.
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Decreto 70/2009, de 22 de mayo, crea y regula el Catálogo Valenciano de Especies de Flora Amenazadas y regula medidas adicionales de conservación.
- Decreto 32/2004, de 27 de febrero, crea y regula el Catálogo Valenciano de Especies de Fauna Amenazadas y establece categorías y normas para su protección.

#### *Aguas residuales*

- Ley 2/1992 de 26 de marzo, del Gobierno Valenciano, de saneamiento de Aguas Residuales.
- Real Decreto 2116/1998, de 2 octubre, Modifica el Real Decreto 509/1996, de 15-3-1996 (RCL 1996\1116), de desarrollo del Real Decreto-ley 11/1995, de 28-12-1995 (RCL 1995\3524), que establece las normas aplicables de tratamiento de aguas residuales urbanas.
- Decreto Ley 11/1995, de 28 de Diciembre, en la que se establecen las normas relativas al tratamiento de las Aguas Residuales Urbanas.
- Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo por el que se desarrolla la ley 11/1995 y se establecen normas aplicables al tratamiento de Aguas Residuales urbanas.
- Decreto 197/2003, de 3 de Octubre, del Gobierno Valenciano por el que se aprueba el II Plan Director de Saneamiento y Depuración de la C.V.
- Resolución de 15 marzo 1994. Publica las directrices y el programa de actuación del plan director de saneamiento y depuración de la Comunidad
- Ley 9/2006, sobre la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

#### *Residuos*

- Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases.
- Ley 10/1998, de 21 de abril, de residuos. (Derogada en lo referente a autorizaciones de la producción y gestión por disp. derog. única Se exceptúan de esta derogación los preceptos de esta Ley 16/2002, que regulan la existencia de requisitos establecidos en al legislación sectorial aplicable, en particular los regulados en los art. 5 b), 12.1 c), 12.1 e), 19.3, 22.1 g), 26.1 d), 26.1 e) y 31. de Ley 16/2002, de 1 julio).
- Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación. Quedan derogadas las autorizaciones de producción y gestión de residuos reguladas en la ley 10/1998, de residuos.
- Orden MAM/304/2002, de 8 de Febrero por la cual se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la Lista Europea de Residuos.
- Ley 10/2000, de 12 de diciembre, de residuos de la C.V.(Derogada en lo referente a las autorizaciones de producción y gestión de residuos para aquellas

instalaciones o actividades sujetas a autorización ambiental integrada por disposición derogada única 3 de Ley 2/2006, de 5 mayo)

- Decreto 32/1999, de 2 de marzo. Aprueba la modificación del Plan Integral de Residuos de la Comunidad Valenciana.

- Decreto 317/1997, de 24 diciembre. Aprueba Plan Integral de Residuos de la CV.

#### *Ambiente atmosférico*

- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera

- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, de Ruido.

- Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica.

- Decreto 104/2006, de 14 de julio, del Consejo, de planificación y gestión en materia de contaminación acústica.

- Decreto 266/2004, por el que se establecen normas de prevención y corrección de la contaminación acústica en relación con actividades, instalaciones, edificaciones, obras y servicios y todas sus posteriores correcciones.

- Recomendación de la Comisión de 6 de agosto de 2003 relativa a las Orientaciones sobre los métodos de cálculo provisionales revisados para el ruido industrial, procedentes de aeronaves, del tráfico rodado y ferroviario, y los datos de emisiones correspondientes.

- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.

- Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental

- Ley 2/2006, de 5 de mayo, de Prevención de la Contaminación y Calidad Ambiental.

- Decreto 127/2006, de 15 de septiembre, por el que se desarrolla la Ley 2/2006.

#### *Patrimonio cultural*

- Ley 16/1985, de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español.

- Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, modificado por la Ley 7/2004, de 19 de octubre, de la Generalitat Valenciana.

- Ley 5/2007 de 9 de febrero de la Generalitat que modifica la ley 4/1998 de 11 de junio de Patrimonio Cultural Valenciano

- Orden de 31 de julio de 1987, de la Consejería de Educación y Ciencia, por la que se regula la concesión de autorizaciones para la realización de actividades arqueológicas en la Comunidad Valenciana.

#### *Montes, Incendios forestales y Vías pecuarias*

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.

- Decreto 485/1962, de 22 de febrero, Reglamento de Montes.

- Ley 3/1993, de 9 de diciembre, Forestal de la Comunidad Valenciana.

- Decreto 98/1995, de 16 de mayo, por el que se desarrolla la Ley 3/1993 Forestal de la CV.
- Ley 43/2003 de 13 de Noviembre, Ley de Montes del Estado.
- Acuerdo del 15 de junio de 2007, del Consell, por el que se aprueba el Inventario Forestal de la Comunidad Valenciana.

#### *Cuevas*

- Decreto 65/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se desarrolla el régimen de protección de las cuevas y se aprueba el Catálogo de Cuevas de la Comunidad Valenciana.

#### *Árboles monumentales*

- Ley 4/2006, de 19 de mayo, de la Generalitat, de Patrimonio Arbóreo monumental de la Comunidad Valenciana.

#### *Caza*

- Ley 1/1970, de 4 de abril, de Caza.
- Decreto 506/1971, de 25 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 1/1970, de caza.
- Ley 13/2004, de 27 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Caza de la Comunidad Valenciana.

#### *Carreteras, ferrocarriles*

- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras; Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras y sus posteriores modificaciones, en todo aquello que no se oponga a la citada Ley 37/2015; y Orden de 16 de diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios y sus posteriores modificaciones.
- Ley 6/1991, de 27 de marzo, de Carreteras de la Comunidad Valenciana, modificada por la Ley de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat Valenciana del año 2005.
- Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario (LSF).
- Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario (RSF), vigente en tanto no contradiga a la LSF.

#### *Cementerios*

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

Hay otras posibles afecciones, como las reguladas en la legislación que se cita a continuación y que se aporta a título de ejemplo:

- Ley 5/1997, de 25 de junio, por la que se regula el Sistema de Servicios Sociales en el ámbito de la Comunidad Valenciana.

- Ley 8/1986, de 29 de diciembre, de Ordenación del Comercio y Superficies Comerciales, modificada por la Ley 12/2004, de 27 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat Valenciana.
- Ley 4/1993, de 20 de diciembre, del Deporte de la Comunidad Valenciana.
- Ley 4/2003, de 26 de febrero, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos.
- Ley 1/1998, de 5 de mayo, de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas Urbanísticas y de la comunicación para minusválidos de la Comunidad, desarrollada por el Real Decreto 39/2004, de 5 de marzo, en materia de Accesibilidad en la Edificación de Pública Concurrencia y en el Medio Urbano, desarrollado a su vez por la Orden de 25 de mayo y de 9 de junio de 2004.
- Decreto Legislativo de 16 de enero de 1989, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Consejos Escolares de la Comunidad Valenciana.
- Directiva 85/337/CEE del Consejo, de 27 de Junio de 1985, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.
- Directiva 97/11/CEE del Consejo, de 3 de Marzo de 1997 por la que se modifica la Directiva 85/337/CEE, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.
- Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de Junio de 2001.
- Directiva 2003/35/EC del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de Mayo de 2003.

A solicitud de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural, se añade referencia a la siguiente normativa:

- Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana (PATFOR, aprobado por D 58/2013, de 3 de mayo, del Consell de la GV).
- Ley 3/2014, de 11 de julio, de vías pecuarias de la Comunidad Valenciana.
- Instrucción de 13 de enero de 2012 sobre vías pecuarias (de la Dirección General de Medio Natural, publicada en el DOCV número 6694 del 18-01-12).
- Clasificación de vías pecuarias de Jérica (aprobada por Orden Ministerial del de 25-06-60 y publicada en el BOE del 6-07-60).
- Plan de Prevención de Incendios forestales de la Demarcación de Segorbe, la Ley 3/1993 Forestal de la Comunidad Valenciana y su Reglamento.
- Guía Metodológica de actuaciones de prevención, defensa y autoprotección en la interfaz Urbano-Forestal elaborada por la Conselleria de Gobernación y Justicia en 2014
- Decreto 7/2004 de 23 de enero del Consell de la Generalitat, por el que se aprueba el Pliego General de Normas de Seguridad en Prevención de Incendios

Forestales a observar en la ejecución de obras y trabajos que se realicen en terreno forestal o en sus inmediaciones.

## 2. MODELO TERRITORIAL PROPUESTO

### 2.1. DESCRIPCIÓN DEL MODELO

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.

#### 2.1.1. 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 (SU)**

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 km 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, revisa la ordenación pormenorizada de 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 parte de la unidad de ejecución 1b del planeamiento vigente. Limita al sur con suelo urbano dotacional destinado a jardín (PJL-1).

UE-2: Está situado al noroeste del centro histórico de Jérica, concretamente al sur de la travesía de la carretera nacional N-234.

UE-3: Está ubicado al norte del casco urbano, limita al norte con la travesía 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 borde oeste 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 (SUZ)**

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:

**SUZI-1 Sector Arenachos.** Es colindante al núcleo urbano de Jérica por el noreste. El uso dominante es industrial destinado a industria ligera, consolidando la franja de terreno ubicada entre la carretera N-234 y el ferrocarril ya parcialmente ocupado por actividades de servicios productivos 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-10.

**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 SUZR-1 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.

La reclasificación del sector SUZR-1 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:

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.

□ 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 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 en suelo urbanizable 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 (SNU)**

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:

#### *Suelo no urbanizable protegido*

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 definitorios 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.”*

#### *Suelo no urbanizable común*

El suelo no urbanizable común comprende 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 los limitaciones establecidas por la estrategia de ocupación del territorio se cumplan las condiciones previstas para su posible incorporación al desarrollo urbano.

### **2.1.2. 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:

zona primaria de uso global residencial baja densidad.

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 tipología 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 (SNUC-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 (SNUC-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"*. Corresponde a esta categoría una zona localizada al suroeste del casco de Jérica. Sobre esta zona (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 (SNUC-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 (SNUC-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 (SNUC-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 limitaciones 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. 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.

A solicitud de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural, se aclara que el inventario forestal de la Comunidad Valenciana se encuentra derogado, aplicando en su lugar el PATFOR (Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana, D 58/2013, de 3 de mayo, del Consell de la GV).

- 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 de los cauces se define una zona de SNUPC a una distancia de 5 m anchura de los cauces principales identificados en el término municipal.

- 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 38/2015, de 29 de septiembre, 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 registrarán por lo establecido en esta ley y en sus disposiciones de desarrollo.*

*Los órganos de la Administración General del Estado, en el ejercicio de las facultades que les correspondan en relación con las zonas de dominio público y de protección y con el límite de edificación, se coordinarán entre sí y con los de otras administraciones públicas a los que, legalmente, se les confieran competencias en relación con terrenos que merezcan una especial salvaguarda.*

*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. Reglamentariamente podrá determinarse una distancia inferior a la establecida en el apartado anterior para delimitar la zona de dominio público y la de protección, en función de las características técnicas de la línea ferroviaria de que se trate y de las características del suelo por el que discurra dicha línea. No se podrá autorizar la reducción de la zona de dominio público, la de protección ni la línea límite de la edificación por intereses particulares.*

*3. 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.*

*En aquéllos casos en que las características del terreno no permitan definir la arista exterior de la explanación, conformará dicha arista exterior una línea imaginaria, paralela al eje de la vía, situada a una distancia de tres metros medidos, perpendicularmente a dicho eje, desde el borde externo del carril exterior.*

*4. En los casos especiales de puentes, viaductos, estructuras u obras similares, como regla general se podrán fijar como aristas exteriores de la explanación las líneas de proyección vertical del borde de las obras sobre el terreno, siendo, en todo caso, de dominio público el terreno comprendido entre las referidas líneas. En aquellos supuestos en que la altura de la estructura sea suficiente, podrá delimitarse como zona de dominio público exclusivamente la zona necesaria para asegurar la conservación y el mantenimiento de la obra, y en todo caso, el contorno de los apoyos y estribos y una franja perimetral suficiente alrededor de estos elementos.*

*Artículo 14. Zona de protección.*

*1. 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.*

*2. En el suelo clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano o urbanizable, y siempre que el mismo cuente con el planeamiento más preciso que requiera la legislación urbanística aplicable, para iniciar su ejecución, las*

*distancias establecidas en los apartado anterior para la protección de la infraestructura ferroviaria serán de cinco metros para la zona de dominio público y de ocho metros para la de protección, contados en todos los casos desde las aristas exteriores de la explanación. Dichas distancias podrán ser reducidas por los administradores generales de infraestructuras ferroviarias, previo informe de la Agencia Estatal de Seguridad Ferroviaria en el ámbito de sus competencias, siempre que se acredite la necesidad o el interés público de la reducción, y no se ocasione perjuicio a la regularidad, conservación y el libre tránsito del ferrocarril sin que, en ningún caso, la correspondiente a la zona de dominio público pueda ser inferior a dos metros. La solicitud de reducción deberá ir acompañada, al menos, de una memoria explicativa y de planos en planta y alzado que describan de forma precisa el objeto de la misma.*

#### *Artículo 15. Límite de edificación.*

*1. A ambos lados de las líneas ferroviarias 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 resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes en el momento de 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.*

*En los túneles y en la líneas férreas soterradas o cubiertas con losas no será de aplicación la línea límite de la edificación. Tampoco será de aplicación la línea límite de la edificación cuando la obra a ejecutar sea un vallado o cerramiento.*

*2. La línea límite de edificación se sitúa a cincuenta metros de la arista exterior más próxima de la plataforma, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista.*

*En las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General y que discurren por zonas urbanas, la línea límite de la edificación se sitúa a veinte metros de la arista más próxima a la plataforma.*

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

*3. Asimismo, los administradores generales de infraestructuras, previo informe de la Agencia Estatal de Seguridad Ferroviaria en el ámbito de sus competencias y de las comunidades autónomas y entidades locales afectadas, podrá, por razones geográficas o socioeconómicas, fijar una línea límite de edificación diferente a la establecida con carácter general, aplicable a determinadas líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General, en zonas o áreas delimitadas. Esta reducción no afectará a puntos concretos, sino que será de aplicación a lo largo de tramos completos y de longitud significativa.*

*4. Cuando resulte necesaria la ejecución de obras dentro de la zona establecida por la línea límite de la edificación en un punto o área concreta, los*

*administradores generales de infraestructuras, previo informe de la Agencia Estatal de Seguridad Ferroviaria en el ámbito de sus competencias, podrán establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior a las señaladas en el apartado 2, previa solicitud del interesado y tramitación del correspondiente expediente administrativo, siempre y cuando ello no contravenga la ordenación urbanística y no cause perjuicio a la seguridad, regularidad, conservación y libre tránsito del ferrocarril, así como cuando no sea incompatible con la construcción de nuevas infraestructuras correspondientes a estudios informativos que continúen surtiendo efectos conforme a lo dispuesto en el apartado 8 del artículo 5 de esta ley."*

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

Conforme a lo indicado en el Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado del Ministerio de Fomento al PG (de 6-10-2016) se añade referencia a la legislación vigente de carreteras del Estado: Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras; lo que no se oponga a ella del Real Decreto 1812/1994 antes citado; y la Orden de 16 de diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios y sus posteriores modificaciones, en especial para la creación de nuevos accesos a las infraestructuras viarias estatales y la ejecución de los nuevos desarrollos urbanísticos, y a las restricciones que introduce la legislación de carreteras al uso en las zonas de protección de carreteras (Art. 28 a 33 de Ley 37/2015).

Las actuaciones previstas en el tramo de la N-234 que atraviesa el núcleo urbano de Jérica quedan supeditadas a lo que determine la administración competente en la misma.

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 25m 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.

### 2.1.3. Evolución urbana previsible e indicadores de sostenibilidad

#### *Potencial Demográfico del Plan*

Las proyecciones demográficas se fundamentan en las predicciones acerca de la población futura. 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.

Jérica cuenta según el padrón municipal del año 2008 con 1.642 habitantes.

En el suelo urbano residencial pendiente de consolidación se estima el siguiente potencial demográfico:

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>			
UNIDADES DE EJECUCIÓN	Nº MAX VIVIENDAS	RATIO HAB/VIV	Nº HAB
UE-1	59	3,2	189
UE-2	134	3,2	429
UE-3	57	3,2	182
UE-4	59	3,2	189
UE-5	52	3,2	166
UE-6	5	3,2	16
UE-7	64	3,2	205
UE-8	36	3,2	115
UE-9	6	3,2	19
UE-10	11	3,2	35
UE-N1	26	3,2	83
UE-N2	38	3,2	122
<b>TOTAL SUELO URBANO</b>	<b>547</b>		<b>1.750</b>

Cabe indicar que se ha tomado como referencia el ratio de 3,2 habitantes/viviendas en base a los criterios de la Consellería de Educación para la determinación de las futuras demandas destinadas a la enseñanza con el fin de unificar el cálculo del potencial demográfico en el documento.

ÁMBITO	SUPERFICIE	I.E.B	I.E.R.	IET	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (m2t)	VIVENDAS	RATIO HAB/VIV	HABITANTES
SUZL-1 Arenachos	87.075,20	0,40	0,00	0,00	0,00	0	3,2	0
SUZR-1 Las Granjas	48.168,61	0,30	0,28	0,02	13.487,21	135	3,2	432
					<b>13.487,21</b>	<b>135</b>		<b>432</b>

A partir de estos datos obtenemos el potencial demográfico del Plan General como sigue:

Población actual	1.642	habitantes		
Potencial demográfico suelo urbano	1.750	habitantes	547	viviendas nuevas
Potencial demográfico suelo urbanizable	432	habitantes	135	viviendas nuevas
<b>POTENCIAL DEMOGRÁFICO PLAN GENERAL</b>	<b>3.824</b>	<b>habitantes</b>	<b>682</b>	<b>viviendas nuevas</b>

### Resumen de Superficies

#### Comparación del planeamiento vigente con el propuesto

A continuación se presentan los cuadros resumen de clasificación del suelo según el planeamiento vigente y según el planeamiento propuesto en el Plan General.

Superficies del planeamiento vigente		
CLASIFICACIÓN SUELO	SUPERFICIE (ha)	% T.M.
<b>SUELO URBANO</b>		
JÉRICA	49,11	0,62
SAN ANTÓN	1,48	0,02
EL REGAJO	9,57	0,12
NOVALICHES	2,52	0,03
<b>TOTAL SU</b>	<b>62,68</b>	<b>0,80</b>
<b>SUELO APTO PARA URBANIZAR</b>		
JÉRICA	1,54	0,02
<b>TOTAL SUZ</b>	<b>1,54</b>	<b>0,02</b>
<b>SUELO NO URBANIZABLE</b>		
Normal	1.914,53	24,35
Área de Interés Medioambiental	4.031,00	51,26
Área Forestal	1.518,00	19,30
Protegido (Valle Fluvial)	60,00	0,76
Protegido (Servidumbre de Carreteras)	262,00	3,33
Protección Arqueológica	14,00	0,18
<b>TOTAL SNU</b>	<b>7.799,53</b>	<b>99,18</b>
<b>TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL</b>	<b>7.863,75</b>	<b>100,00</b>

Superficies del planeamiento propuesto		
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUPERFICIE (ha)	%TM
<b>SUELO URBANO</b>		
JÉRICA	40,62	0,52%
SAN ANTONIO	1,70	0,02%
EL REGAJO	8,47	0,11%
NOVALICHES	2,52	0,03%
UE-1	0,93	0,01%
UE-2	1,50	0,02%
UE-3	1,18	0,02%
UE-4	1,51	0,02%
UE-5	0,60	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%
<b>TOTAL SU</b>	<b>68,10</b>	<b>0,87%</b>
<b>SUELO URBANIZABLE</b>		
SUZR-1	4,82	0,06%
SUZI-1	8,71	0,11%
<b>TOTAL SUZ</b>	<b>13,52</b>	<b>0,17%</b>
<b>SUELO NO URBANIZABLE</b>		
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%
	<b>TOTAL SNU COMÚN</b>	<b>1.417,06</b> 18,02%
Protección de Cauces (PC)		242,70 3,09%
Protección Forestal (PF)		5.415,51 68,87%
Protección Masas Forestales	5.260,18	66,89%
Protección Montes de Utilidad Pública	3.163,85	40,23%
Protección Áreas Incendiadas	255,10	3,24%
Protección Paisajística Medioambiental (PPM)		3.017,50 38,37%
Protección Vías Pecuarias (PVP)		155,50 1,98%
Protección y reserva de Infraestructuras (PI)		467,91 5,95%
	<b>TOTAL SNU PROTEGIDO (*)</b>	<b>6.365,07</b> 118,25%
<b>TOTAL SNU</b>	<b>7.782,12</b>	<b>98,96%</b>
<b>TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL</b>	<b>7.863,75</b>	<b>100,00%</b>

(\*) 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.

Comparación de Superficies del Planeamiento Vigente y Propuesto				
CLASIFICACIÓN SUELO	Planeamiento Vigente		Planeamiento Propuesto	
	SUP (ha)	% TM	SUP (ha)	% TM
Suelo Urbano	62,68	0,80	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	5.885,00	74,83	6.365,07	80,94%
<b>TOTAL</b>	<b>7.863,75</b>	<b>100,00</b>	<b>7.863,75</b>	<b>100,00%</b>

(\*) 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.

En cumplimiento de la Memoria Ambiental, de 18-12-2014, se eliminó la UE-9, pasando a SNUPPM, y la mayor parte de la UE-N2, pasando a SNUC1 e integrándose el resto en la UE-N1. De acuerdo con el Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado del Ministerio de Fomento a este Plan, de fecha 16-3-2017, se desclasificó como urbana o urbanizable la travesía de la N-234, pasando a SNUPI.

Los Cuadros de superficies, con las rectificaciones posteriores a la Memoria Ambiental, quedan de esta manera:

Comparación de Superficies del Planeamiento Vigente y Propuesto				
CLASIFICACIÓN SUELO	Planeamiento Vigente		Planeamiento Propuesto	
	SUP (ha)	% TM	SUP (ha)	% TM
Suelo Urbano	62,68	0,80	65,22	0,83
Suelo Urbanizable	1,54	0,02	11,13	0,14
Suelo No Urbanizable Común	1.914,53	24,35	1.418,24	18,04
Suelo No Urbanizable Protegido	5.885,00	74,83	6.369,16	80,99
<b>TOTAL</b>	<b>7.863,75</b>	<b>100,00</b>	<b>7.863,75</b>	<b>100,00</b>

Superficies del planeamiento propuesto		
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUPERFICIE (ha)	%TM
<b>SUELO URBANO</b>		
JÉRICA	39,56	0,50%
SAN ANTONIO	1,70	0,02%
EL REGAJO	8,47	0,11%
NOVALICHES	2,52	0,03%
UE-1	0,93	0,01%
UE-2	1,50	0,02%
UE-3	1,15	0,01%
UE-4	1,51	0,02%
UE-5	0,60	0,01%
UE-6	0,63	0,01%
UE-7	1,51	0,02%
UE-8	1,65	0,02%
UE-9	0,00	0,00%
UE-10	2,09	0,03%
UE-N1	1,38	0,02%
UE-N2	0,00	0,00%
<b>TOTAL SU</b>	<b>65,22</b>	<b>0,83%</b>
<b>SUELO URBANIZABLE</b>		
SUZR-1	4,82	0,06%
SUZI-1	6,31	0,08%
<b>TOTAL SUZ</b>	<b>11,13</b>	<b>0,14%</b>
<b>SUELO NO URBANIZABLE</b>		
Común Grado 1	1.006,20	12,80%
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%
<b>TOTAL SNU COMÚN</b>	<b>1.418,24</b>	<b>18,04%</b>
Protección de Cauces (PC)	242,70	3,09%
Protección Forestal (PF)	5.415,51	68,87%
Protección Masas Forestales	5.260,18	66,89%
Protección Montes de Utilidad Pública	3.163,85	40,23%
Protección Áreas Incendiadas	2.660,72	33,84%
Protección Paisajística Medioambiental (PPM)	3.018,04	38,38%
Protección Vías Pecuarias (PVP)	155,50	1,98%
Protección y reserva de Infraestructuras (PI)	471,46	6,00%
<b>TOTAL SNU PROTEGIDO (*)</b>	<b>6.369,16</b>	<b>80,99%</b>
<b>TOTAL SNU</b>	<b>7.787,40</b>	<b>99,03%</b>
<b>TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL</b>	<b>7.863,75</b>	<b>100,00%</b>

### *Ocupación del suelo*

Se establece un índice máximo de ocupación de suelo a partir de los siguientes datos:

- Edificabilidad máxima de las distintas zonas de SNU:

La edificabilidad en las distintas zonas de suelo no urbanizable se corresponde con la establecida en las Normas Urbanísticas correspondientes.

- Suelo clasificado como urbano:

Su intensidad de ocupación será la derivada de las Normas Urbanísticas de cada zona.

- Suelo clasificado como urbanizable:

Los dos nuevos Sectores Urbanizables ocupan una extensión total de 13,52 hectáreas, lo cual equivale a un 0,17% de la superficie del término municipal. Los índices de edificabilidad de los sectores se reflejan en el Anexo Estadístico de la presente memoria.

### *Previsiones de vivienda protegida*

Según se detalla en el Decreto Ley 1/2008, de 27 de junio, de medidas urgentes para el fomento de la vivienda y el suelo y en la Orden de 28 de julio de 2008 de la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda por la que se implanta *el sistema de indicadores territoriales de demanda de vivienda con protección pública*, se establecen las previsiones respecto a la reserva de suelos destinados a la construcción de viviendas de protección.

La reserva de suelos para vivienda de protección se realiza en función de las siguientes hipótesis:

- La vivienda de protección solamente se demanda en los sectores destinados a la primera residencia, cumpliendo así con la normativa específica de las viviendas protegidas.
- Las viviendas de las unidades de suelo urbano (UE-1, UE-2, UE-3, UE-4, UE-5, UE-6, UE-7, UE-8, UE-9, UE-10, UE-N1, UE-N2) y el sector de suelo urbanizable (SUZ R-1) se destinan principalmente a primera residencia, mientras que una mínima parte (30% de las viviendas aprox) se reserva a viviendas de segunda residencia, en su mayoría ocupadas por antiguos habitantes de la población que emigraron en años anteriores.
- Teniendo en cuenta que en las unidades de ejecución UE-4, UE-6, UE-8, UE-9, UE-10, UE-N1, UE-N2 y SUZ R-1 se establece como tipología de vivienda la vivienda aislada y adosada y que se pretende materializar toda

la vivienda de protección pública a tipología ACA, la edificabilidad total destinada a VPP se concentra en el resto de unidades, que tienen, entre otras, la tipología de Ampliación de Casco. Se repartirá, por tanto, la reserva de edificabilidad para VPP entre los siguientes sectores: UE-1, UE-2, UE-3, UE-5 y UE-7.

En el Anejo 6 “Estudio de vivienda” se justifica detalladamente la reserva establecida.

A solicitud de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural, se añade la obligación de describir, cuantificar y localizar la superficie de vía pecuaria existente y su posible afección actual o futura, como condición para el desarrollo de cada Sector o Unidad de Ejecución.

## 2.2. JUSTIFICACIÓN DEL MODELO TERRITORIAL PROPUESTO

### 2.2.1. Fundamentos del modelo territorial propuesto.

Los cuatro fundamentos del futuro modelo territorial de Jérica son:

- El mantenimiento de la población.
- Equiparación de la calidad de vida y nivel de servicios.
- Fomentar la diversificación de la economía de las áreas rurales.
- Reforzar la cohesión social en las zonas rurales.

A continuación se expondrán detalladamente los motivos que han llevado a la formulación de estos objetivos del futuro modelo territorial justificándose su adecuación a las variables definitorias de su entorno municipal y supramunicipal.

#### ***El mantenimiento de la población y de la actividad agropecuaria.***

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 zonas destinadas a aprovechamientos agropecuarios (clasificadas como suelo no urbanizable común de grado 1) y suelo no urbanizable protegido de protección agropecuaria.

#### ***Equiparación de la calidad de vida y nivel de servicios.***

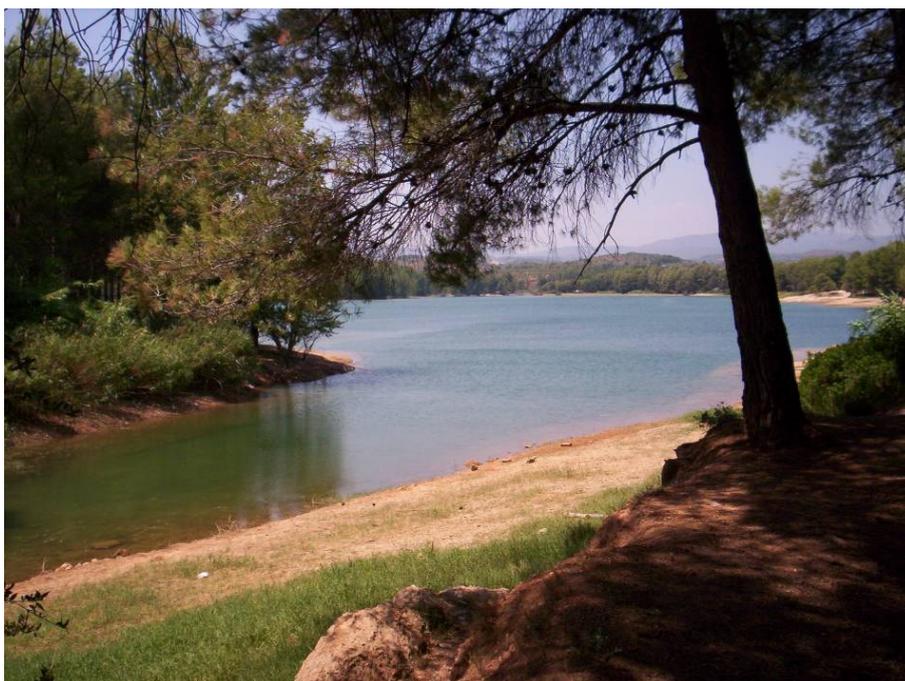
Para conseguir el primer objetivo es necesaria una actuación integral en las políticas del municipio, siendo especialmente necesario equiparar las oportunidades y dotaciones de las áreas rurales respecto de las urbanas.

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.

***Fomentar 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.

***Reforzar 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.

### **2.2.2. Modelo de crecimiento.**

El modelo de crecimiento se fundamenta en sobre 3 pilares básicos relativos a la escala temporal y a los aspectos básicos de sostenibilidad urbana, estos son:

- La secuencia temporal
- El agua como recurso crítico
- La ciudad compacta

#### ***Secuencia temporal***

El Plan General otorga una importancia vital a la secuencia temporal del desarrollo como garantía para el logro del modelo urbano (compacto) que se pretende para los núcleos del municipio. En este sentido y tal como queda claramente establecido en las Directrices definitorias de la Evolución Urbana y Ordenación del Territorio (DEUT), se establece como condición para el desarrollo de los nuevos sectores de suelo urbanizable, que primero se haya desarrollado por lo menos el 80% de la edificabilidad bruta atribuida al conjunto de los suelos urbanos no consolidados. De esta forma se garantiza la consolidación del casco urbano de Jérica, y solo posteriormente podrá emprenderse la transformación del resto de los sectores.

#### ***Agua como recurso crítico***

Respecto al agua como recurso más crítico en relación con el crecimiento urbano en general, se establecen unas directrices (recogidas igualmente en las DEUT), que incluso pueden suponer que una vez puestas en marcha las actuaciones de ahorro, se llegue a consumir menos agua potable con una mayor extensión del suelo urbano del que se consume actualmente.

#### ***Ciudad compacta***

En general se apuesta por un modelo compacto de crecimiento basado en la mejora de la imagen urbana para fomentar el turismo y las actividades terciarias como sector productivo. El modelo de ciudad compacta queda garantizado tanto por el modelo territorial como por la secuencia temporal que ya ha sido explicada.

En este sentido hay que resaltar que incluso el sector SUZR-1 “Las Granjas”, a pesar de no lindar directamente con el casco de Jérica, debido a la corta distancia que lo separa de él y a la fácil accesibilidad a través de la nueva ronda urbana diseñada, debe considerarse parte de este modelo de ciudad compacta.

### **3. ADECUACIÓN DEL MODELO TERRITORIAL PROPUESTO**

#### **3.1. PLANEAMIENTO SUPERIOR DE CARÁCTER SUPRAMUNICIPAL**

##### **3.1.1. Plan de acción territorial de carácter sectorial sobre prevención de riesgo de inundación (PATRICOVA)**

El Plan de Acción Territorial sobre riesgos de inundación que afecta al término municipal de Jérica es el PATRICOVA, que es un PAT de Carácter Sectorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación de la Comunidad Valenciana, instrumento de ordenación del territorio, tal como prevé la Ley 4/2004, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje.

Las principales zonas de inundación que afectan al municipio de Jérica están asociadas al Río Palancia, pero fuera del núcleo urbano y de los suelos clasificados como urbanizables. Estos son:

- Meandro del Palancia ubicado al noroeste del Término Municipal, concretamente en una zona triangular entre los términos de Teresa y Viver. RIESGO 6. Frecuencia entre 100 y 500 años; calado < 0,8 m.
- Meandro del Palancia, situado aguas abajo del que acabamos de describir, se encuentra ubicado justo en el límite de término entre Jérica y Viver. RIESGO 4. Frecuencia entre 25 y 100 años; calado < 0,8 m.

Los Barrancos y sus correspondientes zonas de servidumbre se califican como suelo No Urbanizable de Protección de Cauces.

Cabe mencionar que el Plan General también señala los terrenos inundables en el entorno del Embalse de “El Regajo” de acuerdo con la información facilitada por la Confederación Hidrográfica del Júcar, si bien no están recogidos en el PATRICOVA.

##### **3.1.2. Inventario forestal de la Comunidad Valenciana**

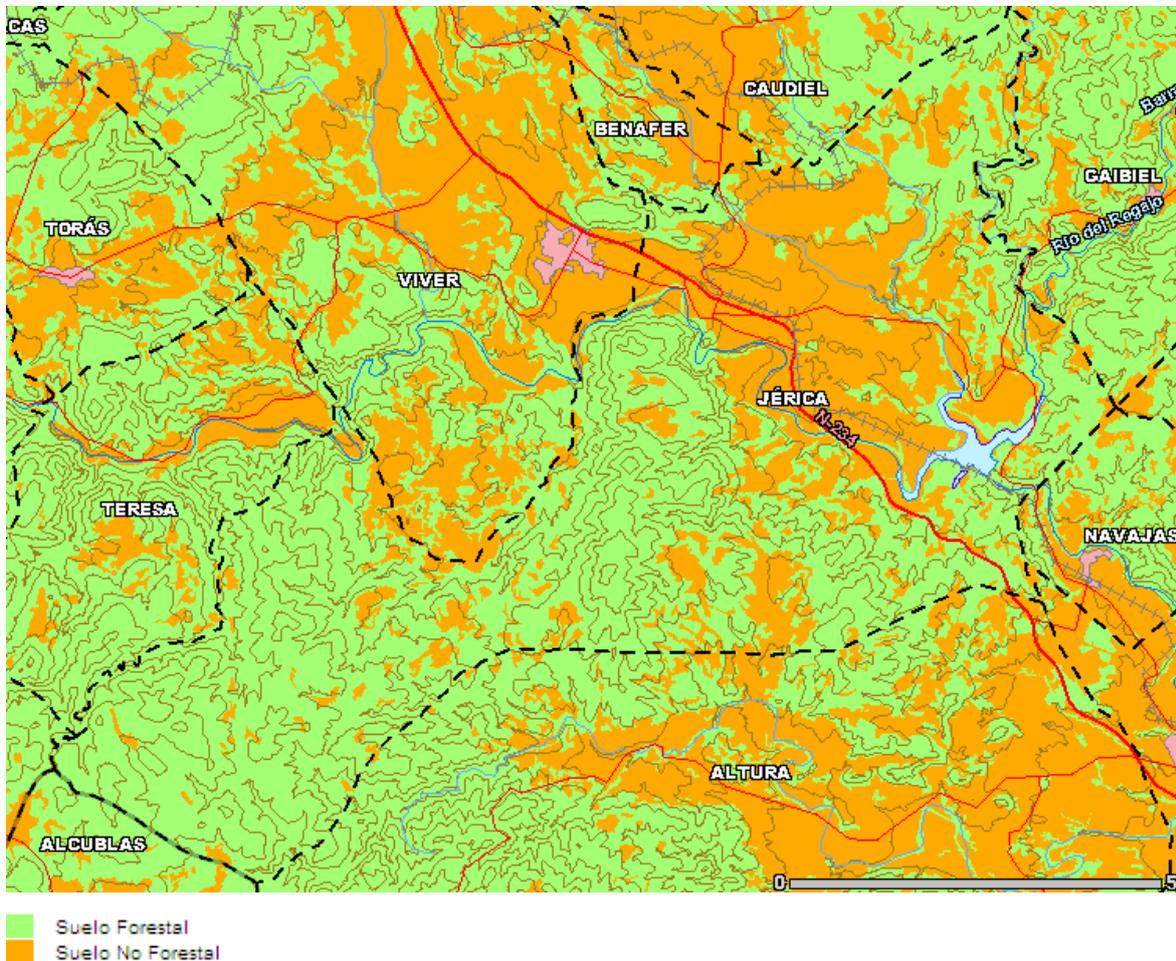
Según el Acuerdo de 15 de junio de 2007, del Consell, se aprobó el Inventario Forestal de la Comunitat Valenciana, como trámite previo a la formulación del Plan General de Ordenación Forestal de la Comunitat Valenciana. Según el artículo 48 de la Ley Forestal, sin perjuicio de lo establecido en la Ley de la Generalitat Valenciana 4/1992, del suelo no urbanizable:

- Se prohíbe el cambio de uso de los terrenos forestales, entendiéndose por tal cualquier actividad que conlleve una alteración sustancial del suelo o de la vegetación existente, sin la debida autorización administrativa.

- Los montes de dominio público y los catalogados como de utilidad pública o protectores no podrán ser roturados ni destinados a usos no forestales.

- La realización de obras, instalaciones o infraestructuras, directa o indirectamente relacionadas con las masas forestales, se efectuará conforme a las previsiones de la ley forestal.

Según la cartografía del Inventario Forestal de la Comunidad Valenciana, en el ámbito de estudio existen superficies clasificadas como suelo forestal y otras como suelo agrícola, tal y como muestra la siguiente imagen:



Como se puede observar en la figura anterior el municipio de Jérica tiene una amplia superficie ocupada por suelo forestal, coincidente con la zona centro y oeste del municipio principalmente.

A solicitud de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural, se aclara que el inventario forestal de la Comunidad Valenciana se encuentra derogado, aplicando en su lugar el PATFOR (Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana, D 58/2013, de 3 de mayo, del Consell de la GV).

### 3.1.3. Plan eólico de la Comunidad Valenciana

El Plan Eólico de la Comunidad Valenciana fue aprobado por acuerdo del Gobierno Valenciano de 26 de julio de 2001 y tiene por objeto regular la instalación de parques eólicos en las zonas calificadas como aptas para dicho fin, con el fin de optimizar el potencial eólico de determinadas zonas geográficas de la Comunidad Valenciana y aprovechar las ventajas de diverso orden que derivan de la producción de energía eléctrica a partir del viento,

El Plan Eólico de la Comunidad Valenciana tiene la naturaleza de plan de acción territorial de carácter sectorial de los regulados en su momento de redacción en la Ley 6/1989, de 7 de julio, de la Generalitat Valenciana, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Valenciana, y en el Decreto 201/1998, de 15 de diciembre, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana.

El objeto del Plan Eólico es la regulación de la instalación de parques eólicos e las zonas calificadas como aptas para dicho fin.

El término municipal de Jérica está clasificado como “Resto del territorio (Zonas exteriores residuales)”, sobre estas zonas no se ha determinado su aptitud para ser soporte de instalaciones de aprovechamiento eólico.

Consultando el mapa de zonas eólicas de la Comunidad Valenciana, se observa que el municipio de Jérica no se encuentra dentro de las áreas seleccionadas como aptas en zonas objeto de desarrollo eólico.

#### **3.1.4. Plan de Acción Territorial del Litoral**

El Plan de Acción Territorial del Litoral de la Comunidad Valenciana es un Plan de Acción Territorial cuya redacción está prevista en el artículo 15 de la Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje.

Actualmente, se encuentra en trámite de información pública según edicto publicado en el DOGV nº 5202 de 20 de febrero de 2006 “Resolución del 17 de febrero de 2006, del Conseller de Territorio y Vivienda, por la que se somete a información pública el Plan de Acción Territorial del Litoral de la Comunidad Valenciana”. Por lo tanto, las consideraciones tienen un carácter meramente orientativo.

Su finalidad es establecer a escala regional las directrices de ocupación, uso y protección de la franja costera de la Comunidad Valenciana. El ámbito de actuación afecta a 79 municipios, de los que 60 son costeros y 19 próximos a la costa, cada uno de ellos con distinto grado de vinculación normativa.

El plan valenciano consta de 26 actuaciones con el fin de plantear “un nuevo modelo territorial desde una visión de conjunto que compatibilice los valores del territorio con su desarrollo socioeconómico”. El municipio de Jérica no se ve afectado por dicho Plan de Acción.

#### **3.1.5. Plan de Acción Territorial del Paisaje**

Actualmente se encuentra en fase de información pública, el decreto del Consell de aprobación del Plan de Acción Territorial de Protección de la Huerta de Valencia, mediante resolución de 11 de mayo de 2010, del Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda.

#### **3.1.6. Plan de Acción Territorial de Carácter Sectorial de Corredores de Infraestructuras**

El término municipal de Jérica no se encuentra afectado por el PAT de Corredores de Infraestructuras (reserva de suelo para la ejecución futura del Proyecto de

Transferencia de recursos hídricos de la cuenca del Ebro a diversas cuencas, autorizadas por el artículo 13 de la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional).

## 3.2. PLANEAMIENTO SECTORIAL

### 3.2.1. Red natura 2000

Las directivas, con el objeto de contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre en el territorio europeo, regulan el sistema de protección global de las especies y crean la red ecológica coherente de zonas especiales de conservación, llamada Red Natura 2000.

La Red Natura 2000 se compone de dos tipos de espacios:

- Las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA), designadas según la Directiva de Aves.
- Los Lugares de Interés Comunitario (LIC), según la directiva de Hábitats, que serán declaradas previo estudio por la Comisión Europea como integrantes de la lista de LIC, siendo declaradas a continuación por cada estado miembro como Zonas Especiales de Conservación (ZEC).

#### Lugares de Interés Comunitario (LIC)

El municipio de Jérica está afectado por el LIC Curso Medio del Río Palancia. Las características más importantes de este LIC se detallan a continuación:

- Superficie: 3.662 Ha
- Municipios: Bejís, Torás, Teresa, Viver, Jérica, Navajas, Castellnovo, Geldo, Soneja, Sot de Ferrer y Algar de Palancia.
- Características generales: 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.
- Hábitats y especies destacables: los únicos hábitats 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*.



### Zonas de Especial Protección para Aves (ZEPA)

El municipio de Jérica no está afectado por ninguna ZEPA.

### **3.2.2. Parques naturales**

Los parques naturales son aquellos espacios naturales con características biológicas o paisajísticas especiales que les hacen gozar de especial protección contra la acción del hombre. Teniendo especial cuidado en la conservación y mantenimiento de sus cualidades. Los parques naturales pueden ser marítimos o terrestres y pueden estar en la montaña, el mar, el desierto o cualquier otro espacio definido geográficamente.

Tras consultar la cartografía integrada en el Sistema de Información Territorial de la Conselleria de Territorio y Vivienda, se puede observar que el municipio de Jérica no contiene ningún Parque Natural.

### **3.2.3. Catálogo de zonas húmedas de la Comunidad Valenciana**

El Catálogo de Zonas Húmedas de la Comunidad Valenciana se redacta en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 11/1994 de 27 de diciembre, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana.

El municipio de Jérica no está afectado por el Catálogo de Zonas Húmedas de la Comunidad Valenciana.

### **3.2.4. Microrreservas vegetales**

Por medio del Decreto 218/1994, de 17 de octubre, del Gobierno Valenciano, se creó la figura de protección de especies denominada microrreserva vegetal.

Posteriormente, la Orden de 7 de diciembre de 1995, de la Conselleria de Agricultura y Medio Ambiente, estableció la regulación de la señalización de estas microrreservas.

Los distintos estudios realizados durante varios años por investigadores especialistas sobre la situación de las poblaciones de los taxones vegetales endémicos, raros o amenazados en el ámbito de la Comunidad Valenciana, han orientado sobre las prioridades para el establecimiento de microrreservas.

Prospecciones recientes sobre terrenos de titularidad pública o privada han acabado de perfilar las parcelas que se consideran óptimas para formar parte de la red de microrreservas de flora de la Comunidad Valenciana.

La Orden 16 de noviembre de 1998 y la Orden de 6 de Noviembre de 2000 declaran 36 microrreservas vegetales dentro de la provincia de Castellón.

En el término municipal de Jérica no se ubica ninguna Micro-reserva Vegetal publicada por el Gobierno Valenciano.

### **3.2.5. Parajes naturales municipales**

El Paraje natural es un espacio natural de gran valor por su flora, fauna, geología, paisaje, etc., que normalmente es una figura de protección natural, aunque no llegue a estar considerado parque natural u otra figura de protección superior y siendo normalmente territorios de menor extensión.

Tras consultar la cartografía integrada en el Sistema de Información Territorial de la Conselleria de Territorio y Vivienda, se puede observar que el municipio de Jérica no contiene ningún Parque Natural Municipal

### **3.2.6. Paisajes protegidos**

El paisaje natural es aquello que no está modificado por la sociedad, a pesar de algunos pequeños enclaves. Es un espacio recorrido pero no organizado, y con densidades de población bajas, que por sus características paisajísticas, ecológicas, naturales, culturales...es merecedor de protección.

En la actualidad se ha pasado de ver el paisaje como el marco estético de la actividad humana a considerarlo como un recurso. El paisaje como recurso y patrimonio cultural de la humanidad adquiere una enorme consideración.

Tras consultar la cartografía integrada en el Sistema de Información Territorial de la Conselleria de Territorio y Vivienda, se puede observar que el municipio de Jérica no contiene ningún Paisaje Protegido.

### **3.2.7. Hábitats de biodiversidad**

Se ha consultado la Cartografía integrada en el Sistema de Información Territorial de la Conselleria de Territorio y Vivienda, observándose que el término municipal de Jérica alberga hábitats de biodiversidad que deben ser protegidos y que se detallan en el Informe de Sostenibilidad Ambiental.

### **3.2.8. Montes de Utilidad Pública**

Jérica cuenta con los Montes gestionados por la Generalitat Valenciana CS-3021 "La Muela, Roquetillo y Feliciano" y CS-3072 "Yuste, Villas, Herbosana y Otros"; y CS-3070 CS093 "Embalse del Regajo", y el monte CS-1021 "Jericana". Estos montes suponen 3.514 ha (44'71%) del territorio de monte propiedad del Estado, de la sociedad de Montes y de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

A solicitud de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural, se añade que el único Monte de Utilidad Pública que existe en el término es el monte consorciado Cs-3.070 "Embalse del Regajo" que es el Up-93

perteneciente a la Confederación Hidrográfica del Júcar y que posee una superficie de 25,50 has.

### 3.2.9. Plan de recuperación de fauna

El municipio de Jérica no incluye zonas recogidas en los planes de recuperación del samaruc, malvasía, murciélago ratonero paludo y murciélago mediano de herradura o de la gaviota de Audouin.

El municipio de Jérica no está recogido dentro de las zonas donde se va a proceder a ejecutar los Planes de Recuperación de dicha fauna.

### 3.2.10. Reserva de fauna

La reserva de fauna es una nueva figura de protección, consecuencia del catálogo valenciano de especies amenazadas. El objetivo que se persigue es proteger pequeños espacios que contengan poblaciones de especies silvestres significativas que se encuentren amenazadas o sean objeto de trabajos continuados de investigación. Las reservas de fauna pretenden implicar tanto a las entidades locales como a los propietarios privados que cuenten con terrenos, para convertirlos en protagonistas de la conservación de la biodiversidad de la Comunidad Valenciana.

Tras consultar la cartografía integrada en el Sistema de Información Territorial de la Conselleria de Territorio y Vivienda, se puede observar que el municipio de Jérica no contiene ninguna Reserva de Fauna.

### 3.2.11. Vías pecuarias

Las vías pecuarias son rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discurrendo tradicionalmente el tránsito ganadero.

Las vías pecuarias existentes en el término municipal de Jérica son:

- Cañada Real del Collado y Sabinar ➤ Penetra del término de Segorbe por el sur y, atravesando el embalse del Regajo continúa en dirección norte hacia el término de Caudiel. Su anchura es de 75 m y la longitud aproximada de esta vía pecuaria dentro del término de Jérica es de 9 km.
- Cañada Real de Benabal ➤ Procedente del término de Altura recorre el término de sur a norte por la parte occidental de éste, hasta penetrar en el término de Viver. Su anchura es de 75 m y la longitud aproximada de esta vía pecuaria dentro del término de Jérica es de 7 km.
- Cordel de las Perdigueras pasando por el Canto ➤ Sale del río Palancia en las cercanías del embalse del Regajo, continua en dirección noroeste dejando a la izquierda la Colada de los Corrales de la Rocha, la Colada del Camino de San Antón y la Colada de la Sursida de Magallán, para penetrar finalmente en el término de Viver. Su anchura es de 37,50 m y la longitud aproximada de esta vía pecuaria dentro del término de Jérica es de 7 km.
- Colada de la Sursida de Magallán ➤ Sale del Cordel de las Perdigueras por el norte del término y se dirige al sur hacia la carretera CV-235, penetra en el casco urbano de Jérica y sigue hasta el río, uniéndose con la Colada del Camino de San

Antón en el puente. Su anchura es de 10 m y la longitud aproximada de esta vía pecuaria dentro del término de Jérica es de 2 km.

- Colada de los Corrales de la Rocha ➤ Arranca del Cordel de las Perdigueras en dirección sur hacia el río Palancia, llegando al Puente Nuevo donde finaliza. Su anchura es de 14 m y la longitud aproximada de esta vía pecuaria dentro del término de Jérica es de 1.500 metros.
- Colada del Camino de San Antón ➤ Sale del Cordel de las Perdigueras y se dirige hacia pueblo de Jérica, cruza el ferrocarril por un paso a nivel, atraviesa el casco urbano y sigue hasta el río, uniéndose con la Colada de la Sursida de Magallán en el puente de Benabal. Su anchura es de 8 m y la longitud aproximada de esta vía pecuaria dentro del término de Jérica es de 2 km.

Las vías pecuarias podrán ser destinadas a otros usos compatibles y complementarios en términos acordes con su naturaleza y sus fines, dando prioridad al tránsito ganadero y otros usos rurales, e inspirándose en el desarrollo sostenible y el respeto al medio ambiente, al paisaje y al patrimonio natural y cultural (Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías pecuarias).

Estas vías pecuarias serán respetadas en la ordenación propuesta, de forma que se garanticen los usos expuestos en la Ley 3/1995, de 23 de marzo de Vías Pecuarias.

A solicitud de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural, se añade referencia al contenido completo de la Orden del de 25/06/60 y publicada en el BOE del 6/07/60 y el BOP del 9/8/60, por la que se aprueba la clasificación de las vías pecuarias de Jérica, y la Ley 3/2014 de 11 de julio de la Generalitat de Vías Pecuarias de la Comunidad Valenciana.

### 3.2.12. Vías verdes

Las vías verdes nacidas de la recuperación de antiguos trazados ferroviarios, garantizan la accesibilidad y universalidad de usuarios, sin limitaciones de edad o capacidad física, unido a la seguridad que proporciona un recorrido ausente de vehículos. Constituyen por lo tanto, un instrumento ideal para promover en nuestra sociedad una nueva cultura del ocio y del deporte al aire libre.

Por el municipio de Jérica discurre una vía verde llamada Vía verde Ojos Negros cuya localización discurre entre Torres-Torres (Valencia) y Barracas (Castellón).

Las principales características vienen definidas en la siguiente tabla:

<b>VIA OJOS NEGROS</b>	
<b>Longitud</b>	70 km
<b>Usuarios</b>	A pie, en bici, a caballo y apta para minusválidos
<b>Tipo de firme</b>	Firme mixto: asfalto y zahorra compactada
<b>Medio Natural</b>	Valle del Palancia, Sierra del Toro y Espadán, Huertos y bosques del Mediterráneo

<b>Patrimonio cultural</b>	Conjuntos monumentales de Segorbe y Jérica
<b>Infraestructura</b>	Vía Verde, 15 túneles y 8 puentes.



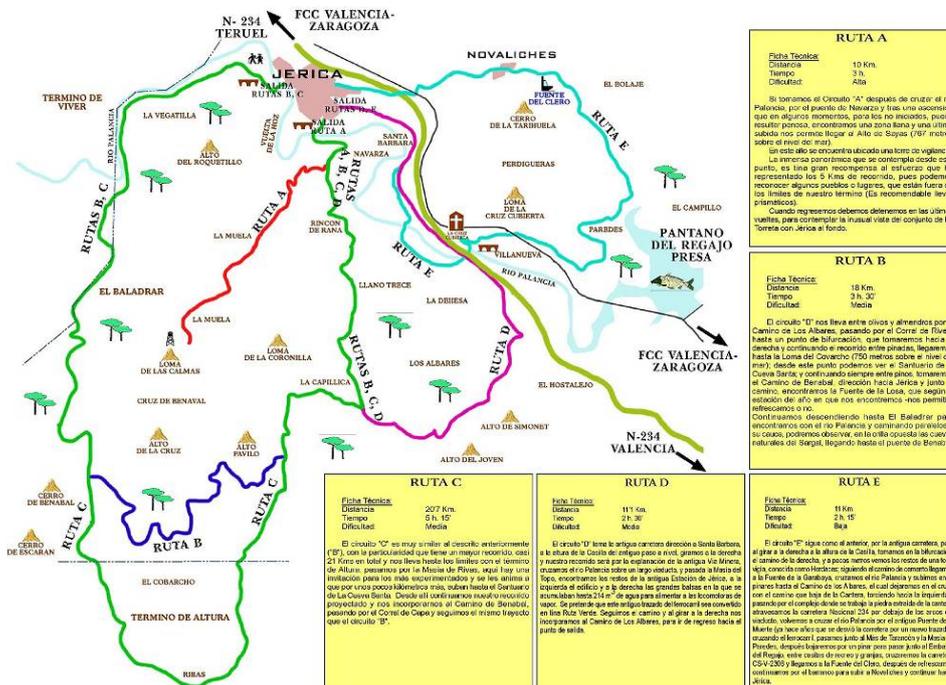
A finales del siglo XIX se concedió la explotación de diversos yacimientos de hierro en la localidad de Ojos Negros a un par de empresarios vascos quienes fundaron la Compañía Minera de Sierra Menera el 3 de septiembre de 1900. Debido a la cantidad y calidad del mineral extraído deciden solicitar la licencia para la construcción de un ferrocarril económico (de vía estrecha) para transportar el mineral hasta el puerto de Sagunto. Decidieron construir esta línea debido a diversas divergencias con los dirigentes del Ferrocarril central de Aragón que cubría la actual línea entre Sagunto y Teruel y que discurre de manera casi paralela y en ocasiones a menos de cien metros de distancia. Este hecho hizo que ante la necesidad de una mayor capacidad de transporte se abandonará el trazado del ferrocarril de la Sierra Menera el 29 de julio de 1972.

El año 2001 el gobierno valenciano decidió acondicionar el antiguo trazado ferroviario para su uso como vía verde. Posteriormente el gobierno aragonés hizo lo propio en su parte del recorrido.

Del antiguo trazado del ferrocarril no se ha aprovechado todo él para la conversión en vía verde. Ello es debido a que en muchos casos el antiguo trazado ha sido ocupado por diversas edificaciones y carreteras. Es el caso del término municipal de Jérica, en el cual existe un tramo del antiguo trazado de la vía minera que esta ocupado por la carretera N-234, por lo que la vía verde se ha tenido que desviar por el interior del casco urbano, para posteriormente retomar su camino original.

### 3.2.13. Senderos

Si bien por el municipio de Jérica no discurre ningún sendero de gran recorrido (GR), pequeño recorrido (PR) o local (SL) integrados en el proyecto "Senda Verde" de la Generalitat Valenciana, la riqueza en espacios naturales de alto valor recreativo ha incitado al municipio a promover por sus propios medios, diversas rutas de senderismo:



**ROUTE A**

Ficha Técnica:

Distancia 10 Km.

Tiempo 3h

Dificultad: Alta

Si tomamos el Circuito "A" después de cruzar el río Palancia, por el puente de Navarza y tras una ascensión que en algunos momentos, para los no iniciados, puede resultar penosa, encontramos una zona llana y una última subida nos permite llegar al Alto de Sayas (767 metros sobre el nivel del mar).

En este alto se encuentra ubicada una torre de vigilancia.

La inmensa panorámica que se contempla desde este punto, es una gran recompensa al esfuerzo que ha representado los 5 Kms de recorrido, pues podemos reconocer algunos pueblos o lugares, que están fuera de los límites de nuestro término (Es recomendable llevar prismáticos).

Quando regresemos debemos detenemos en las últimas vueltas, para contemplar la inusual vista del conjunto de La Torreta con Jérica al fondo.

**ROUTE B**

Ficha Técnica:

Distancia 18 Km.

Tiempo 4 h. 30'

Dificultad: Media

El circuito "B" nos lleva entre olivos y almendros por el Camino de Los Albares, pasando por el Corral de Rivera hasta un punto de bifurcación, que tomaremos hacia la derecha y continuando el recorrido entre pinadas, llegaremos hasta la Loma del Covarcho (750 metros sobre el nivel del mar); desde este punto podemos ver el Santuario de la

Cueva Santa; y continuando siempre entre pinos, tomaremos el Camino de Benabal, dirección hacia Jérica y junto al camino, encontramos la Fuente de la Losa, que según la estación del año en que nos encontremos, nos permitirá refrescarnos o no.

Continuamos descendiendo hasta El Baladrar para encontrarnos con el río Palancia y caminando paralelos a su cauce, podremos observar, en la orilla opuesta las cuevas naturales del Sargal, llegando hasta el puente de Benabal.

#### RUTA C:

Ficha Técnica:

Distancia 20'7 Km.

Tiempo 5 h. 15'

Dificultad: Media

El circuito "C" es muy similar al descrito anteriormente ("B"), con la particularidad que tiene un mayor recorrido, casi 21 Kms en total y nos lleva hasta los límites con el término de Altura, pasamos por la Masía de Rivas, aquí hay una invitación para los más experimentados y se les anima a que por unos pocos kilómetros más, suban hasta el Santuario de La Cueva Santa. Desde allí continuamos nuestro recorrido proyectado y nos incorporamos al Camino de Benabal, pasando por el Corral de Capa y seguimos el mismo trayecto que el circuito "B".

#### RUTA D

Ficha Técnica:

Distancia 11'1 Km.

Tiempo 2 h. 30'

Dificultad: Media

El circuito "D" toma la antigua carretera dirección a Santa Bárbara, a la altura de la Casilla del antiguo paso a nivel, giramos a la derecha y nuestro recorrido será por la explanación de la antigua Vía Minera, cruzamos el río Palancia sobre un largo viaducto, y pasada la Masía del Topo, encontramos los restos de la antigua Estación de Jérica, a la izquierda el edificio y a la derecha las grandes balsas en la que se acumulaban hasta 214 m<sup>3</sup> de agua para alimentar a las locomotoras de vapor. Este antiguo trazado del ferrocarril se ha convertido en una Ruta Verde. Seguimos el camino y al girar a la derecha nos incorporamos al Camino de Los Albares, para ir de regreso hacia el punto de salida.

#### RUTA E

Ficha Técnica:

Distancia 11 Km.

Tiempo 2 h. 15'

Dificultad: Baja

El circuito "E" sigue como el anterior, por la antigua carretera, pero al girar a la derecha a la altura de la Casilla, tomamos en la bifurcación, el camino de la derecha, y a pocos metros vemos los restos de una torre vigía, conocida como Hordaces o Garabaya; siguiendo el camino de cemento llegamos a la Fuente de la Garabaya, cruzamos el río Palancia y subimos entre pinares hasta el Camino de los Albares, el cual dejaremos en el

cruce con el camino que baja de la Cantera, torciendo hacia la izquierda y pasando por el complejo donde se trabaja la piedra extraída de la cantera, atravesamos la carretera Nacional 234 por debajo de los arcos del viaducto, volvemos a cruzar el río Palancia por el antiguo Puente de la Muerte (ya hace años que se desvió la carretera por un nuevo trazado), cruzando el ferrocarril, pasamos junto al Más de Tarancón y la Masía de Paredes, después bajaremos por un pinar para pasar junto al Embalse del Regajo, entre casitas de recreo y granjas, cruzaremos la carretera CS-V-2306 y llegamos a la Fuente del Clero, después de refrescarnos continuamos por el barranco para subir a Novaliches y continuar hasta Jérica.

Por último, cabe indicar que existen dos instalaciones recreativas forestales, integradas dentro del citado proyecto “senda verde”:

- Embalse del Regajo (Jérica)-RF.
- Embalse del Regajo (Jérica)-Zonas de acampada: El Campillo (ZA) y el Depósito (ZA). La Presa-AR.

#### **3.2.14. Catálogo de cuevas de la Comunidad Valenciana**

El Catálogo de Cuevas de la Comunidad Valenciana se redacta en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 11/1994 de 27 de diciembre, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana.

El Decreto 65/2006, de 12 de Mayo, del Consell, desarrolla el régimen de protección de las cuevas y aprueba el Catálogo de Cuevas de la Comunidad Valenciana.

En la lista de cavidades incluidas en dicho catálogo, no incluye ninguna que se ubique sobre el municipio de Jérica.

#### **3.2.15. Minas y canteras**

En el municipio de Jérica existe una cantera extractiva que ocupa aproximadamente 9’77 ha de suelo, que según las normas subsidiarias vigentes en el municipio dicho suelo aparecía clasificado como suelo no urbanizable común.

El perímetro de explotación se ubica sobre una zona denominada “El Rabosal” nº 456, la situación exacta de los terrenos de explotación viene definida en el Informe de Sostenibilidad Ambiental.

#### **3.2.16. Plan Integral de Residuos**

Cualquier núcleo de población precisa de producir o conseguir bienes y servicios para el desarrollo de la vida cotidiana y el mantenimiento de la llamada “calidad de vida”. Estas necesidades sin embargo generan residuos, es decir, cualquier tipo de sustancia u objeto que pertenece a alguna de las categorías que figuran en el anejo de la Ley 10/1998, del 21 de Abril, de Residuos, del cual su poseedor se desprenda o del que tenga intención u obligación de desprenderse.

Los residuos que son generados dentro de la actividad municipal normal se denominan Residuos Municipales. A causa de la gran variedad de actividades que se pueden dar en un municipio, se hace necesario la clasificación de estos Residuos

municipales en Residuos Sólidos Urbanos (RSU), y los residuos no considerados como RSU.

La cantidad de residuos que se generan y deben ser recogidos y tratados en una población depende de muchos parámetros, de los que cabe destacar:

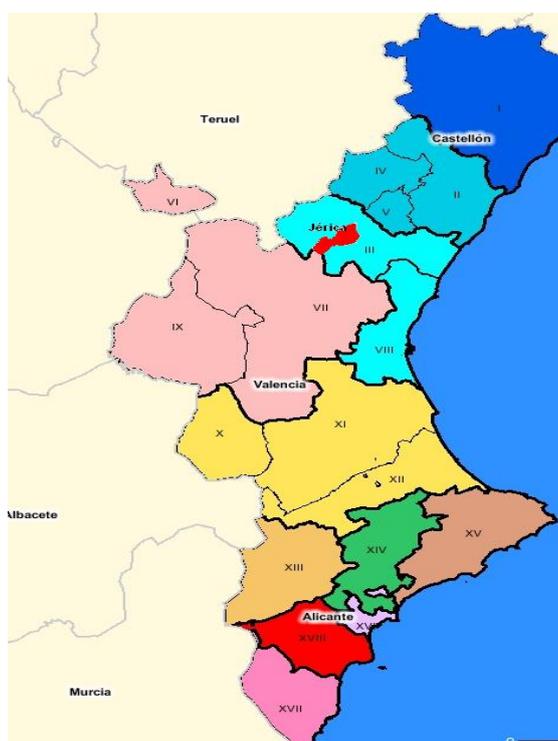
- Nivel de vida, hábitat y costumbres de la población
- Del clima y de sus variaciones anuales y estacionales
- Época del año
- Tamaño de la población

Por todo esto, la Generalitat Valenciana estableció la necesidad de realizar un Plan Integral de Residuos (P.I.R) de la Comunidad Valenciana que incluye los residuos generados y/o gestionados en la Comunidad.

En el título II de la Ley de Residuos de la Comunidad Valenciana se regula la planificación de los mismos, previéndose dos tipos de planes:

- El Plan Integral de Residuos (PIR)
- Los Planes Zonales, constituidos éstos como instrumentos de desarrollo y mejora del Plan Integral

Para el caso del municipio de Jérica, se puede comprobar en el plano que muestra la delimitación de los diferentes Planes Zonales de Residuos, que esta localidad se incluye dentro de la zona III y VIII. Jérica se incluye en el área de gestión 2, ya que esta agrupa la Plana Baixa, el Alto Palancia y el Camp de Morvedre.



Delimitación de los Planes Zonales

La planificación y gestión de los residuos consiste en llevar a cabo todos aquellos procesos y operaciones encaminados a reducir el impacto ambiental que de lo contrario generarían dichos RSU.

La planificación del sistema de gestión implica el diseño de un conjunto de sistemas de trabajo, de tal modo que a partir del conocimiento de la situación actual del territorio considerado y de la estimación de la evolución futura, permita fijar los objetivos a cumplir para lograr la correcta y óptima gestión de los residuos.

El municipio de Jérica ya cuenta con un sistema de recogida selectiva de residuos mediante diferentes contenedores destinados a recoger materia orgánica, papel y cartón, vidrio, etc.

De cara a un futuro a corto y medio plazo, pensando en el crecimiento poblacional que se pueda dar y teniendo en cuenta las principales alternativas de gestión de RSU planteados por el P.I.R, se propondría la implantación de un sistema de recogida selectiva de fracciones de RSU resultado de la combinación de niveles de accesibilidad de la población al punto de depósito de los residuos separados. Los niveles a compaginar serían el **Nivel 2: Acera**, donde los contenedores están ubicados en la calle, pero muy cerca del usuario, con el fin de dar la mayor facilidad al ciudadano y el **Nivel 3: Área de aportación**, con el cual la densidad de contenedores en la calle es menor y requiere de una mayor predisposición de los ciudadanos a desplazarse cierta distancia para depositar los residuos. Este último nivel abarata la gestión al requerirse menos contenedores y agilizar las rutas de recogida.

El P.I.R plantea varias alternativas resultado de la combinación de los diferentes niveles de accesibilidad y para el caso del T.M de Jérica la alternativa 1 es la que se propone. Esta alternativa plantea la existencia en acera de 2 contenedores, uno para toda la materia orgánica y otro para el “resto” de residuos, además habrían centros de aportación, 1 centro cada 600 a 1000 habitantes, donde existiesen 3 contenedores diferentes, el destinado a vidrio, el de papel y cartón y otro para envases ligeros.

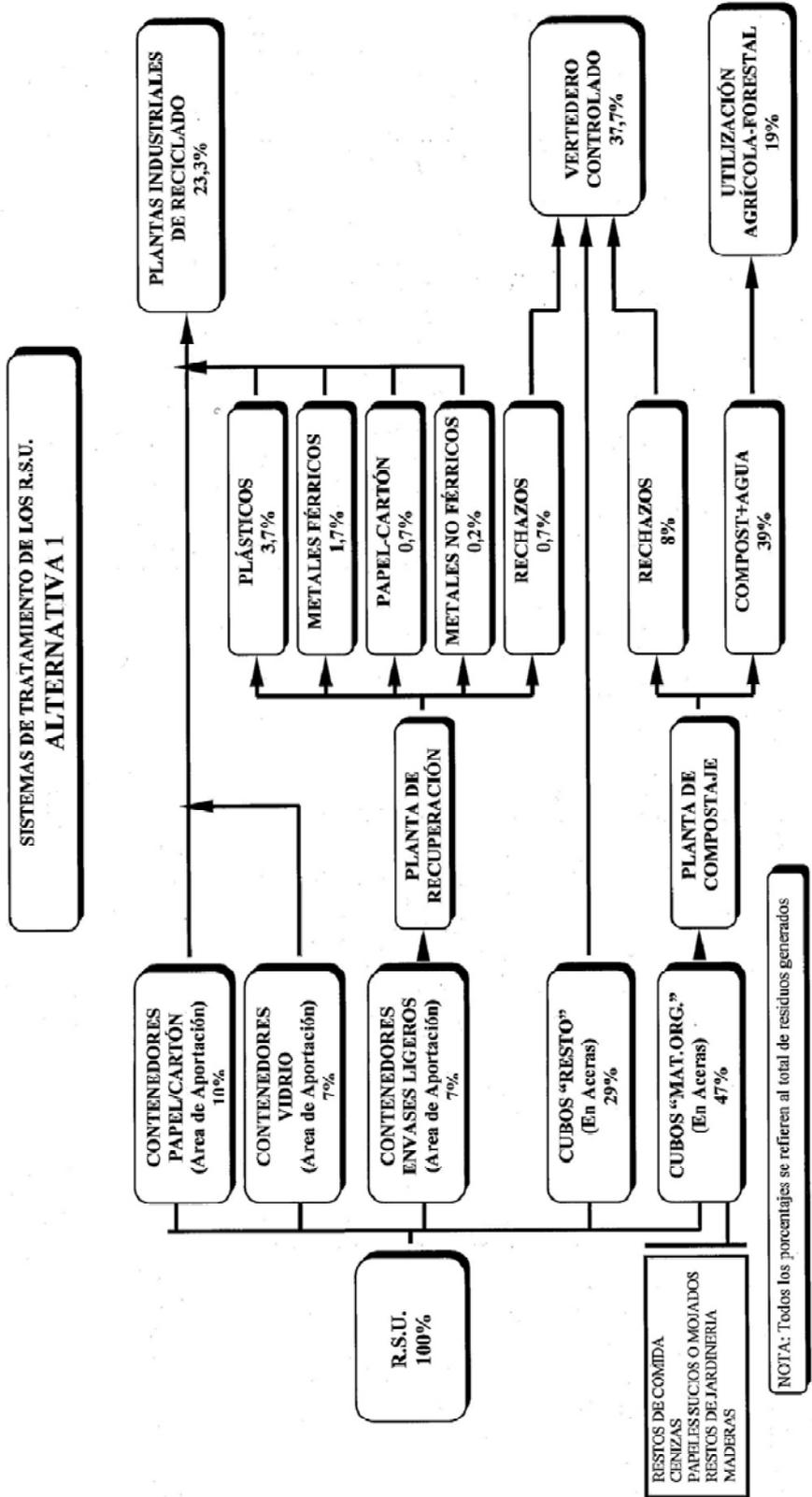
Esta alternativa 1 separa la recuperación de materia orgánica, que provoca olores, que sirve de alimento a animales e insectos y es la de mayor producción, en la acera y por el contrario, la materia inorgánica que suele tener menor volumen de producción, en las áreas de aportación. Así se consigue menor número de viajes y mayor comodidad a los ciudadanos.

El tratamiento de los diferentes residuos es:

- el contenedor de materia orgánica a planta de tratamiento
- el contenedor de “resto” a vertedero o a planta de recuperación de energía
- el contenedor de envases ligeros a planta de tratamiento

Los sistemas de tratamiento de los R.S.U con esta alternativa y los diferentes porcentajes de residuos generados y utilizados se muestran en el siguiente esquema:

PLAN INTEGRAL DE RESIDUOS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA



PIR-ALTERNATIVAS DE GESTIÓN-

Esquema sistema de tratamiento RSU alternativa 1

Por lo tanto, se hace necesario el analizar la generación actual de RSU en la localidad de Jérica. De acuerdo con los datos manejados en poblaciones en que se controla el pesaje de los residuos recogidos, la tasa media de producción resultante por habitante y día puede estimarse, aproximadamente, en 1,2 kg. En la siguiente tabla se muestran los valores estimados de RSU generados para la población actual de Jérica.

	Nº HABITANTES	TASA DE PRODUCCIÓN (KG/HAB/DÍA)	PRODUCCIÓN TOTAL (KG/DÍA)
<b>RSU generados actualmente</b>	1.642	1,2	1.970,4

Utilizando los datos de la composición de los RSU de la Provincia de Castellón que muestra el Plan Integral de Residuos (PIR) de la Comunidad Valenciana, se puede extrapolar a la composición de los RSU generados en Jérica, y se tienen los valores mostrados en la siguiente tabla:

PRODUCCIÓN TOTAL (KG/DÍA)	TIPO RESIDUO	PORCENTAJE (%)	PRODUCCIÓN (KG/DÍA)
1.970,4	Materia orgánica	47,30	931,99
	Papel /Cartón	17,50	344,82
	Plástico	9,00	177,33
	Vidrio	8,70	171,45
	Metales féreos	3,50	68,96
	Metales no féreos	0,60	11,82
	Varios	13,40	264,03

Del mismo modo, podemos realizar una previsión de la cantidad de RSU que se generarán con el desarrollo completo del Plan General de Ordenación Urbana planteado.

Dado que el potencial demográfico del municipio es de 3.824 habitantes, los residuos generados serán:

	Nº HABITANTES	TASA DE PRODUCCIÓN (KG/HAB/DÍA)	PRODUCCIÓN TOTAL (KG/DÍA)
<b>RSU generados</b>	3.824	1,2	4.588,8

A través de los mismos porcentajes de los diferentes tipos de residuos para analizar la situación actual, se puede extrapolar la composición de los RSU que se generarán en Jérica, y se tienen los valores mostrados en la siguiente tabla:

PRODUCCIÓN TOTAL (KG/DÍA)	TIPO RESIDUO	PORCENTAJE (%)	PRODUCCIÓN (KG/DÍA)
4.588,8	Materia orgánica	47,30	2.170,50
	Papel /Cartón	17,50	803,04
	Plástico	9,00	412,99
	Vidrio	8,70	399,23
	Metales féreos	3,50	160,61
	Metales no féreos	0,60	27,53
	Varios	13,40	614,90

Las ventajas de la alternativa 1, además de ser la más económica como muestra el P.I.R, son:

- Refuerza la práctica de recogida selectiva permitiendo la continuación de la gestión privada de estos materiales.
- Favorece la aplicación de las disposiciones de la Ley de Envases y Residuos de Envases.
- Se ocupa menos espacio al ser menor el número de contenedores en acera.

A continuación mostramos el escrito por el que la empresa RECICLADOS PALANCIA S.L. (Entidad responsable tratamiento de residuos Área de Gestión 2) se compromete a tratar los residuos urbanos generados por el nuevo desarrollo.

En relación con el expediente 125/2008 – CON del Servicio de evaluación ambiental estratégica,

Santiago Gómez Adelantado DNI 18988718-X, con domicilio a efectos de notificación en Valencia, Paseo de la Alameda nº 35 BIS 1º, 46023, en nombre y representación la mercantil Reciclados Palancia Belcaire S.L. (RPB S.L.), con CIF B-12539151, como adjudicataria del Plan Zonal III y VIII, Área de gestión 2, Castellón, CERTIFICA:

- Que el municipio de Jérica forma parte del Plan Zonal III y VIII, Área de Gestión 2.
- Que la empresa Reciclados Palancia Belcaire, a través del proyecto de gestión de residuos urbanos que tiene adjudicado, se compromete a que los residuos urbanos generados en el municipio de Jérica, reciban un correcto tratamiento, así como que las instalaciones planteadas podrán tratar los residuos urbanos procedentes del citado municipio según los nuevos desarrollos urbanísticos citados en el documento presentado en Conselleria.
- Que el diseño de las instalaciones previstas en dicho Plan Zonal, están tiene en cuenta un incremento de las toneladas de residuos a tratar como consecuencia del desarrollo de nuevas urbanizaciones, y por ello la capacidad máxima de tratamiento es de 240.000 Tm/año, cuando en la actualidad apenas se generan 100.000 Tm/año.
- En cuanto al estado de ejecución de las instalaciones, se prevé que en el primer trimestre de 2010 estén operativas.

Y para que todo ello así conste, a los efectos oportunos, en Valencia, a 11 de Noviembre de 2008.

Atentamente:

  
**RECICLADOS PALANCIA  
BELCAIRE, S.L.**  
R.P.

Santiago Gómez Adelantado  
Gerente de Reciclados Palancia Belcaire



Fecha 11 NOV. 2008

ENTRADA 52681/53

A/At: DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL  
CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT, AIGUA, URBANISME I HABITATGE

### **3.2.17. Gestión de los diferentes residuos**

#### Residuos Sólidos Urbanos (RSU)

Los RSU generados en esta zona son gestionados por la Mancomunidad del Alto Palancia que a su vez adjudicó el citado servicio a la empresa URBASER. Dicha empresa es el resultado de la unión de las empresas Dragados y ACS, y más concretamente de las filiales de servicios medioambientales de dichas empresas. URBASER es una muy importante empresa a nivel nacional e internacional que atiende a más de 16 millones de habitantes.

Los RSU son trasladados por parte de la empresa gestora al vertedero de residuos urbanos de la localidad de Tales, gestionado por la Mancomunidad de Espadán-Mijares, y del cual es titular la Diputación Provincial de Castellón.

#### Residuos Inertes

En lo que se refiere a los residuos inertes, estos son trasladados al vertedero de residuos de inertes ubicado en la localidad de Segorbe, del cual es titular el propio Ayuntamiento de Segorbe.

La producción total de residuos inertes del conjunto de municipios del Alto Palancia no alcanza las 400 TM/día (masa crítica para la instalación de una unidad de tratamiento), por lo tanto se propone que los residuos de construcción y demoliciones de esta zona se destinen a una planta de reciclaje que se instalará en la Plana Baixa como indica el P.I.R.

#### Residuos Agropecuarios

Los residuos ganaderos (purines y gallinaza) generados en Castellón, constituyen el 56% del total generado en toda la Comunidad Valenciana. De todos modos, la comarca del Alto Palancia donde se encuentra Jérica no es una comarca donde la producción de residuos de ganadería sea importante.

Los residuos agrícolas (alpechines y alperujo) en el Alto Palancia oscilan entre 6.000 a 9.000 m<sup>3</sup>/año, siendo de las comarcas más productoras de la Comunidad Valenciana.

La característica más importante de ambos residuos es la elevada concentración en materia orgánica y nutrientes minerales, por lo que hace posible su utilización como fertilizantes en la agricultura, lográndose un control de vertido y una depuración natural. Por tanto, se consigue disminuir los costes de explotación y se mejora las propiedades del suelo.

Según la zonificación de los residuos agropecuarios indicados en el P.I.R, el Alto Palancia, y en su defecto Jérica, está dentro de un área de gestión de planta de compostaje y de área de gestión de alperujo.

Debido a esto, en la comarca del Alto Palancia está planteada, según el P.I.R., la instalación de una planta de compostaje con capacidad de 150 Tm/día y la de un secadero de alperujo, y plantea incluso la instalación de una planta de biogás, con la cual se podría incluso producir electricidad, con el consiguiente beneficio energético y económico.

#### Enseres

La localidad de Jérica carece de ecoparque propio, pero dada su participación en la Mancomunidad del Alto Palancia, cuenta con la posibilidad de utilizar el ecoparque de Soneja, ubicado en Ctra. Azuebar, Km. 0,6, y que está destinado al depósito y clasificación de este tipo de residuos.

Es importante destacar que según el Plan Zonal, está prevista la construcción de un ecoparque tipo A en la localidad, por tanto será aún más fácil y efectiva la gestión de este tipo de residuos y otros más problemáticos de tratar (pilas, tubos fluorescentes, etc.).

### 3.3. ADECUACIÓN AL PLANEAMIENTO DE LOS MUNICIPIOS COLINDANTES

Jérica limita con varios términos municipales de la provincia de Castellón: Altura, Benafer, Caudiel, Gaibiel, Navajas, Sacañet, Teresa, Vall de Almonacid y Viver; y con la provincia de Valencia el término municipal de Alcublas.

#### **Altura**

Las Normas Subsidiarias de Altura aprobadas definitivamente con fecha de 21 de Octubre de 1.993 clasifica como Suelo No Urbanizable Forestal la zona limítrofe con el término municipal de Jérica en el área conocida como “La Torrecilla”. Más al norte, en el área de “Escarón”, “El Zorro” y “La Segodiza”, la zona limítrofe con Jérica queda clasificada como Suelo Urbanizable Vulnerable.

#### **Benafer**

Según el Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano del municipio de Benafer aprobado con fecha de 27 de Junio de 1.989, el suelo limítrofe con el término municipal de Jérica está clasificado como Zona No Urbanizable. Además linda con la Vía Pecuaria Colada del Paso de la Rocha.

#### **Caudiel**

Las Normas Subsidiarias de Caudiel aprobadas definitivamente con fecha de 26 de Julio de 1.988 clasifica como Suelo No Urbanizable Forestal la zona limítrofe con el término municipal de Jérica.

#### **Gaibiel**

Las Normas Subsidiarias de Gaibiel aprobadas definitivamente con fecha de 26 de Septiembre de 1.989 clasifica como Suelo No Urbanizable Común o Genérico la zona limítrofe con el término municipal de Jérica. Además limita con la carretera CS-V-2306, cuya zona está clasificada como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido (Protección de carretera).

#### **Navajas**

Según las Normas Subsidiarias del municipio de Navajas aprobadas con fecha de 23 de Febrero de 1.993, el suelo limítrofe con el término municipal de Jérica está clasificado como Suelo No Urbanizable Normal. Además linda con la Cañada Real del Collado y Sabinar.

#### **Sacañet**

Según el Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano del municipio de Sacañet aprobado con fecha de 17 de Enero de 1.991, el suelo limítrofe con el término municipal de Jérica está clasificado como Zona No Urbanizable.

#### **Teresa**

Según el Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano del municipio de Teresa aprobado con fecha de 28 de Noviembre de 1.989, el suelo limítrofe con el término municipal de Jérica está clasificado como Zona No Urbanizable.

#### **Vall de Almonacid**

Las Normas Subsidiarias de Vall de Almonacid aprobadas definitivamente con fecha de 25 de Octubre de 1.988 clasifica como Suelo No Urbanizable Común o Genérico la zona limítrofe con el término municipal de Jérica.

#### **Viver**

Según las Normas Subsidiarias del municipio de Viver aprobadas con fecha de 10 de Mayo de 1.990, el suelo limítrofe con el término municipal de Jérica se clasifica en dos tipos de suelo separados por la carretera N-234 y son: Suelo No Urbanizable de Interés (al sur de la N-234) y Suelo No Urbanizable de Especial Protección (al norte de la N-234).

#### **Alcublas**

Las Normas Subsidiarias de Alcublas aprobadas definitivamente con fecha de 15 de Noviembre de 1.990 clasifica como Suelo No Urbanizable Forestal la zona limítrofe con el término municipal de Jérica.

### **3.4. ADECUACIÓN A LOS PRINCIPIOS RECTORES DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN LA COMUNIDAD VALENCIANA**

De conformidad con lo establecido en el art. 3 del ROGTU en referencia con el art. 2 de la Ley 4/2004, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje los criterios de la ordenación del territorio tienen la siguiente finalidad:

- Mejora de la calidad de vida de los ciudadanos (Cap. I del Título I: art. 5 y ss. LOTPP).
- Desarrollo sostenible (Cap. II del Título I: art. 11 y ss. LOTPP).

Estos objetivos se marcan bajo el principio rector del “... *derecho de disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona, el deber de conservarlo y la racional utilización de los recursos naturales, junto a la necesaria armonización del crecimiento económico equilibrado para la mejora de las condiciones de bienestar y calidad de vida*”, con el que se introduce el preámbulo de la LOTPP.

Para alcanzar estos objetivos, la LOTPP pretende fomentar los modelos de la ciudad mediterránea con sus destacadas cualidades como la convivencia social y la riqueza en la mezcla de usos sobre el mismo espacio urbano así como el modelo de la ciudad compacta como garantía de una utilización sostenible de los recursos energéticos y de un uso eficiente de equipamientos, servicios e infraestructuras.

Para el logro de estos dos objetivos, la política territorial será dirigida hacia los aspectos enumerados a continuación:

**Objetivo 1: Mejora de la calidad de vida de los ciudadanos**

- *“Mejora de los entornos urbanos”* (art.5 LOTPP)
  - Intervenciones en áreas urbanas, y especialmente en núcleos históricos y áreas degradadas.
  - Integración del paisaje periférico en la ciudad.
  - Implantación y mejora de la calidad de los servicios urbanos (abastecimiento de agua, alcantarillado, alumbrado público, sistema viario, previsión de plazas de aparcamiento público, incremento de espacios libres y zonas verdes).
  - Implantación de medidas y técnicas destinadas a lograr una mayor calidad del ambiente urbano (disminución contaminación acústica y vibraciones, contaminación lumínica etc.).
  - Correcta organización de las actividades urbanas en fomento de la convivencia de distintas funciones sobre el mismo espacio urbano que responde al **modelo de ciudad mediterránea**.
  - Construcción de arquitectura de calidad.
- *“Accesibilidad del ciudadano en el entorno urbano”* (art.6 LOTPP)
  - Garantizar acceso a los lugares de pública concurrencia de todas las personas con movilidad reducida.
- *“Movilidad urbana y transporte público”* (art.7 LOTPP)
  - Establecer reservas de suelo para una red de comunicaciones en las ciudades y las diferentes áreas urbanas: recorridos peatonales o no motorizados, fomento del transporte público y de la implantación de instalaciones que faciliten la intermodalidad en los medios de transporte.
- *“Equipamientos y dotaciones públicas”* (art.8 LOTPP)
  - Identificar equipamientos y dotaciones que prestan un servicio supramunicipal. Tendrán la consideración de red primaria.
  - En el proceso de crecimiento se debe asegurar equilibrio entre asentamiento y dotación de servicios.
  - Zonas verdes y parques públicos se deben prever en una proporción no inferior a 10 m<sup>2</sup>/ habitante (=población prevista).
- *“Acceso a la vivienda”* (art.9 LOTPP)
  - Acciones de nueva urbanización deben incluir medidas para satisfacer demanda de VPO.
- *“Participación ciudadana”* (art.10 LOTPP)
  - Sometimiento a información pública y participación.
  - Remisión, en su caso, de una copia a términos colindantes.
  - El Consell de la Generalitat se encargará de fomentar mecanismos de participación de los ciudadanos.

**Objetivo 2: Desarrollo sostenible (art. 11 y ss. de la LOTPP)**

- *Protección del paisaje* (art.11 LOTPP)
- *Utilización racional de los recursos naturales* (art.12 LOTPP)
- *Utilización racional del suelo* (art.13 LOTPP)
  - Producción del menor impacto y afección a valores, recursos o riesgos naturales.
  - Se procurará modelo de ciudad compacta, respetando la morfología del tejido urbano existente.
  - Adecuación de las infraestructuras lineales a los corredores que establezcan en su caso los instrumentos de planeamiento superior.
  - Los nuevos crecimientos que requieran de infraestructuras de comunicación, transporte, energía, etc. Deben apoyarse en las ya existentes o previstas en planes sectoriales. (art. 23.5 LOTPP).
  - Establecimiento de mecanismos de control de los incrementos de ocupación de suelo.
  - Toda la reclasificación de suelo supone la cesión de suelo no urbanizable protegido, no productivo en la proporción de 1m<sup>2</sup> por cada m<sup>2</sup> reclasificado. Quedan excluidas de tal obligación (art.13.6.g LOTPP) las reclasificaciones singulares promovidas por la administración pública que tengan por objeto la implantación de cualquier tipo de equipamiento o actuaciones de interés público y social, así como las actuaciones industriales por tratarse de un municipio de menos de 5.000 habitantes y las actuaciones contempladas en la Disposición Transitoria Primera del ROGTU.

En particular, la LOTPP, y especialmente el desarrollo reglamentario de ésta en el ROGTU, establecen para determinados aspectos de los mencionados, mecanismos concretos que garantizan la ejecución de estos fines. Dada su obligatoriedad, se consideran implícitos en la propuesta territorial presente. En este sentido cabe destacar los siguientes mecanismos o instrumentos:

- Disciplina urbanística: orden individualizada de ejecución de la edificación para ocupación de solares vacantes.
- Vigilancia de la Administración por arquitectura de calidad.
- Obligatoriedad de establecer condiciones de accesibilidad a edificios públicos.
- Creación de registros municipales de Urbanismo.

Es importante resaltar, en relación con el art. 95 del ROGTU, la obligatoria observancia de los umbrales de sostenibilidad, que hasta la fecha actual no han sido fijados por Decreto del Consell. El único umbral fijado a día de hoy por el ROGTU es el del consumo de suelo por crecimiento urbanístico, cuyo cumplimiento se justifica a continuación.

El Anexo I del ROGTU define el indicador de incremento de suelo de la siguiente manera: “Se entiende por *Indicador de Incremento de Consumo de Suelo por Crecimiento Urbanístico*, a la relación entre la superficie de total de suelo clasificado como urbano, urbanizable o equipamiento en suelo no urbanizable por cualquier clase de plan urbanístico o bien, la que sea objeto de *Declaración de Interés Comunitario o Plan Especial en suelo no urbanizable que resultaría tras la aprobación del respectivo instrumento en tramitación y la efectivamente urbanizada, edificada o transformada hasta un determinado momento de referencia, o con Plan Especial, Plan Parcial, Plan de Reforma Interior, Declaración de Interés Comunitario o cualquier otro instrumento de planeamiento regulado por la legislación urbanística que ultime el destino del suelo, aprobado o cuyo trámite haya superado la fase de exposición al público*”.

Esto se traduce en la siguiente fórmula:

$$\Delta S = (SU+SUZ+Equip. SNU)_{\text{Plan Propuesto}} / SUBDO$$

Donde:

$\Delta S$  = Incremento de consumo de suelo por crecimiento urbanístico

SU = Suelo Urbano que resultaría tras la aprobación del Plan General

SUZ = Suelo Urbanizable que resultaría tras la aprobación del Plan General

Equip. SNU = Equipamientos localizados en suelo no urbanizable

SUBDO = Suelo efectivamente urbanizado, edificado o transformado o con los instrumentos de programación o ejecución que lo permitan, conforme a la legislación urbanística vigente, aprobados o en trámite.

a) Cálculo de  $(SU+SUZ+Equip. SNU)_{\text{Plan General}}$

Este primer factor (dividendo) se obtiene de la suma de las áreas correspondientes a los equipamientos y actuaciones localizadas en suelo no urbanizable, más la superficie correspondiente al suelo urbano y urbanizable del planeamiento propuesto. Los equipamientos que se localizan en suelo no urbanizable son los siguientes:

Equipamientos en SNU	m <sup>2</sup>
PED-1. Instituto de Enseñanza Secundaria Alto Palancia	9.331,05
PID-5. Cementerio	2.689,68
PID-6. Parque de Bomberos	2.116,04
PID-7. Estación Depuradora	6.516,77
<b>TOTAL</b>	<b>20.653,54</b>

Sumando este resultado a las superficies de suelo urbano y urbanizable se obtiene el consumo de suelo total en el Plan General propuesto:

Equipamientos en SNU	<b>20.653,54 m<sup>2</sup></b>
Suelo urbano	681.010,20 m <sup>2</sup>
Suelo urbanizable	135.243,80 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>836.907,54 m<sup>2</sup></b>

Esta superficie representa la cantidad de suelo intervenida u ocupada que resultaría de la aprobación del Plan General.

#### b) Cálculo de SUBDO

El segundo factor (divisor), representa el suelo que se encuentra efectivamente ocupado (intervenido) o que cuenta con los instrumentos que permiten su inminente intervención y ocupación (programación), también se incluyen aquí los equipamientos y actuaciones en suelo no urbanizable del factor anterior.

Se ha incluido el suelo urbano no consolidado, por tratarse de suelos que mayoritariamente ya contaban con ordenación pormenorizada en las Normas Subsidiarias y por tratarse de suelos que territorialmente están integrados en la trama urbana, no representando los valores de un suelo rústico (no se asume como incremento del Plan General Propuesto):

Equipamientos en SNU	<b>20.653,54 m<sup>2</sup></b>
Suelo urbano total	681.010,20 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>701.663,74 m<sup>2</sup></b>

#### c) Cálculo de $\Delta S$

Finalmente al efectuar la división, se obtiene el incremento de consumo de suelo por crecimiento urbanístico que resultaría de la aprobación del plan propuesto respecto al momento actual.

$$\Delta S = 836.907,54 \text{m}^2 / 701663.74 \text{m}^2$$

$$\Delta S = 1,1927$$

De esta forma se obtiene que el incremento de consumo de suelo es de 19,27% respecto a lo establecido por el actual planeamiento. Partiendo de que *“la cuantificación del consumo de suelo, es decir, el umbral de sostenibilidad, viene fijado en el Anexo del ROGTU en un 20%, de tal forma que todas aquellas reclasificaciones que superen el citado umbral deberán proceder al pago de la cuota de sostenibilidad, con aplicación efectiva a las modificaciones realizadas a partir del 18 de abril de 2.007, cuestión que será objeto de análisis por los Servicios Territoriales”*, queda justificado que no se supera este umbral y que, por tanto, las reclasificaciones planteadas en el Plan están exentas del pago de la cuota de sostenibilidad.

El modelo territorial que se propone para el futuro desarrollo del término municipal de Jérica se ajusta a estos principios rectores de la ordenación del territorio en la Comunidad Valenciana, materializándose en los siguientes resultados de la ordenación:

- Debido a la cantidad y configuración del suelo protegido en el término municipal de Jérica, por los distintos Planes de Acción Territorial, la expansión urbana incluye un sector (SUZR-1) que no se encuentra formando un continuo con el casco urbano existente. Sin embargo el presente modelo responde y fomenta la ciudad compacta en el desarrollo del núcleo urbano actual, al priorizar el desarrollo de los suelos urbanos no consolidados existentes y el sector colindante SUZI-1 dentro del núcleo urbano de Jérica como condición para que posteriormente puedan desarrollarse los sectores aislados de éste, tal como se establece en las DEUT. Finalmente para el desarrollo de este sector aislado se establecen medidas para la adaptación, conservación y protección del territorio adecuadas a los Planes de Acción Territorial.
- El crecimiento propuesto no genera impactos visuales que distorsionen el actual estado del territorio, evitando interferir en el perfil medioambiental que actualmente posee el término municipal.
- El modelo territorial propuesto define especialmente la potenciación de los espacios libres y está diseñado para permitir la ejecución de infraestructuras municipales y supramunicipales, destacando las relativas a la movilidad (vía verde, transporte público, entre otros). Las actuaciones previstas en el tramo de la N-234 que atraviesa el núcleo urbano de Jérica quedan supeditadas a lo que determine la administración competente en la misma.

## 4. DELIMITACIÓN Y SUFICIENCIA DE LA RED PRIMARIA Y ESTRUCTURAL

### 4.1. RED PRIMARIA VIARIA

#### 4.1.1. Carreteras

Como ya se ha comentado en apartados anteriores de la presente memoria, el término municipal de Jérica es atravesado por una arteria principal de conexión interregional que le concede condiciones óptimas de accesibilidad a pesar de tratarse de una población de interior. Además de ésta existen otras carreteras de importancia a nivel local de conexión con las poblaciones de los alrededores, sin que ninguna de ellas tenga mayor relevancia.

#### **Red de Interés General del Estado (R.I.G.E.):**

<b>A-23</b>	<b>Autovía Mudéjar. Sagunto - Zaragoza</b>
La A-23 atraviesa el término municipal, en dirección norte-sur y posee dos salidas a Jérica. La primera de ellas, situada al sur, permite el acceso a la población y desde la población hacia Valencia, a través de la N-234. La otra salida, situada al noreste del casco urbano permite todos los giros, situando las rotondas en la CV-195 de acceso a Montán y Montanejos. Titularidad: Ministerio de Fomento	
<b>N-234</b>	<b>Sagunto-Zaragoza</b>
El tráfico de la N-234 ha sido desviado por la A-23. Esta carretera pasa por el interior del casco urbano de Jérica diferenciándolo en dos zonas. Ésta se desarrolla en dirección norte-sur permitiendo el acceso a Jérica por un paso inferior bajo la misma. Actualmente el titular de la carretera es el Ministerio de Fomento.	

#### **Red de carreteras de la Red Local:**

<b>CV-195</b>	<b>De Jérica a Zucaina</b>
Carretera que parte de la N-234, salida de Jérica se desarrolla desde esta hasta el norte del Término Municipal, esta da acceso a poblaciones como Montán y Montanejos. El titular de la carretera es la Conselleria d'Infraestructures i Transport.	

<b>CV-212</b>	<b>De Jérica a Novaliches</b>
<p>Carretera que se desarrolla desde el este del casco urbano de Jérica y conecta con Novaliches, posteriormente continúa al este del T.M. hasta la CV-213.</p> <p>Con la construcción de la nueva glorieta cuando se desarrolle el sector SUZI-1, el comienzo de la carretera CV-212 pasará a estar situado a la salida de dicha glorieta, en dirección a Novaliches.</p> <p>El titular de la carretera es la Diputación.</p>	
<b>CV-213</b>	<b>Acceso a Gaibiel y Matet</b>
<p>Se desarrolla por el este del T.M. y desde el casco urbano de Jérica se accede desde la CV-212, esta carretera da acceso a la urbanización (casco urbano) del Regajo.</p> <p>El titular de la carretera es la Diputación.</p>	
<b>CV-216</b>	<b>Desde límite término de Segorbe (travessera de Jérica )</b>
<p>Desde el límite de Segorbe, al este del T.M., conecta con la N-234 y, por tanto, acceso a Jérica.</p> <p>El titular de la carretera es la Conselleria d'Infraestructures i Transport.</p>	
<b>Rotonda enlace CV-2323 / CV-235</b>	<b>Desde la CV-2323 dando acceso a la CV-235</b>
<p>Se propone la implantación de una rotonda en la carretera CV-2323, que enlace directamente con la CV-235. La superficie que ocupe se obtendrá mediante adscripción a los sectores, tal y como se detalla en las Normas.</p>	

A solicitud de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural, se añade referencia a las afecciones de carreteras sobre vías pecuarias, recordando que en ellas son de aplicación las normativas de ambos elementos. Estas afecciones, grafiadas en los planos de Ordenación de las series OE-1 y OE-2, correspondiendo a las zonas donde se superponen las Protecciones de Infraestructuras y de Vías Pecuarias, son las siguientes:

Vía pecuaria nº 1 "Cañada Real del Collado y Sabinar".

Cruza la carretera CV-212 y pasa por la zona de protección de la N-234.

Cruza también la línea ferroviaria de cercanías de RENFE C-5 Valencia-Caudiel.

Vía pecuaria nº 3 "Cordel de las Perdigueras pasando por el Cantó".

Cruza las carreteras A-23, CV-212 y CV-195 (por la rotonda de enlace con la A-23).

Cruza también la línea ferroviaria de cercanías de RENFE C-5 Valencia-Caudiel.

Vía pecuaria nº 4 "Colada de la Sursida de Magallán".

Cruza la carretera N-234 y la Av. San Francisco, que conecta el casco de Jérica con el IES Jérica-Viver y el casco de Viver.

Vía pecuaria nº 5 "Colada de los Corrales de la Rocha".

Cruza la línea ferroviaria de cercanías de RENFE C-5 Valencia-Caudiel.

Vía pecuaria nº 6 "Colada del Camino de San Antón".

Cruza las carreteras N-234 y CV-212.

Cruza también la línea ferroviaria de cercanías de RENFE C-5 Valencia-Caudiel.

Las afecciones a vías pecuarias por actuaciones, construcciones u ocupaciones se analizan con mayor detalle en el apartado 9 de la Memoria Justificativa.

#### **4.1.2. Viario urbano**

En el casco urbano de Jérica cabe destacar las siguientes vías existentes:

- Avenida de la Constitución
- Avenida de Castellón
- Calle Loreto

En el núcleo urbano de San Antón:

- C/ Vista Alegre

En el núcleo urbano de El Regajo:

- Carretera Navajas-Gaibiel

#### **4.1.3. Vías Pecuarias**

Como ya se mencionara en el apartado que hace referencia al planeamiento sectorial, las vías pecuarias son rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discurrendo tradicionalmente el tránsito ganadero.

Las vías pecuarias existentes en el término municipal de Jérica, provincia de Castellón de la Plana son:

- Cañada Real del Collado y Sabinar
- Cañada Real de Benabal
- Cordel de las Perdigueras pasando por el Canto
- Colada de la Sursida de Magallán
- Colada de los Corrales de la Rocha
- Colada del Camino de San Antón

Las vías pecuarias podrán ser destinadas a otros usos compatibles y complementarios en términos acordes con su naturaleza y sus fines, dando prioridad al tránsito ganadero y otros usos rurales, e inspirándose en el desarrollo sostenible y el respeto al medio ambiente, al paisaje y al patrimonio natural y cultural (Ley 3/2014, de 11 de julio de la Generalitat, de Vías Pecuarias de la Comunidad Valenciana).

A solicitud de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural, se añade referencia a las afecciones de vías pecuarias a suelos urbanos o urbanizables. Estas afecciones, grafiadas en los planos de Ordenación de las series OE-1 y OE-2, y con mayor detalle en los planos de Ordenación de las series OP-1, correspondiendo a las zonas donde se superponen Vías Pecuarias y suelos urbanos, son las siguientes:

Vía pecuaria nº 4 "Colada de la Sursida de Magallán".

Bordea el casco urbano de Jérica por la calle Puente de Randurías y el Paseo de las Fuentes, por la margen del río Palancia.

Vía pecuaria nº 6 "Colada del Camino de San Antón".

Atraviesa el núcleo urbano de San Antón, bordeándolo por el Camino Pirijuana, y entra el casco urbano de Jérica por la calle la Salud, llegando hasta el río Palancia. Bordea las UE-1 y UE-2, recogiendo en sus Ficha de Gestión la condición de "analizar, describir, cuantificar y localizar la superficie de las vías pecuarias existentes y su posible afección actual o futura, como condición para su desarrollo".

Las modificaciones de trazado de vías pecuarias que se propongan para el desarrollo de estos suelos deberán tener las características y los usos propios de una vía pecuaria y no destinarse a camino pavimentado (para tráfico de vehículos). A los efectos de informar sobre la continuidad, idoneidad del itinerario e integridad superficial, del nuevo trazado de vía pecuaria propuesto, se deberá aportar para cada tramo de vía pecuaria a modificar, información clara e individualizada sobre los siguientes conceptos:

1º) Que el nuevo trazado propuesto (metros de anchura legal y trazado longitudinal) no se encuentra afectado por ningún tipo de vial, vallado, muro, poste eléctrico, etc.

2º) Que el nuevo trazado propuesto sea compatible con posibles afecciones.

3º) Relación de superficies e identificación de parcelas de suelo urbano que pasarán a constituir el nuevo trazado de la vía pecuaria.

4º) Tabla comparativa entre la longitud, anchura y superficie del trazado actual del tramo de vía pecuaria actual y el del tramo de vía pecuaria propuesto para su modificado.

5º) Que los terrenos que constituirán el nuevo trazado de la vía pecuaria propuesto se aportarán con plena disponibilidad y libres de toda carga, inscribiéndose en el registro de la propiedad a favor de la Generalitat como vía pecuaria.

6º) Complementar para cada tramo de vía pecuaria que se pretenda modificar una información similar a la que se acompaña.

Trazado actual de la vía pecuaria a modificar	Superficie actual en m2	Superficie para la que propone la modificación de trazado en m2
	Longitud (...m) x anchura (...m) = ...m2	...m2

Trazado propuesto de la vía pecuaria a modificar	Superficie actual en m2	Superficie resultado de la modificación de trazado
	Longitud (...m) x anchura (...m) = ...m2	...m2

Las afecciones a vías pecuarias por actuaciones, construcciones u ocupaciones se analizan con mayor detalle en el apartado 9 de la Memoria Justificativa.

A solicitud de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural, se añade la obligación de describir, cuantificar y localizar los posibles tramos de vía pecuaria que, atravesando desarrollos urbanísticos o núcleos urbanos, pretendan ser modificados en el trazado, como condición para el desarrollo de cada Sector o Unidad de Ejecución, conforme a lo recogido en la Ley 3/2014 de 11 de julio de la Generalitat de vías pecuarias de la Comunidad Valenciana, la Clasificación de vías pecuarias de Jérica y la Instrucción de 13 de enero de 2012, sobre vías pecuarias, de la Dirección General de Medio Natural.

## 4.2. RED PRIMARIA DE EQUIPAMIENTOS

Se incluyen todos los equipamientos de la Red Primaria, clasificados según el artículo 126 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, y reflejados en el correspondiente plano de ordenación estructural:

### 4.2.1. Administrativo-Institucional (PAD)

#### PAD -1. Ayuntamiento

Se define como PAD 1 el Ayuntamiento, que ubicado junto al Museo Municipal en el centro la población, frente a la Plaza de la Libertad, ocupa una superficie aproximada en planta de 504 m<sup>2</sup>.



PAD-1. Ayuntamiento y Museo Municipal

#### 4.2.2. Dotacional-Residencial (PDR)

PDR-1 – Viviendas Plaza D. Manuel Navarro y Dña. María Sanz

La edificación ubicada en esa plaza será destinada a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública dedicadas a residencia habitual y permanente en régimen de alquiler para personas mayores, discapacitadas o menores de 35 años. Ocupan una superficie en planta de 461 m<sup>2</sup>s.

El correspondiente proyecto de construcción para la reconversión del edificio se encuentra actualmente en tramitación.



PDR-1. Viviendas plaza D. Manuel Navarro y Dña. María Sanz

#### 4.2.3. Educativo-Cultural (PED)

PED-1. Instituto de Enseñanza Secundaria Alto Palancia:

El Instituto de Enseñanza Secundaria Alto Palancia forma el PED-1. Tiene una ubicación peculiar, ya que coincide justo con el punto en el que colindan los términos de Jérica y Viver, ocupando suelos de ambos municipios. Está situado al borde de la CV-235 y cuenta con una superficie aproximada de 9.331,05 m<sup>2</sup>.



PED-1. Instituto de Educación Secundaria

#### PED-2. Museo:

El Museo del Aceite de Jérica se ha denominado como PED-2. Se ubica en la calle Teresa Gil de Vidaurre y tiene una superficie de 231 m<sup>2</sup>s.

#### PED-3. Educativo Cultural:

Se propone un nuevo equipamiento docente al este de la UE-5 que ocupa una superficie 2.556 m<sup>2</sup>s.

#### 4.2.4. Deportivo-Recreativo (PRD)

El Polideportivo Municipal (PRD-1), situado al noroeste del casco urbano, con aproximadamente 12.768 m<sup>2</sup>, dispone de campo de fútbol, tres piscinas descubiertas (niños/adultos) y una piscina cubierta de reciente construcción.



PRD-1. Polideportivo Municipal

#### 4.2.5. Asistencial (PTD)

El Centro Médico comprende el PTD-1, está situado en la avenida de Castellón, y ocupa unos 418 m<sup>2</sup>.



PTD-1. Centro Médico

#### 4.2.6. Infraestructura-servicio urbano (PID)

En suelo urbano nos encontramos con los siguientes equipamientos de red primaria de infraestructuras y servicios:

##### PID-1. Matadero Municipal.

Se encuentra en el noroeste del casco urbano principal con una superficie aproximada de 359 m<sup>2</sup>.



PID-1. Matadero Municipal.

##### PID-2. Estación de Ferrocarril.

La Estación de Ferrocarril, ubicada al norte del casco urbano, ocupa un área aproximada de 226 m<sup>2</sup>.



PID-2. Estación de Ferrocarril.

PID-3. Depósito de Agua El Regajo.

El PID-3 se corresponde con el depósito de agua que abastece a “El Regajo” y se ubica al sur de este núcleo rural, que precisa de camiones cuba para su llenado. El depósito de agua tiene una superficie aproximada de 25 m<sup>2</sup>.

PID-4. Depósitos de agua.

Existen dos depósitos en la parte alta de San Antón a partir de los cuales se abastece el núcleo poblacional. La superficie correspondiente a esta dotación es de aproximadamente 1.335 m<sup>2</sup>.

PID-5. Cementerio.

El cementerio, ubicado en un paraje exterior al este del casco. Tiene una superficie de 2.690 m<sup>2</sup>.



PID-5. Cementerio.

*Justificación de la suficiencia de la superficie de cementerio*

En cumplimiento del artículo 45 del Decreto 39/2005, de 25 de febrero, del Consell de la Generalitat, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las prácticas

de policía sanitaria mortuoria en el ámbito de la Comunidad Valenciana, se ha realizado un estudio sobre las necesidades de superficie en función del número de defunciones previsible que, en relación con el servicio de cementerio, se puede prever en el ámbito del planeamiento. En este caso se estima que no es necesario prever otra ampliación adicional a la ya existente en el planeamiento vigente.

Esta dotación se considera suficiente teniendo en cuenta que en las necesidades de superficie influyen también otros factores, tales como:

- Actualmente el cementerio dispone de espacio suficiente para albergar aproximadamente 1.000 nichos adicionales a los existentes.
- Los cadáveres pueden ser sometidos a diversos tratamientos, según la voluntad de los familiares como incineración o cremación.
- Los nichos se pueden construir en alturas, constituyendo bloques de nichos, por lo que sobre una determinada superficie se puede incrementar la capacidad.
- Los restos exhumados pueden ser depositados en restos compartidos.
- Los cadáveres y restos cadavéricos pueden ser conducidos a otros cementerios.

#### PID-6. Parque de Bomberos.

Sito en la CV-235, hacia el límite del término con Viver, tiene una superficie aproximada de 2.116 m<sup>2</sup>.



PID-6. Parque de Bomberos

#### PID-7. Estación depuradora.

Al final de la Av. de Valencia, antes de la incorporación a la N-234, se encuentra la depuradora que recoge las aguas procedentes del núcleo de Jérica. Cuenta con una superficie aproximada de 6.516 m<sup>2</sup>. Se prevé la ampliación de este equipamiento para lo cual se grafía la superficie de ampliación en los planos de ordenación estructural.



PID-7 EDAR

PID-8. Depósito de agua casco.

En el lavadero se ubica un tercer depósito de agua de unos 20 m<sup>3</sup> a partir del cual también se abastece la población. Ocupa una superficie aproximada de 24 m<sup>2</sup>.

PID-9. Equipamiento Ferroviario

En el Norte del núcleo urbano de Jérica, concretamente en la Calle de la Salud, se ubica el PID-9 que se corresponde con un equipamiento ferroviario y ocupa una superficie de 627 m<sup>2</sup>s.

PID-10. EDAR “El Regajo”

En el límite este de “El Regajo” se ubica la nueva EDAR que resolverá el saneamiento de este núcleo, cuenta con una superficie de 60 m<sup>2</sup>s.

#### **4.2.6.1. Suministro de agua potable**

Depósitos de Agua: en la actualidad Jérica cuenta con cuatro depósitos. Dos se encuentran en la parte alta del casco (**PID-4**), en **San Antón**, y se abastecen del pozo situado junto a la salida del túnel del ferrocarril. Estos dos depósitos son los que abastecen la totalidad del casco urbano. En épocas estivales de mayor demanda, el abastecimiento se complementa con el depósito de “La Chorra” situado junto al lavadero, en la zona suroeste del municipio. El Polideportivo Municipal también dispone de un depósito de agua, pero únicamente para uso propio de las instalaciones deportivas.

Desde los dos depósitos de San Antón de 800 y 850 m<sup>3</sup> de capacidad se canaliza el agua potable con una tubería que circula paralela a la CV-195, atraviesa las vías y continúa bajando por la Avda. de la Constitución hasta la Plaza de Germán Monleón.

Este es el punto donde se ramifica la red principal de abastecimiento.

- ♦ Por un lado, una tubería se desvía por la C/ Rey Don Jaime y justo en la intersección con la Avda. de Castellón se bifurca, continuando una por dicha avenida hasta la CV-212 que une Jérica con Novaliches y llegando de este modo el agua potable a esta pedanía. La otra recorre la C/ Rey Don Jaime y se divide a su vez por la C/ Santa Agueda y la C/ Cuesta de Zalon uniéndose en la intersección de esta última calle con la Avda. de Valencia.
- ♦ Por otro lado, a partir de la Plaza de Germán Monleón y bajando por la calle Santa Ana se distribuye el agua a la zona más interior del núcleo urbano.
- ♦ Del mismo modo, desde la Plaza de Germán Monleón y a partir de la tubería que desciende desde San Antón, sale una tubería que se bifurca por una lado circulando por la CV-2330 y bajando por la C/ de Viver hasta el Bar-Restaurante Randurías.

La última tubería principal de la red es la que partiendo de la Plaza Germán Monleón y bajando por la C/ del Río abastece al lavadero municipal, punto donde se encuentra otro depósito, de unos 20 m<sup>3</sup> aproximadamente, y desde este punto, paralelo al Río Palancia por la C/ de las Fuentes hasta llegar a la fuente Randurías

El otro depósito se encuentra al sur del casco, junto al puente de Benabal, y se inyecta en los meses de julio y agosto del manantial de Randurías, cercano a las piscinas.

#### 4.2.6.2. Saneamiento

Actualmente las aguas residuales de toda la población de Jérica se conducen a la depuradora (**PID-7**) ubicada al sureste del núcleo.



Ésta tiene capacidad para absorber la población actual más un 60% del crecimiento de población que se propone.

Datos de diseño de la EDAR:

<b>Caudal de proyecto (m<sup>3</sup>/d):</b>	1.000
<b>Potencia total instalada (kW):</b>	86
<b>Coordenadas UTM X:</b>	708.653

**Coordenadas UTM Y:** 4.420.610

**Coordenadas UTM Z:** 455

Datos de funcionamiento:

**Caudal (m<sup>3</sup>/día):** 349

**Población (he):** 1.900

Una vez se haya alcanzado del 55% del crecimiento propuesto, se deberá promover la ampliación de la EDAR existente, de forma que asuma el potencial demográfico propuesto en el plan. En el plano de “Red Primaria” se indica una superficie destinada a esta ampliación.

En cualquier caso, y para cada uno de los sectores y/o unidades de ejecución se deberá:

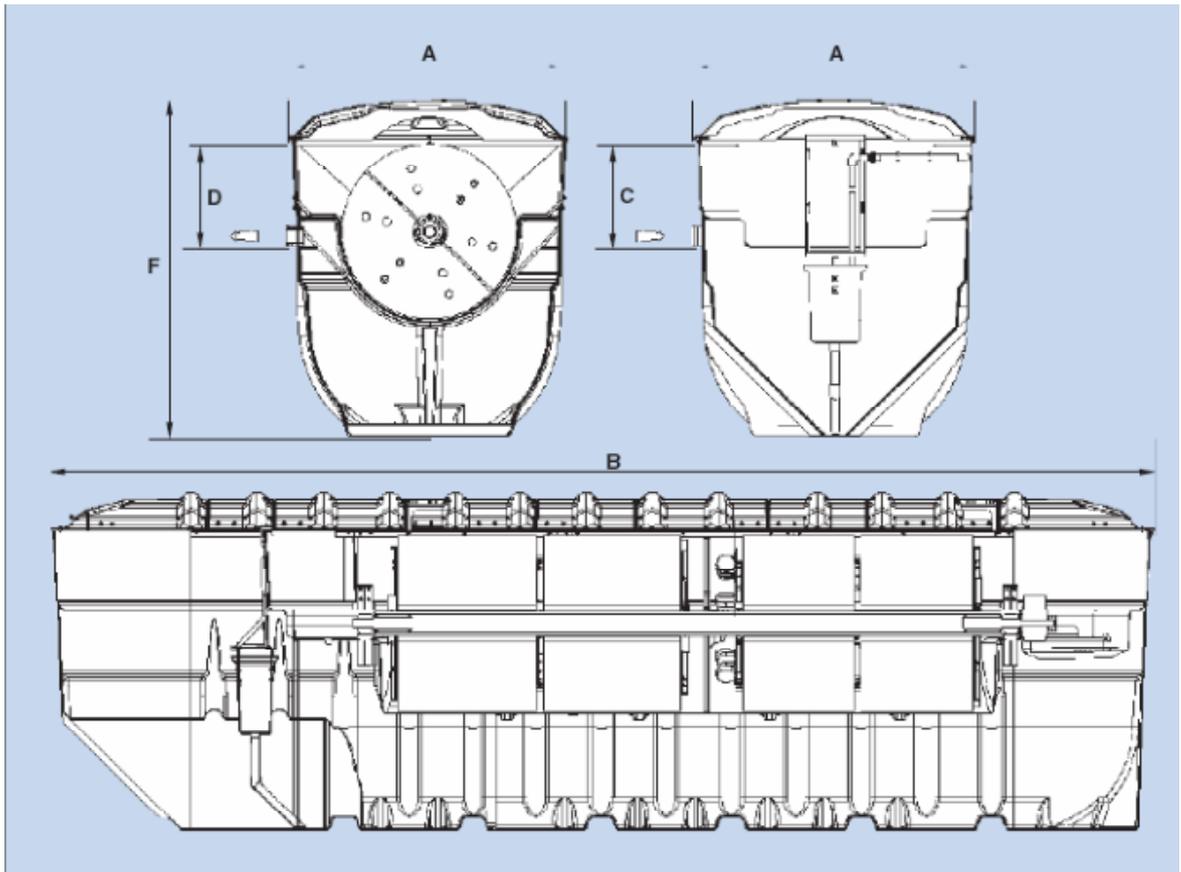
- Realizar el cálculo del caudal de fecales considerando un 100% de la dotación de abastecimiento, aplicando además los coeficientes de mayoración del caudal máximo y minoración del caudal mínimo, no serán inferiores a 3 y 2 respectivamente.
- Los nuevos sectores se encargarán de ejecutar la red de colectores e infraestructuras (conducciones, estaciones de bombeo, depuradora, ...) necesarias para conducir las aguas negras hasta el punto de vertido

Tal y como establece el Documento de Referencia emitido por parte de la Dirección General de Gestión Medio Natural en base al Documento Inicial presentado en fecha 11/03/2008 por parte del Ayuntamiento de Jérica en la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, se debe resolver el tratamiento de aguas residuales del núcleo de El Regajo.

Las aguas residuales del citado núcleo que cuenta con una población inferior a 150 habitantes, se llevará a cabo a través de una EDAR compacta de aguas residuales con tecnología de biodiscos para 150 h.e., equivalente a un caudal medio de 30 m<sup>3</sup>/d, a la que se ha dado la denominación de PID-10 y cuya ubicación se puede ver en el plano “PG\_OP\_Ordenación Pormenorizada”.

A continuación se muestran los datos básicos de diseño considerados:

<b>CARGAS DE PROCESO</b>	
Habitantes (H.E.)	<b>150</b>
Caudal medio de agua diario	<b>30 m<sup>3</sup>/día</b>
DBO5 por usuario y día	<b>60 g</b>
DBO5 total por día	<b>kg/d</b>



- Ancho A: 2.537 mm.
- Largo B: 10.365mm.
- Profundidad de entrada C: 905 mm.
- Profundidad salida D: 1.045 mm.
- Profundidad E: 2.645 mm.
- Altura Total F: 3.070 mm.
- Diámetro de las Tuberías: 160 mm
- Peso en vacío: 5.200 Kg.
- Potencia bomba recirculación fangos: 1.2 kW
- Área biodiscos : 1.575 m2
- Potencia motor: 0.37 kW.
- Volumen tanque primario: 21,75 m3
- Volumen biozona: 4,72 m3
- Volumen Tanque Final: 6,2 m3
- Superficie Tanque Final: 4,91 m2

#### **4.2.6.3. Gestión de Residuos**

Los residuos urbanos son gestionados por la Mancomunidad del Alto Palancia a la cual se encuentra adscrita la localidad de Jérica. Dicha Mancomunidad ha subcontratado para este menester una empresa de sobrada solvencia técnica y de calidad como es URBASER.

En el núcleo de población se da la recogida selectiva de residuos mediante la implantación de diferentes tipos de contenedores, como vidrio, papel o cartón, materia orgánica, etc.

#### **4.2.6.4. Instalaciones para la gestión de residuos**

Jérica no dispone de Ecoparque propio pero utiliza el de la Mancomunidad del Alto Palancia que está localizado en la localidad de Soneja.

Los destinos de los diferentes tipos de residuos son el vertedero de residuos urbanos del municipio de Tales y el vertedero de residuos inertes que está ubicado en el término de Segorbe.

No obstante, en el nuevo plan se propone la implantación de un Ecoparque de tipo A en el municipio que se incorporará en el Sector SUZI-1, como destino preferente de la red secundaria de equipamientos, siempre que la entidad pertinente lo estime oportuno.

### **4.3. RED PRIMARIA DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES**

#### **4.3.1. Jardines (PJL)**

El Plan General propone un jardín como red primaria de zonas verdes urbanas:

- PJL-1: Parque del Castillo - Parque Fluvial; con una superficie total aproximada de 47.843 m<sup>2</sup>.



El Parque del Castillo y Parque Fluvial, constituye una zona verde continua de elevado valor paisajístico que discurre continua al río Palancia y llega hasta el castillo de Jérica. Si bien por sus dimensiones podría computar como parque público urbano (PQL) dado que supera las 2,5 hectáreas, su morfología impide que cumpla con el requisito de inscripción de un círculo de 150 metros de diámetro, establecido en el art. 127 del ROGTU. En el punto 4.3.3 relativo al cálculo de las reservas mínimas de zonas verdes se explica con detalle la justificación de esta dotación.

#### 4.3.2. Parque Público Natural (PNL)

Con el fin de un desarrollo sostenible, la LOTPP en su artículo 13 “*Utilización racional del suelo*” marca una serie de directrices básicas con el fin de optimizar la utilización del mismo. El apartado 13.6 indica:

*“Toda clasificación de suelo no urbanizable en suelo urbanizable, conllevará la obligación de ceder gratuitamente a la administración suelo no urbanizable protegido, en una superficie igual a la reclasificada...”*

No obstante, cabe señalar que en este Plan no se realiza ninguna cesión de este tipo ya que según las condiciones de los sectores propuestos no es necesaria, tal y como se justifica a continuación.

En base al punto 5 del artículo 20 del ROGTU, en los municipios de menos de 5.000 habitantes, las actuaciones de uso industrial y aquellas que tengan por objeto la implantación de parques logísticos, áreas de servicios o parques empresariales de carácter tecnológico o de investigación, quedan excluidas de la obligación de la cesión de parque público natural en las reclasificaciones de suelo no urbanizable. Dado que el potencial demográfico propuesto es de 3.853 habitantes (no supera los 5.000 habitantes), el sector industrial propuesto en suelo urbanizable (SUZI-1) queda exento de esta obligación.

Por otro lado, la Disposición Transitoria Primera del ROGTU, determina que la cesión de suelo no urbanizable protegido en reclasificaciones de suelo urbanizable “*no resultará exigible para aquellas actuaciones de uso residencial o industrial cuyo Índice de Edificabilidad Bruta propuesto fuera inferior a 0,35 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s y cuya tramitación se hubiera iniciado con anterioridad al 1 de enero de 2.006.*

*Tampoco será exigible la referida cesión en aquellas reclasificaciones cuya tramitación se hubiera iniciado con anterioridad al 1 de enero de 2.006 y tengan por objeto destinar al menos el 50% de la edificabilidad residencial del ámbito a la promoción de Vivienda Protegida”*

En relación a esta disposición, cabe señalar lo siguiente.

En primer lugar, decir que la propuesta de actuación residencial en suelo urbanizable (SUZR-1) que propone el Plan General, cuenta con un índice de edificabilidad bruta de 0,30 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, por tanto es menor que 0,35 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

Por otro lado, destacar también que el Plan General en redacción se presentó por parte del Ayuntamiento de Jérica para solicitar informe de Concierto Previo en fecha 4 de agosto de 2005, dándose por iniciada su tramitación.

Por lo que en base a esto, queda justificada la exención de la cesión de suelo no urbanizable protegido anteriormente descrita.

#### 4.3.3. Cálculo de la reserva mínima de zonas verdes según LOTPP y ROGTU

La LOTPP en su artículo 8.1.c exige: “*Prever zonas verdes y parques públicos en las ciudades en una proporción no inferior a diez metros cuadrados de zona verde por habitante (10 m<sup>2</sup>/hab), con relación al total de población prevista en el plan*”.

Reserva mínima		
ZV+PQL (art.8)	3.824 hab x 10 m <sup>2</sup> /hab	38.240 m <sup>2</sup>

Para el desarrollo urbanístico previsto, la superficie de zonas verdes y parques públicos deberá ser superior a los 38.240 m<sup>2</sup>.

Como se comprueba en el desarrollo de los apartados siguientes, sólo con los espacios libres que forman parte de la red primaria (actuales y de la ordenación propuesta), se supera muy ampliamente el estándar:

	Total resultante (actual + propuesto)	Estándar resultante
PJL	47.843 m <sup>2</sup>	12,51 m <sup>2</sup> /habitante

De esta forma **el término municipal de Jérica contará con un estándar de 12,51 m<sup>2</sup> de espacios libres por habitante**, por lo que cumple el parámetro establecido en la legislación.

A pesar de que este es el estándar legalmente establecido (que se debe cumplir a escala municipal), para que la población pueda efectivamente disfrutar de un elevado nivel de calidad urbana, la ciudad propiamente dicha, es decir las actuales y futuras zonas urbanas; deberían cumplir igualmente con ese estándar de 10 m<sup>2</sup>/habitante. Tal es el caso de Jérica, donde se supera el mismo en el suelo urbano y considerando solamente las zonas verdes de la red primaria.

A continuación se expone una tabla en la que se muestran las zonas verdes propuestas en suelo urbano y urbanizable.

	Edificabilidad (m <sup>2</sup> t)	Superficie (m <sup>2</sup> )
<b>Suelo Urbano (SJL+SAL)</b>		14.068
<b>Suelo Urbanizable</b>		
Estándares ZV ROGTU		
RES: 15 m <sup>2</sup> s cada 100 m <sup>2</sup> t	13.487,00	2.023
IND: 5 m <sup>2</sup> s cada 100 m <sup>2</sup> t	34.830,00	1.742
<b>PJL (existente y propuesto)</b>		47.843
<b>TOTAL</b>		<b>65.676</b>
<b>ESTÁNDAR RESULTANTE (m<sup>2</sup>s ZV / habitante)</b>		<b>17,17</b>

Esto significa que **Jérica gozará de un estándar de 17,17 m<sup>2</sup> de espacios libres de carácter urbano por habitante**, configurándose una importante red de espacios libres cercanos y accesibles, que podrán ser disfrutados por toda la población de forma cotidiana pues formarán parte integral del tejido urbano.

Por otra parte es necesario también justificar la reserva de parque público urbano según lo dispuesto en el art. 207.1 del ROGTU: *“El Plan General deberá prever una*

*dotación de parque público de red primaria de naturaleza urbana, en proporción no inferior a 5 metros cuadrados por habitante. En este estándar no computarán los parques públicos naturales resultantes de las nuevas clasificaciones de suelo en virtud de lo previsto por el artículo 13.6 de la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje.”*

Esto aplicado al caso de Jérica resulta:

Reserva mínima		
PQL	5 m <sup>2</sup> /habitante (art. 207.1 del ROGTU)	19.120 m <sup>2</sup>

Por tanto, para el desarrollo que se prevé en el presente Plan General será necesario la ejecución de un mínimo de 19.120 m<sup>2</sup> de parque público urbano de red primaria.

Para el cómputo de parque público se asume el Parque del Castillo, que ya estaba incluido en los sistemas generales de espacios libres en las Normas Subsidiarias como parque urbano. El presente documento lo recoge de forma integral junto con el Parque Fluvial propuesto en el nuevo Plan General, ya que ambos parques reúnen las condiciones idóneas para conformar un único y gran parque público urbano para la población, tanto por su ubicación como por su calidad natural y monumental. Esta zona verde contará con una extensión total de 47.843 m<sup>2</sup>.

En cuanto a dimensión, se supera ampliamente tanto el estándar mínimo que establece el ROGTU para los PQL en su art. 127 (mínimo de 25.000 m<sup>2</sup>), como la reserva mínima exigida en proporción a la población en el art. 207 (5 m<sup>2</sup>/habitante, correspondientes a 19.120 m<sup>2</sup>).

Al amparo del artículo 207.3 del ROGTU que establece: “*Cuando el suplemento de parque público exigido no tenga unas dimensiones suficientes para cumplir las condiciones dimensionales exigidas en este Reglamento, se procurará, en primer lugar, ampliar las dotaciones de parque público ya calificadas y, si esto no fuera posible, se admitirá que el suplemento de zona verde se consiga con jardines*”. En el presente caso toda la reserva correspondiente a la superficie de PQL requerida se materializa en el PQL-1 “Parque del castillo – Parque Fluvial”, dado que no se cumple con el art. 127, al no poder inscribirse en su interior un círculo de 150m de diámetro.

Esta excepción queda justificada según lo anteriormente expuesto, por:

a) La asunción de un parque público ya delimitado en las vigentes Normas Subsidiarias.

b) El carácter histórico de unos límites físicos inalterables que tiene este parque.

c) Su idoneidad por disponer de unas calidades óptimas para el disfrute cotidiano de la población de este espacio libre, teniendo en cuenta además su estrecha relación con el casco urbano.

d) Aplicación de la excepción contemplada en el citado art. 207.3 del ROGTU.

## **5. ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO**

### **5.1. ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO EN SUELO URBANO**

Se ha clasificado como suelo urbano del Plan General de Jérica la totalidad del suelo urbano considerado en el anterior planeamiento general, así como determinadas zonas necesarias para configurar adecuadamente el borde de los núcleos urbanos.

Se contempla su gestión a través del régimen de Actuaciones Aisladas para ámbitos con urbanización consolidada, según el art. 21.3 de la LUV, mientras que para los ámbitos sin urbanización consolidada han sido delimitadas doce unidades de ejecución (UE) con ordenación pormenorizada. Estos doce ámbitos se someterán al régimen de Actuaciones Integradas.

En el suelo urbano sometido a Actuaciones Aisladas, integrará el área de reparto cada solar o en su caso cada parcela de destino privado, junto con el suelo dotacional colindante que le confiere la condición de solar o que sea preciso para dotarle de ella mediante su urbanización, conforme queda establecido en el art. 113.2 del ROGTU.

Las áreas de reparto de los ámbitos de gestión mediante Actuaciones Integradas en suelo urbano se delimitarán análogamente a las del suelo urbanizable, tal como establece el art. 113.1 del ROGTU, integrando aquellos suelos dotacionales que sean necesarios para su correcta integración funcional. En el Plano de Ordenación Pormenorizada Gestión se representan gráficamente los suelos con destino dotacional que se adscribirán a cada una de las UE delimitadas.

El aprovechamiento tipo se obtendrá de igual modo que en el suelo urbanizable, mediante la aplicación de coeficientes correctores de uso y tipología a las distintas edificabilidades previstas.

El aprovechamiento objetivo de estas áreas de reparto no coincide con el aprovechamiento subjetivo correspondiente a los propietarios, ya que es de aplicación lo establecido en el Decreto-Ley 1/2008, de 27 de junio, del Consell, de medidas urgentes para el fomento de la vivienda y el suelo. Este Decreto-Ley en su art. 1 modifica el art. 21.2 de la LUV, estableciendo la obligación que en las actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano, los propietarios deban ceder a la administración local el 5% del aprovechamiento tipo, libre de cargas de urbanización.

### **5.2. FICHAS DE LAS ÁREAS DE REPARTO EN SUELO URBANO**

Se incluyen en las Normas Urbanísticas del presente Plan General las fichas de planeamiento y gestión correspondientes a las áreas de reparto de las doce unidades de ejecución previstas en suelo urbano. El planeamiento y gestión de estas unidades de ejecución, previstas en suelo urbano, se realiza sin perjuicio de las modificaciones que puedan resultar de la aprobación definitiva del PDAI correspondiente.

### 5.3. ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO EN SUELO URBANIZABLE

El Plan General propone 2 nuevos sectores de suelo urbanizable. Cada uno de los sectores constituye una única área de reparto junto con la superficie de los terrenos destinados a la red primaria necesarios para su adecuada integración funcional y territorial más su red primaria adscrita en suelo urbanizable.

Los terrenos de la red primaria adscrita a cada uno de los sectores poseerán el mismo aprovechamiento tipo que los terrenos incluidos en el sector, según el art. 116. del ROGTU.

El aprovechamiento de cada área de reparto se obtiene aplicando a la superficie del sector el índice de edificabilidad bruta (IEB) que le corresponda. Esta edificabilidad bruta se desglosa en diferentes usos y tipologías, cada uno con un valor propio. El valor relativo de estos aprovechamientos se pondera mediante los coeficientes correctores de uso y tipología que se han establecido en base a datos del mercado inmobiliario del municipio y su entorno.

Uso y tipología	Coficiente
Residencial VPO	1,00
Residencial ACA	1,35
Residencial ADO	1,40
Residencial AIS	1,80
Terciario TEA	1,00
Industrial IND	1,00

Estos coeficientes tienen un carácter provisional hasta la redacción del correspondiente Proyecto de Reparcelación donde será fijados definitivamente, de acuerdo con el art. 119.5 del ROGTU. El aprovechamiento ponderado resultante de cada sector se obtiene así de la aplicación de estos coeficientes a las distintas tipologías.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 123, apartado 4, del ROGTU: *“El aprovechamiento tipo del área de reparto del sector reclasificado se calculará mediante el cociente entre su aprovechamiento objetivo y la superficie resultante de la suma del sector más la superficie corregida, por el correspondiente coeficiente de ponderación, del suelo no urbanizable.”*

Este enunciado corresponde a la siguiente fórmula de cálculo:

$$AT_{\text{sector}} = E / (SS + \text{Red Primaria Adscrita} + (k * PNL))$$

**Donde:**

AT = Aprovechamiento Tipo del sector

E = Aprovechamiento Objetivo, en metros cuadrados de techo (dado que se ha utilizado como coeficiente corrector la unidad)

SS = Superficie del área de reparto que engloba el sector objeto de reclasificación, en metros cuadrados, incluyendo la red primaria y el PNL, en su caso

k = Coeficiente de ponderación

PNL = Superficie en metros cuadrados de suelo no urbanizable protegido calificado como parque público natural a obtener.

Tal como se ha expuesto en el punto 4.3.2. de la presente memoria, no procede la cesión de parque público natural en el ámbito del presente Plan General.

#### **5.4. FICHAS DE LAS ÁREAS DE REPARTO EN SUELO URBANIZABLE**

En las Normas Urbanísticas se adjuntan las fichas de planeamiento y gestión correspondientes a las áreas de reparto de los dos sectores previstos en suelo urbanizable, sin perjuicio de las modificaciones que puedan resultar de la aprobación definitiva del PDAI.

## 6. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

### 6.1. TRATAMIENTO DEL PLANEAMIENTO EN VIGOR

Teniendo en cuenta el Artículo 140 del ROGTU: *“Tratamiento en el Plan General de la ordenación urbanística anterior a su vigencia:*

- 1. Los Planes Generales incorporarán expresamente, con el grado de precisión que corresponda según la clase o categoría de suelo a que se refieran, las determinaciones de los planes de desarrollo del planeamiento anterior que el propio Plan General declare vigentes, definiendo las áreas en que sean de aplicación y el instrumento de planeamiento de desarrollo cuya vigencia, total o parcial, permanece.*
- 2. En el suelo urbano ordenado por el Plan General anterior y cuya ordenación se integra en el nuevo Plan, se estará a lo dispuesto en este Reglamento”.*

El presente Plan General hace una revisión completa de la ordenación de las Normas Subsidiarias en todas las categorías de suelo. Únicamente se contempla asumir la ordenación de la Unidad de Ejecución 4, actualmente en tramitación, supeditando la aprobación definitiva en este ámbito a la del Plan de Reforma Interior correspondiente.

### 6.2. SUELO URBANO CONSOLIDADO

#### 6.2.1. Trama Viaria

La evolución histórica del municipio de Jérica ha dado lugar a un tipo de ordenación con manzanas irregulares, adaptadas a una orografía abrupta y al sucesivo desarrollo de los tres recintos amurallados, con una red viaria desigual, con recorridos sorprendentes, que se articulan con una irregular red de calles, sobre todo en el casco histórico; y con tres ejes de crecimiento actuales formados por la avenida de Castellón, la Avenida de Valencia y la C/ Rey Don Jaime sobre los que se articulan la gran parte de las Unidades de Ejecución propuestas, así como la UE-4, actualmente en tramitación.

La actuación en el núcleo consolidado ha sido concebida como una operación de Conservación y Revitalización al amparo de la **Declaración de Bien de Interés Cultural** del conjunto histórico de Jérica. No se ha pretendido, en ningún momento, dotar de otra configuración al núcleo tradicional, que no fuese la que resaltase aquellas peculiaridades dignas de ser destacadas, y modificar todo aquello que entra en disonancia con la tradición urbanística de la zona y la evolución lógica que debería haberse dado.

Si los viales del interior del casco no han sido modificados, no sucede lo mismo con algunos de la zona de ampliación; en ellos se ha propuesto la rectificación de algunas de las alineaciones o bien se han ensanchado para responder a las necesidades de tráfico.

Cabe destacar de la ordenación propuesta las mejoras de la red viaria:

- Las actuaciones previstas en el tramo de la N-234 que atraviesa el núcleo urbano de Jérica quedan supeditadas a lo que determine la administración competente en la misma.
- Ordenación pormenorizada de la ronda que bordea el casco por el este y que enlaza el suelo urbano pendiente de consolidación con las principales vías de acceso de la población, mejorando también las condiciones de accesibilidad de las zonas consolidadas.
- Mejora de las difíciles condiciones de accesibilidad, incluso para vehículos de emergencia, en la zona del núcleo histórico con operaciones de “cirugía urbana” para conservar intacta la trama urbana irregular característica de esta zona.
- Adecuación de la ordenación pormenorizada de las unidades de ejecución a la topografía y las consolidaciones existentes.

### **6.2.2. Condiciones Particulares de las Zonificaciones**

La propuesta de división del territorio en zonas de ordenación urbanística, con la inclusión de la normativa que, conforme al artículo 49 de la LUV “Zonificación y Usos Globales”, le es de aplicación a cada una de ellas, se ha abordado desde la óptica del Reglamento de Zonas y desde el conocimiento de la realidad urbana de la que se parte.

Siguiendo las directrices del Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística, las previsiones del plan desarrollan la regulación de las diferentes zonas de ordenación urbanística, considerando como tales las áreas que, por presentar tejidos urbanísticos característicos y diferenciados, son ámbito de aplicación de una normativa urbanística determinada.

Consecuentemente se propone la diferenciación de unas zonas que responden a unos usos, tipologías edificatorias y sistemas de ordenación lo más homogéneos posibles. Se desarrollan las siguientes zonas tipo, cuyos ámbitos se grafican en el correspondiente plano de ordenación estructural y pormenorizada del suelo urbano:

#### ***Núcleo Histórico (NUH).***

Corresponde al tejido o trama histórica medieval que demanda una especial sensibilidad en las intervenciones o actuaciones que sobre dicha zona se puedan realizar, de forma que siempre se salvaguarde la memoria histórica.

Esta zona viene configurada por la integración del sistema de ordenación por alineación de calle, la tipología edificatoria de manzana compacta y el uso global residencial.

Abarca toda la parte del centro histórico de origen medieval de la población denominado “la Vila”; formado por los tres recintos amurallados que en la actualidad se encuentran prácticamente colmatados. Tiene aprobada la Declaración de Bien de Interés Cultural.

El objeto de su regulación normativa es el mantenimiento de las características ambientales e históricas, compatibilizándolo con acciones de sustitución controlada de la edificación, no permitiéndose la demolición total de edificios protegidos si no se acompaña solicitud de licencia para una actuación de nueva planta, salvo que medie declaración de ruina.

**Ampliación de Casco (ACA).**

Corresponde al tejido o trama histórica formada con los crecimientos que a partir de “la Vila” tuvieron lugar posteriormente y que también demandan una especial sensibilidad en las intervenciones o actuaciones que sobre dicha zona se puedan realizar, de forma que siempre salvaguarde la memoria histórica.

Presenta un sistema de ordenación por alineación de calle, tipología edificatoria de manzana compacta y uso global residencial.

Su regulación normativa pretende favorecer la rehabilitación de la zona con una tipología menos restrictiva que la del conjunto histórico, pero equiparándola a la del entorno de la Vila, posibilitando el saneamiento de los frentes traseros de las viviendas.

**Viviendas Aisladas (AIS).**

Esta zona se configura por la integración del sistema de ordenación por edificación aislada, la tipología edificatoria de edificación aislada o agrupada y el uso global residencial, en suelo urbano o en suelo urbanizable, en urbanizaciones de baja densidad.

**Viviendas Adosadas (ADO).**

Zona configurada por integración del sistema de ordenación por tipología edificatoria de bloque adosado y uso global residencial.

**Terciario (TEA).**

Es el área en la que se ubican las actividades destinadas al suministro de mercancías al público mediante ventas al por menor y prestación de servicios a particulares, que a su vez son compatibles con zonas residenciales.

**Industrial (IND).**

Se corresponde con zonas en las que actualmente se desarrollan usos calificados como industriales según el planeamiento vigente, pero que por sus características no suponen ningún perjuicio ni incompatibilidad con áreas residenciales, tales como almacenes o pequeños talleres artesanales.

**6.2.3. Gestión**

Según el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, se establece la prevalencia de la gestión urbana con el fin de asegurar el modelo de ciudad compacta y de poner en valor los activos inmobiliarios y de infraestructuras ya existentes. Por ello, antes de la eventual reclasificación del suelo o la implantación de nuevos desarrollos urbanísticos, deberá ponderarse primero si es posible realizar actuaciones sobre suelo urbano consolidado que permitan un mayor aprovechamiento de las zonas residenciales ya existentes, y una ordenación de la ciudad mediante procesos de rehabilitación integral y mejora de los entornos urbanos.

Sin perjuicio de las competencias de la Generalitat, la mejora de los entornos urbanos se gestionará directamente por el propio Ayuntamiento, o por los agentes rehabilitadores que mediante gestión indirecta ejecuten esas funciones. A tales efectos, y según proceda en virtud del planeamiento de rehabilitación integral a ejecutar, el agente

rehabilitador podrá actuar para la mejora de los núcleos históricos o para la rehabilitación de espacios degradados mediante operaciones de conservación o sustitución.

### **6.3. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**

#### **6.3.1. Condiciones de Ordenación**

Las Zonas de Suelo Urbano No Consolidado se han agrupado según su grado de desarrollo en Unidades de Ejecución con Ordenación Pormenorizada.

La secuencia lógica de crecimiento de las zonas no consolidadas dentro del Suelo Urbano permitirá que dichos ámbitos puedan desarrollarse de manera simultánea o bien según las necesidades de cada momento, estableciendo criterios de conexión con la trama urbana existente que confieran una total continuidad del tejido urbano.

El presente Plan General propone un total de doce Unidades de Ejecución con ordenación pormenorizada; diez de ellas en el núcleo de Jérica (UE-1, UE-2, UE-3, UE-4, UE-5, UE-6, UE-7, UE-8, UE-9, UE-10) y dos en el de Novaliches (UE-N1 y UE-N2).

La función territorial de dichos ámbitos será la de consolidar la trama urbana y atender la demanda de vivienda de la propia población.

Todas las unidades son de uso global RESIDENCIAL, excepto la Unidad de Ejecución 10 (UE-10) que es de uso global INDUSTRIAL.

La tipología predominante será la propia del entorno, casas de pueblo con tratamiento estético de la fachada y cubierta tradicional. Con el objeto de potenciar el desarrollo de viviendas de protección oficial dentro del Suelo Urbano se determina la reserva de edificabilidad residencial para VPP según el *sistema de indicadores territoriales de demanda de vivienda con protección pública*, para los ámbitos que tienen como tipología de vivienda, entre otras, la de Ampliación de Casco.

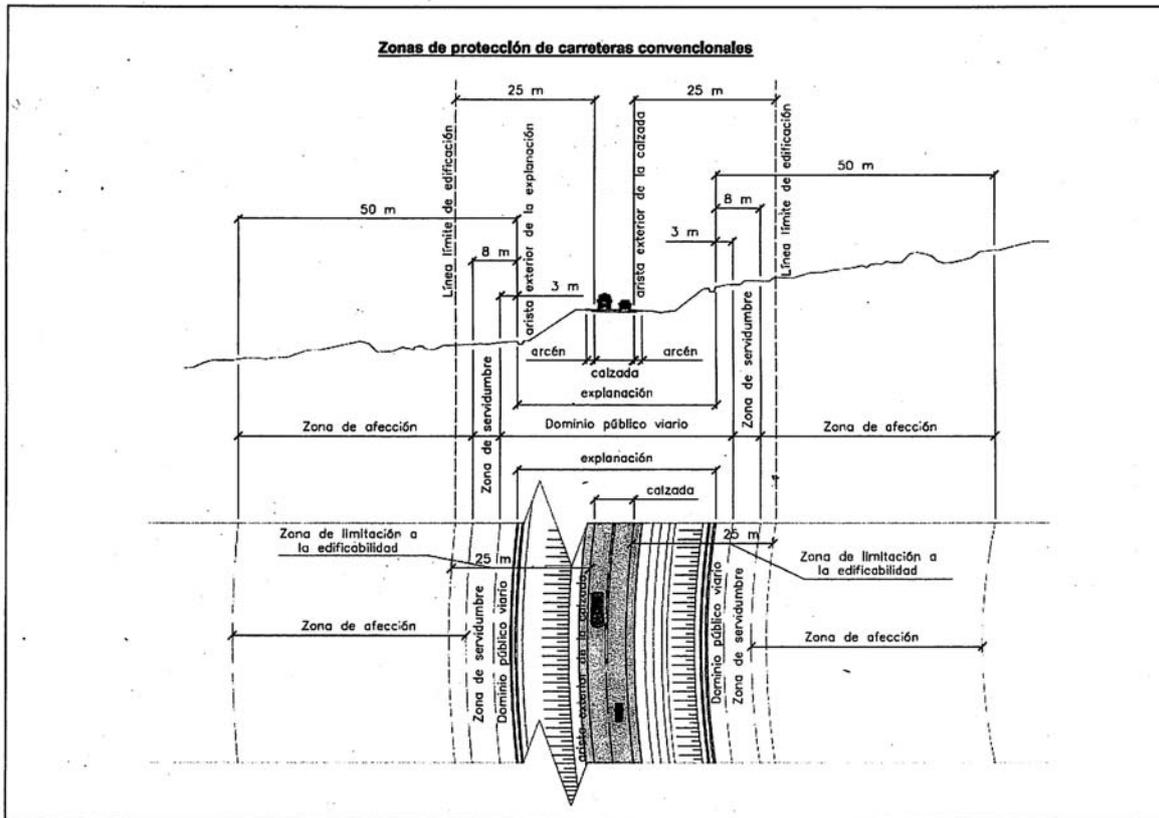
Los criterios de Ordenación y las condiciones de conexión e integración particulares para cada ámbito se detallan en las correspondientes fichas de planeamiento y gestión.

Las Unidades UE-N1 y UE-N2 propuestas en el Núcleo Urbano de Novaliches se desarrollan pormenorizadamente con el objeto de las consolidar y cerrar la trama urbana de Novaliches y atender la demanda de vivienda del núcleo. La justificación de los estándares dotacionales de la ordenación pormenorizada propuesta se encuentra en la Ficha de Gestión, en el apartado de “Criterios de Ordenación”.

#### **6.3.2. Gestión**

La Gestión de las Unidades de Ejecución en Suelo Urbano podrá ser DIRECTA o INDIRECTA y se desarrollará mediante Programas de Actuación Integrada.

## 7. ZONAS DE PROTECCIÓN DE CARRETERAS

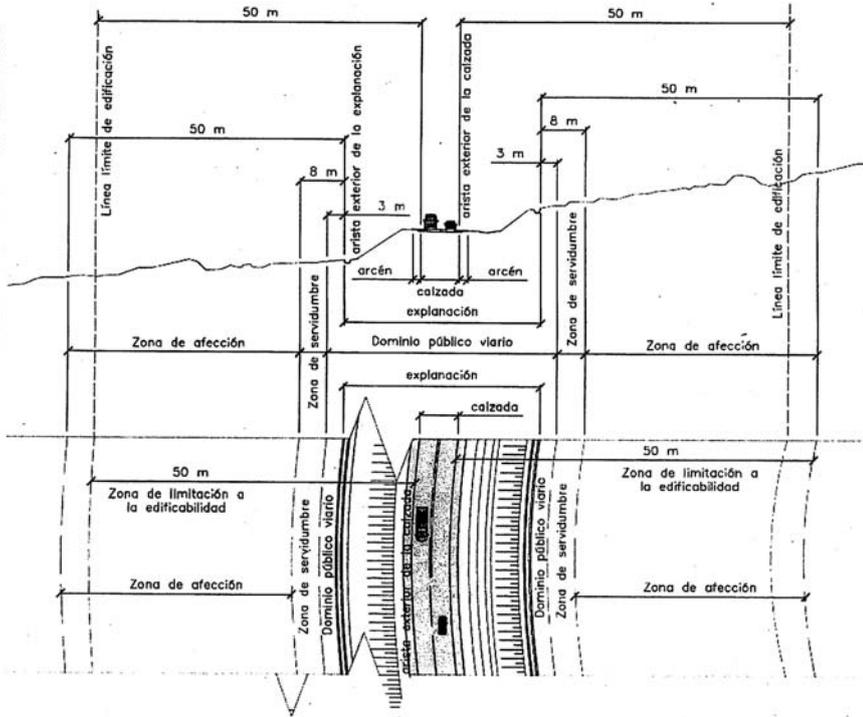


**Zonas de protección de carreteras convencionales con la consideración de variantes de población o nudos viarios y cambios de sentido, intersecciones, vías de giro y ramales.**

Art 28.4 Sin perjuicio de lo indicado en el artículo 33.2, debe considerarse que a efectos del régimen jurídico de protección del dominio público viario y para la determinación de las limitaciones a la propiedad de los terrenos colindantes, los nudos viarios, los ramales de enlaces, los cambios de sentido, las intersecciones y las vías de giro, las vías colectoras - distribuidoras y las calzadas laterales tendrán la consideración de carretera convencional.

Art 33.2. A los efectos de lo dispuesto en el anterior apartado, los nudos viarios y cambios de sentido, las intersecciones, las vías de giro y los ramales tendrán la línea límite de edificación a 50 metros medidos horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la calzada en cada caso.

Art 33.4. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, en las variantes o carreteras de circunvalación, cualquiera que sea su clasificación, que se construyan con el objeto de evitar el paso por poblaciones, la línea límite de edificación se situará a 50 metros medidos horizontal y perpendicularmente al eje, a partir de la arista exterior de la calzada, en toda la longitud de la variante.

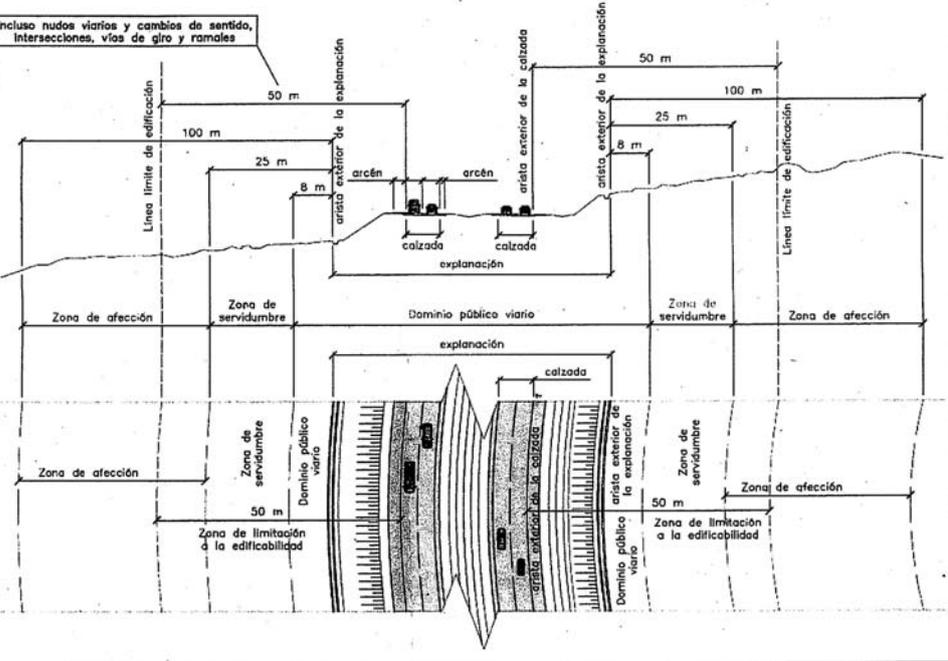


**Zonas de protección de autopistas y autovías**

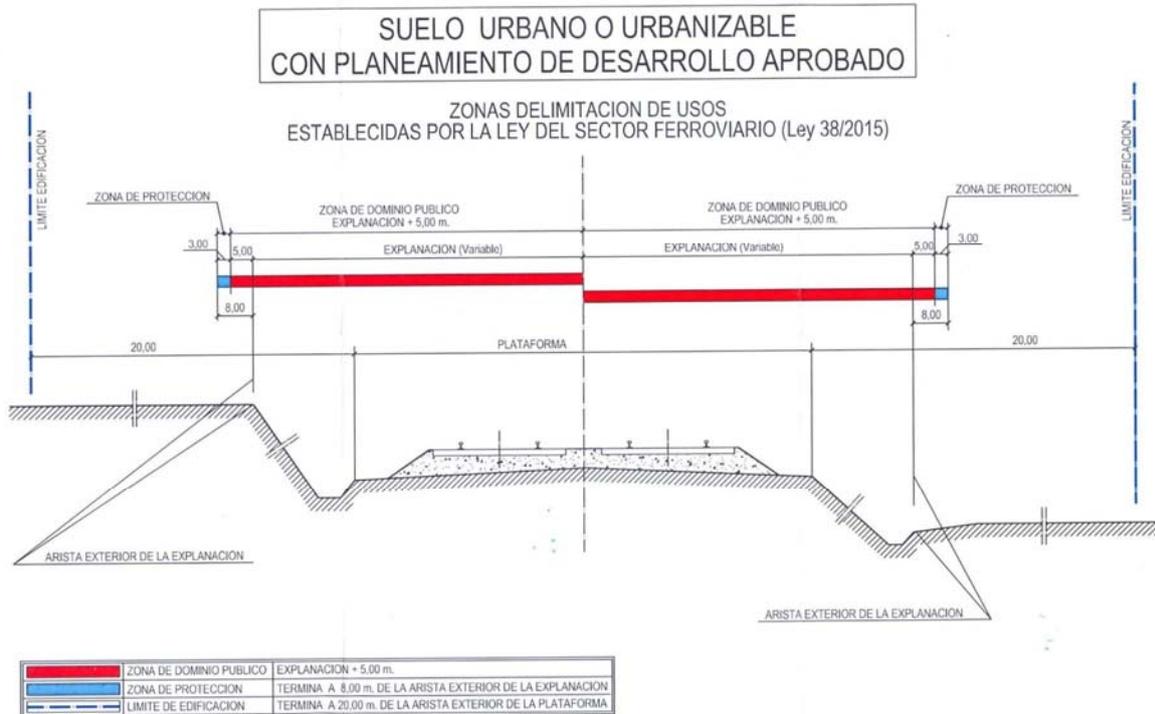
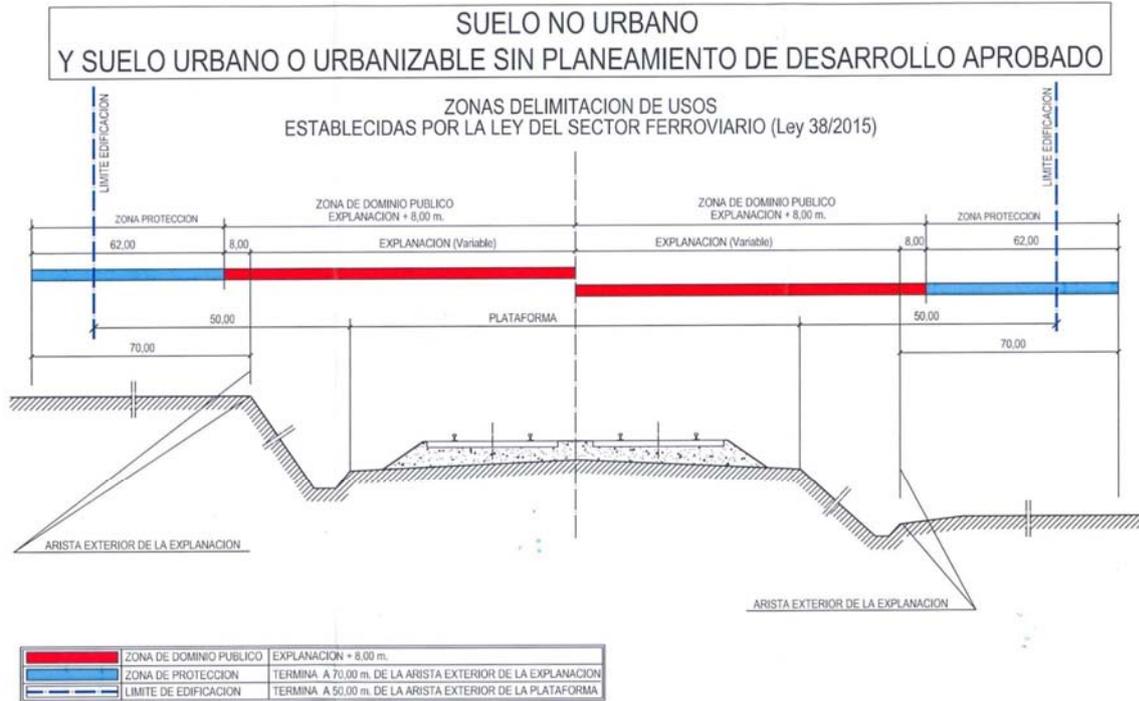
Incluso nudos viarios y cambios de sentido, intersecciones, vías de giro y ramales

Art 28.4 Sin perjuicio de lo indicado en el artículo 33.2, debe considerarse que a efectos del régimen jurídico de protección del dominio público viario y para la determinación de las limitaciones a la propiedad de los terrenos colindantes, los nudos viarios, los ramales de enlaces, los cambios de sentido, las intersecciones y las vías de giro, las vías colectoras - distribuidoras y las calzadas laterales tendrán la consideración de carretera convencional.

Art 33.2. A los efectos de lo dispuesto en el anterior apartado, los nudos viarios y cambios de sentido, las intersecciones, las vías de giro y los ramales tendrán la línea límite de edificación a 50 metros medidos horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la calzada en cada caso.



8. ZONAS CON LIMITACIONES DE USOS ESTABLECIDAS POR LA LEY DEL SECTOR FERROVIARIO.

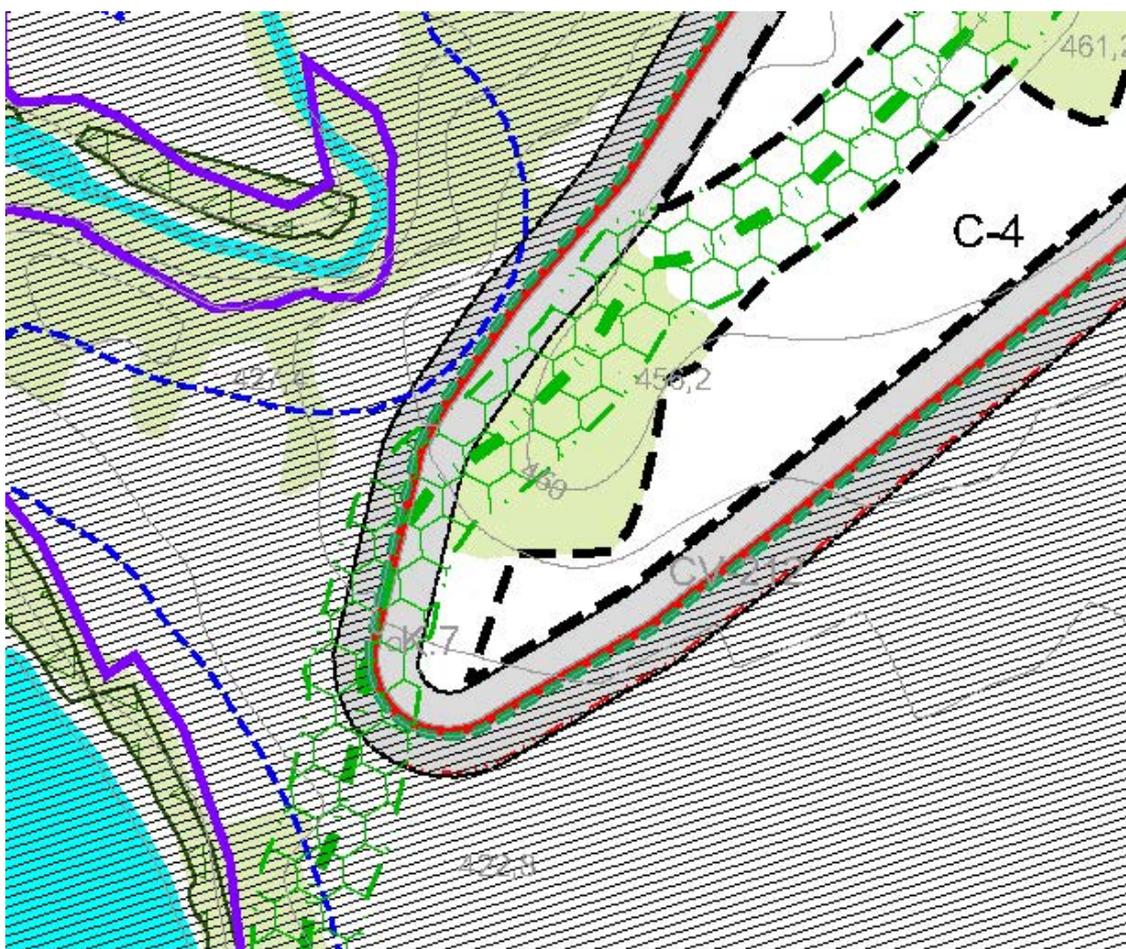


## 9. AFECCIONES A VÍAS PECUARIAS.

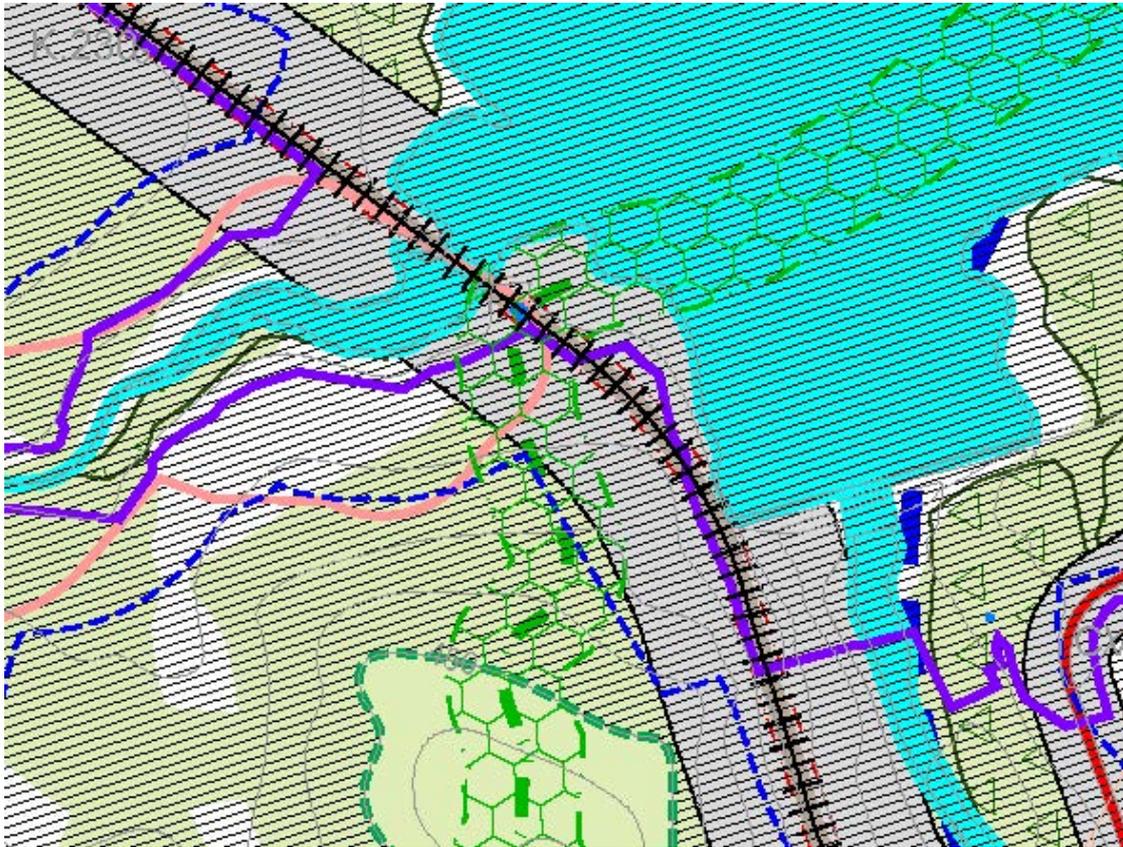
Este apartado se añade a solicitud de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural, en Informes de 6-2-2017 y 13-3-2017.

Las afecciones de carreteras sobre vías pecuarias, conforme a lo indicado en el apartado 4.1.I "Carreteras" de la Memoria Justificativa, viene grafiadas en los planos de Ordenación de las series OE-1 y OE-2, correspondiendo a las zonas donde se superponen las Protecciones de Infraestructuras y de Vías Pecuarias. En la siguiente información de las mismas, sus dimensiones y valores solo poseen carácter orientativo, al no haberse efectuado en general sus deslindes, como indican los citados Informes, correspondiendo a la administración competente en estas vías su delimitación y deslinde.

- **Vía pecuaria nº 1 "Cañada Real del Collado y Sabinar"** (75 m de anchura). Se producen las siguientes afecciones:
  - Afección nº 1: Por cruce y superposición (en parte) del trazado de la carretera CV-212 con el de la vía pecuaria. Afección situada aproximadamente a unos 400 m al Norte del Embalse del Regajo y estimada en unos 75 m x 126,425 m (9.481,90 m<sup>2</sup>).



- Afección nº 2: Por cruce de la vía pecuaria con línea ferroviaria de cercanías RENFE Valencia-Caudiel. Afección situada en el Sur del Embalse del Regajo y estimada en 75 m x 50 m (3.750 m<sup>2</sup>), según el citado Informe de 13-3-2017, 14.245,90 m<sup>2</sup> medidos sobre el Plan General.



Se aporta imagen del paso subterráneo de esta vía pecuaria bajo la línea ferroviaria de cercanías de RENFE.

Medida de ancho 3 m, alto 2 m

Coordenadas SIGPAC:

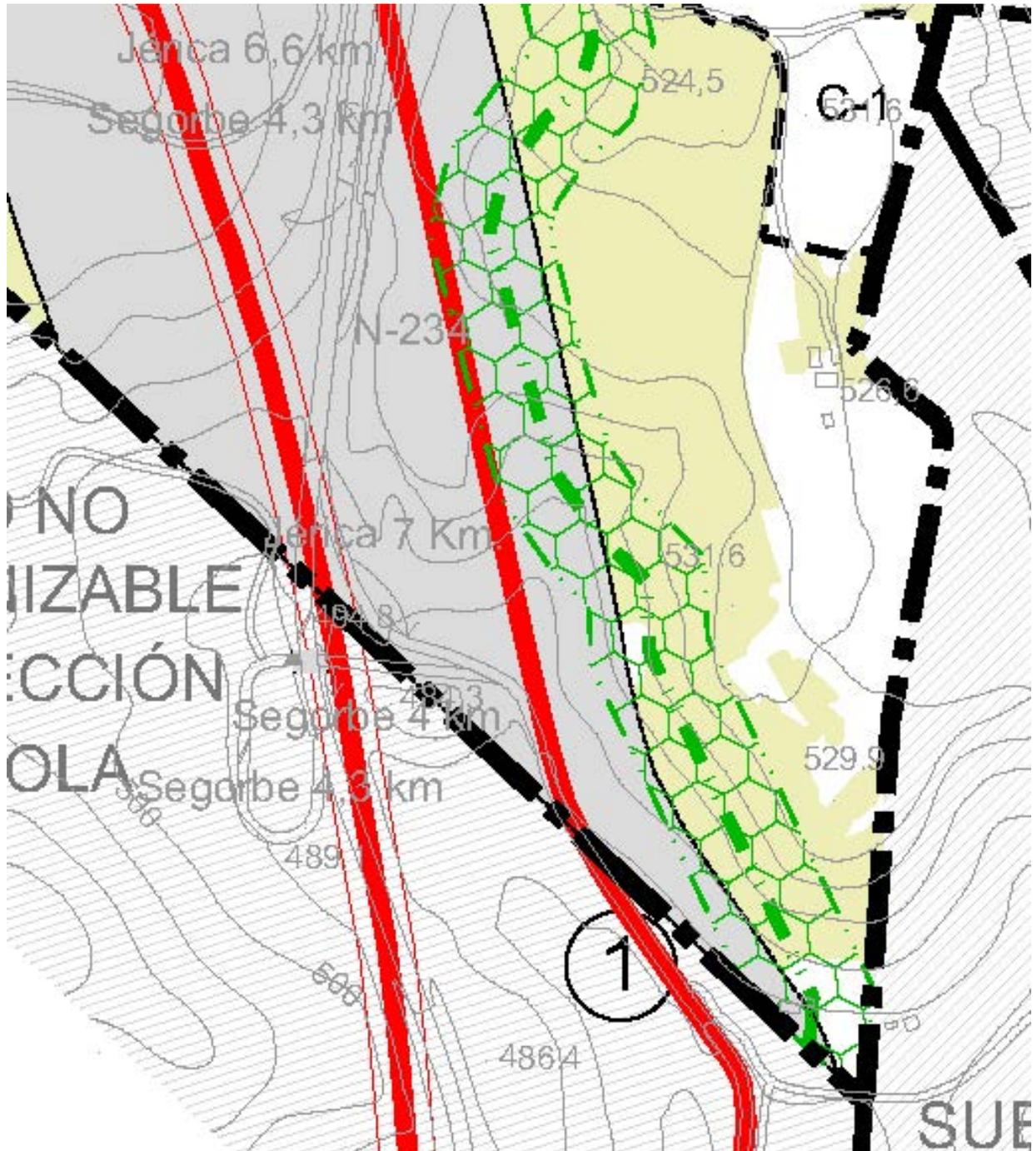
Latitud: 39° 53' 23,65" N

Longitud: 0° 31' 39,25" W

Huso UTM: 30

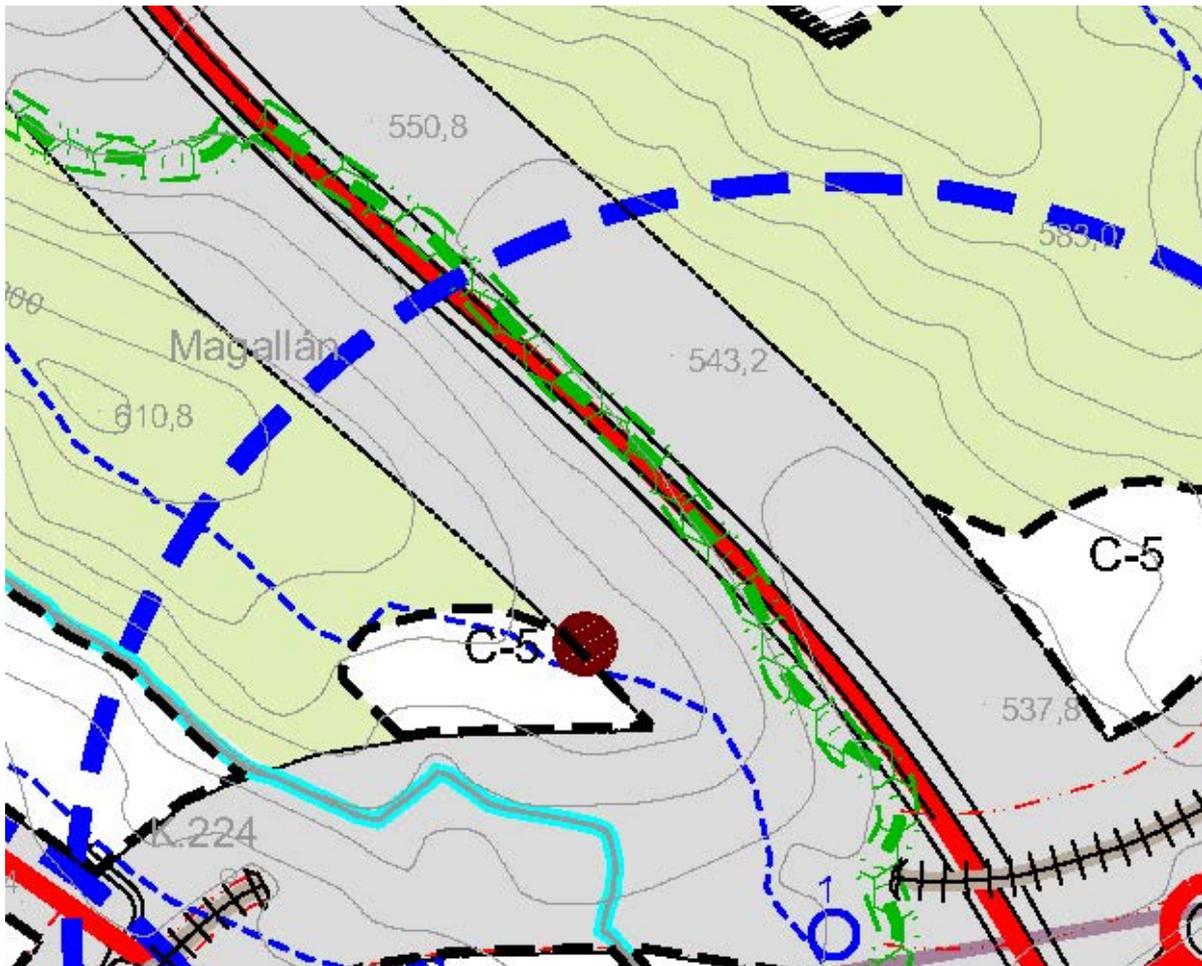


- Afección nº 3: Por discurrir el trazado de la vía pecuaria por la zona de protección de la N-234 a lo largo de una longitud aproximada de unos 150 m y a unos 25 m del borde de la carretera. La afección estimada es de 75 m x 304,164 m (22.812,35 m<sup>2</sup>).

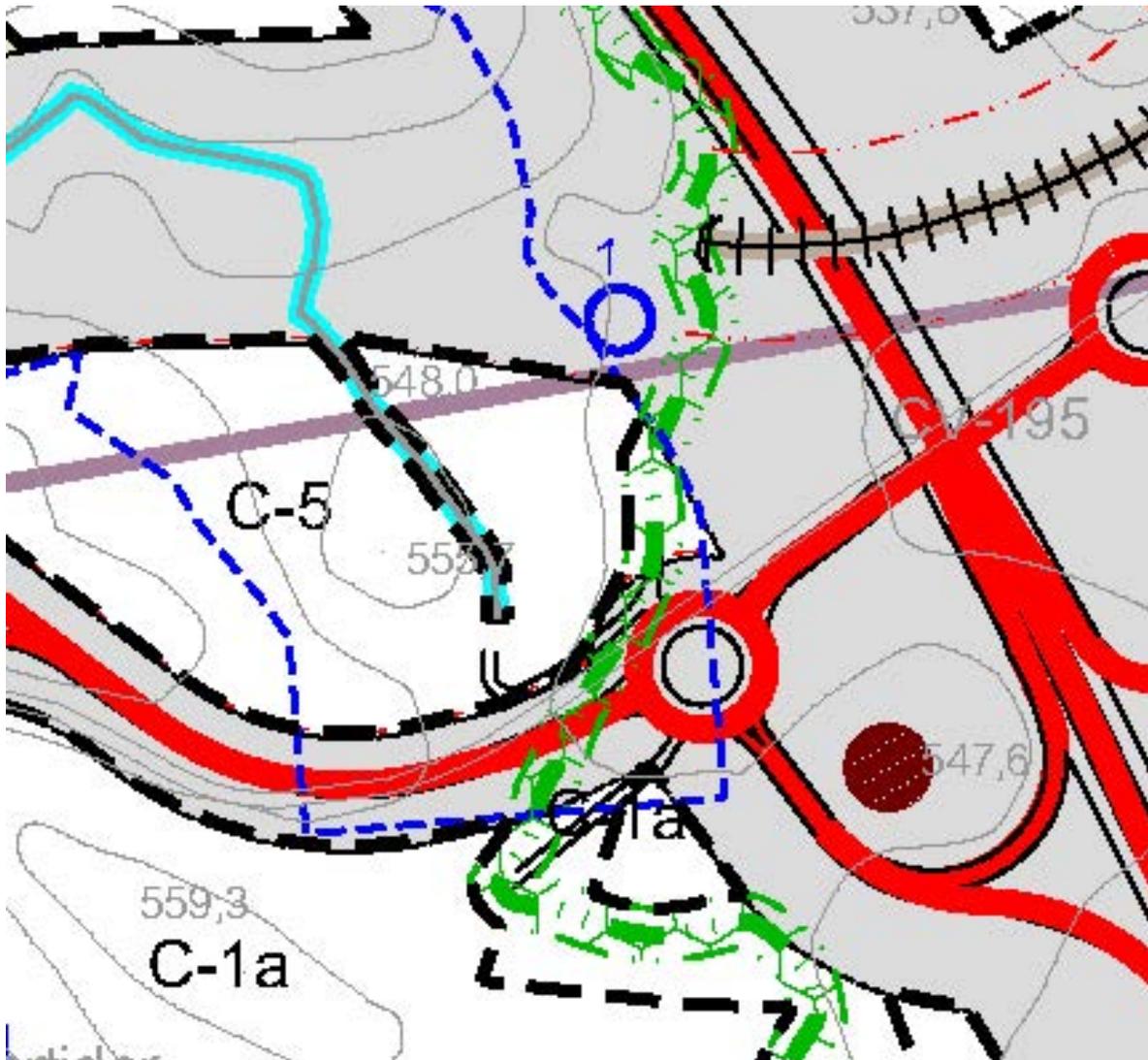


• **Vía pecuaria nº 3 "Cordel de las Perdigueras pasando por el Cantó" (de 37,5 m de anchura). En donde se producen las siguientes afecciones cuyo cuantía posee solo valor orientativo:**

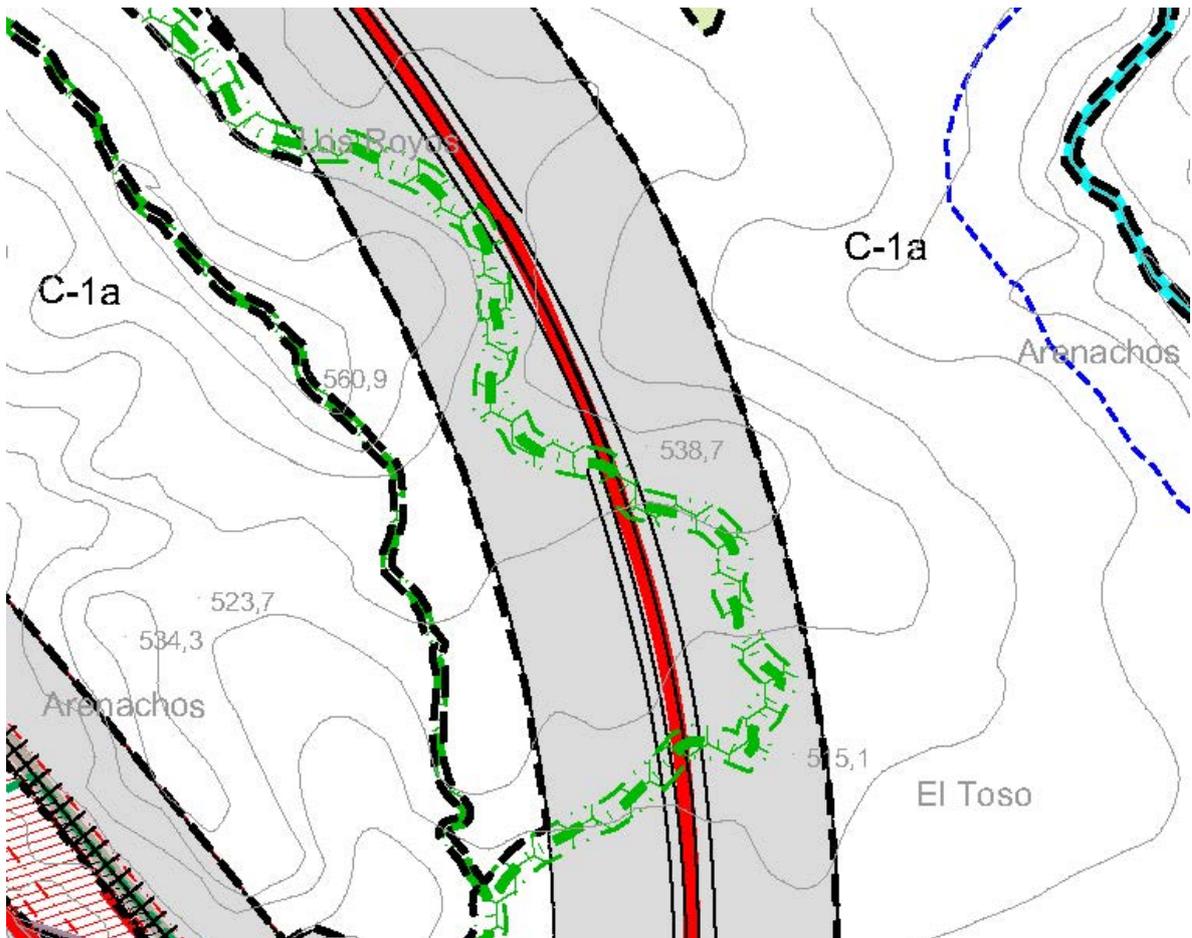
- Afección nº 1: Vía pecuaria afectada por el trazado de la A-23 a lo largo de 700 m. Se sitúa la afección aproximadamente a unos 1.000 m del Norte del núcleo urbano. La afección estimada es de 37,5 m x 700 m (26.250 m<sup>2</sup>).



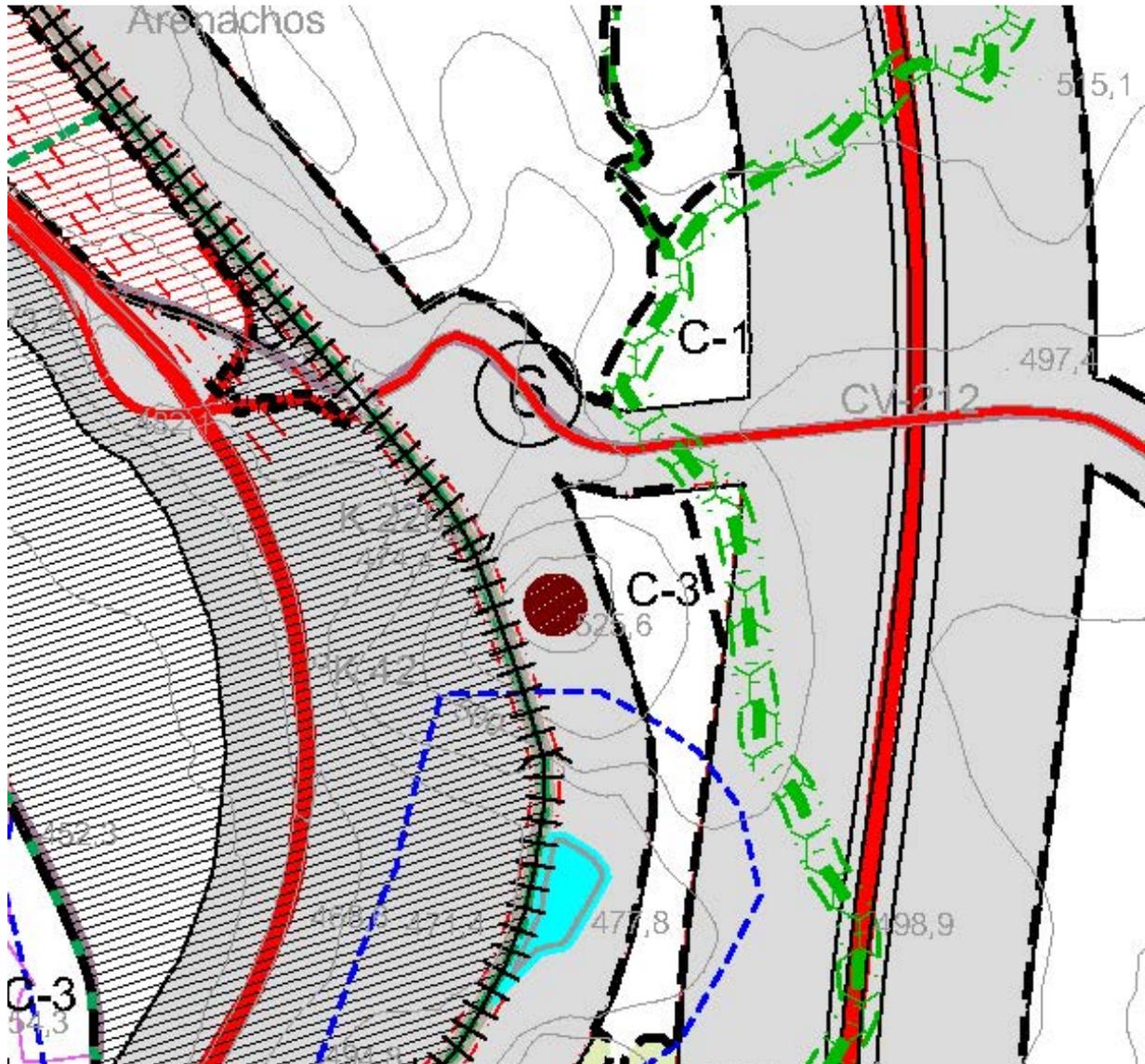
- Afección nº 2: Por cruce de la vía pecuaria con carretera CV-195 (próxima a rotonda) y se localiza a unos 200 m al Sur de donde finaliza la afección nº 1 (anteriormente definida). La afección estimada es de 37,5 m x 35,34 m (1.325,33 m<sup>2</sup>).



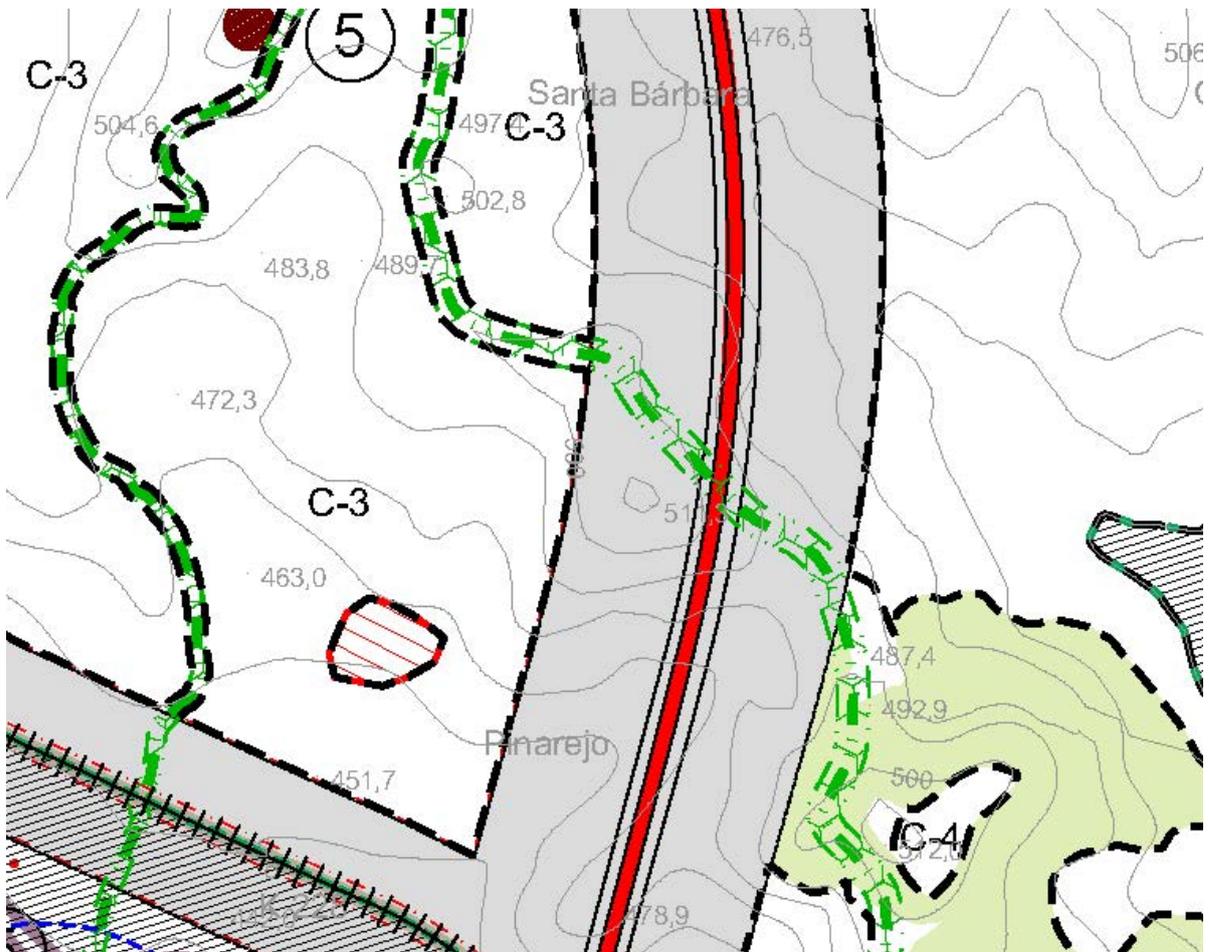
- Afección nº 3: El trazado de la vía pecuaria se ve afectado por el trazado de la A-23 que la cruza hasta tres veces el trazado de la vía pecuaria. La afección se sitúa aproximadamente a unos 400 m al Norte donde confluyen la vía pecuaria nº 3 "Cordel de las Perdigueras pasando por el Cantó" y la vía pecuaria nº 6 "Colada del Camino San Antón". La afección estimada es de 37,5 m x 500 m (18.750 m<sup>2</sup>).



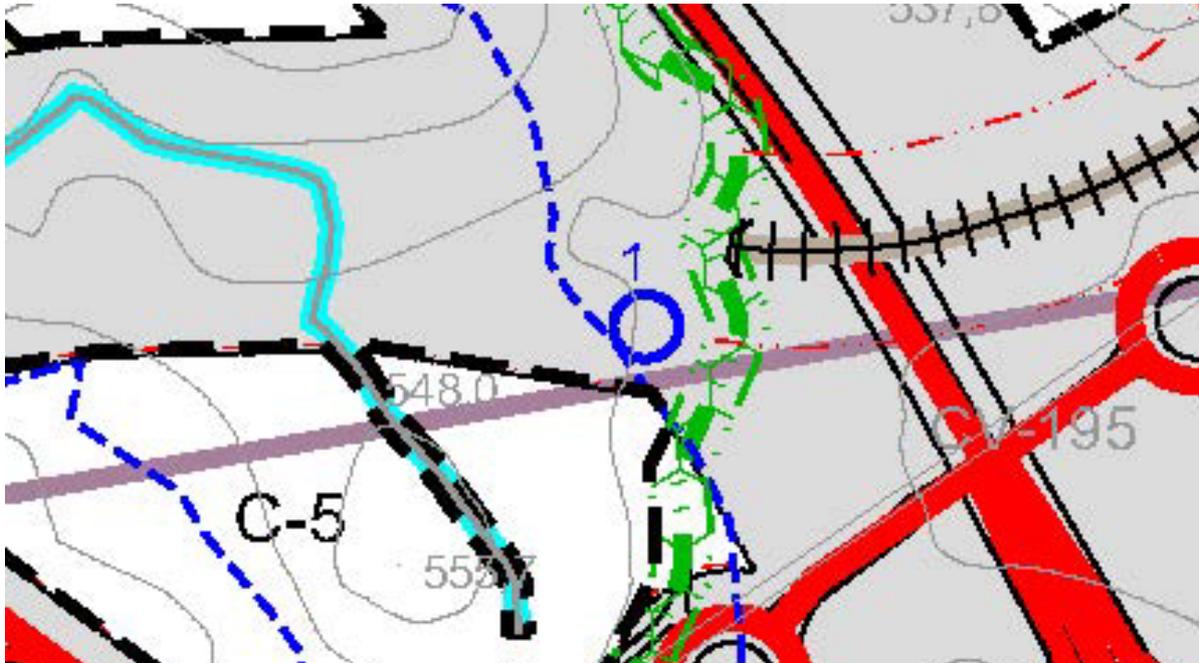
- Afección nº 4: El trazado de la vía pecuaria se ve afectado por el trazado de la A-23. Afección que se sitúa aproximadamente a unos 400 m al Sur-Este de donde confluyen la vía pecuaria nº 3 "Cordel de las Perdigueras pasando por el Cantó" y la vía pecuaria nº 6 "Colada del Camino San Antón". La afección estimada es de 37,5 m x 200 m (7.500 m<sup>2</sup>).



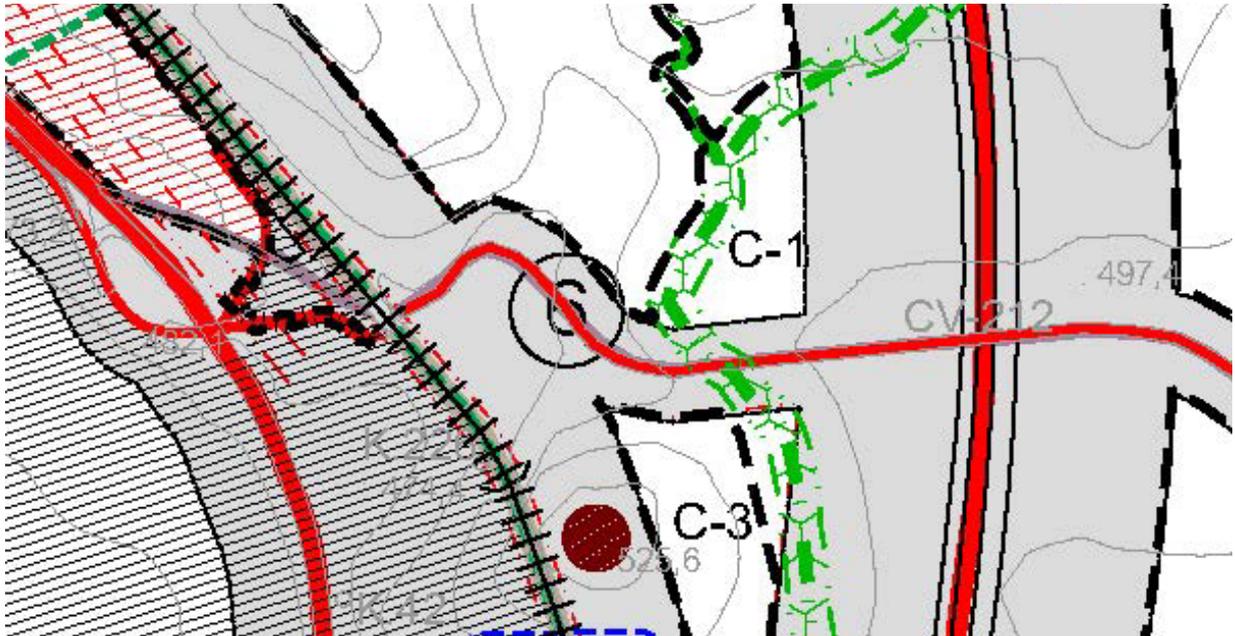
- Afección nº 5: El trazado de la vía pecuaria se ve afectado por un puente elevado que cruza la A-23. Afección que se sitúa aproximadamente a unos 600 m al Sur-Este de donde confluyen la vía pecuaria nº 3 "Cordel de las Perdigueras pasando por el Cantó" y la vía pecuaria nº 5 "Colada de los Corrales de la Rocha". La afección estimada es de 37,5 m x 100 m (3.750 m<sup>2</sup>).



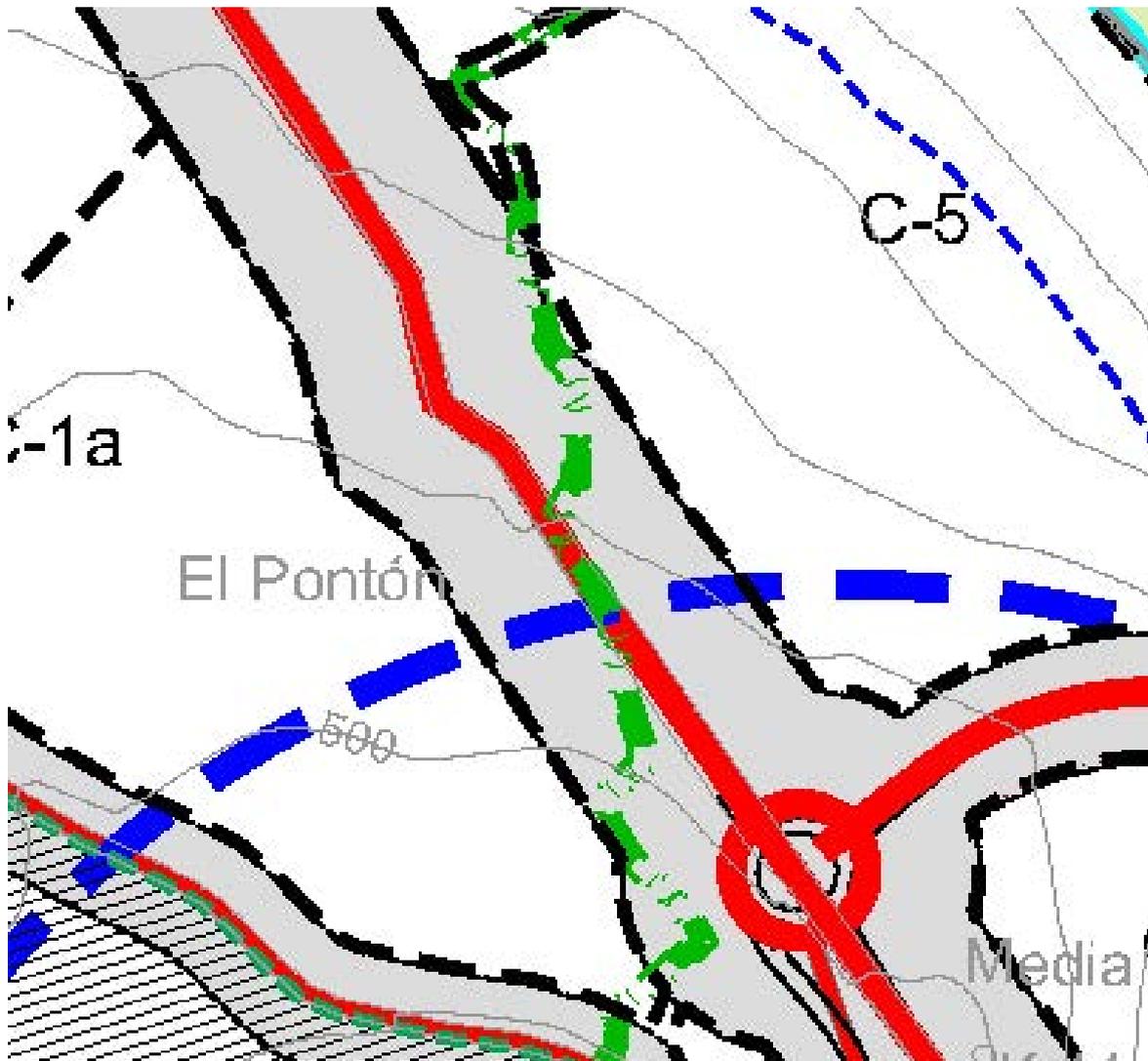
- Afección nº 6: El trazado de la vía pecuaria se ve afectado por la línea ferroviaria de cercanías de RENFE Valencia-Caudiel, entre la Afección nº 1 y la nº 2. La afección estimada es de 37,5 m x 90,7 m (3.400 m<sup>2</sup>), incluidos en la superficie afectada por la A-23.



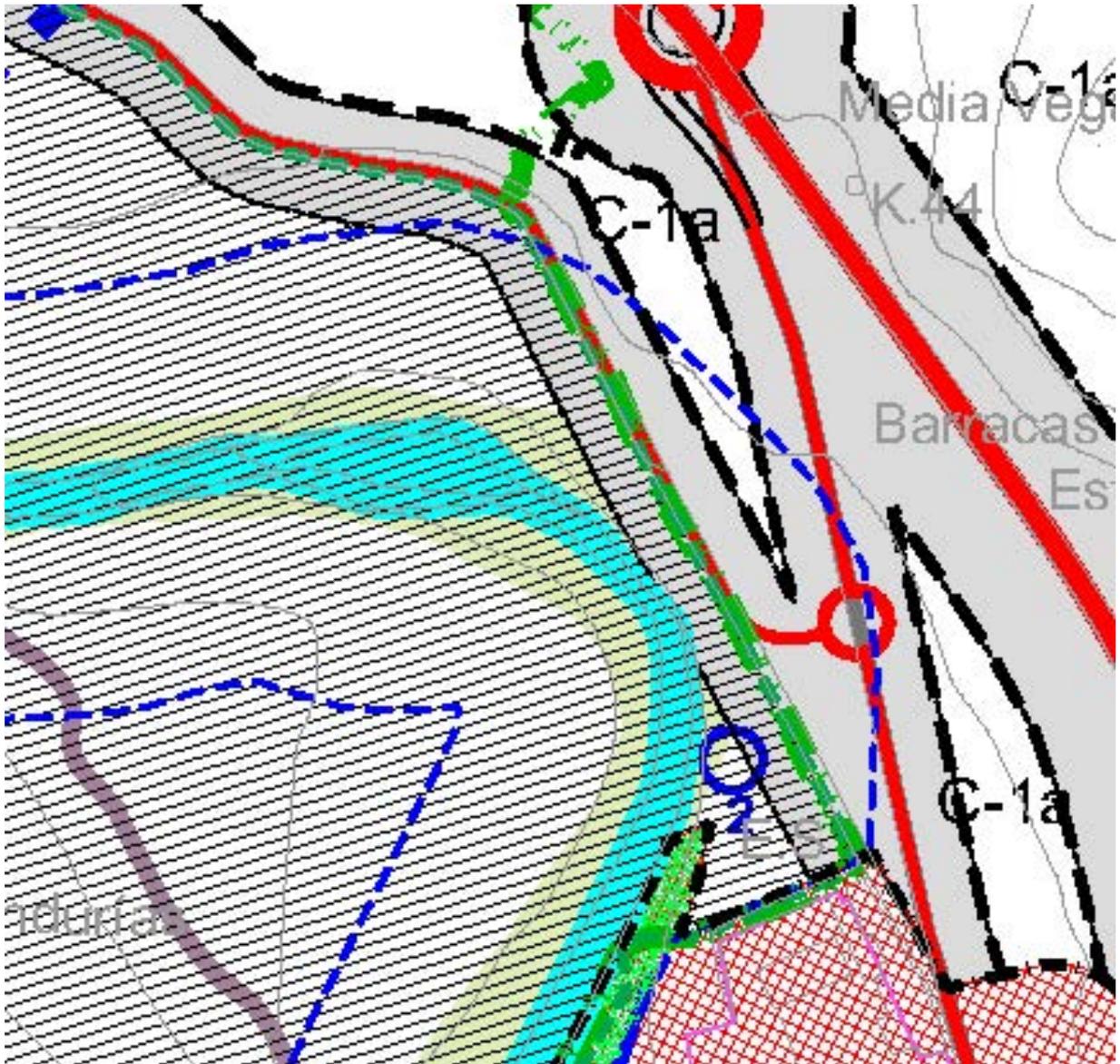
- Afección nº 7: El trazado de la vía pecuaria se ve afectado por el trazado de la carretera CV-212. Afección que se sitúa donde confluyen la vía pecuaria nº 3 "Cordel de las Perdigueras pasando por el Cantó" y la vía pecuaria nº 6 "Colada del Camino San Antón". La afección estimada es de 37,5 m x 64,1 m (2.405 m<sup>2</sup>).



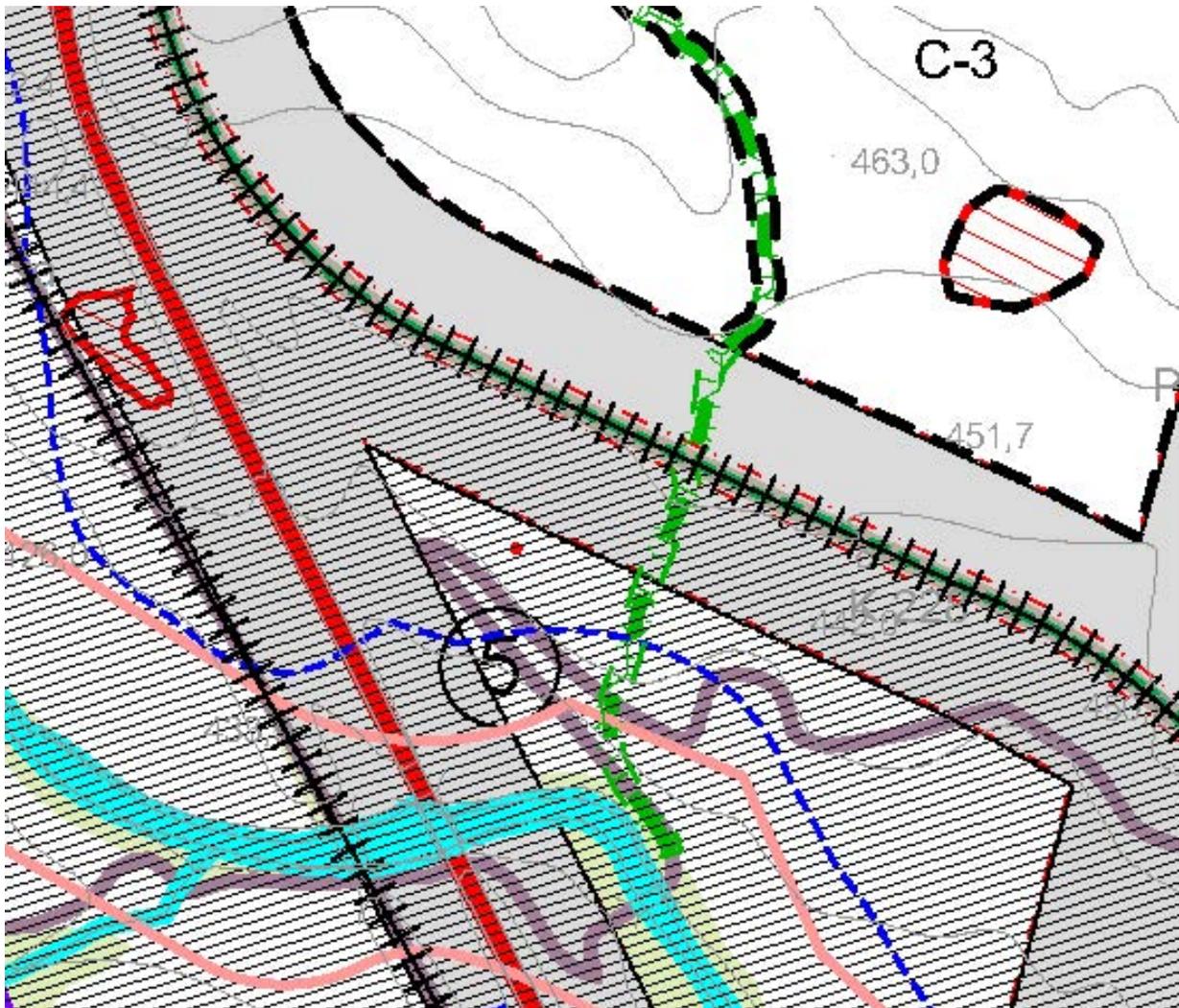
- **Vía pecuaria nº 4 "Colada de la Sursida de Magallán"** (de 10 m de anchura). Se producen las siguientes afecciones:
  - Afección nº 1: Cruce con la N-234 a lo largo de 100 m. Se localiza aproximadamente a unos 650 m del límite noroeste del núcleo urbano. La afección estimada es de 10 m x 100 m (1.000 m<sup>2</sup>) según el citado Informe de 13-3-2017, 3.131,47 m<sup>2</sup> medidos sobre el Plan General.



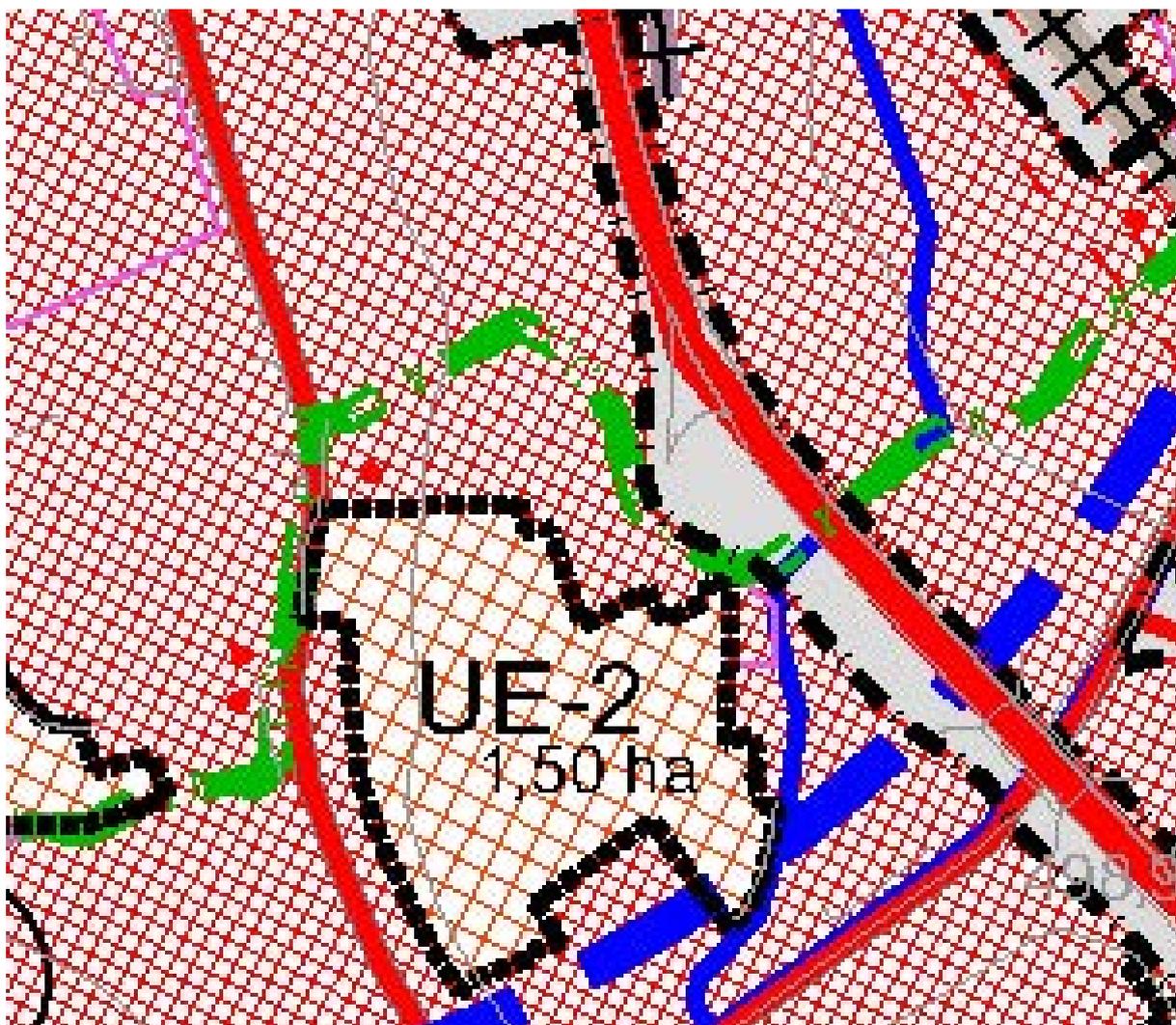
- Afección nº 2: Superposición con trazado de carretera que comunica Viver con el IES Jérica-Viver y el casco histórico de Jérica. Se sitúa aproximadamente a unos 650 m del límite Nor-Oeste del núcleo urbano. La afección estimada es de 10 m x 393 m (3.930 m<sup>2</sup>).



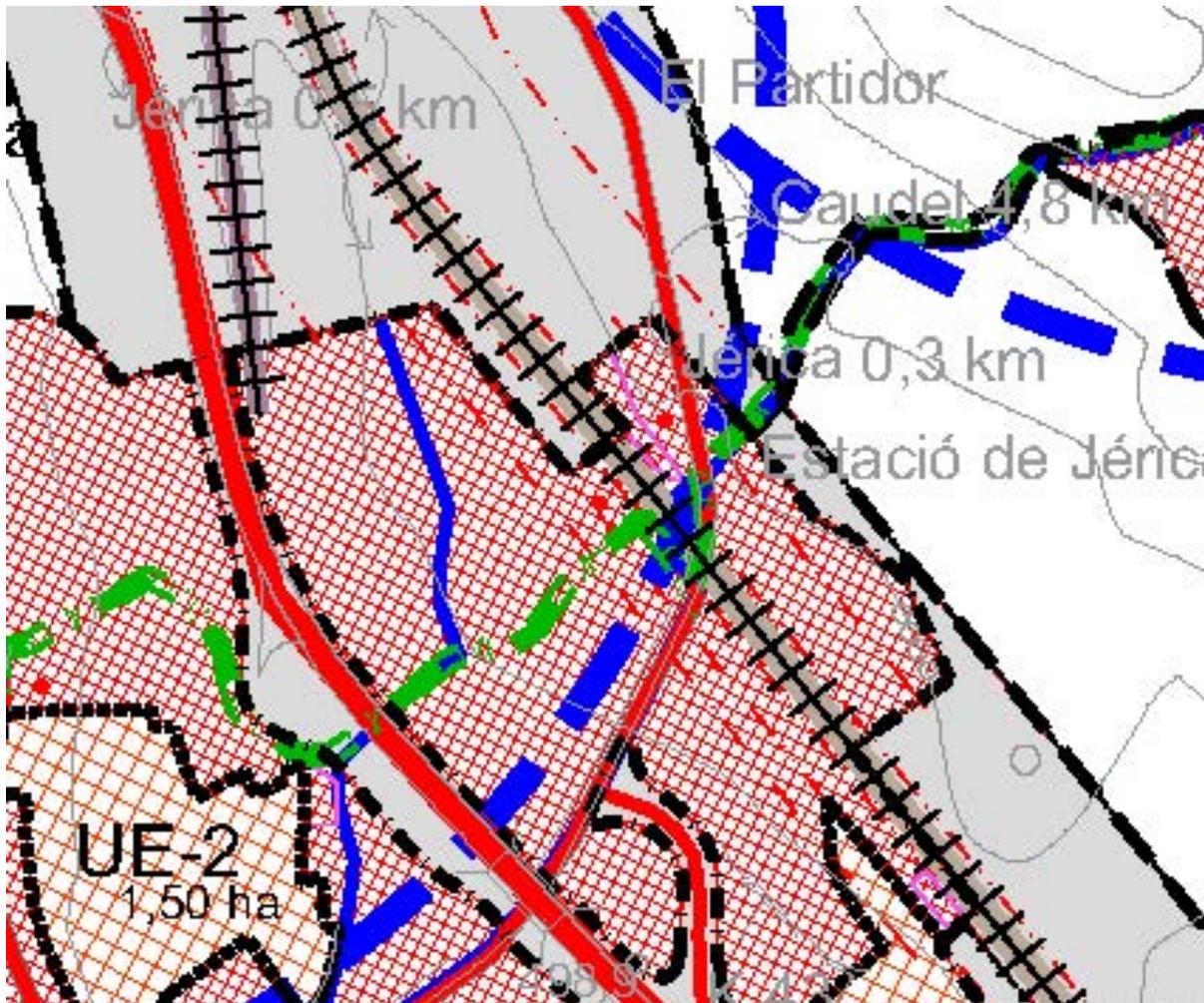
- **Vía pecuaria nº 5 "Colada de los Corrales de la Rocha"** (de 14 m de anchura). Se producen las siguientes afecciones:
  - Afección nº 1: Por cruce de la vía pecuaria con línea ferroviaria de cercanías RENFE Valencia-Caudiel. Afección localizada al Oeste del Embalse del Regajo y aproximadamente a unos 600 m de donde confluyen las vías pecuarias nº 5 y nº 6. La afección estimada es de 14 m x 25 m (350 m<sup>2</sup>) según el citado Informe de 13-3-2017, 2.079,68 m<sup>2</sup> medidos sobre el Plan General.



- **Vía pecuaria nº 6 "Colada del Camino de San Antón"** (de 8 m de anchura). Se producen las siguientes afecciones:
  - Afección nº 1: Cruce por el trazado de la N-234 a lo largo de 60 m y se localiza aproximadamente lindando con el límite Norte del núcleo urbano. La afección estimada es de 8 m x 60 m (480 m<sup>2</sup>).

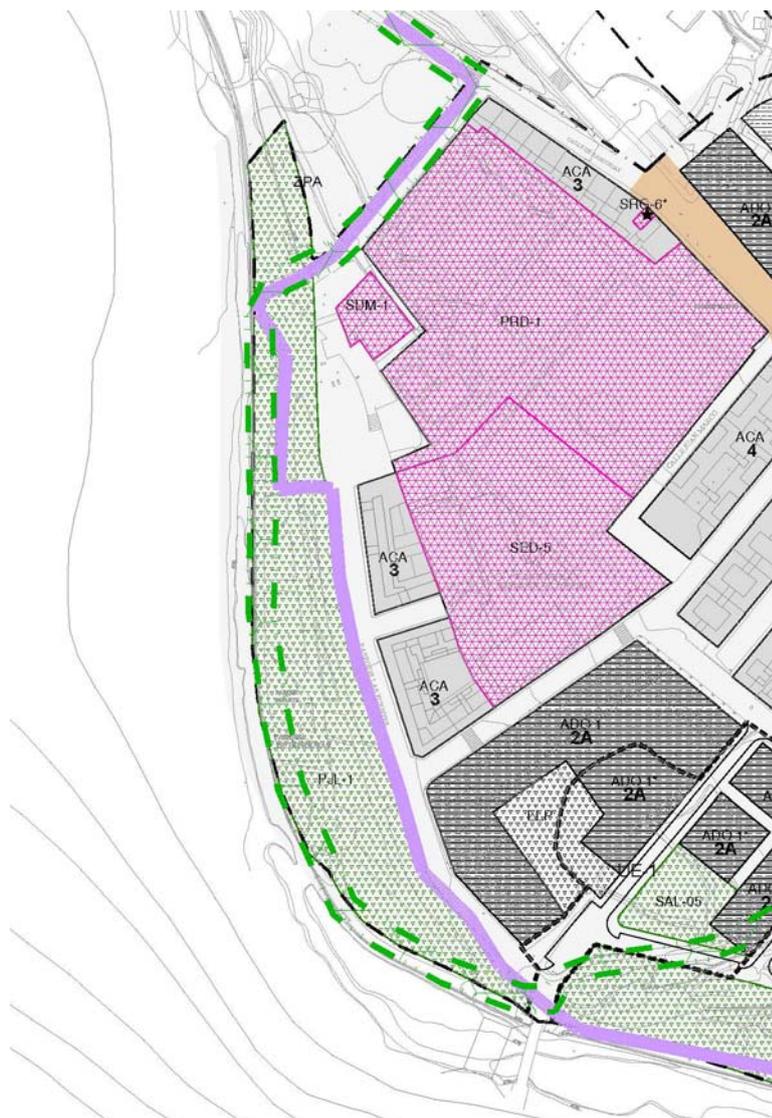


- Afección nº 2: Por cruce de la vía pecuaria con línea ferroviaria de RENFE Valencia-Caudiel. Afección situada en el norte del núcleo urbano. La afección estimada es de 8 m x 40 m (320 m<sup>2</sup>).

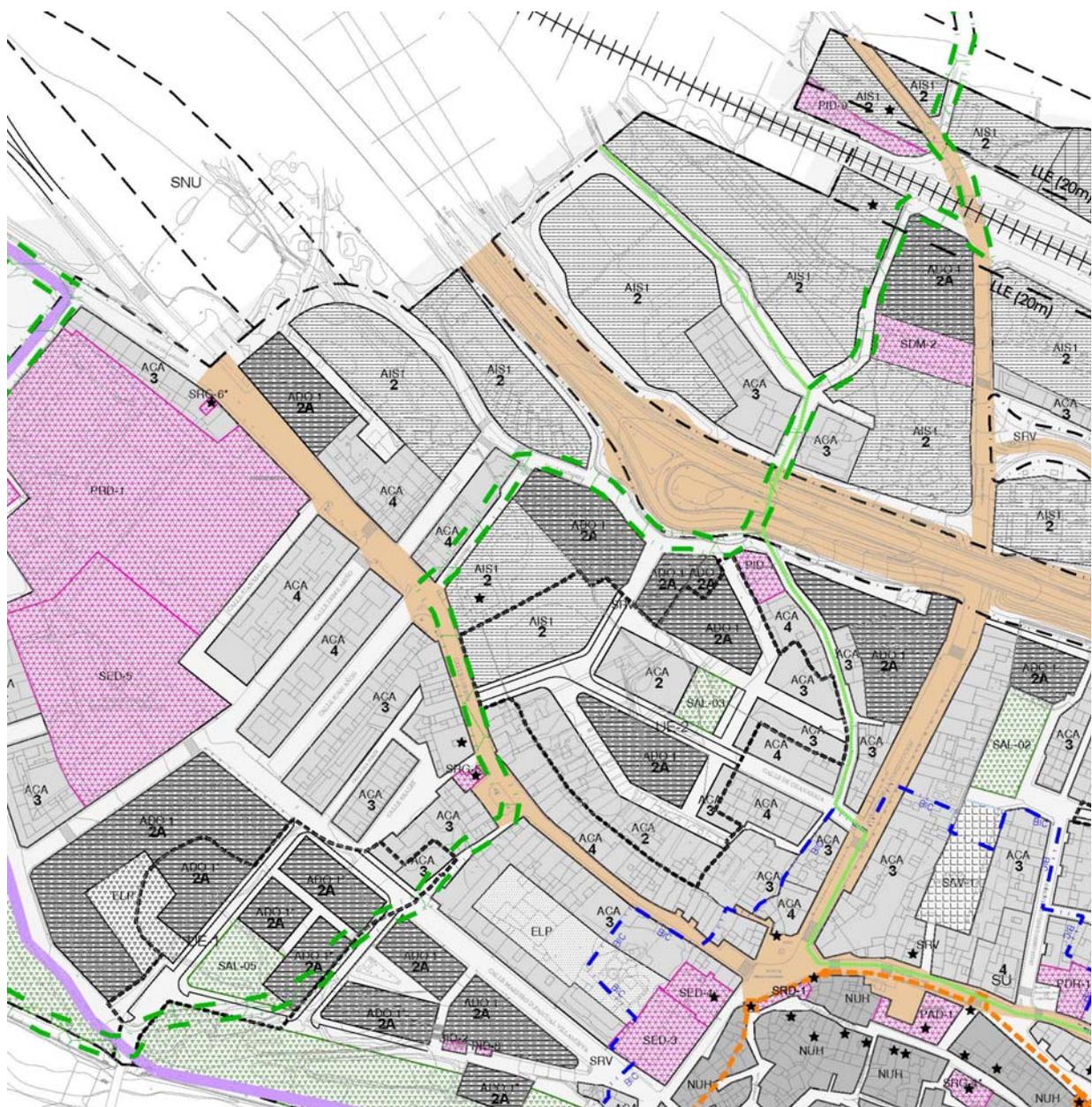


Las afecciones de vías pecuarias a suelos urbanos o urbanizables, conforme a lo indicado en el apartado 4.I.I "Carreteras" de la Memoria Justificativa, viene grafiadas en los planos de Ordenación de las series OE-1 y OE-2, y con mayor detalle en los planos de Ordenación de las series OP-1, correspondiendo a las zonas donde se superponen Vías Pecuarias y suelos urbanos. Son las siguientes:

- **Vía pecuaria nº 4 "Colada de la Sursida de Magallán"** (de 10 m de anchura). Se producen las siguientes afecciones:
  - Afección nº 1: Bordea el casco urbano de Jérica por la calle Puente de Randurías, el Paseo de las Fuentes y margen del río Palancia. La afección estimada es de 10 m x 360 m (3.600 m<sup>2</sup>) según el citado Informe de 13-3-2017, 4.301,26 m<sup>2</sup> medidos sobre el Plan General.



- **Vía pecuaria nº 6 "Colada del Camino de San Antón"** (de 8 m de anchura). Se producen las siguientes afecciones:
  - Afección nº 1: Partiendo desde cerca del río Palancia (y más exactamente desde su unión con la vía pecuaria nº4), atraviesa el casco urbano de Jérica a lo largo de sus calles y después de recorrer aproximadamente unos 360 m llega hasta la N-234. Bordea las UE-1 y UE-2, recogiendo en sus Ficha de Gestión la condición de "analizar, describir, cuantificar y localizar la superficie de las vías pecuarias existentes y su posible afección actual o futura, como condición para su desarrollo".





procederá la mutación demanial externa en los términos previstos en la Ley de Patrimonio de la Generalitat.

- Desafectación. Si la vía pecuaria no resulta afectada a un uso o servicio público y resulta imposible la modificación de su trazado procede la desafectación de la misma. Los terrenos desafectados tendrán la condición de bienes patrimoniales de la Generalitat. La administración autonómica participará en los procedimientos reparcelatorios en los términos previstos en la legislación urbanística. La información pública de los procedimientos de desafectación o cambio de trazado de las vías pecuarias se integrará en el procedimiento de aprobación del correspondiente instrumento de planeamiento.

Las modificaciones de trazado de vías pecuarias que se propongan para el desarrollo de estos suelos deberán cumplir las condiciones y tramitarse conforme a lo indicado en el apartado 4.1.3 "Vías pecuarias" de esta Memoria Justificativa.

Conforme a la ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de Vías Pecuarias de la Comunidad Valenciana:

- Todo proyecto de construcción de líneas férreas, canales, carreteras u otras infraestructuras lineales que crucen las vías pecuarias deberán asegurar y prever la señalización de los pasos necesarios, que serán a cuenta del titular de los mencionados proyectos.
- En el cruce de las vías pecuarias por realización de obras públicas, sobre terrenos de vías pecuarias, el promotor o concesionario de las mismas deberá habilitar, a su costa, pasos a nivel, cuando no revistan ningún tipo de peligro, o de distinto nivel adecuados que aseguren los usos de las vías pecuarias, en condiciones de rapidez, comodidad y seguridad, mediante el establecimiento de sistemas que permitan el uso diferenciado de las mismas. La restitución de la vía afectada se efectuará mediante los medios técnicos que sean más adecuados.

Todo ello se recoge en el Art. 25 de las NNUU.

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 Jimenez	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

Adaptación a la Memoria Ambiental:

José Luis Calabuig Ortuño	Arquitecto
---------------------------	------------