

## INFORMES SOBRE CORRECCIONES AL PLAN GENERAL DE JÉRICA

1. **Informe de fecha 11-7-2016.** Respuesta a Informes de:
  - Gerencia Este de Patrimonio y Urbanismo de ADIF.
  - Servicio de Ordenación del Territorio de la Dirección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio.
  - Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural.
  - Secretaría de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda, del Ministerio de Fomento.
  - Dirección General de Cultura y Patrimonio de la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte.
  - Subdirección General de Redes y Operadores de Telecomunicaciones, de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, del Ministerio de Industria, Energía y Turismo.
  - Servicio de planificación de la Dirección General de Obras Públicas, Transportes y Movilidad Urbana, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio.
2. **Informe de fecha 25-8-2016.** Respuesta a Informes de:
  - Servicio de Infraestructuras Educativas de la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte.
  - Servei Territorial d'Urbanisme, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio.
3. **Informe de fecha 21-10-2016.** Respuesta a Informes de:
  - Demarcación de Carreteras del Estado del Ministerio de Fomento.
  - Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio.
4. **Informe de fecha 28-1-2017.** Respuesta a Informes de:
  - Gerencia Este de Patrimonio y Urbanismo de ADIF.
5. **Informe de fecha 7-2-2017.** Respuesta a Informes de:
  - Dirección General de Ferrocarriles del Ministerio de Fomento.
6. **Informe de fecha 18-2-2017.** Respuesta a Informes de:
  - Dirección Territorial de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural.
  - Gerencia Este de Patrimonio y Urbanismo de ADIF.
  - Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón.
7. **Informe de fecha 13-3-2017.** Respuesta a Informes de:
  - Dirección Territorial de Agricultura de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural.
8. **Informe de fecha 23-3-2017.** Respuesta a Informes de:
  - Demarcación de Carreteras del Estado del Ministerio de Fomento.

9. **Informe de fecha 30-3-2017.** Respuesta a Informes de:  
– Dirección Territorial de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural.
10. **Informe de fecha 10-5-2017.** Respuesta a Informes de:  
– Demarcación de Carreteras del Estado del Ministerio de Fomento.
11. **Informe de fecha 12-5-2017.** Respuesta a Informes de:  
– Dirección Territorial de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural.
12. **Informe de fecha 26-5-2017.** Respuesta a Informes de:  
– Demarcación de Carreteras del Estado del Ministerio de Fomento.
13. **Informe de fecha 19-6-2017.** Respuesta a Informes de:  
– Servicio de Infraestructuras Educativas de la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte.

## 1º INFORME SOBRE CORRECCIONES AL PLAN GENERAL DE JÉRICA

A solicitud del Ayuntamiento de Jérica, se realizan las siguientes propuestas para el cumplimiento de las condiciones señaladas en los Informes recibidos sobre el documento aprobado provisionalmente el 31-03-2016.

– **Informe de la Gerencia Este de Patrimonio y Urbanismo de ADIF.**

Exp.: VAP s/ 2016/0112 FR/C.

Fecha del Informe: 18-5-2016.

Conforme a lo indicado por el citado organismo, se proponen las siguientes correcciones:

- Sustituir las referencias a la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario, derogada, por la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario. No obstante, se aclara que el Art. 4 de las NNUU indica lo siguiente al respecto, dado que esta situación se puede producir frecuentemente, puesto que el Plan lleva en tramitación más de 8 años:

2. Las referencias a normativa que figuran en el presente documento se entiende que son de aplicación en tanto dichas normas sigan vigentes, siendo sustituidas por las que se pudieran redactar en su lugar, con las condiciones que éstas indiquen.

- Añadir a las NNUU el siguiente párrafo:

El trazado grafiado de infraestructuras y sus zonas de protección en los Planos de Ordenación son orientativos, debiendo aportar informe específico de la entidad responsable de este servicio previo a cualquier actuación en sus zonas de protección, y autorización previa cuando sea preceptiva por la normativa específica aplicable.

- Solicitar a ADIF la definición exacta de las zonas de dominio público ferroviario en la UE-10 y el Sector SUZI-1, a fin de dejarla fuera de sus ámbitos, y recoger esta condición en sus FICHAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN.

Sobre el grafiado de las zonas de protección ferroviarias en la leyenda de los Planos de Ordenación, se indica que ya figura un esquema gráfico, si bien se puede incorporar el que facilite la citada administración conforme a la normativa de aplicación.

– **Informe del Servicio de Ordenación del Territorio de la Dirección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio.**

Exp.: IR\_2014\_244.

Fecha del Informe: 19-5-2016.

No se señalan reparos.

– **Informe de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural.**

Exp.: IR\_2014\_244.

Fecha del Informe: 19-5-2016.

Se aclara que buena parte de la normativa referida en el Informe es de entrada en vigor posterior a la exposición del Plan General (el 9-3-2010), y el inventario forestal de la Comunidad Valenciana era vigente cuando se expuso. Se recuerda también que el Art. 4 de las NNUU indica que "Las referencias a normativa que figuran en el presente documento se entiende que son de aplicación en tanto dichas normas sigan vigentes, siendo sustituidas por las que se pudieran redactar en su lugar, con las condiciones que éstas indiquen", concepto que también sería aplicable para el caso de normativa de planes que han sido sustituidos, y que se produce frecuentemente puesto que el Plan lleva en tramitación más de 8 años.

No obstante, se agradece el esfuerzo en el Informe por adaptar el Plan a la normativa actual y se proponen las siguientes correcciones en los siguientes apartados, conforme a lo indicado por el citado organismo:

- Directrices definitorias de la evolución urbana y ocupación del territorio (DEUT):
  - Memoria:
    - Añadir referencia al PATFOR y señalar que el inventario forestal de la Comunidad Valenciana se encuentra derogado en la actualidad (apartado 1.3.2 página 8; apartado 1.5 página 10).
    - Añadir referencia al Plan de Prevención de Incendios forestales de la Demarcación de Segorbe, aprobado por resolución de 14 de diciembre de 2014 del Conseller de Governación y Justicia, publicada en el DOCV 7426 del 18-12-14 (apartado 1.5 página 12).
    - Añadir la obligación de analizar, describir, cuantificar y localizar la existencia de posible afección a alguna vía pecuaria, como condición para el desarrollo de cada Sector o Unidad de Ejecución (apartado 3.1.1 página 16).
  - Memoria Justificativa:
    - Añadir referencia a la siguiente normativa (apartado 1.4.2 página 13):
      - 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 Governación 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.
    - Señalar que el inventario forestal de la Comunidad Valenciana se encuentra derogado en la actualidad.

- No se tiene constancia de la existencia de un Plan Local de Prevención de Incendios Forestales de Jérica.
- Añadir referencia al PATFOR y señalar que el inventario forestal de la Comunidad Valenciana se encuentra derogado en la actualidad (apartado 2.1.2 página 25; apartado 3.1.2 página 38).
- Añadir 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 (apartado 2.1.3 página 29).
- Añadir 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 (apartado 3.2.8 página 43).
- Recoger el contenido completo de la Orden de 25 de junio de 1960 por la que se aprueba la clasificación de las vías pecuarias de Jérica (apartado 3.2.11 páginas 44 y 45).
- Recoger las afecciones de carreteras sobre vías pecuarias (apartado 4.1.1 página 65).
- Añadir 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 (apartado 4.1.3 página 67).
  
- Plano Informativo:
  - Anexo 4 "Estudio masas arbóreas":
    - Se aclara que se trata de un Plano Informativo en base a un estudio específico para el Plan y, aunque no coincida con lo recogido en la posterior cartografía del Visor de la Conselleria, éste sigue siendo de obligado cumplimiento en su ámbito de aplicación por pertenecer al PATFOR, como señala el Informe.
  
- Normas Urbanísticas:
  - Añadir referencia al PATFOR, la Guía Metodológica de actuaciones de prevención, defensa y autoprotección en la interfaz Urbano-Forestal elaborada por la Conselleria de Gobernación y Justicia en 2104 y el 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 (artículo 12 página 13; artículo 29 páginas 24 y 25).
  - Añadir referencia a 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 (aprobada por Orden Ministerial y publicada en el BOE del 6-7-60) y a Instrucción de 13 de enero de 2012, sobre vías pecuarias, de la Dirección General de Medio Natural (artículo 18 página 17; artículo 25 páginas 20 y 21). Dado que la descripción de estas vía contiene errores y ya figuran descritas correctamente en la citada Orden Ministerial, se propone eliminar su descripción en las NNUU, que queda sustituida por referencia a dicha Orden.
  - Añadir referencia a las vías pecuarias y al monte Consorciado Cs-3.070 "Embalse del Regajo" que además es el monte de Utilidad Pública Up-93, que pertenece a la

- Confederación Hidrográfica del Júcar y posee una superficie de 25,50 has (artículo 43 página 35).
- Añadir referencia a la normativa sectorial de vías pecuarias para actuaciones sobre ellas (Anexo 1 Normas de Integración Paisajística, artículo 6 página 74; artículo 7 página 75; artículo 9 página 77).
  - Añadir referencia a la siguiente normativa (Anexo 1 Normas de Integración Paisajística, artículo 11 página 79; artículo 21 página 85):
    - 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 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.
  - Añadir referencia a 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 (aprobada por Orden Ministerial y publicada en el BOE del 6-7-60) y a la Instrucción de 13 de enero de 2012, sobre vías pecuarias, de la Dirección General de Medio Natural, para realizar actuaciones en vías pecuarias (Anexo 1 Normas de Integración Paisajística, artículo 14 y 15 páginas 82 y 83).
  - Fichas de Planeamiento y Gestión Normas Urbanísticas (Anexo 4):
    - Añadir la obligación de analizar, describir, cuantificar y localizar la superficie de las vías pecuarias existentes y su posible afección actual o futura, como condición para el desarrollo de cada Sector o Unidad de Ejecución.
  - Catálogo Bienes y espacios protegidos, y Catálogo del Paisaje:
    - Identificar cada vía pecuaria con su número de clasificación (fichas 26, 27, 28, 29, 30 y 31 páginas 48, 50, 52, 54, 56 y 58).
    - Incluir el plano del PATFOR disponible en el Visor de la Conselleria, en la ficha 33 (página 62).
    - Añadir referencia al monte Cs-3.070 "Embalse del Regajo" que además es el monte de Utilidad Pública Up-93 perteneciente a la Confederación Hidrográfica del Júcar y que posee una superficie de 25,50 has, en la descripción de la ficha 34 (página 64).
  - Planos de la Ordenación:
    - Ordenación estructural:
      - Adaptar Monte de Utilidad Pública a la cartografía del PATFOR, y actualizar la información de incendios, en particular el que entró por Valencia y arrasó casi por

completo el monte Consorciado Cs-3.072 "Yuste, Villar, Herbosana y otros" (Planos OE-2.1, OE-2.3 y OE-2.4).

- Ordenación Pormenorizada:
  - Recoger el trazado de las vías pecuarias (Planos OP-1.1, OP-1.2, OP-1.3, OP-1.4).

Las afecciones a la superficie legal de una vía pecuaria y los cambios que se puedan proponer a sus trazados y delimitaciones, deberán tramitarse conforme a lo indicado en el Informe, como es preceptivo conforme a la normativa referida, por lo que se entiende de aplicación.

- **Informe de la Secretaría de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda, del Ministerio de Fomento.**

Exp.: VAP s/ 2016/0112 FR/C.

Fecha del Informe: 20-5-2016.

Conforme a lo indicado por el citado organismo, se propone eliminar el siguiente párrafo del apartado 2.1.2 de la Memoria Justificativa del Plan, referido a la vía de ADIF Sagunto-Zaragoza:

En la franja de suelo urbano del casco de Jérica colindante con la vía y consolidado en la actualidad, la línea límite de edificación se hace coincidir con las alineaciones de manzana.

En el resto del documento ya se corrigió este punto, conforme se señala en el citado Informe.

- **Informe de la Dirección General de Cultura y Patrimonio de la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte.**

Exp.: C-945/08.

Fecha del Informe: 27-5-2016.

El Informe se ratifica en el Favorable emitido con fecha 19-6-2013. No obstante, conforme a lo indicado por el citado organismo, se propone completar los Bienes de Interés Cultural y Bienes de relevancia local del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos recogiendo los señalados en el Inventario General de la Dirección General de Patrimonio Artístico de la Consellería de Educación, Investigación, Cultura y Deporte que no figuraran ya en él.

- Bienes de Interés Cultural recogidos en el Inventario y que no figuran como tales en el Catálogo:

- Cruz Cubierta de Jérica.  
Recogida en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos como elemento A49, y en el Catálogo de Paisaje como Ficha 4. Se propone señalarlo en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos como Bien de Interés Cultural, como ya figuraba en el Catálogo de Paisaje.
- Torre de la Muela.  
Recogida en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos como elemento A74 (Torre de los Ordazes o Garabaya), y en el Catálogo de Paisaje como Ficha 7. Se propone incluirlo en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos como Bien de Interés Cultural, como ya figuraba en el Catálogo de Paisaje.

- Bienes de Relevancia Local recogidos en el Inventario y que no figuran como tales en el Catálogo:

– Ermita del Calvario.

Recogida en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos como elemento A47 (Calvario), y en el Catálogo de Paisaje como Ficha 11. Se propone señalarlo en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos como Bien de Relevancia Local, como ya figuraba en el Catálogo de Paisaje.

– Ermita del Loreto.

Recogida en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos como elemento A42, y en el Catálogo de Paisaje como Ficha 12. Se propone señalarlo en el Catálogo como Bien de Relevancia Local como Bien de Relevancia Local, como ya figuraba en el Catálogo de Paisaje.

– Iglesia Parroquial de San Miguel (Novaliches).

Recogida en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos como elemento A48, e incluida en el Catálogo de Paisaje en su Ficha 37 (sobre Casco urbano de Novaliches, aunque con referencia expresa a la Iglesia de San Miguel). Se propone señalarlo en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos como Bien de Relevancia Local.

– Iglesia Parroquial Virgen de Gracia.

No figura con ese nombre en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos ni en el de Paisaje, ni se conoce en la población. Hay una con ese nombre en Viver, por lo que se solicita a la Dirección General de Cultura y Patrimonio lo revise, por si se tratara de un error.

– **Informe de la Subdirección General de Redes y Operadores de Telecomunicaciones, de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, del Ministerio de Industria, Energía y Turismo.**

Exp.: URB00212/16.

Fecha del Informe: 8-6-2016.

Conforme a lo indicado por el citado organismo tras las consultas realizadas con fecha 5-7-2016, se propone sustituir el siguiente párrafo del Artículo 69 de las NNUU, que decía:

Asimismo, el Ayuntamiento podrá denegar la licencia para aquellas instalaciones de tipo aéreo que no se adecuaran a las distintas zonas del suelo urbano, atendiendo a criterios racionales de ambientación urbana.

Por lo siguiente:

Asimismo, el Ayuntamiento podrá denegar la licencia para aquellas instalaciones de tipo aéreo que no se adecuaran a las distintas zonas del suelo urbano, atendiendo a criterios racionales de ambientación urbana, salvo en el caso de instalaciones de telecomunicaciones (reguladas por su normativa específica), todo ello conforme a la normativa de cada tipo de instalación.



– **Informe del Servicio de planificación de la Dirección General de Obras Públicas, Transportes y Movilidad Urbana, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio.**

Exp.: 11584/2016.

Fecha del Informe: 16-6-2016.

Conforme a lo indicado por el citado organismo tras las consultas realizadas con fecha 8-7-2016, se propone detallar el acceso rodado, peatonal y ciclista al Sector SUZR-1 Las Granjas. Para ello se propone sustituir la condición nº 1 que ya figuraba en el apartado CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACION de su FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN y que decía:

- 1.- El sector deberá acondicionar adecuadamente el vial existente de conexión con el casco urbano.

Por lo siguiente:

- 1.- El sector deberá acondicionar adecuadamente el vial existente de conexión con el casco urbano, con una anchura mínima de 12 m, incluyendo calzada de doble sentido con sus arcones y vial paralelo no motorizado, convenientemente separados, conforme a las condiciones que determine la administración competente en la citada vía. La obtención del suelo y la realización de las obras necesarias para ello se deberán incluir en el Programa de Actuación con el que se desarrolle el Sector, con cargo al mismo.

El citado vial viene grafiado en los Planos de Ordenación del Plan y los suelos necesarios para su acondicionamiento conforme a lo indicado son mayoritariamente de titularidad municipal, según indicación del Ayuntamiento.

La condición de que la anchura de la zona de protección del ferrocarril fuera de 70 m ya se cumplía, conforme se aclaró en la citada consulta, como viene grafiado en los Planos de Ordenación del Plan y sus leyendas.

La condición de realizar Estudio Acústico, con las medidas correctoras pertinentes, ya se cumplía, conforme se aclaró en la citada consulta, puesto que el Plan lo incluye y ha sido informado por los organismos competentes.

A 11 de julio de 2016



Fdo.: JOSÉ LUIS CALABUIG ORTUÑO  
a r q u i t e c t o

## 2º INFORME SOBRE CORRECCIONES AL PLAN GENERAL DE JÉRICA

A solicitud del Ayuntamiento de Jérica, se realizan las siguientes propuestas para el cumplimiento de las condiciones señaladas en los nuevos Informes recibidos sobre el documento aprobado provisionalmente el 31-03-2016.

### – Informe del Servicio de Infraestructuras Educativas de la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte.

Informe de fecha 14-7-2016.

Exp.: 4/12/09/028.

Conforme a los puntos señalados en las Conclusiones del citado Informe:

1. La falta de concordancia en los datos entre Memoria Justificativa y Fichas de Planeamiento y Gestión viene aclarada en el Informe sobre la Memoria Ambiental del Plan General de Jérica, de fecha 7-3-2016, donde se citan los documentos que se modifican en el texto refundido del Plan General, entre los que no figura la Memoria Justificativa. Las modificaciones por los reparos señalados en la Memoria Ambiental se recogen en los documentos con Eficacia Normativa, pero no en las Memorias y Estudios sobre los que se aprobó la Memoria Ambiental, puesto que ya fueron informados y podría dar lugar a confusión.
2. El número de viviendas edificables en solares vacantes en el Suelo Urbano fuera de UE, contabilizados superponiendo la ordenación del Plan a la cartografía catastral más reciente obtenida, resulta el siguiente:

Zona	Solares fuera de UE	Núcleo Principal	San Antón	Novaliches	El Regajo	Total
NUH	Solares (m2s)	1.486,68				
	IEN (m2t/m2s)	2,00				
ACA	Solares (m2s)	1.184,64				
	IEN (m2t/m2s)	3,20				
ACA	Solares (m2s)	7.861,98		1.174,22		
	IEN (m2t/m2s)	2,40		2,40		
ACA	Solares (m2s)	1.749,84		313,89		
	IEN (m2t/m2s)	1,60		1,60		
ADO-1	Solares (m2s)	6.273,88		2.966,27		
	IEN (m2t/m2s)	1,20		1,20		
AIS-1	Solares (m2s)	11.582,82		1.702,84		
	IEN (m2t/m2s)	0,60		0,60		
AIS-2	Solares (m2s)		1.778,70			
	IEN (m2t/m2s)		0,60			
AIS-3	Solares (m2s)				25.705,02	
	IEN (m2t/m2s)				0,30	
Total	Edificabilidad total	42.911,05	1.067,22	7.901,58	7.711,51	59.591,36
	Nº máx. viviendas	<b>429</b>	<b>11</b>	<b>79</b>	<b>77</b>	<b>596</b>

En la zona NUH se calcula con una edificabilidad de 2 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, considerándola media de la existente teniendo en cuenta los patios. En la zona ACA, de tipología entre medianeras, se descuenta un 20% de la edificabilidad máxima por los necesarios patios de luces. El nº máximo de viviendas se calcula a razón de 100 m<sup>2</sup>t máximos edificables/viv, conforme a los criterios seguidos en el Plan, aunque también se permiten otros usos en esa edificabilidad, por lo que el número real de viviendas será probablemente menor.

Para ajustar el cálculo de puestos escolares a lo previsto en el Texto Refundido del Plan deben descontarse los potenciales por el Suelo Urbano y Urbanizable eliminado por los reparos señalados en la Memoria Ambiental. En concreto, 0,53 Ha de la UE-9 y 1,49 Ha de la UE-N2, de los que pasan a la UE-N1 0,30 Ha, lo que supone según los cálculos del Potencial Demográfico recogidos en el apartado 5 del Resumen Ejecutivo del Plan, 6 viviendas menos en la UE-9, 38 viviendas menos en la UE-N2 y 8 viviendas más en la UE-N1. En total, 36 viviendas menos en Suelo Urbano.

Para facilitar el Informe, se aportan las tablas con el cálculo del Potencial Demográfico corregido, que se añadirán al texto refundido en el apartado 5 del Resumen Ejecutivo del Plan. Se señala que el nº máximo de viviendas en Unidades de Ejecución señalados en el Informe no coincide con el de esta tabla.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO UNIDADES DE EJECUCIÓN			
UNIDADES DE EJECUCIÓN	Nº MAX VIVIENDAS	RATIO HAB/VIV	Nº HAB
UE-1	49	3,2	157
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	0	3,2	0
UE-10	11	3,2	35
UE-N1	38	3,2	122
UE-N2	0	3,2	0
<b>TOTAL SUELO URBANO</b>	<b>505</b>		<b>1.616</b>

	Habitantes	Viviendas nuevas
Población actual	1.642	0
Potencial demográfico suelo urbano vacante fuera de UE	1.907	596
Potencial demográfico suelo urbano en UE	1.616	505
Potencial demográfico suelo urbanizable	432	135
<b>POTENCIAL DEMOGRÁFICO PLAN GENERAL</b>	<b>5.597</b>	<b>682</b>

3. Respecto a las cuestiones indicadas en el informe que afectan a las parcelas educativas SED-5 de 7.004 m<sup>2</sup> y PED-1 de 9.331,05 m<sup>2</sup> para poder cumplir con los requisitos y normas urbanísticas establecidas en el Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas, se aclara lo siguiente:
- La afección a la masa de agua destinada al consumo humano se debe a que se encuentra a menos de 500 m de un pozo de abastecimiento, al igual que buena parte del casco urbano. La reserva escolar no debe suponer riesgo de contaminación del subsuelo, por el tipo de actividad especialmente saludable y porque deberá contar con la preceptiva red de saneamiento conectada a la de la población, por lo que no es previsible afección a la masa de agua.
  - El riesgo de inundación en las citadas parcelas viene señalado en la cartografía del sistema nacional de zonas inundables, recogido en los planos de ordenación de la serie OE-3, además de en el PATRICOVA. Se señala que la parte señalada con riesgo superior se encuentra ya edificada, con Centros Educativos aprobados por la administración competente, y la ampliación propuesta en el Plan afecta a un área interior de manzana del Centro de Primaria sustituyendo a un frontón junto al campo de fútbol, y a un área al Norte del Instituto sin riesgo de inundación según la citada cartografía. No obstante, conforme a lo indicado en el Informe, se solicita la correspondiente autorización de la Confederación Hidrográfica. Esta condición se propone recogerla en las NNUU referentes a estas parcelas, conforme a lo indicado en el punto 4.
  - Todas las instalaciones existentes en estas parcelas que no formen parte de las necesarias para los Centros Educativos, incluido el poste eléctrico señalado en el Informe, se deberán eliminar con anterioridad a la realización de los mismos. Esta condición se propone recogerla en las NNUU referentes a estas parcelas, conforme a lo indicado en el punto 4.
  - Según información del Ayuntamiento, la parte de las parcelas SED-5 y PED-1 que no está ya ocupada por los Centros Educativos existentes es de titularidad municipal y está prevista su cesión a Educación para su destino a uso Educativo cuando las necesidades educativas lo requieran, conforme a lo indicado en el Informe: la de la parcela SED-5 junto al Centro de Primaria forma parte del polideportivo municipal, incluyendo un frontón que está previsto demoler próximamente; y la de la parcela PED-1 junto al Centro de Secundaria la compró el Ayuntamiento junto con los demás terrenos cedidos mediante Convenio a Educación para la realización del reciente Instituto.
4. Conforme a lo indicado en el Informe, se propone modificar el art. 44 d) de las NNUU, indicando que: "La parcela SED-5 podrá mantener el uso deportivo mientras no se ejecute la ampliación del centro escolar existente, siempre y cuando, el uso y la infraestructura sea provisional y reversible, y se extinga cuando las necesidades educativas lo requieran, libre de instalaciones e infraestructuras que puedan comportar algún tipo de dificultad en el futuro para construir un centro y sin derecho a indemnización alguna."
5. Conforme a lo indicado en el Informe, se propone modificar el art. 44 b) de las NNUU, indicando que: "El subsuelo situado en cota inferior a la indicada podrá ser desafectado por el Ayuntamiento de Jérica para sus uso, administración o disposición como bien patrimonial, excepto en las parcelas calificadas como Equipamiento de uso Educativo público."

6. Conforme a lo indicado en el Informe, se propone añadir a las NNUU (art. 44 e) un apartado exclusivo para las parcelas educativas, con las condiciones de edificabilidad para las parcelas de uso escolar establecidas en el art. 11 del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas, e indicando que se exima del cumplimiento de cualquier otro tipo de parámetro y de las que resulten de aplicación en la Zona a la que pertenezca.
7. Conforme a lo indicado en el Informe, se propone añadir a las Fichas de Zonas de Ordenación Pormenorizada la condición de que el nivel sonoro exterior máximo en el entorno de las parcelas destinadas a uso educativo estará dentro de los límites admitidos para uso dominante docente (niveles de recepción externos) según la Ley 7/2002, y las actividades industriales en esa zona serán compatibles con el uso educativo (no molestas, insalubres, nocivas o peligrosas), todo ello conforme al artículo 10 del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas.
8. Conforme a lo indicado en el Informe, se propone añadir a las Fichas de Zonas de uso global (Dominante) terciario del Plan General la incompatibilidad del uso dotacional educativo.
9. Los Planos de Clasificación y Calificación del suelo del conjunto total del municipio son los de las series OE-1 y OE-2 respectivamente, y las parcelas previstas como reserva con destino a equipamiento educativo figuran en los Planos de la serie OE-3, con las delimitaciones de suelo urbano y urbanizable. Del nombre y perfil de los centros escolares existentes, la información de la que se dispone es la que figura en el Informe del Servicio de Infraestructuras Educativas referido.

A solicitud del **Servei Territorial d'Urbanisme** se le envió la tabla adjunta con las superficies corregidas por las subsanaciones tras la Memoria Ambiental, que se añadirá al texto refundido en el Resumen Ejecutivo del Plan:

PLAN GENERAL DE JÉRICA

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	0,00	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>66,38</b>	<b>0,84%</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	1.006,20	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> 18,04%
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)	3.018,04	38,38%
Protección Vías Pecuarias (PVP)	155,50	1,98%
Protección y reserva de Infraestructuras (PI)	467,91	5,95%
	<b>TOTAL SNU PROTEGIDO (*)</b>	<b>6.365,60</b> 80,95%
<b>TOTAL SNU</b>	<b>7.783,85</b>	<b>98,98%</b>
<b>TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL</b>	<b>7.863,75</b>	<b>100,00%</b>

A 25 de agosto de 2016



Fdo.: JOSÉ LUIS CALABUIG ORTUÑO  
arquitecto

### 3º INFORME SOBRE CORRECCIONES AL PLAN GENERAL DE JÉRICA

A solicitud del Ayuntamiento de Jérica, se realizan las siguientes propuestas para el cumplimiento de las condiciones señaladas en los nuevos Informes recibidos sobre el documento aprobado provisionalmente el 31-03-2016.

– **Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado del Ministerio de Fomento.**

Fecha: 6-10-2016.

Exp.: URB-P 2/2011-CS3 (JEF/REF.: CS3.11.0002.PGU)

Conforme a los puntos señalados en el citado Informe, se propone:

Añadir al apartado 2.1.2 de la Memoria Justificativa, en el punto "b) Respecto a las carreteras de propiedad del Ministerio de Fomento", el siguiente párrafo:

La construcción de un boulevard en el tramo de la N-234 clasificada por el Plan General como zona urbana y urbanizable solamente será posible cuando pierda su condición de vía afecta a la Red de carreteras del Estado en cualquiera de sus tipologías en todo el término municipal. Mientras no se produzca este hecho, se deberá tomar como base de ordenación el actual trazado de la N-234. La posible ejecución del boulevard se podrá recoger considerándola como una ordenación futura del vial de la N-234, una vez se cumpla la condición anterior, identificándose en la memoria y planos como un futuro ordenamiento.

Añadir a las referencias a la legislación de carreteras del Estado en todo el documento, referencia a la nueva legislación vigente (Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras) y a 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, conforme a lo indicado en el Informe, si bien se recuerda que la exposición del Plan es muy anterior a la Ley 37/2015. Cuando la referencia se concreta a artículos determinados de normativa derogada, se añade "o la normativa en la materia que lo sustituya", si bien esto mismo ya se dice en otros apartados.

Sustituir en los planos la leyenda referente a las zonas de protección de la carretera N-234 por los croquis de adjuntos al Informe. Dado que el nivel de detalle de estos croquis no permite reproducirlos en la leyenda de los planos con el tamaño necesario para que puedan apreciarse correctamente, se propone adjuntarlos a la Memoria Justificativa como punto 7, haciendo referencia a ellos en la leyenda de los planos.

Ajustar el trazado de la N-234 entre los PK 36 y 38 al actual.

Incluir el ramal de salida y entrada a la N-234 en el margen derecho del PK 42+560 hasta la Avda. de la Constitución, en todos los planos de ordenación pormenorizada, como Red Primaria de Viario (PRV), entendiéndose que es lo más parecido en el Plan y la legislación urbanística valenciana a lo que se indica en el Informe como "infraestructura viaria del Estado".

Clasificar como SNUPI la superficie ocupada por carreteras y el dominio público carretero conforme a la legislación al respecto, independientemente de que discurran en un tramo en el

que a ambos lados o a uno el suelo se clasifique como urbano o urbanizable. Esta condición se incluye en el punto 1 del Art. 24 de las NNUU, sobre Suelo No Urbanizable de Protección de infraestructuras (PI). Para incluir "las zonas expropiadas", como se indica, deberá justificarse y delimitarse esa expropiación.

Añadir al Art. 14 de las NNUU, sobre Desarrollo del suelo urbanizable, el siguiente punto:

3. Los terrenos titularidad del Ministerio de Fomento deberán quedar excluidos del ámbito de los sectores urbanizables.

Completar la línea límite de edificación en los planos de ordenación según lo indicado en el art. 33 de la Ley 37/2015, en todo el trazado de la N-234 a 25 m y en la A-23 a 50 m, incluyendo ramales, intersecciones, nudos, etc.

Añadir en el punto 2 del Art. 24 de las NNUU, sobre Suelo No Urbanizable de Protección de infraestructuras (PI), conforme a lo indicado en el Informe (si bien todas estas referencias están ya incluidas en la general de cumplimiento de la citada normativa), lo siguiente:

- Se recuerda la condición de cumplir las limitaciones establecidas en los Art. 28 a 40 y 46 a 49 de Ley 37/2015 y el Art. 86 del Reglamento General, en función de su clasificación como urbano, no urbano o travesía.
- Se recuerda la condición de realizar los expedientes de delimitación de tramos urbanos consolidados cuando proceda, conforme al Art. 33 Ley 37/2015 y Art. 122 del Reglamento de carreteras.
- Se recuerda la condición de cumplir las limitaciones por publicidad visible desde las calzadas de las carreteras estatales, conforme al Art. 37 de la Ley 37/2015.
- Se recuerda la condición de cumplir las limitaciones de construcción de nuevas edificaciones y nuevos desarrollos urbanísticos por el cumplimiento de la normativa de ruido Estatal y las posibles servidumbres acústicas introducidas por el Art. 33 de la Ley 37/2015.
- Se recuerda la prohibición de realizar cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación (inclusive instalaciones aéreas o subterráneas) por delante de la línea de edificación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes, conforme al Art. 37 de la Ley 37/2015 y los Art. 84 a 87 del Reglamento de Carreteras.

Se aclara que los planos de los niveles sonoros obtenidos en el Estudio Acústico (planos 3 a 10 del Informe de Sostenibilidad ambiental incluidos en el documento) ya contienen la clasificación del suelo.

Añadir al Art. 14 de las NNUU, sobre Desarrollo del suelo urbanizable, los siguientes puntos:

4. En los posibles desarrollos urbanísticos cercanos a la A-23 se deberá tener en cuenta la legislación estatal de ruido y las posibles servidumbres acústicas para la construcción de edificaciones, según lo indicado en el art 33.1 de la Ley 37/2015.
5. Como condición para la aprobación de nuevos desarrollos urbanísticos colindantes con las carreteras, se deberán presentar planos de detalle las zonas de protección de carreteras (incluyendo la arista exterior de la explanación, la arista de la calzada, la zona de dominio público, la zona de servidumbre, la zona de afección y la zona de limitación a la edificabilidad respecto de la carretera afectada, según se definen en los artículos 28, 29, 31, 32 y 33 de la Ley 37/2015 de Carreteras).

Añadir al Estudio Acústico el estudio de ruido de la A-23 de los "Mapas Estratégicos de Ruido (2ª fase)", en las carreteras de la Red del Estado en régimen de gestión directa, en cumplimiento



de lo establecido en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, y en la Directiva 2002/49/CE sobre Evaluación y Gestión del Ruido Ambiental.

La condición de grafiar los diferentes tipos de SNUP en las zonas donde exista superposición se entiende que ya se cumple, superponiéndose únicamente los así grafiados.

Añadir referencia en el punto 2.1.2. apartado b) de la Memoria Justificativa 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).

Añadir en el punto 2 del Art. 24 de las NNUU, sobre Suelo No Urbanizable de Protección de infraestructuras (PI), conforme a lo indicado en el Informe (si bien podría entenderse ya establecido en la normativa general), lo siguiente:

- Se permitirá la construcción de infraestructuras viarias de interés general o la ampliación o modificación de las existentes, realizando los oportunos estudios ambientales y con las medidas necesarias que las hagan compatibles con las restricciones impuestas en cada zona.
- Se exceptúan de la exigencia de licencia municipal aquellas obras a realizar en las carreteras del Estado, según el artículo 18 de la Ley 37/2015.

Añadir en el Art. 43 de las NNUU los bienes de dominio público de carreteras y sus zonas de protección, así como una descripción de sus limitaciones de uso, mediante referencia a lo indicado al respecto en el punto 2.1.2. apartados b) y c) de la Memoria Justificativa.

Añadir en las fichas de Planeamiento y gestión del sector urbanizable SUZI-1 Arenachos y las unidades de ejecución UE-3, UE-8 y UE-10, colindantes con la N-234, la A-23 o sus ramales de enlace o intersecciones, conforme a lo indicado en el Informe (si bien podría entenderse ya establecido en la normativa general, de obligado cumplimiento), lo siguiente:

- Su desarrollo, modificación o la creación de nuevos accesos a carreteras estarán condicionados al cumplimiento de la legislación de carreteras.

– **Informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio.**

Fecha: 7-10-2016.

Exp.: 2008/244 LLC/jp

Favorable, no hay reparos. Conforme a lo indicado, las Normas de Integración Paisajística forman parte del documento de Normas Urbanísticas, a publicar con su aprobación definitiva.

A 21 de octubre de 2016



Fdo.: JOSÉ LUIS CALABUIG ORTUÑO  
a r q u i t e c t o

#### 4º INFORME SOBRE CORRECCIONES AL PLAN GENERAL DE JÉRICA

A solicitud del Ayuntamiento de Jérica, se realizan las siguientes propuestas para el cumplimiento de las condiciones señaladas en los nuevos Informes recibidos sobre el documento aprobado provisionalmente el 31-03-2016.

– **Informe de la Gerencia Este de Patrimonio y Urbanismo de ADIF.**

Fecha: 19-1-2017.

Exp.: URB-P 2/2011-CS3 (JEF/REF.: CS3.11.0002.PGU)

Conforme a los puntos señalados en el citado Informe, se propone:

1. Añadir en las referencias al Reglamento del Sector Ferroviario, aprobado por Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre (RSF) que está vigente en tanto no contradiga a la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario (LSF).
2. Sustituir la referencia a la derogada Ley 39/2003, de 17 de Noviembre, del Sector Ferroviario, en el apartado sobre Suelo no Urbanizable de Protección de Infraestructuras (SNUPI) del punto 2.1.2 Calificación del Suelo de la Memoria Justificativa (página 28), por la referencia correspondiente de la vigente Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario (LSF).
3. Eliminar la referencia a la derogada Orden FOM 2230/2005, de 6 julio, en el apartado sobre Suelo no Urbanizable de Protección de Infraestructuras (SNUPI) del punto 2.1.2 Calificación del Suelo de la Memoria Justificativa (página 29), y trasladar la línea límite de edificación del sector SUZI-1, señalada a 20 m de la arista exterior de la plataforma conforme a la citada Orden derogada, a 50 m de ella, conforme al artículo 15 de la citada Ley del Sector Ferroviario, en los Planos de Ordenación y la Ficha de planeamiento y gestión del Sector SUZI-1. En consecuencia:

- Se elimina el siguiente párrafo del Artículo 43 de las Normas Urbanísticas, sobre Bienes de dominio público no municipal:

Del mismo modo, en el tramo colindante con el sector SUZI-1, teniendo en cuenta la ordenación del suelo urbano contiguo así como la configuración espacial del sector, se establece la línea de edificación en 20 m.

- Se sustituye el punto 6 de los CRITERIOS DE ORDENACION de esa Ficha, que decía:

6.- Se fija un área de afección visual respecto de las infraestructuras que lo limitan (de 50 m a la N-234 y de 20 m a la vía férrea), donde serán preferentes usos dotacionales no edificables (zonas verdes, viales o aparcamientos), y de la parte del sector incluida en el LIC Curs mitjà del riu Palancia donde será preferente el desarrollo de zonas verdes.

Por el siguiente texto:

6.- Se fija un área de afección visual respecto de las infraestructuras que lo limitan (de 50 m a la N-234 y a la vía férrea), donde serán preferentes usos dotacionales no edificables (zonas verdes, viales o aparcamientos), y de la parte del sector incluida en

el LIC Curs mitjà del riu Palancia donde será preferente el desarrollo de zonas verdes.

- Y se elimina el punto 15 de las CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACION de la misma Ficha, que decía lo siguiente, por repetir el mismo contenido incompleto:

15.- Se fija una franja de afección visual en la parte del sector incluida en el LIC, preservando de la urbanización esta franja, y respecto de la N-234 y la vía férrea, donde serán preferentes usos dotacionales no edificables (zonas verdes, viales o aparcamientos).

4. Añadir en la ficha de gestión de la UE-10 referencia a las limitaciones a la propiedad por la afección ferroviaria. A tal efecto se sustituye el punto 5 de sus CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACION, que decía:

5. Se excluye de su ámbito la zona de dominio público ferroviario, conforme a la delimitación que facilite la administración competente en la materia.

Por el siguiente texto:

5. Su desarrollo estará condicionado al cumplimiento de la legislación del Sector Ferroviario, incluyendo las limitaciones a la propiedad por la afección ferroviaria. Se excluye de su ámbito la zona de dominio público ferroviario, conforme a la delimitación que facilite la administración competente en la materia.

5. Sustituir las referencias a la derogada Ley 39/2003, de 17 de Noviembre, del Sector Ferroviario, en el Artículo 24 de las Normas Urbanísticas (página 21) y en el Artículo 13 del Anexo 1: Normas Paisajísticas (página 83), por la vigente Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario (LSF).

6. Eliminar la referencia a la derogada Orden FOM 2230/2005, de 6 julio, en el Artículo 43, Bienes de Dominio no Municipal, de las Normas Urbanísticas (página 37), y Sustituir en él los siguientes párrafos:

- Son de dominio público los terrenos ocupados por la explanación de la línea férrea, los elementos funcionales y las instalaciones que tengan por objeto la correcta explotación, y una franja de terreno de 8 metros de ancho a cada lado de esta.

Estos terrenos de dominio público se determinan midiendo en horizontal a cada lado de la plataforma, y perpendicular al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

- La zona de protección consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la línea férrea, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 70 m., medidas en horizontal y perpendicularmente al carril exterior de la vía férrea, desde las aristas exteriores a la explanación.

- Se establece que la línea límite de edificación (LLE) quedará situada a 50 metros de la arista exterior de la plataforma en el caso de suelo no calificado como urbano, o urbanizable. Y a 20 metros en caso contrario, aunque dicha LLE deje edificaciones consolidadas del lado de la infraestructura ferroviaria. La parte de estas edificaciones que quede dentro de la LLE no podrá ser objeto de obras de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las imprescindibles para la conservación. Si se pretendiera llevar a cabo alguna obra no permitida por el régimen

general de la citada Ley del Sector Ferroviario, deberá solicitarse en cada caso particular una reducción de la línea límite de edificación.

Por el siguiente texto, conforme a lo indicado en el Informe, con las limitaciones a la propiedad establecidas en el capítulo III de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario:

- Zona de dominio público, tal y como se define en el artículo 13 de la ley 38/2015 del sector ferroviario, comprende 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.

- Se entiende por explanación, la superficie de terreno en la que se ha modificado la topografía natural del suelo y sobre la que se encuentra la línea férrea, se disponen sus elementos funcionales y se ubican sus instalaciones, siendo la arista exterior de ésta la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros del sostenimiento colindantes con el terreno natural.

- En la zona de dominio público solo podrán realizarse obras o instalaciones, previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, cuando sean necesarias para la prestación del servicio ferroviario o bien cuando la prestación de un servicio de interés general así lo requiera. Excepcionalmente, y por causas debidamente justificadas, podrá autorizarse el cruce de la zona de dominio público, tanto aéreo como subterráneo, por obras o instalaciones de interés privado.

- Zona de protección de las líneas ferroviarias, tal y como se define en el artículo 14 de la ley 38/2015 del sector ferroviario, consiste en una franja de terreno situadas a cada lado de las mismas delimitada, interiormente, por la zona de dominio público y, exteriormente, por dos líneas paralelas situadas a setenta metros de la arista exterior de la explanación más próxima.

- 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 el 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.

- Línea Límite de Edificación (LLE) , tal y como se define en el artículo 15 de la ley 38/2015 del sector ferroviario, se sitúa a 50 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 20 metros de la arista más próxima a la plataforma. A ambos lados de las líneas ferroviarias, en la franja comprendida entre la propia infraestructura y la línea límite de edificación, quedará prohibida cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o de ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las que existieran a la entrada en vigor de la Ley del Sector ferroviario. Igualmente, queda prohibido el establecimiento de nuevas líneas eléctricas de alta tensión dentro de la superficie afectada por la línea límite de edificación.

7. Añadir el croquis adjunto al Informe con las limitaciones a la propiedad establecidas en la legislación sectorial vigente, en el apartado 8 de la Memoria Justificativa, citándolo en los Planos de ordenación, al igual que se hizo con las Zonas de protección de la carretera N-234.

A 28 de enero de 2017



Fdo.: JOSÉ LUIS CALABUIG ORTUÑO  
a r q u i t e c t o

## 5º INFORME SOBRE CORRECCIONES AL PLAN GENERAL DE JÉRICA

A solicitud del Ayuntamiento de Jérica, se realizan las siguientes propuestas para el cumplimiento de las condiciones señaladas en los nuevos Informes recibidos sobre el documento aprobado provisionalmente el 31-03-2016.

– **Informe de la Dirección General de Ferrocarriles del Ministerio de Fomento.**

Fecha: 31-1-2017.

Exp.: URB-P 2/2011-CS3 (JEF/REF.: CS3.11.0002.PGU)

Conforme a los puntos señalados en el citado Informe, y el del SERVEI TERRITORIAL D'URBANISME DE CASTELLÓ sobre el mismo, de fecha 7-2-2017, se propone:

1. Sustituir el siguiente párrafo del Artículo 43 de las Normas Urbanísticas, sobre Bienes de dominio público no municipal, que decía:

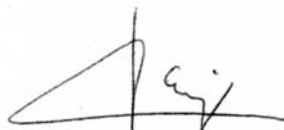
En el núcleo de Jérica se permite en la franja de suelo urbano del casco de Jérica colindante con la vía y consolidado en la actualidad, que la línea límite de edificación coincida con las alineaciones de manzana.

Por el siguiente texto:

En el núcleo de Jérica, en la franja de suelo urbano del casco colindante con la vía y consolidado en la actualidad, la línea límite de edificación, salvo que medie el oportuno expediente de reducción, queda situada a 20 m de la plataforma del ferrocarril, independientemente de dónde queden las alineaciones de manzana.

2. La referencia a la derogada Ley 39/2003, de 17 de Noviembre, del Sector Ferroviario, en el apartado sobre Suelo no Urbanizable de Protección de Infraestructuras (SNUPI) del punto 2.1.2 Calificación del Suelo de la Memoria Justificativa (página 28), y todas las demás localizadas, fueron sustituidas por la referencia correspondiente de la vigente Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario (LSF), conforme a lo indicado en el 4º INFORME SOBRE CORRECCIONES AL PLAN GENERAL DE JÉRICA, de fecha 28-1-2017, de subsanaciones por el Informe de la Gerencia Este de Patrimonio y Urbanismo de ADIF, de fecha 19-1-2017.

A 7 de febrero de 2017



Fdo.: JOSÉ LUIS CALABUIG ORTUÑO  
a r q u i t e c t o

## 6º INFORME SOBRE CORRECCIONES AL PLAN GENERAL DE JÉRICA

A solicitud del Ayuntamiento de Jérica, se realizan las siguientes propuestas para el cumplimiento de las condiciones señaladas en los nuevos Informes recibidos sobre el documento aprobado provisionalmente el 31-03-2016.

– **Informe de la Dirección Territorial de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural.**

Exp.: PGOU 116/2016 s/ref 2016/0112 FR/C.

Fecha: 6-2-2017.

Conforme a lo señalado en el citado Informe, se propone:

– Añadir en el apartado 1.2.2 "Legislación Sectorial y afecciones" de la Memoria Informativa, el siguiente texto:

A solicitud de la Dirección Territorial de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural, en Informe de fecha 6-2-2017, se añade referencia a la siguiente normativa:

- 1) Plan de Acción Territorial Forestal (PATFOR) de la Comunidad Valenciana, aprobado por Decreto 58/2013, de 3 de mayo del Consell y publicado en el D.O.G.V nº 7.019 de 08/05/2013 y su Cartografía.
- 2) Ley 3/2014 de 11 de julio de la Generalitat de Vías Pecuarias de la Comunidad Valenciana.
- 3) Clasificación de las Vías Pecuarias de Jérica, aprobada por Orden Ministerial del de 25/06/60 y publicada en el BOE del 6/07/60 y el BOP del 9/8/60.
- 4) Instrucción de 13 de enero de 2012, sobre vías pecuarias, de la Dirección General de Medio Natural y publicada en el DOCV número 6694 del 18/01/12.
- 5) Resolución de 14 de diciembre de 2014 del Conseller de Gobernación y Justicia por la que se aprueba el Plan de Prevención de Incendios forestales de la Demarcación de Segorbe, publicado en el DOCV 7426 del 18/12/14. No se tiene constancia de la existencia de un Plan Local de Prevención de Incendios Forestales de Jérica, como ya se indicó en el Informe sobre correcciones al Plan General de Jérica del 11/7/2016.
- 6) Guía Metodológica de actuaciones de prevención, defensa y autoprotección en la interfaz Urbano-Forestal, elaborada por la Conselleria de Gobernación y Justicia en el 2014.
- 7) 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.

- Añadir en el apartado 3.2.2 "Forestal" de la Memoria Informativa, el siguiente texto:

A solicitud de la Dirección Territorial de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural, en Informe de fecha 6-2-2017, se añade lo siguiente:

Los montes gestionados por la Generalitat Valenciana en el término municipal de Jérica son los siguientes:

1º) Monte Consorciado Cs-3.070 "Embalse del Regajo" (que además es el monte de Utilidad Pública Up-93), perteneciente a la Confederación Hidrográfica del Júcar, con una superficie de 25,50 has.

2º) Monte Cs-1.021 "Jericana" (que no es de utilidad pública). Monte propiedad del estado y transferido a la Generalitat Valenciana, con una superficie de 51,30 has.

3º) Monte Consorciado Cs-3.021 "La Muela, Roquetillo y Feliciano" (no es de utilidad pública), perteneciente a la Junta de Montes de Jérica, con una superficie de 667 has.

4º) Monte Consorciado Cs-3.072 "Yuste, Villar, Herbosana y otros" (no es de utilidad pública), perteneciente a la Junta de Montes de Jérica, con una superficie de 1.616,87 has.

- Sustituir el siguiente texto del apartado 3.3.1 "Usos del Suelo" de la Memoria Informativa:

Las vías pecuarias existentes en el término municipal de Jérica recorren el término en diversas direcciones:

- Cañada Real del Collado y Sabinar desde Segorbe hacia el norte.
- Cañada Real de Benabal desde Altura hacia el norte.
- Cordel de las Perdigueras pasando por el Canto Desde el regajo hacia el noroeste y Viver.
- Colada de la Sursida de Magallán desde es Cordel de las Perdigueras por el norte del término hacia el sur
- Colada de los Corrales de la Rocha desde el Cordel de las Perdigueras en dirección sur hacia el río Palancia,
- Colada del Camino de San Antón desde el Cordel de las Perdigueras hacia el pueblo de Jérica.

Por lo siguiente:

A solicitud de la Dirección Territorial de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural, en Informe de fecha 6-2-2017, se añade referencia a la Clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Jérica, aprobada por Orden Ministerial de 25/06/60 y publicada en el BOE del 6/7/60 y el BOP del 9/8/60. Su numeración, denominación y anchura legal es la siguiente:

Vía pecuaria nº 1 "Cañada Real del Collado y Sabinar" de 75,22 m.

Vía pecuaria nº 2 "Cañada Real de Benabal" de 75,22 m.



Vía pecuaria nº 3 "Cordel de las Perdigueras pasando por el Cantó" de 37,6l m.

Vía pecuaria nº 4 "Colada de la Sursida de Magallán" de 10 m.

Vía pecuaria nº 5 "Colada de los Corrales de la Rocha" de 14 m.

Vía pecuaria nº 6 "Colada del Camino de San Antón" de 8 m.

No se encuentran deslindadas ni amojonadas. El trazado que corresponde a cada vía pecuaria y su descripción es el recogido en el proyecto de Clasificación de las vías pecuarias referido, eliminando el resumen que recogía este apartado en su versión anterior.

- Añadir en el apartado 3.4.5 "Riesgo de sufrir incendios forestales" de la Memoria Informativa, el siguiente texto:

A solicitud de la Dirección Territorial de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural, en Informe de fecha 6-2-2017, se añade referencia al Plan de Acción Territorial Forestal (PATFOR) de la Comunidad Valenciana, aprobado por Decreto 58/2013, de 3 de mayo del Consell y publicado en el D.O.G.V nº 7.019 de 08/05/2013 y su Cartografía en la materia, y se elimina la referencia al Plan General de Ordenación Forestal de la Comunidad Valenciana que figuraba en la anterior redacción de este apartado.

- Añadir en el apartado 4.4.2 "Inventario Forestal de la Comunidad Valenciana" de la Memoria Informativa, el siguiente texto:

A solicitud de la Dirección Territorial de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural, en Informe de fecha 6-2-2017, se añade referencia al Plan de Acción Territorial Forestal (PATFOR) de la Comunidad Valenciana, aprobado por Decreto 58/2013, de 3 de mayo del Consell y publicado en el D.O.G.V nº 7.019 de 08/05/2013 y su Cartografía en la materia, y se elimina la referencia al Plan General de Ordenación Forestal de la Comunidad Valenciana que figuraba en la anterior redacción de este apartado.

- Añadir en el apartado 4.5.8 "Montes de utilidad pública" de la Memoria Informativa, el siguiente texto:

A solicitud de la Dirección Territorial de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural, en Informe de fecha 6-2-2017, se aclara que en el término de Jérica solamente el Monte Consorciado Cs-3.070 "Embalse del Regajo" es además un monte de Utilidad Pública y que se encuentra identificado como Up-93, Monte perteneciente a la Confederación Hidrográfica del Júcar.

- Añadir en el apartado 4.5.11 "Vías pecuarias" de la Memoria Informativa, el siguiente texto:

A solicitud de la Dirección Territorial de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural, en Informe de fecha 6-2-2017, se añade referencia a la Ley 3/2014 de 11 de julio de la Generalitat de Vías Pecuarias de la Comunidad

Valenciana y a la Ley 3/1995 de vías pecuarias, y a lo añadido por el mismo Informe en el apartado 3.3.1 "Usos del Suelo" anterior, para evitar repetirlo.

- Enviar nuevo CD con los planos de Directrices definitivas de la evolución urbana y ocupación del territorio (DEUT) de la versión de Enero 2017, que recoge las áreas incendiadas conforme a la información facilitada por la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural (del Registro de Terrenos Forestales Incendiados de la Comunidad Valenciana periodo 1993-2013).
- Añadir en el apartado 3.2.8 "Montes de utilidad pública" de la Memoria Justificativa, el siguiente texto:

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.

- Añadir en el apartado 3.2.11 "Vías Pecuarias" de la Memoria Justificativa, el siguiente texto:

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.

- Añadir Anejo de afecciones a vías pecuarias por actuaciones, construcciones u ocupaciones, en el apartado 9 de la Memoria Justificativa.
- Añadir en el apartado 4.1.1 "Carreteras" de la Memoria Justificativa, el siguiente texto:

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 2 "Cañada Real de Benabal".

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 la carretera CV-212.

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

- Añadir en el apartado 4.1.3 "Vías pecuarias " de la Memoria Justificativa, el siguiente texto:

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 modificación.
- 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 m <sup>2</sup>	Superficie para la que propone la modificación de trazado en m <sup>2</sup>
	Longitud (...m) x anchura (...m) = ...m <sup>2</sup>	...m <sup>2</sup>
Trazado propuesto de la vía pecuaria a modificar	Superficie propuesta en m <sup>2</sup>	Superficie resultado de la modificación de trazado
	Longitud (...m) x anchura (...m) =...m <sup>2</sup>	...m <sup>2</sup>

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

- Sustituir la denominación Montes de Utilidad Pública que figura los Planos de Ordenación y en las tablas de superficies de la Memoria Justificativa y del apartado 4 del Resumen Ejecutivo, por Montes gestionados por la Generalitat Valenciana, que es lo que reflejan las áreas grafiadas conforme a lo indicado en el Informe referido. En consecuencia, no hace falta corregir la superficie de Montes de Utilidad Pública en esta tabla, ya que se refiere a Montes gestionados por la Generalitat Valenciana. Se corrige además en dichas tablas la superficie de Protección Áreas Incendiadas conforme a lo indicado, que ya venía recogida en los Planos de Ordenación corregidos en base al Informe sobre correcciones al Plan General de Jérica del 11/7/2016.
- Sustituir el siguiente texto del artículo 25 "Suelo No urbanizable de Especial Protección de Vías Pecuarias" de la Normas Urbanísticas:

En cuanto a la regulación de su uso y protección se estará a lo dispuesto en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.

Por lo siguiente:

En cuanto a la regulación de su uso y protección se estará a lo dispuesto en la Ley 3/2014, de 11 de julio, de vías pecuarias de la Comunidad Valenciana.

- Sustituir el siguiente texto de las fichas 26, 27, 28, 29, 30 y 31 del Catálogo del Paisaje:

Ley 3/1995, de Vías Pecuarias.

Por lo siguiente:

Ley 3/2014 de 11 de julio de la Generalitat de Vías Pecuarias de la Comunidad Valenciana y Clasificación de las Vías Pecuarias de Jérica, aprobada por Orden Ministerial del 25/06/60 y publicada en el BOE del 6/07/60 y el BOP del 9/8/60.

- Sustituir el siguiente texto de la ficha 34 del Catálogo del Paisaje:

El monte Cs-3.070 "Embalse del Regajo", monte de Utilidad Pública Up-93, pertenece a la Confederación Hidrográfica del Júcar y posee una superficie de 25,50 has.

Por lo siguiente:

Bordeando el embalse se localiza el monte Cs-3.070 "Embalse del Regajo", monte consorciado y de Utilidad Pública Up-93, perteneciente a la Confederación Hidrográfica del Júcar y con una superficie de 25,50 has, que se encuentra gestionado por la Generalitat Valenciana a través de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural.

- Eliminar los Planos de las series 6, 7 y 8 del Estudio de Paisaje, que corresponden a una versión anterior de los Planos de Ordenación Estructural de las series OE-4, OE-2 y OE-1 respectivamente, ya que han sido sustituidos por la nueva versión de éstos, donde se recogen zonas afectadas por incendios forestales, montes gestionados por la Generalitat Valenciana y vías pecuarias conforme a la información de que se dispone.
- Añadir en el apartado 1.3 Normativa "Montes, Incendios forestales y Vías pecuarias" del Informe de Sostenibilidad Ambiental, el siguiente texto:

A solicitud de la Dirección Territorial de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural, en Informe de fecha 6-2-2017, se añade referencia a la siguiente normativa:

- 1) Plan de Acción Territorial Forestal (PATFOR) de la Comunidad Valenciana, aprobado por Decreto 58/2013, de 3 de mayo del Consell y publicado en el D.O.G.V nº 7.019 de 08/05/2013 y su Cartografía.
- 2) Ley 3/2014 de 11 de julio de la Generalitat de Vías Pecuarias de la Comunidad Valenciana.
- 3) Clasificación de las Vías Pecuarias de Jérica, aprobada por Orden Ministerial del de 25/06/60 y publicada en el BOE del 6/07/60 y el BOP del 9/8/60.
- 4) Instrucción de 13 de enero de 2012, sobre vías pecuarias, de la Dirección General de Medio Natural y publicada en el DOCV número 6694 del 18/01/12.
- 5) Resolución de 14 de diciembre de 2014 del Conseller de Gobernación y Justicia por la que se aprueba el Plan de Prevención de Incendios forestales de la Demarcación de Segorbe, publicado en el DOCV 7426 del 18/12/14. No se tiene constancia de la existencia de un Plan Local de Prevención de Incendios Forestales de Jérica, como ya se indicó en el Informe sobre correcciones al Plan General de Jérica del 11/7/2016.
- 6) Guía Metodológica de actuaciones de prevención, defensa y autoprotección en la interfaz Urbano-Forestal, elaborada por la Conselleria de Gobernación y Justicia en el 2014.
- 7) 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.

- Añadir en el apartado 4.9.8 "Montes de Utilidad Pública" del Informe de Sostenibilidad Ambiental, el siguiente texto:

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. Se encuentra gestionado por la Generalitat Valenciana a través de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural.

- Añadir en el apartado 4.9.11 "Vías Pecuarias" del Informe de Sostenibilidad Ambiental, el siguiente texto:

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.

- Corregir la Tabla resumen del planeamiento propuesto, conforme a lo indicado anteriormente para las tablas de superficies del apartado 1 del Anexo 2 (Anexo estadístico) de la Memoria Justificativa y del apartado 4 del Resumen Ejecutivo.

- Añadir en el apartado 5 Conclusión, del Anejo 6 Estudio de movilidad y tráfico, del Informe de Sostenibilidad Ambiental, el siguiente texto:

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 2 "Cañada Real de Benabal".

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 la carretera CV-212.

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".

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.

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 modificación.
- 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 m <sup>2</sup>	Superficie para la que propone la modificación de trazado en m <sup>2</sup>
	Longitud (...m) x anchura (...m) = ...m <sup>2</sup>	...m <sup>2</sup>

Trazado propuesto de la vía pecuaria a modificar	Superficie propuesta en m <sup>2</sup>	Superficie resultado de la modificación de trazado
	Longitud (...m) x anchura (...m) =...m <sup>2</sup>	...m <sup>2</sup>

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

– **Informe de la Gerencia Este de Patrimonio y Urbanismo de ADIF.**

Fecha: 10-2-2017.

Exp.: URB-P 2/2011-CS3 (JEF/REF.: CS3.11.0002.PGU)

Conforme a lo señalado en el citado Informe, se propone:

1. Enviar nuevo CD con los textos correctamente corregidos conforme a lo indicado en el 4º INFORME SOBRE CORRECCIONES AL PLAN GENERAL DE JÉRICA, en particular lo indicado en los puntos:

2. Sustituir la referencia a la derogada Ley 39/2003, de 17 de Noviembre, del Sector Ferroviario, en el apartado sobre Suelo no Urbanizable de Protección de Infraestructuras (SNUPI) del punto 2.1.2 Calificación del Suelo de la Memoria Justificativa (página 28), por la referencia correspondiente de la vigente Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario (LSF).

6. Sustituir en el Artículo 24, sobre Suelo No Urbanizable de Protección de infraestructuras (en el 4º INFORME se decía por error que esta corrección se hacía en el Artículo 43), los siguientes párrafos:

- Son de dominio público los terrenos ocupados por la explanación de la línea férrea, los elementos funcionales y las instalaciones que tengan por objeto la correcta explotación, y una franja de terreno de 8 metros de ancho a cada lado de esta.

Estos terrenos de dominio público se determinan midiendo en horizontal a cada lado de la plataforma, y perpendicular al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

- La zona de protección consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la línea férrea, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 70 m., medidas en horizontal y perpendicularmente al carril exterior de la vía férrea, desde las aristas exteriores a la explanación.

- Se establece que la línea límite de edificación (LLE) quedará situada a 50 metros de la arista exterior de la plataforma en el caso de suelo no calificado como urbano, o urbanizable. Y a 20 metros en caso contrario, aunque dicha LLE deje edificaciones consolidadas del lado de la infraestructura ferroviaria. La parte de estas edificaciones que quede dentro de la LLE no podrá ser objeto de obras de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las imprescindibles para la conservación. Si se pretendiera llevar a cabo alguna obra no permitida por el régimen general de la citada Ley del Sector Ferroviario, deberá solicitarse en cada caso particular una reducción de la línea límite de edificación.



Por el siguiente texto, conforme a lo indicado en el Informe de la Gerencia Este de Patrimonio y Urbanismo de ADIF de Fecha 19-1-2017, con las limitaciones a la propiedad establecidas en el capítulo III de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario:

- Zona de dominio público, tal y como se define en el artículo 13 de la ley 38/2015 del sector ferroviario, comprende 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.
- Se entiende por explanación, la superficie de terreno en la que se ha modificado la topografía natural del suelo y sobre la que se encuentra la línea férrea, se disponen sus elementos funcionales y se ubican sus instalaciones, siendo la arista exterior de ésta la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros del sostenimiento colindantes con el terreno natural.
- En la zona de dominio público solo podrán realizarse obras o instalaciones, previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, cuando sean necesarias para la prestación del servicio ferroviario o bien cuando la prestación de un servicio de interés general así lo requiera. Excepcionalmente, y por causas debidamente justificadas, podrá autorizarse el cruce de la zona de dominio público, tanto aéreo como subterráneo, por obras o instalaciones de interés privado.
- Zona de protección de las líneas ferroviarias, tal y como se define en el artículo 14 de la ley 38/2015 del sector ferroviario, consiste en una franja de terreno situadas a cada lado de las mismas delimitada, interiormente, por la zona de dominio público y, exteriormente, por dos líneas paralelas situadas a setenta metros de la arista exterior de la explanación más próxima.
- 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 el 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.
- Línea Límite de Edificación (LLE) , tal y como se define en el artículo 15 de la ley 38/2015 del sector ferroviario, se sitúa a 50 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 20 metros de la arista más próxima a la plataforma. A ambos lados de las líneas ferroviarias, en la franja comprendida entre la propia infraestructura y la línea límite de edificación, quedará prohibida cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o de ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las que existieran a la entrada en vigor de la Ley del Sector ferroviario. Igualmente, queda prohibido el establecimiento de nuevas líneas eléctricas de alta tensión dentro de la superficie afectada por la línea límite de edificación.

– **Informe del Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón.**

Exp.: 2016/0112 FR.

Fecha: 16-2-2017.

Conforme a la sugerencia del citado Informe, se propone añadir el siguiente párrafo al final de las NNUU:

“Disposición final. Referencias normativas.

Todas las referencias que se efectúan en las Normas urbanísticas del Plan a concretas leyes y disposiciones urbanísticas o sectoriales se entienden automáticamente sustituidas por las que en cada momento estén en vigor, cuyas determinaciones prevalecerán y serán aplicables en los términos que de ellas resulte”.

No obstante, se aclara que el Art. 4 de las NNUU ya indicaba lo siguiente al respecto:

2. Las referencias a normativa que figuran en el presente documento se entiende que son de aplicación en tanto dichas normas sigan vigentes, siendo sustituidas por las que se pudieran redactar en su lugar, con las condiciones que éstas indiquen.

A 18 de febrero de 2017



Fdo.: JOSÉ LUIS CALABUIG ORTUÑO  
a r q u i t e c t o

## 7º INFORME SOBRE CORRECCIONES AL PLAN GENERAL DE JÉRICA

A solicitud del Ayuntamiento de Jérica, se realizan las siguientes propuestas para el cumplimiento de las condiciones señaladas en los nuevos Informes recibidos sobre el documento aprobado provisionalmente el 31-03-2016.

– **Informe de la Dirección Territorial de Agricultura de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural.**

Exp.: 77/16 JA s/ref 2016/0112 FR/C.

Fecha: 26-5-2016.

Conforme a lo señalado en el citado Informe, se propone:

Aclarar que la figura de Suelo No Urbanizable de Protección Agropecuaria (PA), que figuraba en la versión del Plan de Enero 2011, se eliminó en Normas Urbanísticas y Planos de Ordenación en la de Mayo 2014 (anterior a la Memoria Ambiental, de 18-12-2014), redactadas ambas versiones por una empresa actualmente desaparecida. No se ha encontrado justificación al respecto en la documentación del Plan, si bien conviene destacar que se limitaba a zonas muy pequeñas y aisladas en la parte suroeste del término. En su definición en las Normas Urbanísticas decía: "Comprende los terrenos de alta productividad agrícola o ganadera en los en los que existen explotaciones que certifican la existencia de este tipo de suelos o bien por las características propias del entorno o por la potencialidad de la zona y terrenos en los que se ubiquen". Su objeto era "permitir la explotación de estos suelos con fines agropecuarios, pero no la implantación de grandes edificaciones, únicamente se podrán construir cuartos de aperos o edificaciones similares vinculadas a las explotaciones". Dado lo reducido de su superficie, se entiende que comprendía parcelas con esta actividad o las que se consideraron susceptibles de ella, sin justificación ya que la actividad agropecuaria es normal y propia del suelo rural, y no debe limitarse a esta reducida superficie. De hecho, en las Normas Urbanísticas, el Aprovechamiento agropecuario figura como Uso dominante en el Suelo No Urbanizable Común Grado 1, Grado 4 y Grado 5, y como compatible en las zonas protegidas Forestal y Paisajístico-Medioambiental, las mayoritarias del término. También las Normas Urbanísticas señalan que "El contenido normal del derecho de propiedad en Suelo No Urbanizable viene determinado por el rendimiento agropecuario o natural del que fueran inicialmente susceptibles los terrenos, según la función social que corresponde a su explotación". Por tanto, el Plan admite la actividad agropecuaria y valora su contribución a la conservación y mantenimiento de los valores naturales del medio, conforme a lo indicado en el Informe, y la eliminación de esta zona no disminuye la superficie donde es compatible. Más bien parece eliminar la arbitrariedad de haber delimitado unas pequeñas zonas para este uso, cuando es compatible en la mayor parte del término. Para evitar la incoherencia que indica el informe, se propone eliminar la cita del Suelo No Urbanizable Protegido de Protección Agropecuaria del Art. 17.

La definición de la subzona de Suelo No Urbanizable denominada Común Grado 1 (SNU-C1) se diferencia de la del Común Grado 4 (SNU-C4) en que esta última se indica "con la salvedad de que sólo se pueden implantar actividades directamente relacionadas con el turismo". Si bien las diferencias de regulación entre ambas se han reducido mucho por los reparos señalados en la Memoria Ambiental, se mantienen pequeñas diferencias en las condiciones para las edificaciones en ellas, que se considera conveniente mantener para no alterar lo expuesto al público y aprobado.

Eliminar el párrafo segundo del punto 3 del artículo 31 de las Normas Urbanísticas, que regula la distancia entre granjas, por ser una cuestión propia de la competencia en materia de ganadería y entrar en contradicción con los reales decretos de ordenación de cada uno de los sectores ganaderos la norma urbanística no puede establecer reglas contrarias a las normativa ganadera, según el Informe referido y el del Servicio Territorial de Urbanismo al respecto.

La subzona de Suelo No Urbanizable Común denominada Común Grado 5 (SNU-C5) viene definida como una zona "donde se excluye todo tipo de edificación" y en ella se señalan como "Usos prohibidos: Todos aquellos que puedan comprometer o encarecer un futuro desarrollo de estos suelos", por lo que no parece que tenga un uso y destino similar al SNUP de Protección Forestal y, en consecuencia, que deba incluirse en él.

Las posibles necesidades de ampliación de las instalaciones y edificios relacionados con explotaciones agropecuarias vienen contempladas en el articulado en las condiciones generales de la edificación en la zona. No obstante, si se considera que deben introducirse nuevos parámetros para ello, se solicita que se concreten. Sobre las condiciones generales y particulares para edificaciones en Suelo No Urbanizable en el Art. 81, si bien se trata de "Condiciones estéticas" y ya se indica en su punto 4 que "Cuando por las características particulares de la actividad se requieran materiales de acabado distintos a los anteriores se deberá realizar estudio de integración en el área justificando la opción escogida con criterios ambientales", para evitar que puedan "resultar inalcanzables en instalaciones agropecuarias" se propone añadir al citado párrafo "u otras condiciones para el caso de instalaciones agropecuarias".

Añadir al Art. 18 de las NNUU, sobre Régimen del Suelo No Urbanizable, lo siguiente:

Los terrenos sobre los que se realicen obras clasificadas de interés general por la Comunidad Valenciana en materia de aprovechamientos hidráulicos, canales, regadíos y demás infraestructuras agrarias previstas en la Ley de Ordenación y Modernización de las Estructuras Agrarias de la Comunidad Valenciana (L 8/2002 de 5 de diciembre, de la GV), serán considerados de Protección Agrícola por razón de sus valores agrarios y de preservación del medio rural, conforme al Art. 11.2.b de dicha Ley. Se citan al respecto las actuaciones de acondicionamiento de acequias para la Comunidad de Regantes de Jérica.

A 13 de marzo de 2017



Fdo.: JOSÉ LUIS CALABUIG ORTUÑO  
a r q u i t e c t o

## 8º INFORME SOBRE CORRECCIONES AL PLAN GENERAL DE JÉRICA

A solicitud del Ayuntamiento de Jérica, se realizan las siguientes propuestas para el cumplimiento de las condiciones señaladas en los nuevos Informes recibidos sobre el documento aprobado provisionalmente el 31-03-2016.

– **Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado del Ministerio de Fomento.**

Fecha: 16-3-2017.

Exp.: URB-P 2/2011-CS3 (S/REF.: 2016/0112 FRIC)

Conforme a los puntos señalados en el citado Informe, se propone:

1. Incorporar los condicionantes establecidos en el informe emitido por la Demarcación de Carreteras del Estado de fecha 6 de octubre de 2016 con referencia URB-P 2/2011-CS3 de forma coherente dentro del texto y planos.

Se elimina la copia literal de un párrafo del informe en el Artículo 24 de las NNUU, que había sido incluido por error.

2. Propuesta de futuro boulevard del tramo de la N-234 que atraviesa el municipio.

Se mantiene como base de ordenación del PG el actual trazado de la N-234, eliminando todas las referencias a una posible conversión futura en boulevard en todos los documentos del PG, en particular en las Fichas del SUZI-1 Arenachos, la UE-3 y la UE-8, Normas Urbanísticas, Informe de Sostenibilidad Ambiental, Informe de Sostenibilidad Económica, Memoria Informativa, Memoria Justificativa y Resumen Ejecutivo. En consecuencia, a la actual situación de la N-234 le son de aplicación todas las zonas de protección de las carreteras estatales con las limitaciones que ello supone, en tanto que no resulte cedido el tramo de la N-234 al Ayuntamiento.

3. Adaptación a la legislación de carreteras vigente.

Se completan las referencias a la legislación básica de Carreteras del Estado, y se eliminan las referencias a la legislación derogada (anterior Ley 25/1988, de Carreteras) para evitar confusiones e interpretaciones erróneas, en Normas Urbanísticas, Memoria Informativa y Memoria Justificativa, conforme a lo indicado:

– 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.

- 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.

#### 4. Zonas de protección de las carreteras estatales.

Se añade a los planos de ordenación urbana de mayor detalle (los Planos OP-1.1 y OP-1.2, a escala 1:1000) las zonas de protección de las carreteras estatales que afectan a zonas urbanas (la N-234) incluyendo la acotación con las distancias correspondientes a la arista exterior de la explanación y la arista de la calzada que definen la zona de dominio público, la zona de servidumbre y la zona de afección respecto de la carretera afectada, tal y como venían grafiadas en el Plano OP-01.4. Se añade la zona de limitación a la edificabilidad según lo indicado en el art. 33 de la Ley 37/2015, a 25 m medidos horizontal y perpendicularmente a partir de la arista exterior de la calzada más próxima, referenciada mediante acotación desde la citada arista.

Se añade al Artículo 24 de las NNUU la condición de solicitar informe a la administración competente en esta vía previamente a cualquier actuación en este ámbito, para garantizar la coincidencia con lo delimitado por ésta.

Se añade al Artículo 24 de las NNUU la condición de realizar los expedientes de delimitación de tramos urbanos y de modificación de la línea de edificación, para las edificaciones fuera de ordenación en zonas urbanas consolidadas que se encuentren dentro de la zona de limitación a la edificabilidad establecida por la legislación estatal de carreteras, conforme al criterio de la Abogacía del Estado referido en el Informe y a los art. 33 de la Ley 37/2015 y 122 del Reglamento de carreteras.

Se añade a la leyenda de los planos donde no figuraba que las zonas de protección de las carreteras estatales según la Ley 37/2015, de Carreteras, vienen grafiadas en los croquis incluidos en el punto 7 de la Memoria Justificativa.

La condición de que cuando se produzcan nuevos desarrollos urbanísticos colindantes con las carreteras estatales, para su informe y posterior aprobación, se deberán presentar planos de detalle suficiente que permitan definir con concreción las zonas de protección de la carretera (arista exterior de la explanación, la arista de la calzada, la zona de dominio público, la zona de servidumbre, la zona de afección y la zona de limitación a la edificabilidad respecto de la carretera afectada, según se definen en los artículos 28, 29, 31, 32 y 33 de la Ley 37/2015, de Carreteras) y con ello permitirán determinar exactamente el alcance de la superficie SNUPI colindante a la carretera, ya venía mayoritariamente recogida en el Art. 14.5 de las NNUU. Se completa conforme a lo indicado en el Informe.

#### 5. Clasificación de los terrenos expropiados y ocupados por la carretera y los terrenos colindantes a la misma.

En los tramos de carretera estatal que discurren en un tramo en el que a ambos lados o a uno de los mismos el suelo se clasifica como urbano o urbanizable, la superficie directamente ocupada por los viales y la zona de dominio público, como venía grafiada en el Plano OP-01.4, se clasifica como SNUPI. Se añade al Artículo 24 de las NNUU la condición de incorporar al

SNUPI las zonas expropiadas, y se graficarán si la administración competente en la vía la facilitara y no coincidiera con la zona de dominio público antes referida.

En los tramos en los que no está previsto ningún desarrollo urbanístico se clasifica como SNUPI la franja de terreno que ocupa la zona de afección de las carreteras.

En consecuencia, se corrigen los planos de ordenación estructural y ordenación pormenorizada y los cuadros de superficies, y los terrenos titularidad del Ministerio de Fomento quedan excluidos del ámbito de los sectores urbanizables y pasan a tener consideración de SUNPI, eliminando también del Sector SUZI-1 Arenachos el ramal al Sur de la N-234, ya que queda muy reducido por ello. Para mayor claridad, se añade esta observación a la Ficha de Planeamiento y Gestión del único sector urbanizable colindante a una carretera estatal, el citado Sector SUZI-1.

#### 6. Estudio acústico.

Se añaden como Anexo 1 planos en los que se pueden ver los niveles sonoros sobre la clasificación del suelo.

A 23 de marzo de 2017



Fdo.: JOSÉ LUIS CALABUIG ORTUÑO  
a r q u i t e c t o

## 9º INFORME SOBRE CORRECCIONES AL PLAN GENERAL DE JÉRICA

A solicitud del Ayuntamiento de Jérica, se realizan las siguientes propuestas para el cumplimiento de las condiciones señaladas en los nuevos Informes recibidos sobre el documento aprobado provisionalmente el 31-03-2016.

– **Informe de la Dirección Territorial de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural.**

Exp.: PGOU 116/2016 s/ref 2016/0112 FR/C.

Fecha: 13-3-2017.

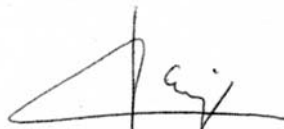
Conforme a lo señalado en el citado Informe, se propone:

- Numerar las vías pecuarias en el plano OE-4.2 igual que en el resto de planos de ordenación.
- Añadir al Anejo de afecciones a vías pecuarias por actuaciones, construcciones u ocupaciones, en el apartado 9 y el apartado 4.1.1 "Carreteras" de la Memoria Justificativa, lo indicado en el Informe. Se aclara al respecto lo siguiente:
  - Se indica con carácter general que las dimensiones y valores solo poseen carácter orientativo al no haberse efectuado en general sus deslindes, como indica el Informe en la mayoría de las afecciones.
  - Se indica la superficie medida sobre el Plan General únicamente cuando discrepa de la indicada en el Informe.
  - Se aporta imagen y dimensiones del único paso subterráneo de vía pecuaria bajo la línea ferroviaria de cercanías de RENFE, la Afección nº 2 de la Vía pecuaria nº 1 "Cañada Real del Collado y Sabinar". No se ha localizado ninguno en la Afección nº 1 de la Vía pecuaria nº 5 "Colada de los Corral es de la Rocha".
  - Se añade como Afección nº 6 de la Vía pecuaria nº 3 el cruce de ésta con la línea ferroviaria de cercanías de RENFE Valencia-Caudiel, entre la Afección nº 1 y la nº 2.
  - Se añade como Afección nº 7 de la Vía pecuaria nº 3 el cruce de ésta con 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".
  - Se mantiene la denominación de Vía pecuaria nº 4 "Colada de la Sursida de Magallán", en lugar de la indicada en el Informe ("Cordel de la Sursida de Magallán"), por sus dimensiones y por no haberse señalado como reparo, entendiendo que puede tratarse de un error.
  - Se sustituye N-230 por N-234 en la Afección nº 1 de la Vía pecuaria nº 6, por entender que se refiere a esta vía.



- Se añade como Afección nº 3 de la Vía pecuaria nº 6 el cruce de ésta con 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".
- Se añade al Art. 25 de las NNUU lo siguiente:  
Conforme a los artículos 17 y siguientes de la Ley 3/2014, de 11 de julio, de vías pecuarias de la Comunidad Valenciana, se deberá mantener la integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios y la continuidad de los trazados de las Vías Pecuarias. Las modificaciones de trazado de vías pecuarias que se propongan en cualquier clase de suelo deberán cumplir las condiciones y tramitarse conforme a lo indicado en los apartados 4.1.3 "Vías pecuarias" y 9 "Afecciones a Vías Pecuarias" de la Memoria Justificativa.

A 30 de marzo de 2017



Fdo.: JOSÉ LUIS CALABUIG ORTUÑO  
a r q u i t e c t o

## 10° INFORME SOBRE CORRECCIONES AL PLAN GENERAL DE JÉRICA

A solicitud del Ayuntamiento de Jérica, se realizan las siguientes propuestas para el cumplimiento de las condiciones señaladas en la reunión realizada en la Demarcación de Carreteras del Estado del Ministerio de Fomento con fecha 10-5-2017, en el documento aprobado provisionalmente el 31-03-2016:

1. Eliminar la ordenación del boulevard en el tramo de la N-234 que atraviesa el municipio, en todos los planos de ordenación, manteniendo como base de ordenación del PG el actual trazado de la N-234.
2. Añadir a los planos OP-1.1 y OP-1.2 las zonas de protección de la carretera N-234 que afectan a zonas urbanas, tal y como vienen grafiadas en el Plano OP-01.4.
3. Sustituir en planos de ordenación "LIMITE DE LA ZONAS DE DOMINIO, SERVIDUMBRE, AFECCION Y LIMITE DE EDIFICACION DE LA CARRETERA N-234, Ver apartado 7 de la Memoria Justificativa" por "EL LIMITE DE LA ZONAS DE DOMINIO PUBLICO, SERVIDUMBRE, AFECCION Y LIMITE DE EDIFICACION DE CARRETERAS ESTATALES SE CONSIDERA SEGÚN LEY 37/2015, DE CARRETERAS, Ver apartado 7 de la Memoria Justificativa", y eliminar los esquemas de las zonas de protección de carreteras en la leyenda de los planos. Se sustituye el título del apartado 7 de la Memoria Justificativa, "ZONAS DE PROTECCIÓN DE LA CARRETERA N-234" por "ZONAS DE PROTECCIÓN DE CARRETERAS" ya que incluye también a la A-23.
4. Trasladar el siguiente punto, "Se recuerda la condición de cumplir las limitaciones por publicidad visible desde las calzadas de las carreteras, conforme al Art. 37 de la Ley 37/2015", del Art. 24, sobre Suelo No Urbanizable de Protección de infraestructuras, al Art. 6, sobre Clasificación del suelo, por afectar a todas las clases de suelo, no solo al No Urbanizable.
5. Trasladar el siguiente punto, "Como condición para la aprobación de nuevos desarrollos urbanísticos colindantes con las carreteras, para su informe y posterior aprobación, se deberán presentar planos de detalle suficiente que permitan definir con concreción las zonas de protección de carreteras (incluyendo la arista exterior de la explanación, la arista de la calzada, la zona de dominio público, la zona de servidumbre, la zona de afección y la zona de limitación a la edificabilidad respecto de la carretera afectada, según se definen en los artículos 28, 29, 31, 32 y 33 de la Ley 37/2015 de Carreteras) y el alcance de la superficie de SNUPI colindante a la carretera", del Art. 14, sobre Desarrollo del Suelo Urbanizable, al Art. 6, sobre Clasificación del suelo, por afectar a todas las clases de suelo, no solo al Urbanizable.
6. Añadir referencia a la legislación básica de Carreteras del Estado, en el punto 7 del Art. 6, sobre Clasificación del suelo, que afecta a todas las clases de suelo.
7. Eliminar la cita de la derogada Ley 25/88, de 29 de Julio, de Carreteras, del punto 2.1.2 de la Memoria Justificativa, que decía:

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

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

Artículo 21:

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

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

Artículo 22:

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

Artículo 23:

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

Artículo 25:

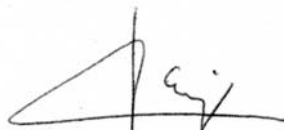
1. A ambos lados de las carreteras estatales se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las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

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

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

8. Añadir el trazado de la A-23 en los planos de directrices.

A 11 de mayo de 2017



Fdo.: JOSÉ LUIS CALABUIG ORTUÑO  
a r q u i t e c t o

## 11º INFORME SOBRE CORRECCIONES AL PLAN GENERAL DE JÉRICA

A solicitud del Ayuntamiento de Jérica, se realizan las siguientes propuestas para el cumplimiento de las condiciones señaladas en los nuevos Informes recibidos sobre el documento aprobado provisionalmente el 31-03-2016.

– **Informe de la Dirección Territorial de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural.**

Exp.: PGOU 116/2016 s/ref 2016/0112 FR/C.

Fecha: 28-4-2017.

Conforme a lo señalado en el citado Informe, se propone:

- Sustituir el trazado de las vías pecuarias grafiado en todos los planos de ordenación por el facilitado por la Dirección Territorial de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural. En consecuencia, se sustituyen todas las imágenes de las afecciones de vías pecuarias por las correspondientes a estos trazados y se revisa la descripción de todas ellas de acuerdo al Informe referido.
- Añadir al párrafo de las CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACION de las FICHAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN de todas las Unidades de Ejecución y Sectores que decía: "Se deberá analizar, describir, cuantificar y localizar la superficie de las vías pecuarias existentes y su posible afección actual o futura, como condición para su desarrollo", el siguiente texto: "El trazado de las vías pecuarias en su ámbito se deberá considerar en la planificación y el cálculo de superficies de ordenación pormenorizada, área de reparto y condiciones de conexión, conforme a lo recogido en la Ley 3/2014 de 11 de julio de Vías Pecuarias de la Comunidad Valenciana".
- En el apartado 4.1.3 "Vías Pecuarias" de la Memoria Justificativa:
  - Sustituir la referencia a la Ley 3/1995 de 23 de marzo de Vías Pecuarias por la Ley 3/2014, de 11 de julio de la Generalitat, de Vías Pecuarias de la Comunidad Valenciana.
  - Eliminar la referencia a la posible modificación de Vías Pecuarias, que decía:

*"En la medida de lo posible, 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. No obstante, existen tramos en los que atraviesan desarrollos urbanísticos en los que se ha modificado ligeramente su trazado para hacerlo coincidir con ejes viarios, de forma que se fomente su tratado como paseos o alamedas respetando las anchuras establecidas en la legislación pertinente.*

*En concreto se propone el desvío de la colada de San Antón, en varias zonas, a su paso por los núcleos de San Antón y de Jérica. El coste que supongan estos desvíos será asumida por las unidades de ejecución como parte de la carga de urbanización que soportan."*

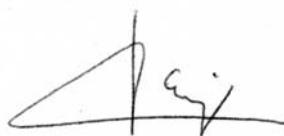
Como se indicaba al principio, se recoge en el Plan el trazado de las vías pecuarias facilitado por la Dirección Territorial de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural, no proponiendo ninguna modificación sobre ellas.

- Añadir al apartado 9 “Afecciones a vías pecuarias” de la Memoria Justificativa y al Art. 25 de las NNUU, lo siguiente:

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.
- Corregir la numeración de las vías pecuarias en el plano OE-4.1 “Elementos que forman la infraestructura verde”, conforme a los demás.
- Añadir el trazado de las vías pecuarias en el plano OP-2.0 “Gestión”.

A 12 de mayo de 2017



Fdo.: JOSÉ LUIS CALABUIG ORTUÑO  
arquitec to

## 12º INFORME SOBRE CORRECCIONES AL PLAN GENERAL DE JÉRICA

A solicitud del Ayuntamiento de Jérica, se realizan las siguientes propuestas para el cumplimiento de las condiciones señaladas en el nuevo Informe recibidos sobre el documento aprobado provisionalmente el 31-03-2016.

– **Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado del Ministerio de Fomento.**

Fecha: 18-5-2017.

Exp.: URB-P 2/2011-CS3 (S/REF.: 2016/0112 FRIC)

La subsanación de los reparos señalados en este Informe viene recogida en el 10º INFORME SOBRE CORRECCIONES AL PLAN GENERAL DE JÉRICA, de fecha 11 de mayo de 2017, en base a la reunión mantenida en la Demarcación de Carreteras del Estado del Ministerio de Fomento por el Ayuntamiento de Jérica con los técnicos redactores del mismo, con fecha 10-5-2017.

Conforme a lo solicitado, se aporta Texto Refundido del Plan que recoge todas las subsanaciones a los informes recibidos, los informes de subsanaciones correspondientes y carpeta con los ficheros modificados, para facilitar su revisión.

A 26 de mayo de 2017



Fdo.: JOSÉ LUIS CALABUIG ORTUÑO  
arquitecto

### 13º INFORME SOBRE CORRECCIONES AL PLAN GENERAL DE JÉRICA

A solicitud del Ayuntamiento de Jérica, se realizan las siguientes propuestas para el cumplimiento de las condiciones señaladas en los nuevos Informes recibidos sobre el documento aprobado provisionalmente el 31-03-2016.

– **Informe del Servicio de Infraestructuras Educativas de la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte.**

Informe de fecha 10-4-2017.

Exp.: 4/12/09/028.

Conforme a los puntos señalados en las Conclusiones del citado Informe:

1. Se amplía la parcela SED-5 de uso Educativo a 10.000 m<sup>2</sup>, para permitir aumentar el perfil del centro a 91+18P.
2. Sobre los lindes de la parcela PED-1 de uso Educativo, de 9.331,05 m<sup>2</sup>, en Suelo No Urbanizable, se adjunta informe municipal justificativo del cumplimiento del Art. 10 apartados 2 y 6 del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas, que dice lo siguiente:  
*Artículo 10. Requisitos de las parcelas que alberguen centros públicos.*  
*2. Estar libres de servidumbres de vuelo y subsuelo, así como de afecciones urbanísticas sectoriales (costas, carreteras, ferroviarias, pecuarias, energéticas, cauces u otras) que impidan o dificulten su posterior y adecuada edificación y uso.*  
*6. Todos los frentes de parcela se corresponderán a alineaciones de vial, espacio público o zona verde. Si no fuera posible, los lados medianeros lindarán con otras parcelas de equipamientos, con edificación de características similares y de tipo abierta.*  
Se reitera la solicitud de informe de la Confederación Hidrográfica y del Servicio de Ordenación del Territorio para la ampliación del centro educativo existente.
3. Art. 44 de las NNUU. Se elimina el apartado c) y se modifica el subapartado h) del apartado e) (que pasa a ser el d), indicando lo siguiente: "h) Número de plazas de aparcamiento: el que se determine en el programa de necesidades".
4. Se modifica el Art. 45 de las NNUU, indicando lo siguiente: "Excepto en las parcelas calificadas como Equipamiento de uso Educativo público, los bienes demaniales podrán ser desafectados en cuanto al subsuelo previo acuerdo municipal. Asimismo, podrá desafectarse parte del vuelo de los mismos siempre que ello no suponga minoración de los estándares y se mantenga el uso o dominio público como objeto principal del inmueble".
5. Se incorpora en el Art. 44 apartado e) de las NNUU, tal y como se indicó en la pág. 3 del 2º Informe sobre correcciones al Plan General de Jérica, que: "Todas las instalaciones existentes en las parcelas educativas que no formen parte de las necesarias para los Centros Educativos, incluido el poste eléctrico, se deberán eliminar con anterioridad a la realización de los mismos".

6. Se sustituye el título de "Acústica" en el apartado de "Otras Condiciones", en las Fichas de Zonas de Ordenación, por "Requisitos de las parcelas que alberguen centros públicos".
7. Se incorpora en el Art. 44 apartado f) de las NNUU lo siguiente: "Las parcelas que se califiquen como Equipamiento de uso Educativo deberán cumplir los requisitos establecidos en el Art. 10 del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas, debiendo justificar dicho cumplimiento, en su caso".

A 16 de junio de 2017



Fdo.: JOSÉ LUIS CALABUIG ORTUÑO  
a r q u i t e c t o