



AYUNTAMIENTO DE ALBOCÀSSER

PLAN GENERAL DE ALBOCÀSSER

DOCUMENTO III MEMORIA JUSTIFICATIVA



EQUIPO TÉCNICO REDACTOR:

Director del Equipo	Evaluación ambiental y territorial estratégica	Colaboradores
---------------------	--	---------------

Francisco Segarra Bel
Arquitecto

Luis Fernández Tienda
Urbanismo ambiental

Pau Sapiña Alcañiz.	Arquitecto
Patricia Segarra Sales	Arquitecto
Santiago Carratalá Beguer	Abogado
Rafael Rubio Galán	Arqueólogo

INDICE DE DOCUMENTOS DEL PLAN GENERAL DE CASINOS

PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA

Análisis y diagnóstico territorial:

DOCUMENTO I	MEMORIA INFORMATIVA
DOCUMENTO II	PLANOS DE INFORMACIÓN

Documentación justificativa:

DOCUMENTO III	MEMORIA JUSTIFICATIVA
DOCUMENTO IV	DOCUMENTO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA ANEXO ESTUDIO DE TRÁFICO Y MOVILIDAD ANEXO ESTUDIO ACÚSTICO
DOCUMENTO V	ESTUDIO DE PAISAJE
DOCUMENTO VI	INFORME DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
DOCUMENTO VII	INDICADORES DE SEGUIMIENTO

PARTE CON EFICACIA NORMATIVA

DOCUMENTO VIII	NORMAS URBANÍSTICAS Y FICHAS DE ZONA Y GESTIÓN
DOCUMENTO IX	PLANOS DE ORDENACIÓN
DOCUMENTO X	CATÁLOGO DE PROTECCIONES

Índice

1. INTRODUCCIÓN	4
1.1. El planeamiento vigente. Las Normas Subsidiarias	4
1.2. Grado de desarrollo del Planeamiento Municipal	4
1.3. Gestión del suelo urbano	5
1.4. Planeamiento de los municipios colindantes	5
2. MODELO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO	6
2.1. Objetivos y modelo territorial y urbanístico	6
2.2. Alternativas de planeamiento	9
2.3. Justificación de la ordenación proyectada	11
2.4 Capacidad de desarrollo residencial del Plan General.....	17
3. INFRAESTRUCTURA VERDE	21
3.1. Planeamiento Superior de Carácter Supramunicipal	21
3.2. Marco definido por la E.T.C.V.	21
3.3. Planes de acción territorial (PAT) en relación al municipio.....	26
3.6. RIESGOS POTENCIALES DEL TERRITORIO.....	46
4. PERÍMETROS DE AFECCIÓN Y PROTECCIÓN.....	52
4.1. Red de Transporte	52
4.2. Vías Pecuarías	52
4.3. Cauces	53
4.4. Perímetros de abastecimientos	53
4.4. Perímetros de protección frente a EDAR	53
5. RED PRIMARIA	54
5.1.- División del territorio en Zonas de Ordenación Estructural.....	54
5.2.- Red primaria de dotaciones, infraestructuras y servicios	57
6. TABLA GENERAL DE SUPERFICIES.....	60
6.1. Tabla general	60
6.2. Tabla de superficies ordenadas Plan General	60
7. PLANEAMIENTO DIFERENCIADO	62
7.1. Ámbitos de planeamiento diferenciado y condiciones de desarrollo.....	62
7.2.- Criterios para la determinación de áreas de reparto y establecimiento del aprovechamiento tipo	62

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. INTRODUCCIÓN

1.1. El planeamiento vigente. Las Normas Subsidiarias

La presente Memoria Justificativa, del Plan General de Albocàsser constituyen la revisión de las Normas subsidiarias vigentes en el ámbito municipal y aprobadas definitivamente en 23 de febrero de 1993 la, así como la adaptación al texto de la Ley 5/2014 de 25 de julio de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.

Como se ha indicado, el municipio de Albocàsser cuenta con Normas Subsidiarias de planeamiento aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón en sesión celebrada el 23 de febrero de 1993, que consta de Normas Subsidiarias, que fueron redactadas por subrogación por parte de la Generalitat.

Los trámites realizados desde la citada aprobación se reflejan en la tabla siguiente:

Tipo de Plan	Planeamiento	Figura	Aprobación Definitiva
Albocàsser	<u>Normas Subsidiarias</u>	N.S.	23/02/1993
Albocàsser	<u>Ordenanza Municipal sobre las Bases de Programación de PAIs</u>	OTRAS	
Albocàsser	<u>P.E. de la Casa Cuartel de la Guardia Civil</u>	P.E.	13/03/2008
Albocàsser	<u>P.E. del Centro Docente</u>	P.E.	08/04/2010
Albocàsser	<u>P.E. Centro de gestión estiércoles ganado porcino</u>	P.E.	
Albocàsser	<u>P.E. Centro Penitenciario</u>	P.E.	09/11/2004

No se han realizado nuevas revisiones desde entonces, salvo los Planes Especiales que se indican en el cuadro precedente.

1.2. Grado de desarrollo del Planeamiento Municipal

En la actualidad, de los instrumentos de desarrollo enumerados, quedan pendientes de ejecución o desarrollo, el Plan Especial de la Casa Cuartel de la Guardia Civil y el Plan Especial del Centro Docente.

El Centro penitenciario fue desarrollado, ejecutado y puesto en servicio.

1.3. Gestión del suelo urbano

En estos momentos no se encuentra en gestión de ningún ámbito en suelo urbano ni urbanizable. Fue tramitado en fechas recientes, un Programa de Actuación Integrada relativo al Sector S1 de uso residencial. Dicho sector, vinculado a la aprobación de un nuevo plan general ha sido dado por terminado con el consiguiente archivo del expediente por Acuerdo CTU 2008/0090 en fecha 11 de diciembre de 2.015.

Esta ha sido la iniciativa más reciente que ha tenido lugar respecto de la gestión de planeamiento y que se sustentaba y aún así lo hace, en la necesidad de crear viviendas para la dotación trabajadora del reciente centro penitenciario y del futuro cuartel de la Guardia Civil.

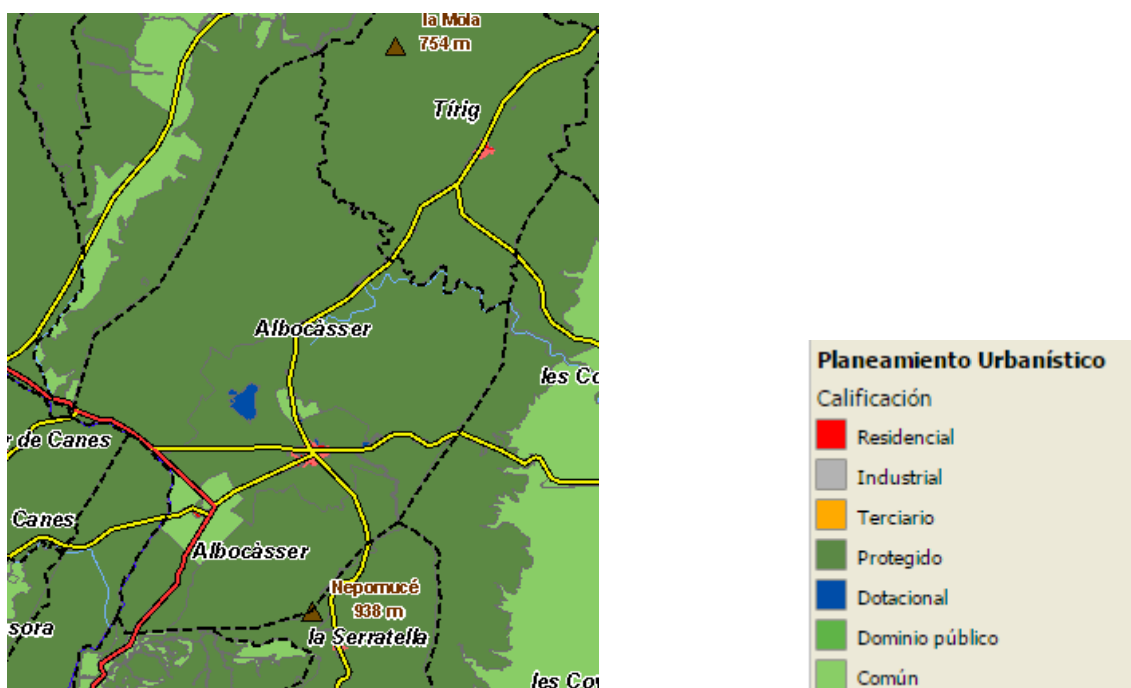
No se han desarrollado estudios de detalle ni planes de reforma interior de los previstos por las normas subsidiarias ni de nueva ordenación.

1.4. Planeamiento de los municipios colindantes

El municipio de Albocàsser limita con los siguientes términos municipales:

- Tirig
- Les Coves de Vinromá
- Vilar de Canes
- Serratella
- Culla
- Catí
- Serra d'en Garcerán
- Ares del Maestre

Estos municipios colindantes clasifican el suelo que limita con Albocàsser, como suelo no urbanizable protegido de carácter forestal y paisajístico.



2. MODELO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO

2.1. Objetivos y modelo territorial y urbanístico

De acuerdo con la directriz 5.2 del Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell, por el que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana -ETCV en adelante-, los objetivos y los principios directores se incorporarán desde el inicio de su elaboración en todos los planes, programas y proyectos del conjunto de las administraciones públicas cuyas actuaciones tengan una proyección sobre el territorio de la Comunidad Valenciana.

De entre los 25 objetivos generales establecidos en la directriz 3.2 de la ETCV, resultan aplicables al caso que nos ocupa los siguientes:

- Objetivo 5: Mejorar las condiciones de vida del sistema rural.
- Objetivo 6: Gestionar de forma integrada y creativa el patrimonio ambiental.
- Objetivo 8: Reducir al mínimo posible los efectos de los riesgos naturales e inducidos.
- Objetivo 10: Impulsar el modelo turístico hacia pautas territoriales sostenibles.
- Objetivo 11: Proteger y valorizar el paisaje como activo cultural, económico e identitario.
- Objetivo 12: Aplicar de forma eficiente los instrumentos de equidad territorial.
- Objetivo 13: Gestionar de forma activa e integrada el patrimonio cultural.
- Objetivo 18: Mejorar las conectividades externa e interna del territorio.
- Objetivo 19: Satisfacer las demandas de movilidad en el territorio de forma eficiente e integradora.
- Objetivo 20: Compatibilizar la implantación de infraestructuras con la protección de los valores del territorio.
- Objetivo 22: Utilizar la planificación territorial para garantizar el acceso a la vivienda.
- Objetivo 23: Definir unas pautas racionales y sostenibles de ocupación de suelo.
- Objetivo 24: Prever en cantidad suficiente y adecuada suelo para la actividad económica.

El Modelo Territorial proyectado se define por las siguientes características:

I.- CIUDAD COMPACTA Y COMPLETADA

El crecimiento de Albocàsser se refiere a su núcleo urbano principal, y se propone un modelo compacto, consistente en proponer preferentemente la colmatación de los espacios vacantes existentes en el casco urbano. Previamente al planteamiento de nuevos desarrollos cabe facilitar la ocupación de los inmuebles vacíos, por medio de intervenciones de rehabilitación que vuelvan a dar vitalidad al núcleo urbano actual.

Para ello se estima que una pequeña superficie de suelo pueda ocuparse directamente sin necesidad de ningún desarrollo del planeamiento, a través de simples licencias de edificación.

También se plantea con esta clasificación la delimitación de ámbitos más grandes para el desarrollo mediante un Plan de Reforma Interior. Esta opción da continuidad a las implantaciones ya existentes en estas zonas y que requieren completar la urbanización para adecuarse a las determinaciones de un suelo urbano.

Estos ámbitos PRI, se califican así por tratarse de un Suelo Urbano no consolidado (déficit de urbanización y dotación), inmediato con el suelo consolidado, no superior a una manzana de tamaño medio del municipio, que presenta en ocasiones alguna edificación construida, mayoritariamente conforme al planeamiento, pero que se han ejecutado obras de urbanización que no son completas. Su completo desarrollo supondrá la ejecución de las obras pendientes y las dotaciones, especialmente de zona verde, que le correspondan o asignen.

El resultado es una ordenación que cierra el núcleo urbano actual, sin crear ningún tipo de crecimiento anómalo, simplemente generando ámbitos de ordenación y gestión, en aquellos espacios infraurbanizados que permiten "coser" los bordes urbanos del municipio .

2.- PROTECCIÓN DEL ENTORNO MEDIOAMBIENTAL

El término municipal se divide en dos tipos de superficies, caracterizadas por su propia fisiografía y características naturales, pero también por su desarrollo y aprovechamiento a lo largo de la historia. Estas dos zonas diferenciadas responden a los suelos con aprovechamiento agrícola por una parte y al suelo de carácter y uso forestal por otra. Estas dos amplias zonas, son la base o matriz fundamental en la que se sustenta el resto de determinaciones del suelo no urbanizable.

El Plan General plantea principalmente una zonificación de Suelo agrícola en base a su capacidad agrológica, calificándose como protegido aquel que dispone de una mayor capacidad y como común el resto. En los suelos agrícolas en los que no incide otro tipo de protección, se puedan seguir desarrollando las actividades agropecuarias actuales de manera habitual, u otras compatibles

En los suelos agrícolas en los que inciden protecciones del tipo, inundabilidad, vías pecuarias, carreteras , cauces, u otras tales como su pertenencia al Monte de Utilidad Pública, los usos posibles se restringen y se adecúan a la compatibilidad con los regimenes de protección que les afectan.

Se zonifica como Suelo de Protección forestal (ZRP-NA/FORESTAL) todo aquel suelo que así consta en la cartografía de la Generalitat y su Plan de Acción Territorial.

En el Suelo de Protección Forestal se restringirá el uso a las actividades forestales y aquellas complementarias, así como a explotaciones agrícolas preexistentes que resulten integradas en este tipo de entornos.

Los suelos de protección de cauces son otro de los elementos basales de la estructura planificadora de Albocàsser y que además de conforman una importante red arterial en la que se basa la infraestructura verde.

Sobre toda ésta matriz principal y como ya se ha reconocido, de carácter basal, se integran y superponen el resto de protecciones. Así, las zonas de carácter paisajístico, las vías pecuarias, las áreas arqueológicas, etc. caracterizan y particularizan, más si cabe, los regímenes de protección de los suelos basales.

3.- PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

El Plan General establece por primera vez un Catálogo de Protecciones que abarca todo el término municipal, y todos los bienes culturales de cualquier índole, y otros de orden natural y paisajístico, según el art. 42 de la LOTUP.

El Catálogo actúa a modo de inventario, y recoge todos aquellos elementos arquitectónicos, etnológicos, arqueológicos o naturales y de paisaje que merecen una atención especial, y determina su grado de protección, así como el tipo de acciones que se permiten en ellos.

El patrimonio cultural de Albocàsser es extenso y variado, y muy representativo de su idiosincrasia e historia, por ello se puede convertir en uno de los elementos sobre los que apoyar el crecimiento de la población. El Plan General reconoce este valor y establece las medidas para proteger las construcciones y tipologías tradicionales, tanto en el núcleo urbano como en el ámbito rural.

4.- DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS

El Plan General establece una red de equipamientos que permiten actualizar los estándares dotacionales y ajustarlos a la población de Albocàsser. Los equipamientos existentes se distribuyen principalmente en el interior del casco urbano. Se muestra una carencia de zonas verdes en el ámbito urbano. Con todo el nivel dotacional final es suficiente a las necesidades poblacionales.

Las nuevas zonas de consolidación del núcleo urbano proponen la habilitación en su ámbito de una superficie mínima destinada a zonas verdes con el fin de lograr por una parte una correcta transición entre el espacio urbano y el agrícola y por otra incrementar el estándar global municipal.

Respecto a ésta determinación, se implementa la asignación de un porcentaje de red primaria de zonas verdes, que localizado en torno al actual cementerio, será obtenido y ejecutado con cargo a los ámbitos de suelo urbano no consolidado.

2.2. Alternativas de planeamiento

El Planeamiento propuesto, pretende contemplar un nuevo Modelo Territorial basado en la realidad de lo existente, preservando en la medida de lo razonable el suelo urbano actual y determinando medidas urbanísticas capaces de facilitar el ordenado crecimiento y la ocupación del suelo estrictamente necesario para ello.

Estas determinaciones se complementan con la inscripción o en su caso adscripción a los pequeños ámbito de desarrollo proyectado, de los elementos de red primaria necesarios o pendientes de obtener y de una implementación de espacios verdes, claramente insuficientes en la trama urbana actual.

Por una parte, respecto de los suelos destinados al crecimiento de la población, se produce un ligero incremento respecto de la situación ordenada por el planeamiento vigente, pero por otra parte, y atendiendo a las directrices del Documento de Referencia, asimilado al Documento de Alcance, se produce una importante reducción de las ambiciosas expectativas de la versión del plan expuesto al público y coincidente con la realizada en el documento de concierto previo.

Otra imposición primordial deriva de la aparición de un gran número de figuras de protección que afectan al territorio de Casinos derivadas de las declaraciones de BIC y BRL de los estudios realizados.

La adecuación de los crecimientos a las limitaciones y afecciones de toda índole y principalmente de carácter ambiental, dirigen sin ningún tipo de margen a la estricta adaptación a las mismas.

Las recientes aprobaciones del Patricova y del Ministerio de Fomento con representación en Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables han motivado adaptaciones no previstas en versiones del plan anteriormente proyectadas.

Respecto del uso industrial el Plan prevé dos ámbitos de desarrollo motivados por circunstancias bien distintas. El primero de ellos, el Sector IND1, está originado en la obtención de una declaración de interés comunitario para una actividad de descascaradora de almendras, producto local de importancia económica. Recientemente esta actividad ha obtenido la ampliación de la DIC con lo que parece apropiado "consolidar" la situación de la actividad ante futuras ampliaciones en base a un desarrollo ya mediante Plan Parcial.

La otra zona proyectada es la denominada Sector IND2, emplazado al oeste del núcleo urbano. Esta zona, de mayor superficie está claramente destinada a albergar el desarrollo artesanal o industrial de baja intensidad que requiera el municipio ya que en la actualidad no hay suelo de esta categoría para el desarrollo de ningún tipo de actividad.

Cuenta con una importante superficie al este, que es un parque de red primaria, cuyo objeto inicial es el de mejorar un espacio residual del núcleo que dispone de gran potencial para su uso y que actuará apantallando eficazmente el uso industrial del residencial.

Además, este parque creará un elemento de continuidad de la infraestructura verde nuclear, al conectar el futuro parque del cementerio localizado junto al pabellón municipal con el barranco de Antonas a su paso por el casco, el cual conforma un importante espacio libre con pequeñas huertas.

Al este y en la salida de la CV-129 se ha delimitado un pequeño ámbito de planeamiento de uso terciario, uso demandado en ocasiones por la población y que tiene respuesta en éste planeamiento.

Estas son en líneas generales las pautas que motivan las propuestas del Plan. No se trata pues de un documento que altere significativamente los suelos actualmente ocupados, sino más bien un Plan que pretende actualizarse eliminando los suelos inviables de anteriores propuestas y creando suelo donde realmente hace falta, estableciendo instrumentos para su desarrollo pormenorizado de dimensiones discretas y fácilmente asumibles.

No han sido estudiadas alternativas de crecimiento o de implantación de nuevos usos en el territorio debido a que no hay demanda para ello, al menos en el transcurso del periodo de redacción del documento de ordenación que lleva consumidos varios años.

Crear alternativas ficticias para dar cobertura al procedimiento no es el objetivo y así se indica desde el presente apartado. Por tanto, el equipo redactor se ha centrado en analizar escrupulosamente el planeamiento con el que se parte y afinarlo para optimizar y actualizar sus determinaciones, creando figuras que permitan la gestión del suelo donde parece que se requieren por faltar algunas de las infraestructuras básicas para su desarrollo.

El traslado normativo de todas las figuras extramunicipales que recaen en Albocàsser es asumido y se ha delimitado y concretado el alcance de todas y cada una de ellas.

Por tanto las alternativas barajadas han sido las siguientes:

- **(ALT-0)**, alternativa correspondiente a la situación preoperacional, que se trata de una alternativa obsoleta principalmente en lo que respecta al suelo no urbanizable y en cierta medida, con determinaciones de crecimiento que se han mostrado incompatibles con la protección de ciertos recursos ambientales y también cortas respecto de las necesidades actuales.

- **(ALT-1)** es la alternativa que fue sometida a exposición pública y que motivó la emisión del Documento de Referencia. Dicha alternativa, muy desarrollista, chocó con las determinaciones de los más recientes estudios de inundabilidad, lo cual ha motivado, junto con las determinaciones ambientales del Documento de Referencia una reestructuración de la misma.

La (ALT-2) es la alternativa que se selecciona como la que dispone de capacidad para sacar adelante un modelo territorial ajustado al crecimiento real esperado, a los objetivos planteados respecto de la ocupación del territorio y al máximo respeto ambiental, siguiendo escrupulosamente las determinaciones del Documento de Referencia, ahora Documento de Alcance.

2.3. Justificación de la ordenación proyectada

2.3.1. EL SUELO URBANO

Suelo urbano residencial

El suelo urbano se zonifica en virtud de las tipologías edificatorias consolidadas, que responden a las zonas de ordenación de núcleo histórico y ampliación de casco.

El núcleo urbano principal ordena un núcleo histórico que está directamente avalado por el catálogo de bienes y espacios protegidos que acompaña al Plan General, quedando rodeado por la zona de ordenación más representada que se denomina ampliación de casco.

La delimitación del Suelo Urbano de las Normas actuales se mantiene tal cual, sin ampliaciones ni modificaciones del perímetro vigente. Sus límites se han respetado. Cabe hacer una salvedad en cuanto a la integración del espacio dotacional PQM-1 el cual por consolidación, ya que se trata de un espacio totalmente adquirido, urbanizado y ejecutado y además por configurarse en un espacio que desarrolla un importante servicio a la población, ha sido integrado en la delimitación del suelo urbano. Esta integración al suelo urbano es ajena al planeamiento que se revisa, pero quedando plenamente justificada su inclusión, cabe indicar que no se acompaña de ningún uso no dotacional, mejorando por tanto el estándar dotacional en el núcleo urbano.

Suelo urbano vacante

Hay superficies de suelo urbano vacante que pueden desarrollarse mediante actuaciones aisladas y por tanto no se requiere de la delimitación de ámbitos de planeamiento diferenciado. Son zonas inedicadas pertenecientes al suelo urbano vigente que disponen de urbanización inmediata.

En el ámbito del suelo urbano hay capacidad de aumentar todavía, un cierto número de nuevas viviendas. Quedan suelos vacantes de tipología ENS-2 integrados en la trama urbana con superficie suficiente para crear aproximadamente 70 nuevas viviendas con un potencial estimado de 178 hb aproximadamente.

Esta disponibilidad de suelo en ámbitos totalmente desarrollados, no siempre es capaz de ejecutarse en su totalidad ya que en muchas ocasiones parte de estos suelos quedan cautivos por causas muy diversas y ajenas al urbanismo.

En aquellas zonas en las que la carencia de urbanización, sin ser suficientemente notable como para delimitar un ámbito de planeamiento diferenciado, se requiera la delimitación de unidades de gestión, será el Plan de Ordenación Pormenorizada el que las establezca.

Hay otra parte del suelo urbano que muestra déficit de urbanización, localizada en las zonas periféricas del núcleo urbano, principalmente al sur y que requieren de instrumentos de desarrollo y gestión para su consolidación. Para ello ha sido necesario generar pequeñas agrupaciones de suelos vacantes éstas características que puedan hacer frente a las infraestructuras que requieren y a los elementos de red primaria asignados que directamente les afectan.

Estas zonas, son agrupadas en 5 pequeños sectores de planeamiento diferenciado a ordenar mediante plan de reforma interior y desarrollar mediante actuaciones integradas. Estos ámbitos de dimensiones discretas y suficientes para el objetivo fijado, que es el desarrollo de los mismos, cuando las necesidades de crecimiento así lo requieran cerrarán por completo el suelo urbano y lo dotarán de coherencia, creando una zona de transición entre lo urbanizado y lo rural.

Se trata de ámbitos independientes entre sí, y con capacidad funcional propia. No se establece ninguna secuencia de desarrollo entre ellos.

Estos ámbitos, además, deberán implementar en su ámbito un mínimo de zonas verdes (10% del techo) para suplir la carencia de las mismas en todo el suelo urbano, garantizando una mejora de la calidad de las condiciones de vida de dichos ámbitos.

Otra de las asignaciones que se implementan a estos ámbitos de desarrollo mediante plan de reforma interior, es la de obtener parte de las zonas verdes pendientes en el planeamiento proyectado, que en éste caso solo afecta al parque del cementerio denominado PV-6.

La adscripción de éste elemento de red primaria a los ámbitos de reforma interior se distribuye de manera que iguala el grado de cesión en red primaria de todos ellos.

Cuadro de superficies y desglose de la red primaria inscrita y adscrita.

Ámbito	Superficie total (m ²)	Techo (m ²)	Zonas verdes inscritas (m ²)	Red Primaria adscrita (m ²)
PRI/A1	12 109.00	5 449.05	544.91	2 082.33
PRI/A2	11 198.00	5 039.10	503.91	1 925.67
PRI/B1	1 460.00	657.00	323.00	0.00
PRI/B2	3 158.00	1 421.10	142.11	543.07
PRI/C1	12 265.00	5 519.25	551.93	2 109.16

Los ámbitos sujetos a desarrollo mediante plan de reforma interior, están integrados en el ámbito del vigente suelo urbano, y son analizados seguidamente:

Suelo urbano Sant Pau

El suelo urbano de Sant Pau permanece tal y como determina el planeamiento vigente, sin cambios. Sobre éste ámbito serán de aplicación las normas BIC recogidas en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

Suelo urbano industrial

Como ya se ha indicado, el Plan prevé dos ámbitos de uso industrial emplazados en lados opuestos del núcleo urbano por circunstancias bien distintas.

El primero de ellos, el Sector IND1, está originado en la obtención de una declaración de interés comunitario para una actividad de descascaradora de almendras, producto local de importancia económica. Recientemente esta actividad ha obtenido la ampliación de la DIC con lo que parece apropiado “consolidar” la situación de la actividad ante futuras ampliaciones en base a un desarrollo ya mediante Plan Parcial.

La otra zona proyectada es la denominada Sector IND2, emplazado al oeste del núcleo urbano. Esta zona, de mayor superficie está claramente destinada a albergar el desarrollo artesanal o industrial de baja intensidad que requiera el municipio ya que en la actualidad no hay suelo de esta categoría para el desarrollo de ningún tipo de actividad.

Suelo urbano dotacional

Se establece un nodo principal de uso dotacional. Este nodo quedará representado por la confluencia del Parque del Polígono (PV5), Parque del Cementerio (PV6) y PQM1, todos ellos al Oeste del casco urbano.

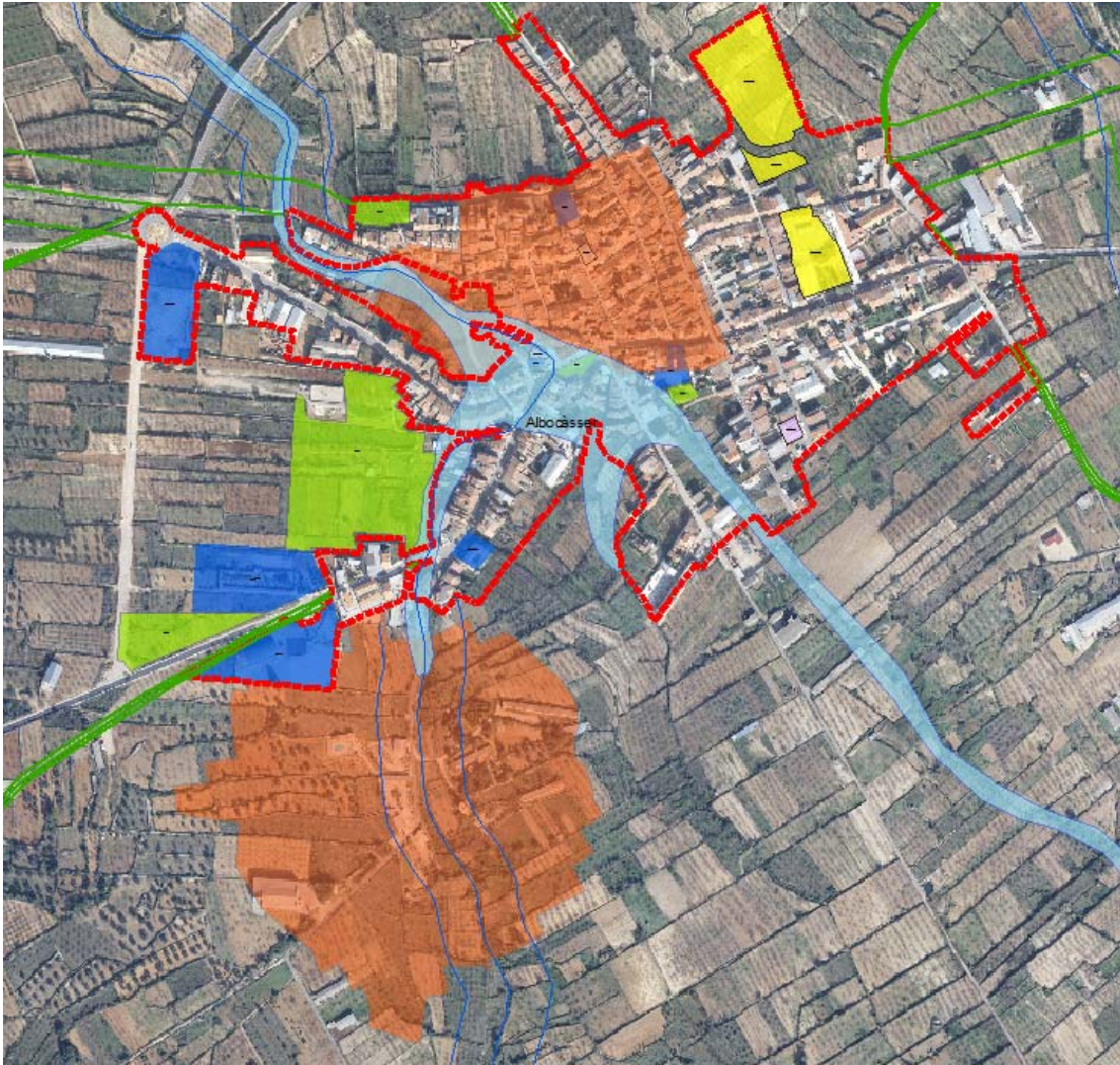
La ordenación en dicho ámbito supone la práctica totalidad de la carga dotacional municipal proyectada, tiene como objeto primario el de mejorar un espacio residual del núcleo que dispone de gran potencial para su uso y que actuará apantallando eficazmente el uso industrial del residencial.

Además, este parque creará un elemento de continuidad de la infraestructura verde nuclear, al conectar el futuro parque del cementerio localizado junto al pabellón municipal con el barranco de Antonas a su paso por el casco, el cual conforma un importante espacio libre con pequeñas huertas.

La infraestructura verde en el núcleo urbano

La continuidad de la infraestructura verde en el núcleo urbano se articula en torno a varios elementos, por una parte los parques PV5 y PV6 de red primaria que integran y conectan los elementos dotacionales de mayor afluencia como PQM1. La red arterial de cauces atraviesa el núcleo urbano de sureste a noroeste y la red de vías pecuarias que acometen en el núcleo urbano propician la continuidad.

Las zonas BIC del núcleo urbano y los suelo de afección cultural más próximos al mismo, así como las ermitas de Sant Pere al Oeste y de la Esperanza al Sur completan un buen número de elementos adscritos a la infraestructura verde municipal a nivel del núcleo urbano.



Continuidad de la infraestructura verde en el núcleo urbano.

Asignación de red primaria a los desarrollos sectoriales

El desarrollo sectorial supone la asignación de elementos de red primaria a su cargo.

El único elemento de red primaria de asignación sectorial es, la zona verde denominada parque del polígono, todo el pendiente de obtención.

Se asigna este elementos de red primaria por ser vinculante a los crecimientos sectoriales, no siendo necesarios en la situación actual ni en el caso de la de colmatación total del suelo urbano vigente.

Para la distribución de las superficies de red primaria se ha procedido a homogeneizar los aprovechamientos urbanísticos en función de los usos, de tal modo que al uso industrial le ha sido aplicado un coeficiente reductor de 0.85 siendo el uso residencial de 1.15 y de uso terciario de 1.20

Los aprovechamientos homogeneizados son los siguientes:

Ámbito	Coeficiente	Aprovechamiento otorgado por el Plan	Aprovechamiento homogenizado	Superficie de Red Primaria adscrita
SUR 1	1.15	34 988.40	40236.66	14 145.73
TER 1	1.20	2 337.00	2804.4	985.92
IND 1	0.85	18 556.00	15772.6	5 545.06
IND 2	0.85	28 311.50	24064.775	8 460.29

El siguiente cuadro completa las determinaciones sectoriales del plan

Ámbito	Superficie total (m ²)	Techo (m ²)	Superficie zonas verdes inscritas	Superficie equipamiento inscrito	Red Primaria adscrita (m ²)	Nº viviendas	Población (hb)
SUR 1	77 752.00	34 988.40	5 248.26	6 997.68	14 145.73	174.94	437
TER 1	4 674.00	2 337.00	467.40		985.92		
IND 1	37 112.00	18 556.00	3 711.20		5 545.06		
IND 2	56 623.00	28 311.50	5 662.30		8 460.29		

2.3.3. EL SUELO NO URBANIZABLE

El Suelo No Urbanizable lo constituyen las áreas del territorio municipal que, ya sea por sus valores naturales, agrícolas, forestales, paisajísticos y ecológicos, o en razón del modelo territorial postulado, son así clasificadas al objeto de que permanezcan al margen del proceso de urbanización y preserven sus características naturales y/o su riqueza productiva.

El plan general ordena el suelo no urbanizable según la siguiente zonificación:

Zona rural común agropecuaria

- ZRC-AG/ 1 - Agrícola secano Tipo 1
- ZRC-AG/ 2 – Agrícola secano con limitación de usos Tipo 2
- ZRC-AG/ 3 - Agrícola secano con limitación estricta de usos Tipo 3
- ZRC-AG / MS – Masías y masadas
- ZRC / EX – Actividades extractivas

Zona rural protegida natural

- ZRP-NA/FO Forestal
- ZRP-NA/LG Lics y Zepas

Zona rural protegida por riesgos

- ZRP-RI/Inun Envolverte Patricova

Sobre cualquiera de estas zonas se pueden superponer las siguientes zonas de protección:

- ZRP-AF/CA Cauces
- ZRP-AF/ABAS Perimetro abastecimientos
- ZRP-AF/EDAR Perimetro Depuradora
- ZRP-AF/CR Carreteras
- ZRP-AF/DP Dominio pecuario
- ZRP-AF/PC Patrimonio cultural
- ZRP-AF/PC2 Parque Cultural de la Valltorta
- ZRP-AF/PP Paisajes protegidos

El suelo no urbanizable se ordena atendiendo a su naturaleza y aptitud de uso tras el análisis de las unidades ambientales que lo conforman.

Por tanto su ordenación responde a su naturaleza a la directriz de conservar los valores inherentes a las distintas zonas delimitadas.

2.4 Capacidad de desarrollo residencial del Plan General

Se determinan tres ámbitos claramente definidos por el planeamiento sobre los que hay distintas capacidades y secuencias de desarrollo:

Suelo Urbano consolidado:

De ejecución inmediata. Cuenta con una superficie estimada en torno a 23.000 m² de suelo vacante de tipología ENS2 que permite la ejecución mediante actuaciones aisladas de unas 70 viviendas lo que arroja una estimación de 170 habitantes.

Suelo urbano no consolidado:

De ejecución diferida. Depende de la redacción y posterior aprobación de un Plan de Reforma Interior con carácter previo. Con posterioridad el desarrollo se ejecutará mediante el procedimiento de actuaciones integradas. La mayor complejidad del sistema que se exige para su desarrollo se compensa con las dimensiones reducidas de las unidades o ámbitos. Se estima un total de 200 habitantes en estos ámbitos

	Nº viviendas	Población
PRI-A1	24,22	60,55
PRI-A2	22,40	55,99
PRI-B1	2,92	7,30
PRI-B2	6,32	15,79
PRI-C1	24,53	61,33

Suelo en desarrollo:

De ejecución diferida. Depende de la redacción y posterior aprobación de un Plan Parcial con carácter previo. Con posterioridad el desarrollo se ejecutará mediante el procedimiento propio de actuaciones integradas. Se trata en éste caso de un único sector de suelo residencial, el cual ha sido dividido respecto de su delimitación original. El sector SUR1 anteriormente denominado S1, contaba casi con el doble de superficie, pero se ha considerado conveniente reservar parte de dicha superficie original como suelo no urbanizable de tipo 3, suelo destinado a desarrollo de uso residencial cuando el desarrollo del sector SUR1 alcance el 75% de su ocupación.

	Nº viviendas	Población
SUR1	174,94	437,36

Será en éste momento cuando podrá realizarse la modificación del plan que transforme los terrenos así reservados en suelo urbanizable de uso residencial sin necesidad de acudir a trámite ambiental alguno.

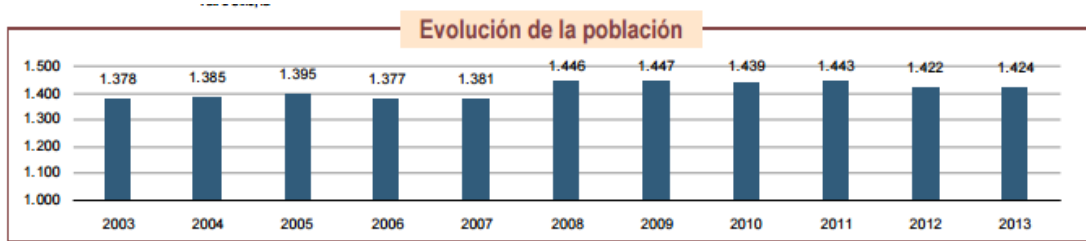
Se estima un total de 437 habitantes en este ámbito

Por tanto la capacidad de desarrollo del Plan General proyectado es de **817 habitantes**.

2.5. Analisis poblacional y umbrales de sostenibilidad.

CAPACIDAD CRECIMIENTO POBLACIONAL

Para el cálculo aproximado de la población de Casinos, suponiendo una vigencia temporal del plan de 20 años, partimos del actual suelo urbano con una población determinada por los últimos datos censales del Instituto Valenciano de Estadística (del año 2012) de 1424 habitantes que se estiman correspondientes al suelo urbano residencial consolidado del planeamiento anterior.



Por aplicación de la estrategia territorial se puede avanzar sobre la base de la tasa de crecimiento comarcal y aplicando los factores de flexibilidad que el horizonte poblacional podrá colocarse en torno a los **1.572** habitantes.

POBLACION ACTUAL 2015	POBLACION EN 4 AÑOS 2019	POBLACION EN 10 AÑOS 2025	POBLACION EN 20 AÑOS 2035
100	102,02	105,11	110,45
1.424,00	1.452	1.496	1.572

Estas previsiones moderadas por aplicación de la Tasa de crecimiento anual acumulativo se ve modificada por la implementación de la población laboral de centro penitenciario, la cual modifica sustancialmente al alza las previsiones establecida por los cálculos precedentes situándolas más próximas a las capacidades del plan proyectado.

UMBRALES DE SOSTENIBILIDAD

INDICES DE OCUPACIÓN DE SUELO PARA USOS RESIDENCIALES (DIRECTRIZ 82 ETCV)

$$\text{IMOS máx.} = \text{IMOS} \times \text{FCFlex} = \text{TCD} \times \text{FCTM} \times \text{FCVT} \times \text{FCFlex}$$

siendo

- IMOS: índice máximo de ocupación de suelo
- FCFlex: Factor de flexibilidad
- TCD: Tasa de crecimiento demográfico
- FCTN: Factor de corrección por tamaño municipal
- FCVT: Factor de corrección por vertebración territorial

FACTOR DE CORRECCIÓN DE FLEXIBILIDAD (Directriz 86 ETCV): Se utilizará para satisfacer incrementos de población no previstos, cubrir las posibles variaciones de tamaño medio familiar y sus efectos en las demandas de viviendas o atender la demanda de vivienda secundaria.

Podrá alcanzar hasta el 50 % en los municipios localizados en la Franja Intermedia del territorio, aumentando hasta el 100 % en aquellos municipios que no superen una tasa de suelo sellado de 2'5 % de la superficie de su término municipal, definido según la cartografía SIOSE del Instituto Cartográfico Valenciano.

Este coeficiente corrector de flexibilidad del suelo residencial no será de aplicación a los municipios cuya tasa de suelo sellado supere el 10% de la superficie de su término municipal.

INDICE DE OCUPACIÓN DE SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS

$$\text{IMOSE máx} = \text{IMOSE} \times \text{FCFlex} = \text{TCE} \times \text{FCEA} \times \text{FCVT} \times \text{FCFlex}$$

siendo

- IMOSE: Índice máximo de ocupación de suelo para actividades económicas
- FCFlex : Factor de corrección de flexibilidad
- TCE: Tasa de crecimiento del empleo industrial y terciario
 $((1+ta/100)^n)*100$
- FCEA: Factor de corrección por empleos municipales actuales
 $-0,2957*\ln(\text{Emp})+3,9719$
- FCVT: Factor de corrección por vertebración territorial

Sobre la base del SIOSE 2005, el IMOS resultante, arroja para Albocàsser una superficie máxima de crecimiento residencial de **48.436 m²** para los próximos 20 años.

Las superficies proyectadas para el crecimiento del suelo urbano en el Plan General son de 28.081 m² de suelo en ámbitos PRI más los **23.000 m²** aproximadamente existentes y vacantes en el suelo urbano consolidado. Estas cifras se sitúan en unos **51.000 m²** que se ajustan a las pobres expectativas que se derivan de la utilización del SIOSE 2005.

Habida cuenta de que la decisión de proyectar un sector residencial, se apoya en la existencia del centro penitenciario, la adición al suelo sellado de la superficie ocupada por el centro determina que la superficie máxima a ocupar rondaría los **120.000 m²**.

La adición de superficies residenciales ordenadas, contando el sector SUR1, ascienden a **128.833 m²** en línea con las directrices de la ETCV.

Para actividades económicas no se obtiene ningún r atio por carecer de datos de entrada en cuanto al SIOSE.

El modelo de ocupaci3n territorial proyectado, limita al máximo los nuevos crecimientos y propicia un techo poblaci3n adicional de **817** habitantes.

La suma de la poblaci3n actual y la proyectada por el Plan en el caso de máximo desarrollo, se establece en 2.241 habitantes.

2.8. Justificaci3n del cumplimiento de los estándares poblacionales.

Estudio de la asignaci3n de zonas verdes por habitante según el Plan proyectado.

Respecto a la proporci3n de zonas verdes por habitante se recurre a justificar dicha dotaci3n en base a los siguientes cálculos:

ESTÁNDARES DOTACIONALES

HABITANTES ACTUALES (IVE 2015)	1.424
------------------------------------	-------

POTENCIAL HABITANTES SEGÚN PLAN PRYECTADO (**)	2.241
--	-------

		Exigido (m ²)	Proyectado(m ²)
Parques públicos	5 m2 por habitante (art 24 LOTUP)	11.205	50.385
Zonas verdes y parques públicos	10 m2 por habitante (art 24 LOTUP)	22.411	61.064

Se justifica plenamente el cumplimiento de los estándares dotacionales.

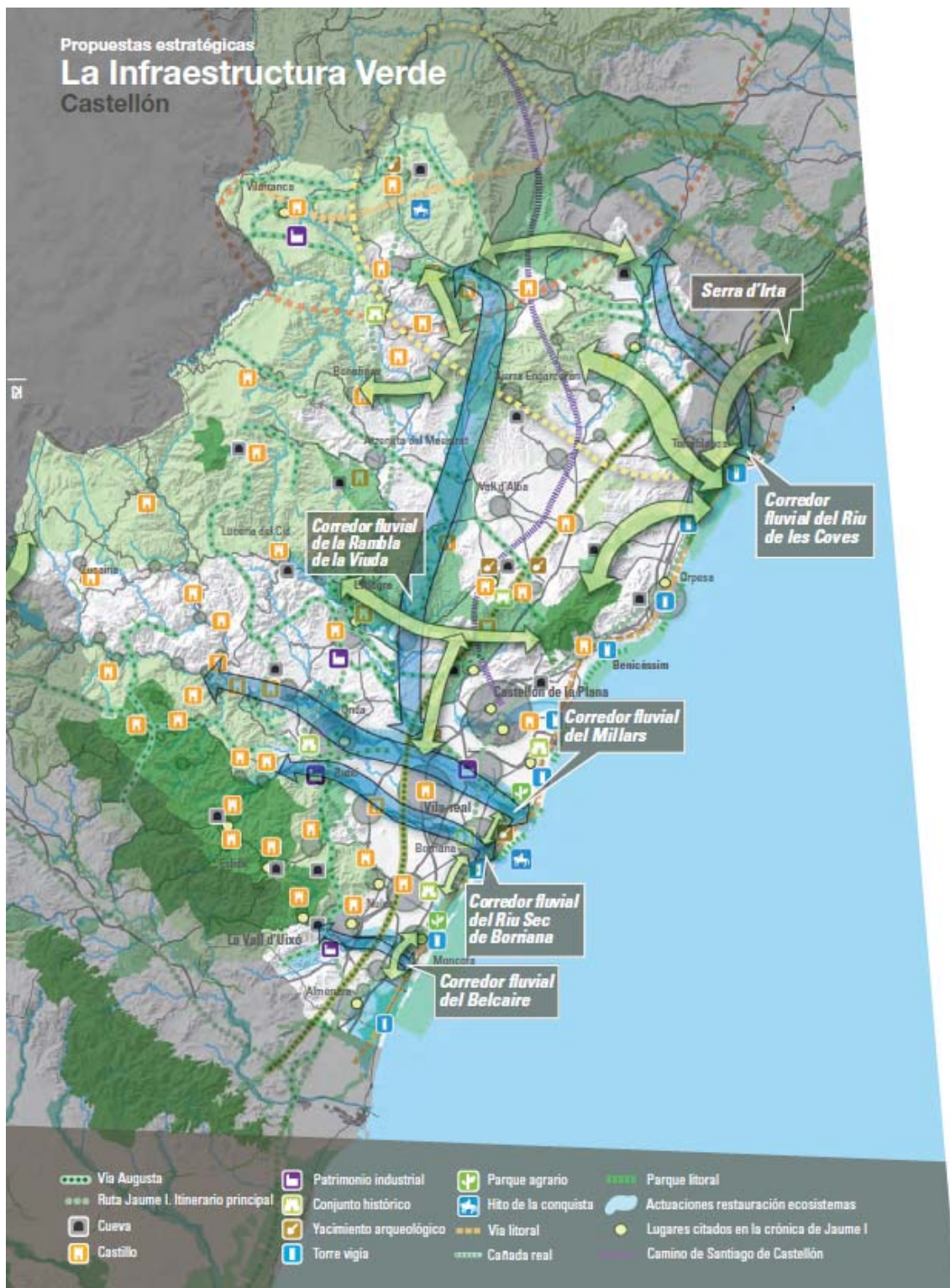
3. INFRAESTRUCTURA VERDE

3.1. Planeamiento Superior de Carácter Supramunicipal

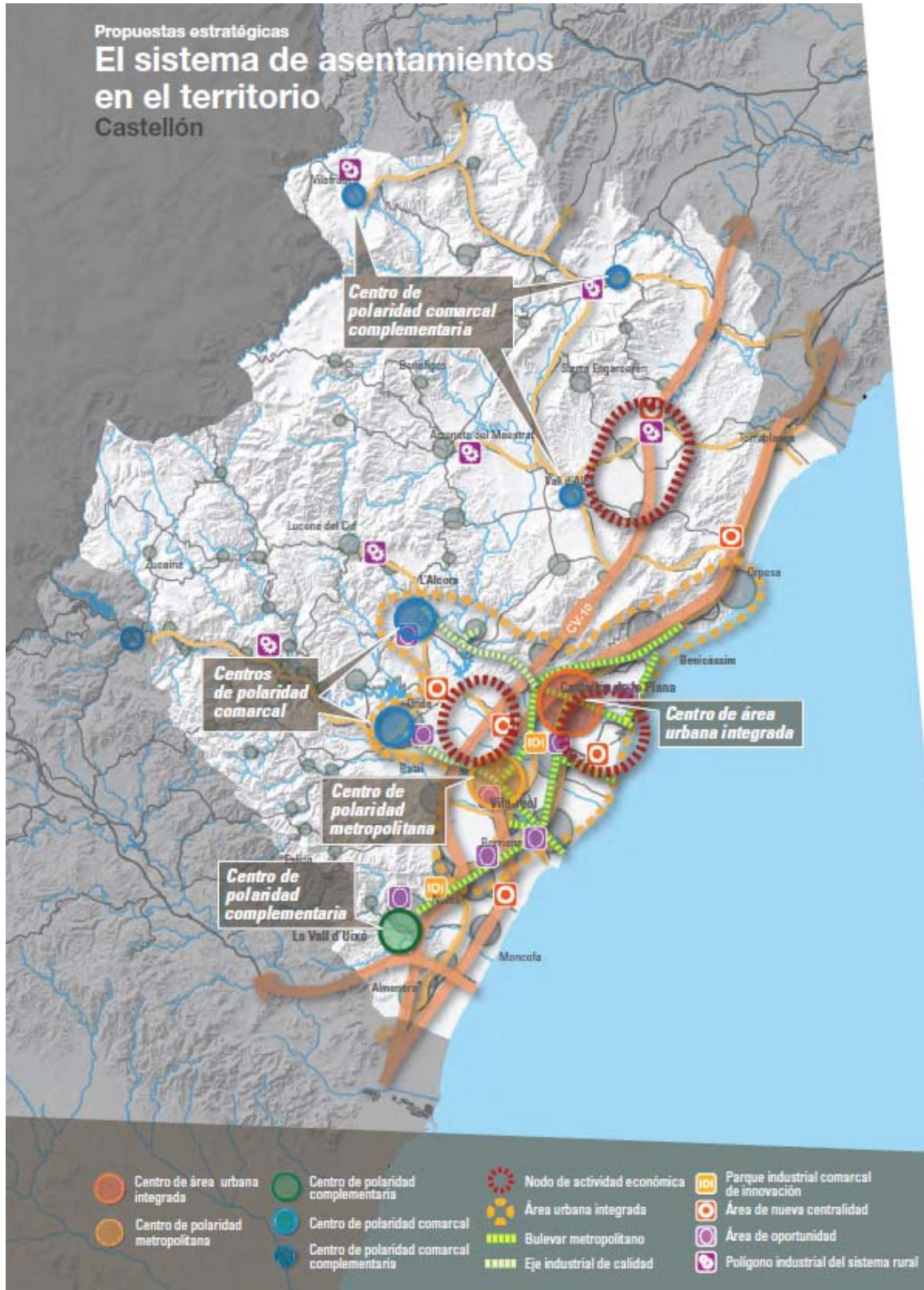
El Plan General en su fase de borrador se ha redactado de modo que todos y cada uno de los elementos integrantes de la infraestructura verde delimitada, de las directrices de la estrategia territorial de la Comunidad Valenciana y de las afecciones sectoriales, han conformado el sustrato territorial que ha orientado las decisiones de la ordenación proyectada en ésta fase, así como los nuevos procesos de desarrollo urbanístico y territorial.

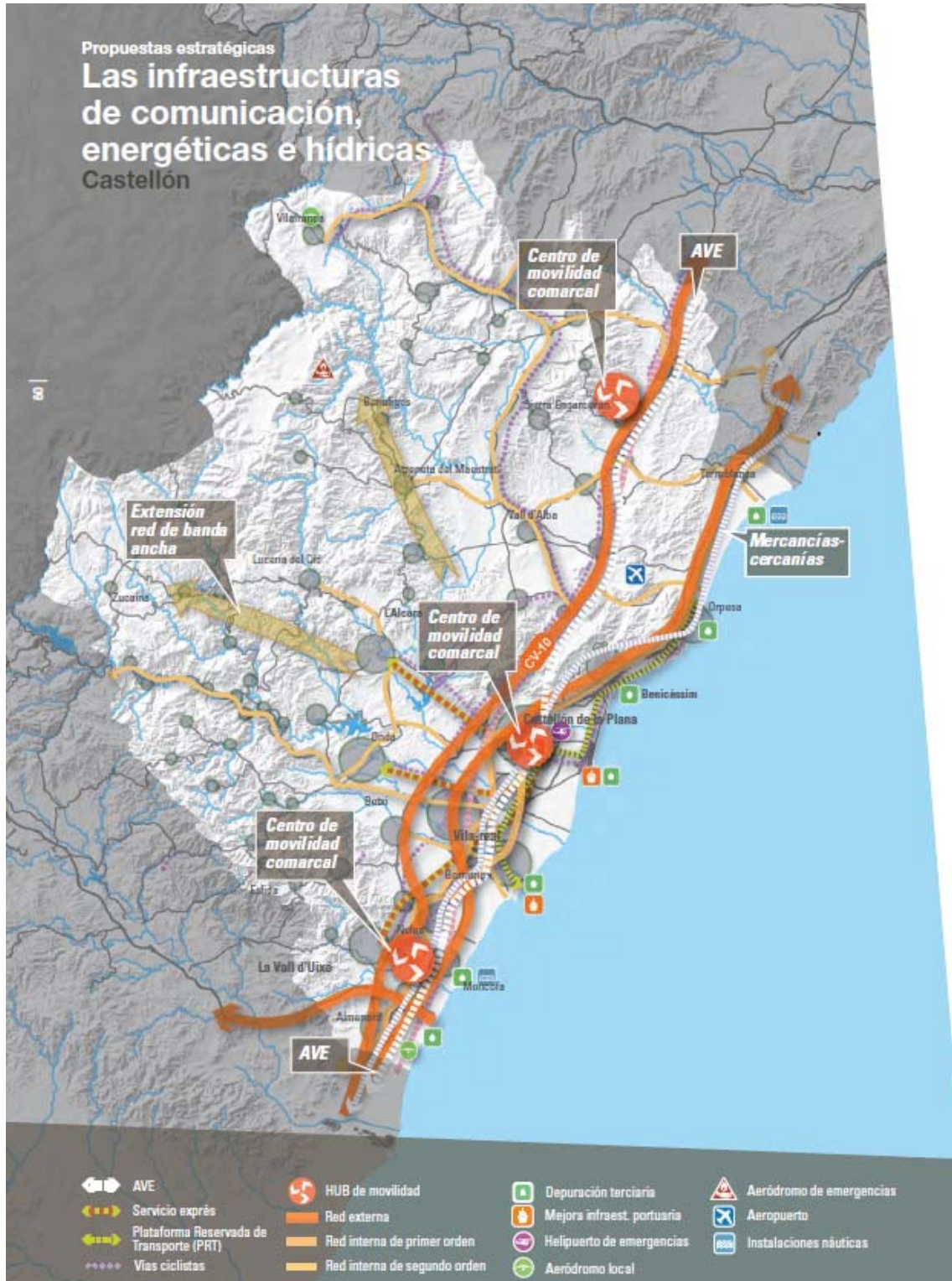
3.2. Marco definido por la E.T.C.V.

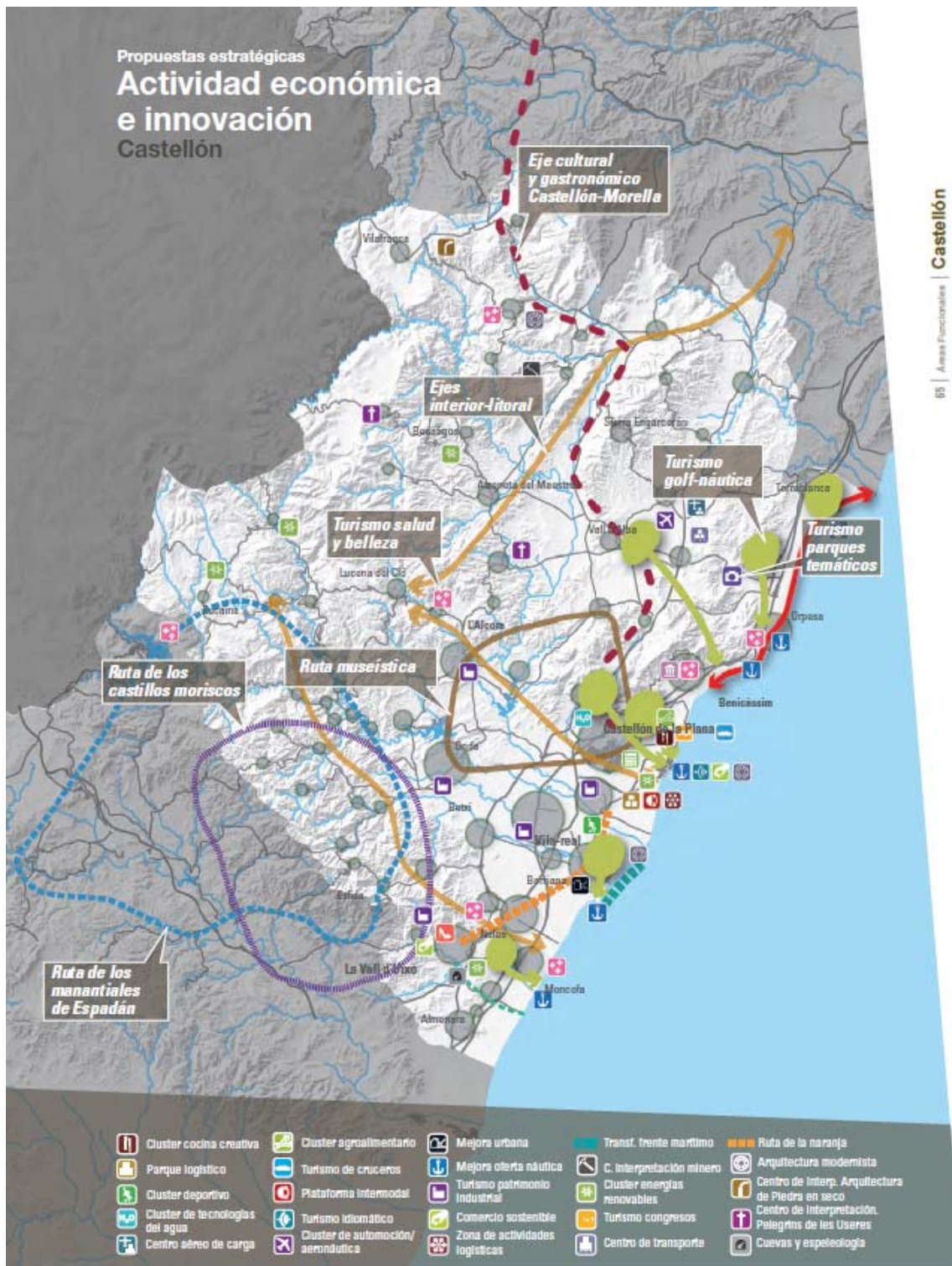
Conforme establece la Directriz 12 del Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell, por el que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (DOCV de 19 de enero de 2011), *"El gobierno del territorio tiene que organizarse en torno al planeamiento urbanístico y territorial, como procedimiento de concertación entre los distintos agentes que actúan en el territorio y la aportación técnico-científica que debe racionalizar el proceso de construcción del mismo, de acuerdo con los objetivos, principios y directrices que establece la estrategia territorial."*



Propuestas estratégicas referidas a la Infraestructura Verde en Valencia , según la ETCV





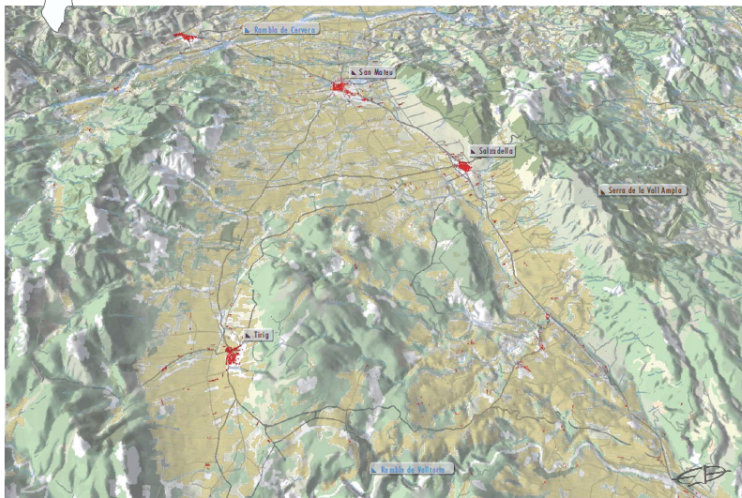


3.3. Planes de acción territorial (PAT) en relación al municipio.

Sorprendentemente, no hay delimitado un paisaje de relevancia que comprenda el término de Albocasser, pero compartiendo rasgos y posición geográfica se emplaza el siguiente que se toma como muestra y reflejo de lo que debería ser.

[PRR 08] ENTORNO DE SAN MATEU, TIRIG Y SALZADELLA.

Enclaves de Especial Atención		
Lugares de valor	Conectividad del paisaje	Visualidad del paisaje
<ul style="list-style-type: none"> San Mateu; paisaje histórico de alto valor patrimonial. Llacunes de San Mateu como elemento singular dentro del llano de San Mateu y matriz agrícola de fondo de valle. Ordenación de usos y actividades en el entorno de San Mateu y Salzedella. Parajes próximos de alto valor como la Rambla de Vallorta y el Racó dels Freres de alto valor ecológico y social. Hitos visuales que se perciben desde los llanos como las ermitas de la Mare de Deu dels Angels y la Ermita de San Cristófol en San Mateu, la Ermita de Sant Josep en Salzedella y la Ermita de Santa Bàrbara en Tirig. 	<ul style="list-style-type: none"> Corredor de la Rambla de Sant Mateu e inicio del Riu de Sant Miquel al sur de la unidad como eje de conexión entre valles y la costa. Corredor próximo de la Rambla de Vallorta que discurre por el sur del paisaje de relevancia regional. 	<ul style="list-style-type: none"> Observatorios sobre las poblaciones de Tirig, La Salzedella y San Mateu ubicados en la ermita de Santa Bàrbara, Sant Josep y Sant Cristófol respectivamente. Espacios visualmente frágiles del entorno de San Mateu y vertiente oriental en piedemonte de la Serra de la Vall Ampla.



Vista del entorno de San Mateu, con la Rambla d Vallorta en primer término, desde el sur.



3.4. PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE INFRAESTRUCTURA VERDE Y PAISAJE DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

Mediante Resolución de 9 de marzo de 2011, del Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, se somete a información pública el Plan de Acción Territorial de Infraestructura Verde y Paisaje de la Comunitat Valenciana. El edicto fue publicado en el DOGV de fecha 16 de marzo de 2011.

El Plan de Acción Territorial de Infraestructura Verde y Paisaje es un Plan contemplado en la Ley 4/2004, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, con los siguientes cometidos: identificar y proteger los paisajes de relevancia regional, establecer criterios y directrices para la elaboración de los estudios de paisaje, la valoración del paisaje y su consecuente protección, delimitar los ámbitos territoriales que deban ser objeto de planificación y actuación a escala supramunicipal, y delimitar los recorridos escénicos y las zonas de afección visual desde las vías de comunicación.

Por un lado, la Infraestructura Verde es la estructura territorial básica formada por las áreas y elementos territoriales de alto valor ambiental, cultural y visual, las áreas críticas del territorio que deben quedar libres de urbanización, y el entramado de corredores ecológicos y conexiones funcionales que ponen en relación todos los elementos anteriores.

De acuerdo con el artículo 19.bis) 2 de la Ley 4/2004, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje “la planificación territorial y urbanística deberá integrar de forma adecuada y eficaz la protección, conservación y regeneración del medio natural, cultural y visual, integrando las áreas y elementos que conforman la Infraestructura Verde”. Según lo dispuesto en el artículo 3, **la integran los siguientes elementos:**

- a) La red de espacios que integran Natura 2000 en la Comunitat Valenciana, seleccionados o declarados de conformidad con lo establecido en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y Biodiversidad.
- b) La red que conforman los espacios naturales protegidos declarados como tales de conformidad con la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunitat Valenciana, incluyendo en su caso sus áreas de amortiguación de impactos.
- c) Las áreas protegidas por instrumentos internacionales, señaladas en el artículo 49 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.
- d) Las Zonas Húmedas Catalogadas y las cavidades subterráneas incluidas en el correspondiente catálogo, tal y como se prevé en la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunitat Valenciana.
- e) Los montes de Dominio Público y de Utilidad Pública o Protectores que se encuentren incluidos en el correspondiente Catálogo, así como los terrenos que sean clasificados como Áreas de Suelo Forestal de Protección en el Plan de Ordenación Forestal de la Comunitat Valenciana formulado en desarrollo de la Ley 3/1993, Forestal de la Comunitat Valenciana.
- f) Los espacios litorales de interés que no se encuentren incluidos en ninguno de los supuestos anteriores.
- g) Los espacios de interés cultural a los que se refiere el artículo 21.3 de la presente Ley.

- h) Las zonas que se encuentren sometidas a riesgo de inundación, de acuerdo con lo establecido al respecto en el Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana (Acuerdo de 28 de enero de 2003) y sus posteriores revisiones.
- i) Las zonas que presenten un riesgo significativo de erosión o contaminación de acuíferos, y que como tales sean definidas y delimitadas por la normativa de desarrollo de la presente Ley o, en su caso, por un Plan de Acción Territorial confeccionado a tal efecto.
- j) Las áreas que el planeamiento territorial, ambiental y urbanístico, en desarrollo de la presente Ley y de las respectivas normativas sectoriales, establezca explícitamente como adecuadas para su incorporación a la mencionada Infraestructura Verde, por su interés para la conservación de el paisaje, para la protección de terrenos que presenten especiales valores agrarios cuya preservación sea conveniente para el medio rural, o para la protección de espacios naturales que, sin haber sido declarados expresamente como protegidos, reúnan valores naturales merecedores de protección o se hallen profundamente transformados, en los que sea necesario establecer medidas de rehabilitación destinadas a disminuir los impactos paisajísticos existentes.
- k) Las áreas, espacios y elementos que garanticen la adecuada conectividad territorial y funcional entre los diferentes elementos constitutivos de la infraestructura verde, con especial referencia a las áreas fluviales y los conectores ecológicos.

CUEVAS

Según el artículo 16 de la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana "Con carácter general, se consideran protegidas todas las cuevas, simas y demás cavidades subterráneas sitas en el territorio de la Comunidad Valenciana".

En Albocàsser, según el Inventario de Cuevas de la Comunidad Valenciana se cita la Cueva Hermosa y cueva del Alba. Coordenadas UTM: 30S XJ 707483 Alt.: 645 m.

Se trata de un complejo congado con formas litoquímicas y clásticas. Presencia de quirópteros.

ZONAS HÚMEDAS

De acuerdo con Cartografía Temática de la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, no se localizan zonas húmedas en el municipio de Albocàsser.

RED NATURA 2000

A nivel autonómico, la Ley 16/2010, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa, y de Organización de la Generalitat, modifica la Ley 11/1994, de 27 de diciembre de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana, regulando los espacios protegidos de la Red Natura 2000. Entre otras modificaciones, el artículo 3 de la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana, queda de la siguiente manera: "Artículo 3. Clases de espacios naturales protegidos y de espacios protegidos Red Natura 2000.

Según los recursos naturales o biológicos y de los valores que contengan los espacios naturales protegidos de la Comunidad Valenciana se incluirán en una de las siguientes categorías:

- Parques naturales
- Parajes naturales
- Parajes naturales municipales
- Reservas naturales
- Monumentos naturales
- Sitios de interés
- Paisajes protegidos

Plano de infraestructura verde



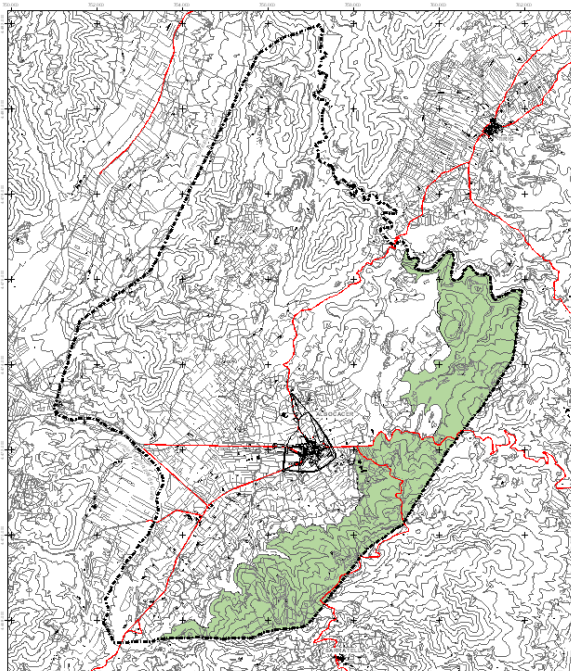
	Parques Naturales		Red Natura 2000		Cuevas
	Parajes Naturales		Montes de Utilidad Pública		BICs
	Parajes Naturales Municipales		Reservas de Fauna		Picos
	Reservas Naturales		Vía Augusta		Hitos visuales
	Paisajes Protegidos		Vías pecuarias (cañadas)		Miradores
	Zonas Húmedas		Senderos (GR Principal)		Paisaje cultural agrícola
	Microrreservas		Vías Verdes		Infraestructura Verde
			Crestas		

De conformidad con lo establecido en la Ley 42/2007, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad son espacios protegidos de la Red Natura 2000, formando parte de ella:

- Los Lugares de Importancia Comunitario.
- Las Zonas de Especial Conservación.
- Las Zonas de Especial Conservación para las Aves"

LIC SERRA D'En Garcerán

En el municipio, al Este se localiza parte del Lic Serra D'En Garceran, el cual se trata de una de las más importantes representaciones de bosquetes y matorrales de Juniperus de la Comunitat Valenciana. La sabina negra ocupa grandes extensiones, tanto de forma aislada como con carrascas. Igualmente, el enebro se encuentra bien representado en dichos matorrales. La presencia de estas formaciones sobre un sustrato accidentado, con numerosos pedregales, da como resultado un área de gran interés paisajístico y ambiental.

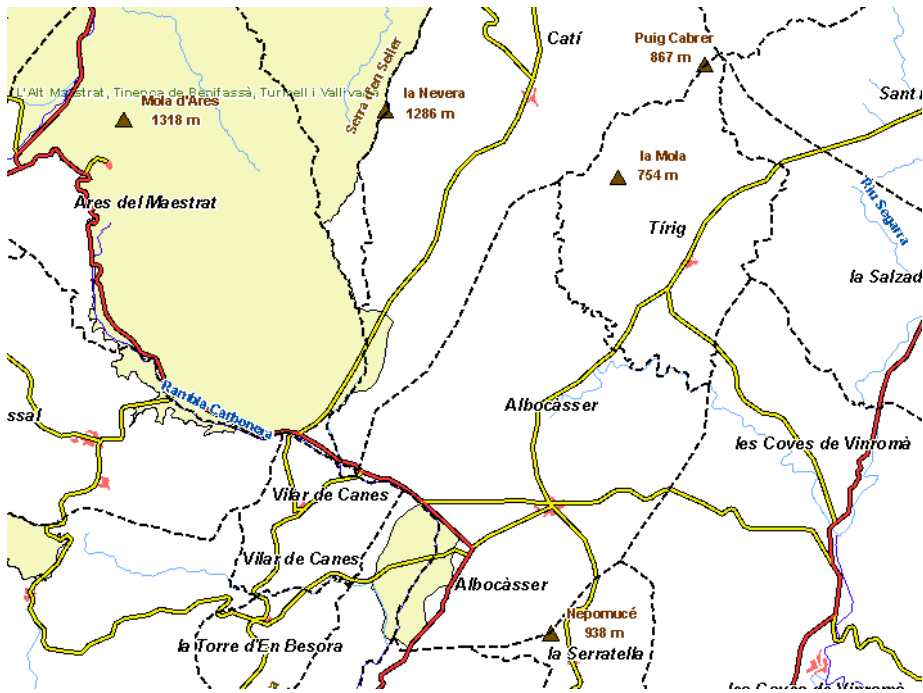


ZEPA I'ALT MAESTRAT, TINENÇA DE BENIFASSÀ, TURMELL I VALLIVANA

ZEPA discontinua. Superficie total: 96.257,09 ha. Involucra a los siguientes municipios: Albocàsser, Ares del Mestre, Benasal, Canet lo Roig, Castell de Cabres, Castellfort, Catí, Cincorres, Culla, Forcall, Herbés, la Mata, la Pobla de Benifassà, Morella, Portell de Morella, Rossell, la Todolella, Vallibona, Xert, Zorita del Maestrazgo.

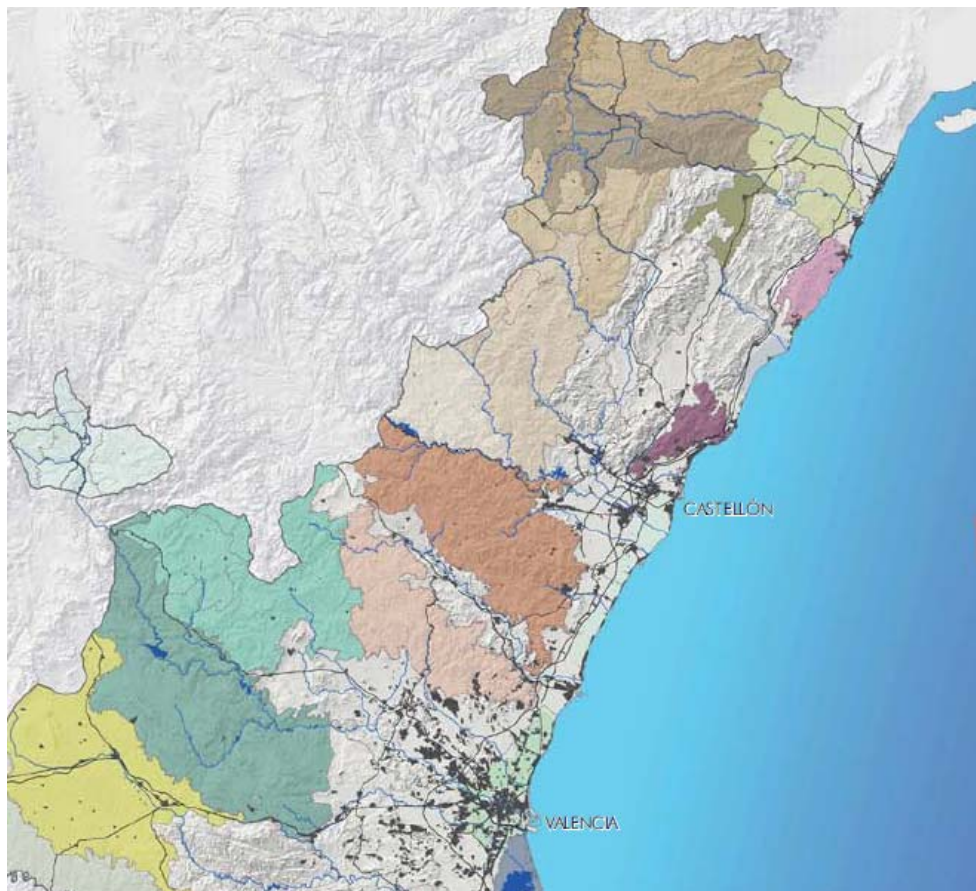
La zona incluye importantes poblaciones de rapaces como alimoche común, culebrera europea, águila real, águila-azor perdicera, aguililla calzada, halcón peregrino, búho real y otras. Destaca el buitre leonado, con el 81% de las parejas nidificantes y el 57% de las colonias de la Comunitat Valenciana. También es notable la presencia de collalba negra y chova piquirroja.

En el límite sureste de la ZEPA (términos municipales de Catí, Albocàsser y Culla), existen áreas de matorral mediterráneo (incluyendo dos enclaves separados) importantes para la nidificación del aguilucho cenizo.



PAISAJES

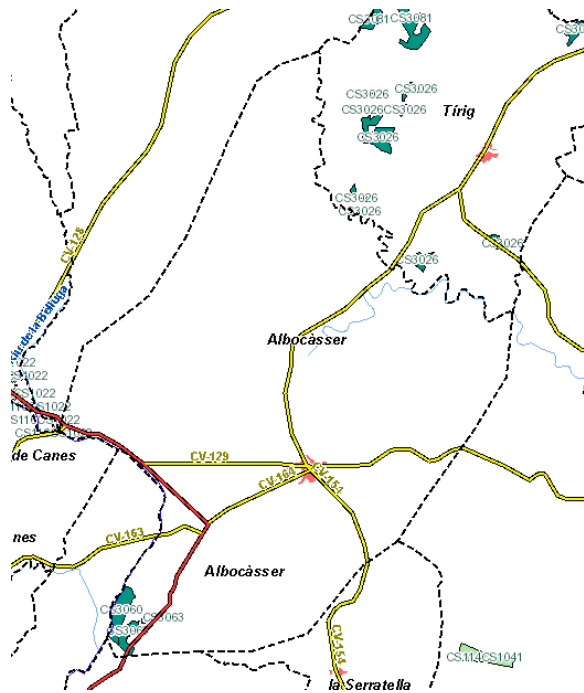
Albocàsser se emplaza en el dominio del Paisaje de relevancia regional PPR 08



PAISAJES PROTEGIDOS

En el municipio de Albocàsser no se citan. No obstante, Albocàsser dispone de un Catálogo de Paisaje.

CATALOGO DE MONTES

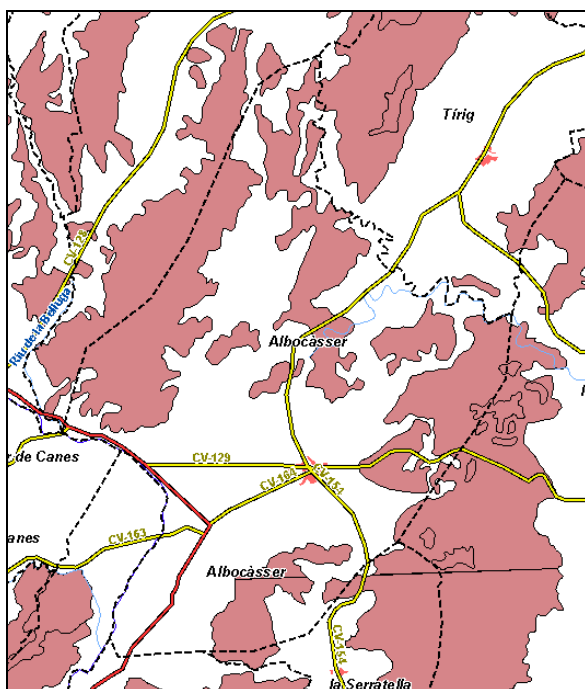


Código de Monte	CS3060
Número inclusión catálogo utilidad pública	
Denominación	ENEGUASER
Tipo	Part_Cons
Demarcación forestal	Sant Mateu
Deslindado	NO
Amojonado	NO
Perímetro geométrico (m)	3335,662333
Superficie geométrica (ha)	37,631108
Suma superficies geométricas (ha)	37,6311
Municipio	ALBOCÀSSER
Catalogado de Utilidad Pública	NO
Superficie (ha) en el catálogo	0
Superficie (ha) bases consorcio	38
PORN de afección	
Denominación deslinde	
Estado escaneo expediente del fondo documental	Parcial - 2004
Código de Monte consulta	CS3060
Superficie arbolada IFN3	36,4968
Revisión del perímetro del monte	
Comarca	L'Alt Maestrat
Provincia	Castellón
Revisión completa	NO
Pertenencia	Particular

Código de Monte	CS3063
Número inclusión catálogo utilidad pública	
Denominación	MASIA LLOMES
Tipo	Part_Cons
Demarcación forestal	Sant Mateu
Deslindado	NO
Amojonado	NO
Perímetro geométrico (m)	2614,705992
Superficie geométrica (ha)	20,945256
Suma superficies geométricas (ha)	21,7342
Municipio	ALBOCÀSSER
Catalogado de Utilidad Pública	NO
Superficie (ha) en el catálogo	0
Superficie (ha) bases consorcio	22,5
PORN de afección	
Denominación deslinde	
Estado escaneo expediente del fondo documental	Parcial - 2004
Código de Monte consulta	CS3063
Superficie arbolada IFN3	20,6194
Revisión del perímetro del monte	
Comarca	L'Alt Maestrat
Provincia	Castellón
Revisión completa	NO
Pertenencia	Particular

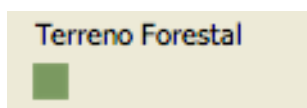
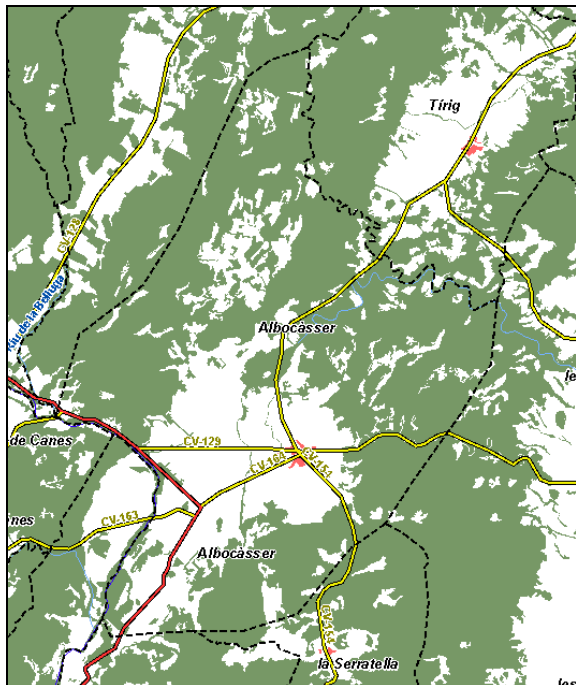
HABITATS PRIORITARIO

Buena parte del municipio queda inscrito en los distintos hábitats definidos tal y como se muestra seguidamente:



INVENTARIO FORESTAL

Conforme el Inventario Forestal de la Comunidad Valenciana, de 15 de junio de 2007, el término de Albocàsseres es un municipio mayoritariamente forestal.

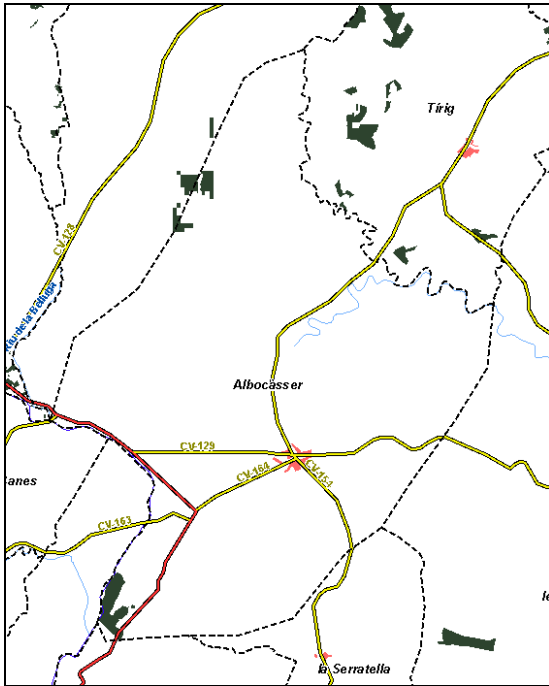


PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL FORESTAL

El PATFOR clasifica el terreno forestal a efecto del plan de acción territorial en ordinario y estratégico, considerándose terrenos forestales estratégicos, los que deben someterse a un régimen de protección urbanística, ya que su pérdida sería difícilmente compensable por otros terrenos forestales. Según el artículo 23:

El PATFOR es un instrumento de planeamiento estratégico, por lo que para su implementación a escala de unidad territorial de gestión, se necesita de planes o programas intermedios que lo desarrollen en algunos de sus aspectos. Así, se plantean las Demarcaciones Forestales, como unidades territoriales adecuadas para llegar a un compromiso entre una escala de planificación y gestión a la vez regional y adaptada a lo local. Se crean un total de doce Demarcaciones Forestales.

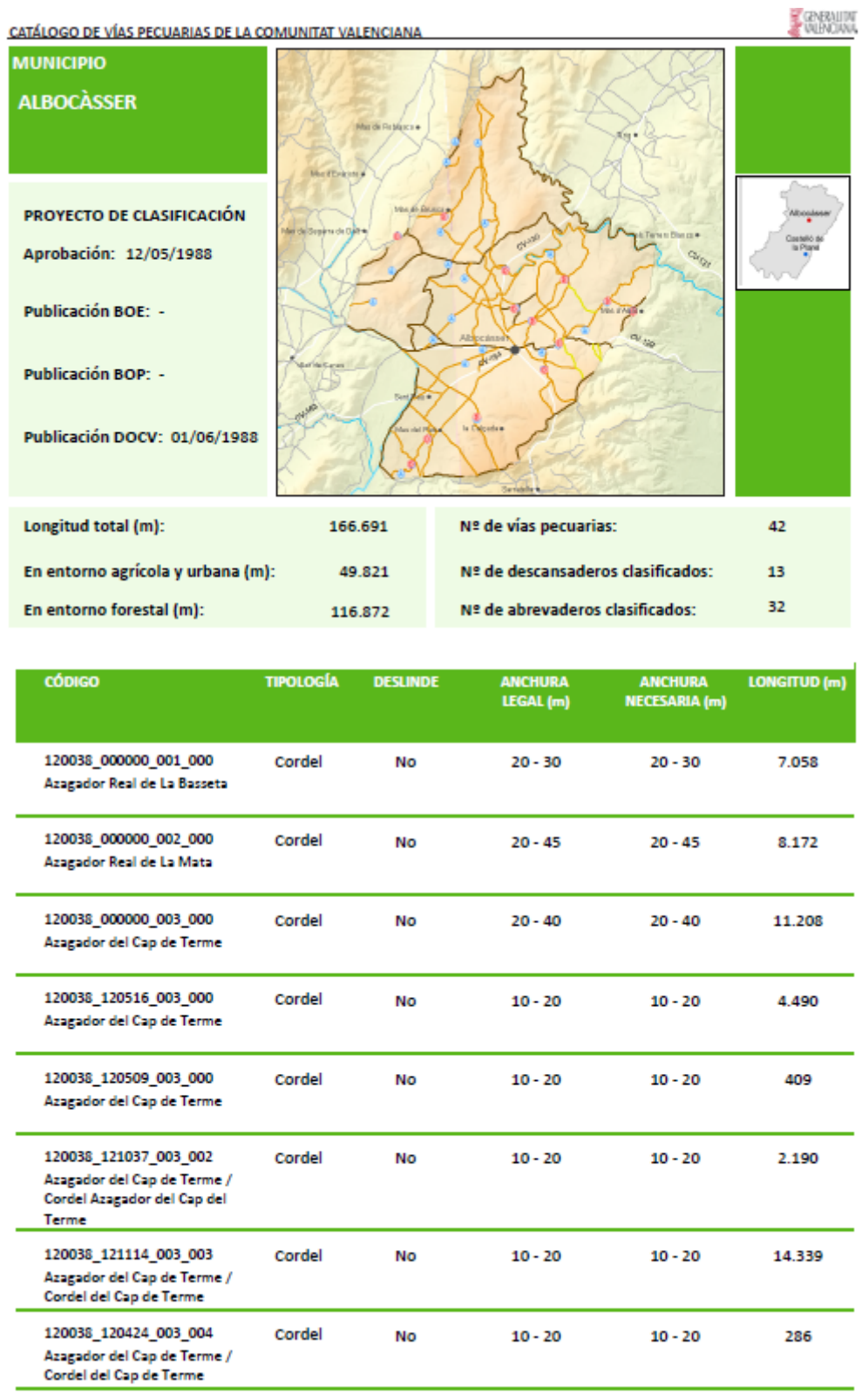
El Plan de Acción Territorial Forestal delimita como terrenos forestales estratégicos en Albocàsseres los siguientes



Terreno forestal y estratégico en Albocàsser. PATFOR .CITMA

VÍAS PECUARIAS

La Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, establece que los corredores ecológicos deben incorporarse a la planificación ambiental o a los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, otorgando un papel prioritario a las vías pecuarias.



CATÁLOGO DE VÍAS PECUARIAS DE LA COMUNITAT VALENCIANA



CÓDIGO	TIPOLOGÍA	DESLINDE	ANCHURA LEGAL (m)	ANCHURA NECESARIA (m)	LONGITUD (m)
120038_121346_003_004 Azagador del Cap de Terme / Cordel de la Rambla de la Viuda o de Castellfort	Cordel	No	10 - 20	10 - 20	1.530
120038_121055_003_010 Azagador del Cap de Terme / Azagador del Cap de Terme	Cordel	No	10 - 20	10 - 20	693
120038_000000_004_000 Azagador del Pla de Puig	Cordel	No	8 - 40	8 - 40	6.004
120038_000000_005_000 Azagador del Boialar de Arriba	Cordel	No	20 - 30	20 - 30	1.436
120038_000000_006_000 Azagador del Bosquet	Cordel	No	25.00	25.00	2.757
120038_000000_007_000 Azagador del Collet de Les Forques a La Mola	Vereda	No	20.00	20.00	1.949
120038_000000_008_000 Azagador de la solana	Cordel	No	15 - 25	15 - 25	1.137
120038_000000_009_000 Azagador de la Moleta	Vereda	No	14 - 20	14 - 20	2.704
120038_120038_009_016 Azagador de la Moleta / Azagador de la Coriola	Vereda	No	14 - 20	14 - 20	138
120038_000000_010_000 Azagador Pou de La Figuera	Vereda	No	10 - 15	10 - 15	9.666
120038_000000_011_000 Azagador de La Clota	Vereda	No	10 - 15	10 - 15	3.745
120038_000000_012_000 Azagador de la Sierra	Vereda	No	10 - 15	10 - 15	4.678
120038_000000_013_000 Azagador de San Miguel	Vereda	No	14.00	14.00	6.262
120038_000000_014_000 Azagador de La Celma	Vereda	No	12 - 14	12 - 14	732
120038_000000_015_000 Azagador de La Balsa Bustal	Vereda	No	12 - 14	12 - 14	929

CATÁLOGO DE VÍAS PECUARIAS DE LA COMUNITAT VALENCIANA



CÓDIGO	TIPOLOGÍA	DESLINDE	ANCHURA LEGAL (m)	ANCHURA NECESARIA (m)	LONGITUD (m)
120038_000000_016_000 Azagador de La Coriola	Vereda	No	12.00	12.00	2.144
120038_000000_017_000 Azagador Camí Más de Pati	Vereda	No	7 - 12	7 - 12	3.662
120038_000000_018_000 Azagador Camino Valltorta	Vereda	No	6 - 12	6 - 12	5.421
120038_000000_019_000 Azagador de La Balsa Abad al Pou Matamoros	Vereda	No	10.00	10.00	995
120038_000000_020_000 Azagador de la Lloma	Vereda	No	10.00	10.00	1.609
120038_000000_021_000 Azagador del Mas d'En Borrás al Más d'En Brusca	Vereda	No	10.00	10.00	1.804
120038_000000_022_000 Azagador del Bobalar de Abajo	Vereda	No	10.00	10.00	597
120038_000000_023_000 Azagador del Valle a les Forques	Vereda	No	10.00	10.00	1.406
120038_000000_024_000 Azagador de La Balsa Navarro	Vereda	No	10.00	10.00	2.618
120038_000000_025_000 Azagador del Camí Mas d'En Guasé	Vereda	No	10.00	10.00	2.090
120038_000000_026_000 Azagador de la Galiana y Matamoros	Vereda	No	8 - 10	8 - 10	4.597
120038_000000_027_000 Azagador del Camí de Mas de Boix	Vereda	No	8 - 10	8 - 10	5.670
120038_000000_028_000 Azagador de Catí	Vereda	No	8 - 10	8 - 10	8.922
120038_000000_029_000 Azagador del Camino de San Mateo	Vereda	No	7 - 10	7 - 10	5.049
120038_000000_030_000 Azagador de la Rambla San Pau	Vereda	No	9.00	9.00	988
120038_000000_031_000 Azagador del Barranco	Vereda	No	6 - 9	6 - 9	3.005

CATÁLOGO DE VÍAS PECUARIAS DE LA COMUNITAT VALENCIANA



CÓDIGO	TIPOLOGÍA	DESLINDE	ANCHURA LEGAL (m)	ANCHURA NECESARIA (m)	LONGITUD (m)
120038_000000_032_000 Azagador del Campello	Vereda	No	4 - 9	4 - 9	2.123
120038_000000_033_000 Azagador del Camino Viejo de Castellón	Vereda	No	7.50 - 8.50	7.50 - 8.50	3.706
120038_000000_034_000 Azagador de la Foyeta Torana	Vereda	No	5 - 8.50	5 - 8.50	2.315
120038_000000_035_000 Azagador de La Caseta de Grau a Sant Pau	Vereda	No	8.00	8.00	5.866
120038_000000_036_000 Azagador de les Roses	Vereda	No	5 - 7.50	5 - 7.50	1.090
120038_000000_037_000 Azagador de la Font Brusca	Vereda	No	5.00	5.00	3.278
120038_000000_038_000 Colada Comunal dels Povets	Vereda	No	20 - 27	20 - 27	659
120038_000000_039_000 Colada de La Masá	Colada	No	8.00	8.00	1.470
120038_000000_040_000 Colada d'En Gali de Abajo	Colada	No	6.00	6.00	611
120038_000000_041_000 Colada d'En Gali de Arriba	Colada	No	6.00	6.00	719
120038_000000_042_000 Colada de Marietas	Colada	No	5.00	5.00	1.765

3.5. PLANEAMIENTO SECTORIAL

Plan hidrológico nacional

La Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional, recoge en su Anexo III, las nuevas actuaciones de Interés General. Entre las actuaciones previstas por el Plan Hidrológico Nacional no figura ninguna para el municipio.

Plan hidrológico de cuenca

La Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 23 de octubre de 2000 por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas, la denominada Directiva Marco del Agua (DMA) constituye una reforma profunda y sustancial de la legislación europea en materia de aguas.

En el momento de redacción del presente informe de sostenibilidad ambiental el nuevo Plan Hidrológico del Júcar se encuentra en tramitación. Hasta su aprobación, el Plan Hidrológico de Cuenca vigente es el que figura en el Real Decreto 1664/1998, de 24 de julio, por el que se aprueban los Planes Hidrológicos de Cuenca, cuya normativa se recoge en la Orden de 13 de agosto de 1999 por la que se dispone la publicación de las determinaciones de contenido normativo del Plan Hidrológico de Cuenca del Júcar. No figura ninguna determinación para el municipio.

Ley de aguas

Las afecciones en materia de agua se encuentran reguladas en el Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio y el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del dominio público hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V, VI, VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas y que ha sido modificado por el Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, y por el Real Decreto 9/2008, de 11 de enero.

Red viaria

Albocàsser y su entorno comarcal se enmarcan en una zona alejada de las principales redes de comunicaciones pese a situarse junto a carreteras nacionales. Se trata de vías de baja intensidad de circulación debido a que conectan zonas con baja actividad y baja población.

Las vías en Albocàsser son las siguientes:

NOMBRE DE LA VÍA	TITULARIDAD
CV-15	Generalitat Valenciana
CV-129	Generalitat Valenciana
CV-130	Diputación de Castellón
CV-154	Diputación de Castellón
CV-163	Diputación de Castellón
CV-164	Generalitat Valenciana

Senderos

No se citan

Red ferroviaria

No se cita la presencia de infraestructura ferroviaria en Albocàsser.

Plan de mejora de la calidad del aire y plan acústico municipal

En materia de calidad del aire, el planeamiento de Albocàsse rdeberá adaptarse a las previsiones de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad de aire y protección de la atmósfera. Esta ley también establece que las comunidades autónomas adoptarán una serie de planes y programas para la mejora de la calidad del aire y el cumplimiento de los objetivos de calidad en su ámbito territorial, así como minimizar impactos negativos de la contaminación atmosférica.

La zona de calidad del aire donde se encuentra el municipio de Albocàsser no está sometida a ningún Plan o Programa de Mejora de la Calidad del Aire, al no verse rebasados en esta, los valores límite establecidos en la normativa vigente sobre gestión y evaluación de la calidad del aire ambiente, según informe del Área de Calidad Ambiental para la elaboración del Documento de Referencia.

Según la Ley 7/2002, de Protección contra la Contaminación Acústica, "en los instrumentos de planeamiento urbanístico deberá contemplarse la información y las propuestas contenidas en los planes acústicos municipales. En defecto de éstos, los instrumentos de planeamiento territorial incorporarán un estudio acústico en su ámbito de ordenación mediante la utilización de modelos matemáticos predictivos que permiten evaluar impacto acústico y adoptar las medidas adecuadas para reducción."

En este caso, por tratarse de un estudio acústico de un Plan General de un término municipal sin obligación de realizar un Plan Acústico Municipal (<20.000 habitantes), el contenido mínimo se encuentra especificado en el apartado b) del Anexo IV del Decreto 104/2006, de 14 de julio, de planificación y gestión en materia de contaminación acústica.

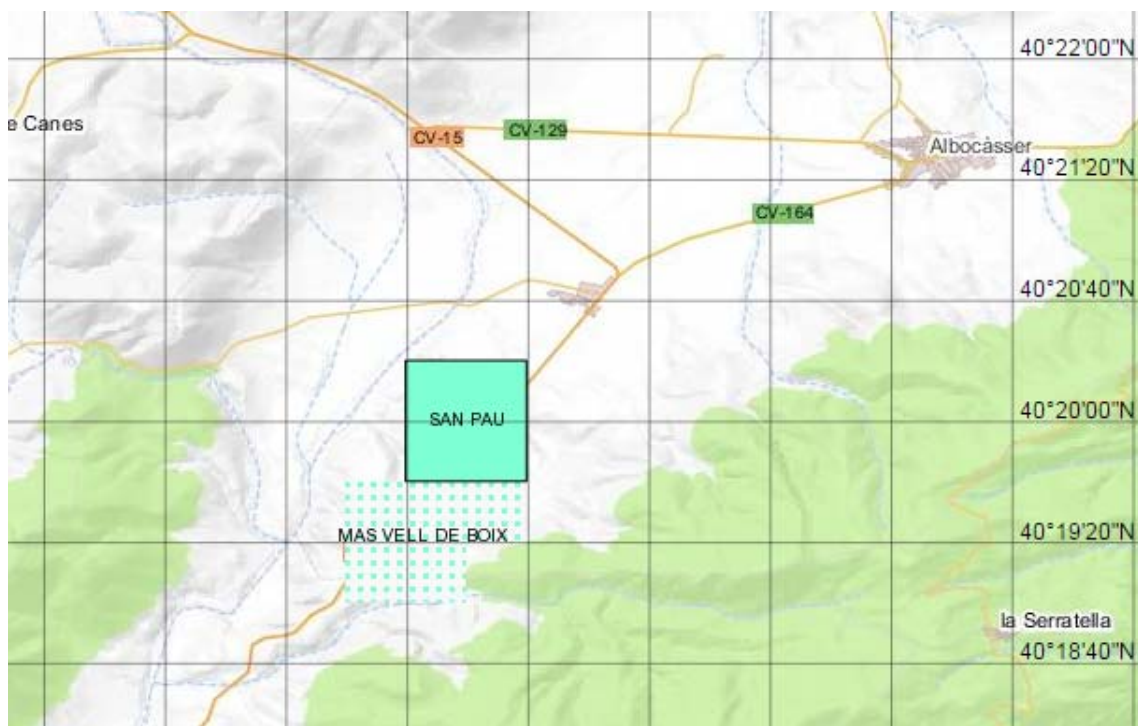
Por otra parte, este Decreto establece que "el órgano municipal competente, de acuerdo con la normativa básica de régimen local, delimitará los usos dominantes de cada zona, de acuerdo con la clasificación establecida en la tabla 1 del anexo II de la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de Protección Contra la Contaminación Acústica, a los efectos de determinar los objetivos de calidad aplicables en dichas zonas". Estos niveles son los siguientes:

Uso dominante	Nivel sonoro dB (A)	
	Día	Noche
Sanitario y docente	45	35
Residencial	55	45
Terciario	65	55
Industrial	70	60

Ley 22/1973, de 21 de julio, de minas

La Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas, establece el régimen jurídico de la investigación y aprovechamiento de los yacimientos minerales y demás recursos geológicos. El catastro minero registra las siguientes tres actuaciones en materia de minería:

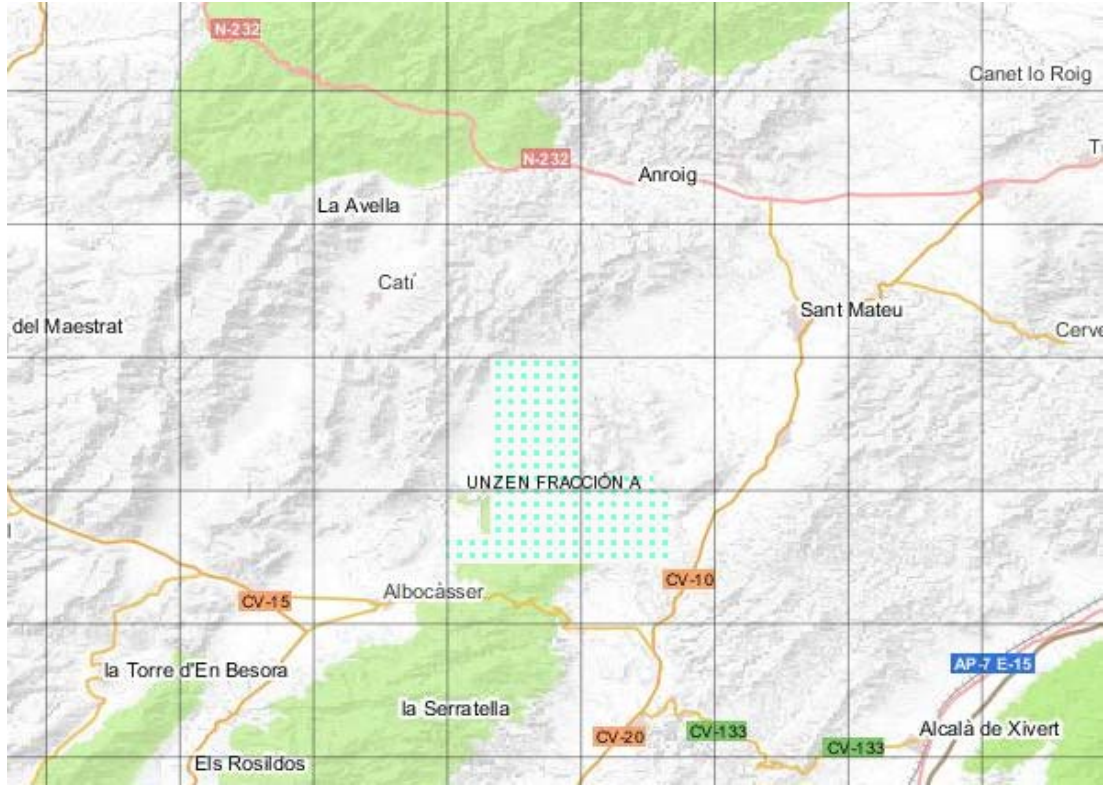
ORGANISMO	CASTELLON
TIPO DE DERECHO MINERO	Permiso de Investigación
FRACCION	00
NUMERO DE REGISTRO	2735
NOMBRE	MAS VELL DE BOIX
SUSTANCIA/S EXPLOTADA/S	Arcillas, Arena
SUPERFICIE	5.0 Cuadrículas Mineras
SECCION	C
PARAJE	Desconocido
FECHA/S	Solicitud : 03/02/1997 Otorgamiento : 03/02/1999 Caducidad : 19/06/2006 Fin de la vigencia : 04/02/2002 Convocatoria del concurso : 08/06/2012 Resolución del concurso : 14/12/2012
DIRECTOR FACULTATIVO	
OTROS	Titular: ARCILLAS Y ARENAS REFRACTARIAS PANDOLS,S.A
SITUACION GENERAL	Trámite de concurso
MUNICIPIO/S	Albocàsser, Sierra Engarcerán
HOJA/S 50	CUEVAS DE VINROMA
VERTICES	(0.0° 1.0' 40.0" W , 40.0° 19.0' 40.0" N) (0.0° 0.0' 40.0" W , 40.0° 19.0' 40.0" N) (0.0° 0.0' 40.0" W , 40.0° 19.0' 20.0" N) (0.0° 1.0' 0.0" W , 40.0° 19.0' 20.0" N) (0.0° 1.0' 0.0" W , 40.0° 19.0' 0.0" N) (0.0° 1.0' 40.0" W , 40.0° 19.0' 0.0" N) (0.0° 1.0' 40.0" W , 40.0° 19.0' 40.0" N)



ORGANISMO	CASTELLON
TIPO DE DERECHO MINERO	Concesión Directa de Explotación
FRACCION	00
NUMERO DE REGISTRO	2646
NOMBRE	SAN PAU
SUSTANCIA/S EXPLOTADA/S	Silice
SUPERFICIE	4.0 Cuadrículas Mineras
SECCION	C
PARAJE	Desconocido
FECHA/S	Otorgamiento : 30/01/1997
DIRECTOR FACULTATIVO	
OTROS	Titular: ARCILLAS Y ARENAS REFRACTARIAS PANDOLS,S.A
SITUACION GENERAL	Otorgado
MUNICIPIO/S	Albocàsser
HOJA/S 50	ALBOCACER, CUEVAS DE VINROMA
VERTICES	(0.0° 1.0' 20.0" W , 40.0° 20.0' 20.0" N) (0.0° 0.0' 40.0" W , 40.0° 20.0' 20.0" N) (0.0° 0.0' 40.0" W , 40.0° 19.0' 40.0" N) (0.0° 1.0' 20.0" W , 40.0° 19.0' 40.0" N) (0.0° 1.0' 20.0" W , 40.0° 20.0' 20.0" N)



ORGANISMO	CASTELLON
TIPO DE DERECHO MINERO	Permiso de Investigación
FRACCION	10
NUMERO DE REGISTRO	2741
NOMBRE	UNZEN FRACCIÓN A
SUSTANCIA/S EXPLOTADA/S	Arcillas
SUPERFICIE	123.0 Cuadrículas Mineras
SECCION	C
PARAJE	DESCONOCIDO
FECHA/S	Solicitud : 30/05/1997 Otorgamiento : 06/05/1999 Caducidad : 31/07/2003 Fin de la vigencia : 06/05/2002 Convocatoria del concurso : 08/06/2012 Resolución del concurso : 14/12/2012
DIRECTOR FACULTATIVO	
OTROS	Titular: SIBELCO MINERALES CERÁMICOS, S.A.
SITUACION GENERAL	Trámite de concurso
MUNICIPIO/S	Albocàsser, Coves de Vinromà (les), Salzadella (la), Tírig
HOJA/S 50	ALBOCACER
VERTICES	(0.0° 4.0' 0.0" E , 40.0° 27.0' 0.0" N) (0.0° 6.0' 0.0" E , 40.0° 27.0' 0.0" N) (0.0° 6.0' 0.0" E , 40.0° 24.0' 0.0" N) (0.0° 6.0' 40.0" E , 40.0° 24.0' 0.0" N) (0.0° 7.0' 40.0" E , 40.0° 24.0' 20.0" N) (0.0° 7.0' 40.0" E , 40.0° 24.0' 0.0" N) (0.0° 8.0' 0.0" E , 40.0° 24.0' 0.0" N) (0.0° 8.0' 0.0" E , 40.0° 22.0' 20.0" N) (0.0° 3.0' 0.0" E , 40.0° 22.0' 20.0" N) (0.0° 3.0' 0.0" E , 40.0° 23.0' 0.0" N) (0.0° 4.0' 0.0" E , 40.0° 23.0' 0.0" N) (0.0° 4.0' 0.0" E , 40.0° 27.0'



3.6. RIESGOS POTENCIALES DEL TERRITORIO

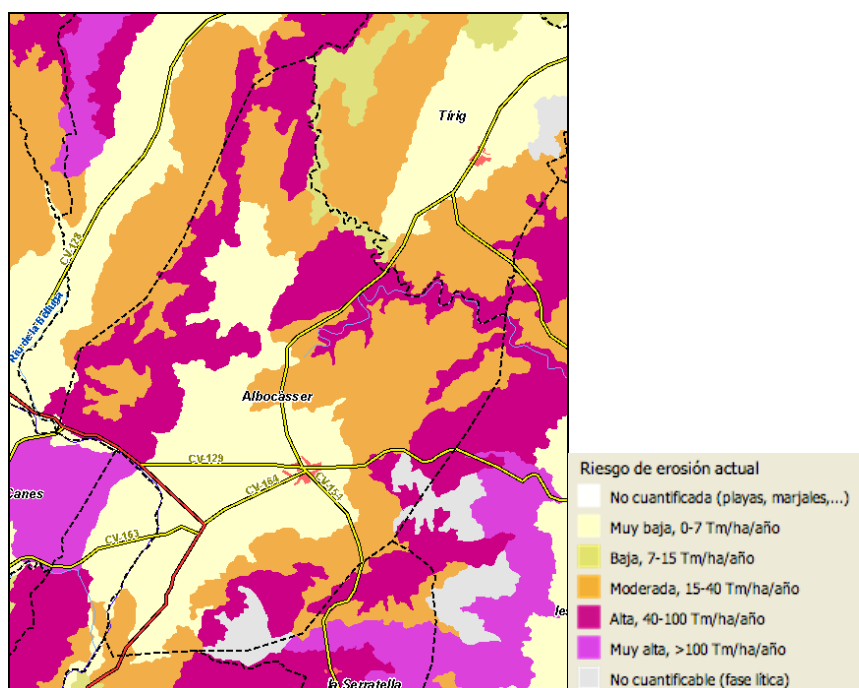
A continuación se describen los riesgos y procesos ambientales existentes en el municipio y que pueden condicionar el desarrollo del Plan.

3.6.1. EROSIÓN.

3.6.1.1.- Erosión actual

La erosión es el producto de la conjunción de factores como la torrencialidad, la erosionabilidad del suelo, la pendiente, la morfología erosiva y la vegetación.

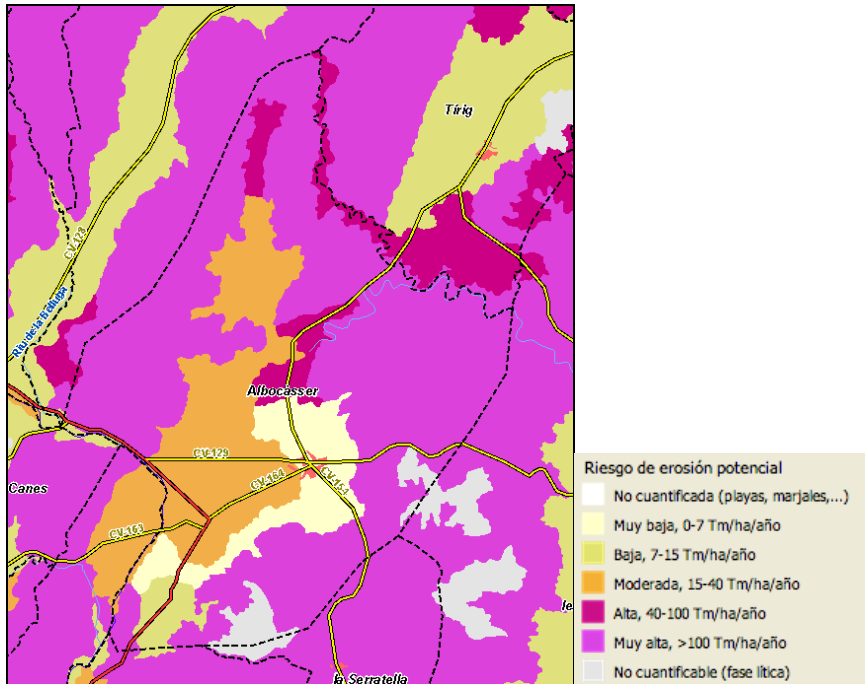
En este sentido, y de acuerdo con los datos obtenidos de la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, el grado de erosión es el que se muestra en la siguiente imagen.



3.6.1.2.- Erosión potencial

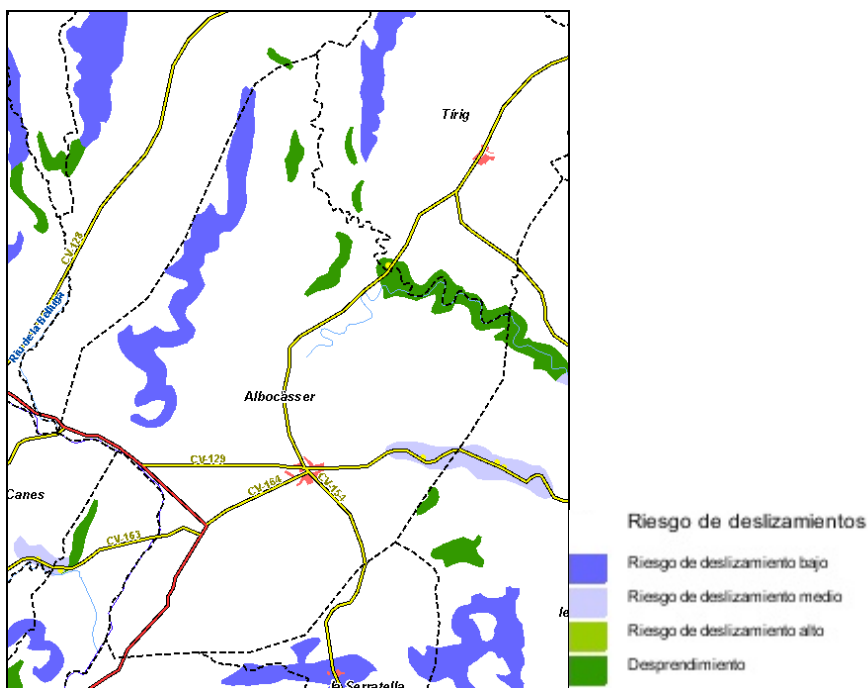
Los valores correspondientes a la erosión potencial, aumentan en sus valores respecto a la erosión actual, de la siguiente forma, de acuerdo con los datos consultado en la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda.

La erosión potencial, al igual que la erosión actual se divide en dos zonas claramente diferenciadas como son:



3.6.2. RIESGO DE INESTABILIDAD DE LADERAS

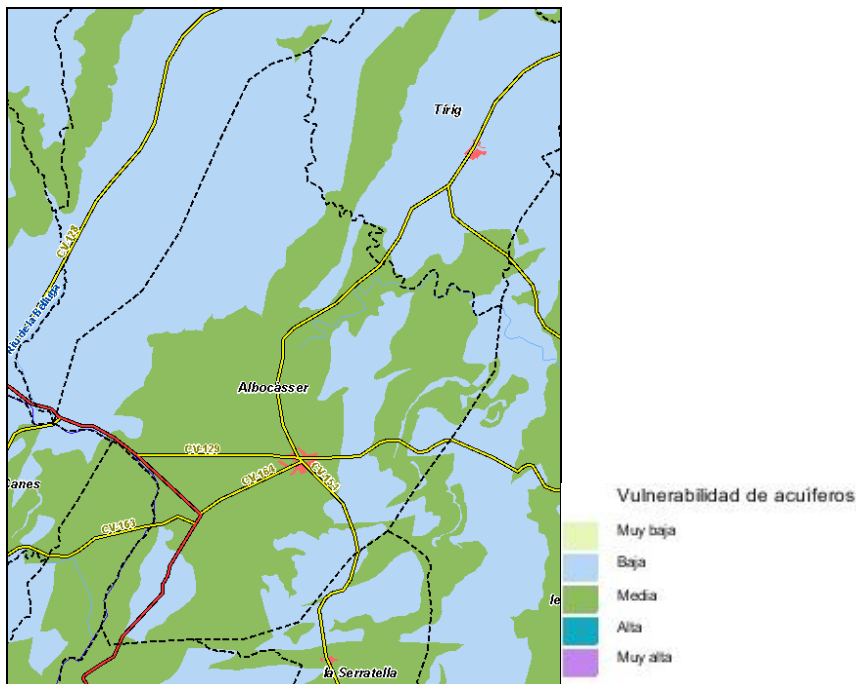
Para determinar estas zonas en las cuales existe posibilidad de que se produzcan deslizamiento se tiene que tener en cuenta la consideración de los dos parámetros principales que interviene en la producción de estos procesos: litología (y estructura), y pendiente topográfica. El estudio de estos dos criterios, uno a causa de la competencia del material, y otro fijado por la pendiente, estimándose en este caso una inclinación del 10% como limite inferior para la aparición del fenómeno, da lugar a que para el término municipal pueda hacerse la siguiente clasificación:



3.6.3. VULNERABILIDAD A LA CONTAMINACIÓN DE ACUÍFEROS

El término vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos se utiliza para representar las características intrínsecas que determinan su susceptibilidad a ser afectado por una carga de contaminante que origina cambios químicos, físicos o biológicos.

En este sentido, y de acuerdo con los datos consultados en la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, urbanismo y Vivienda, se muestran a continuación las diferentes zonas de acuerdo con el riesgo de contaminación de las aguas subterráneas existentes.



- **Vulnerabilidad baja:** correspondiente con la zona norte. Esta categoría se establece con el objetivo de integrar las porciones del territorio que presentan un grado de protección para las aguas subterráneas, en particular, para las de calidad apta para cualquier uso, así como a las que presentan escaso interés hidrogeológico por mala calidad de las aguas o por baja permeabilidad.

Los terrenos incluidos en esta categoría presentan escasas limitaciones desde el punto de vista de contaminación de las aguas subterráneas para la implantación de usos urbanísticos. Con excepción de los equipamientos estratégicos de eliminación de residuos sólidos que requieren estudios de detalle específicos, los restantes usos globales pueden tener acogida en esta categoría de terrenos. Por su grado de protección para las aguas subterráneas presentan vocación de acogida preferente para los usos industriales, siempre que garanticen la inocuidad de sus actividades mediante las medidas correctoras de impermeabilización, tratamiento y control de vertidos.

- **Vulnerabilidad media:** correspondiente con la zona de montaña situada al sur del término municipal, cabe mencionar que esta categoría tiene por finalidad agrupar las porciones del territorio en las cuales existen aguas subterráneas con calidad potable o excepcional para el consumo humano (y apta para cualquier otro uso) que carecen de protección natural efectiva contra la contaminación físico-química por la ausencia de formaciones geológicas de baja permeabilidad interpuestas, si bien existe un grado de protección suficiente frente a la contaminación de tipo microbiológico por espesor o condiciones de permeabilidad adecuadas a la zona no saturada para garantizar la completa autodepuración.

Es común esta categoría a las llanuras litorales que albergan acuíferos detríticos con aguas subterráneas para el consumo humano, en las cuales el espesor y naturaleza de la zona no saturada aseguran una protección eficaz frente a la contaminación microbiológica.

La adecuación urbanística de esta categoría de terrenos es compatible con los usos residenciales intensivos y extensivos desde el punto de vista de contaminación de las aguas subterráneas, presentando limitaciones para los usos industriales intensivos por el riesgo de contaminación físico-química de elevada carga que comporta, todo y que pueden ser compatibles usos industriales aislados o industria urbana.

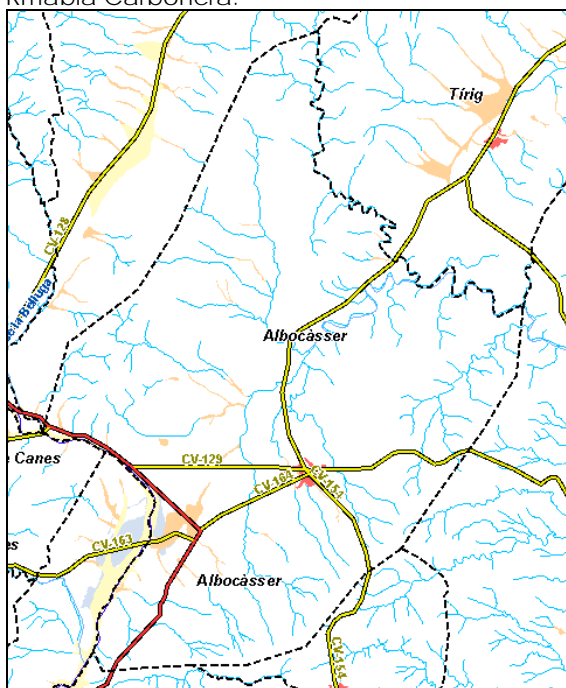
En cualquier caso, toda actividad o uso que se de, deberá de tener resuelto el tratamiento controlado de sus residuos y las actividades industriales tienen que contar con las medidas de impermeabilización de sus zonas de procesos y almacenaje, a parte de los sistemas de tratamiento controlado de vertederos cuando no estén integrados en sistemas municipales de saneamiento.

3.6.4. RIESGO DE INUNDACIÓN

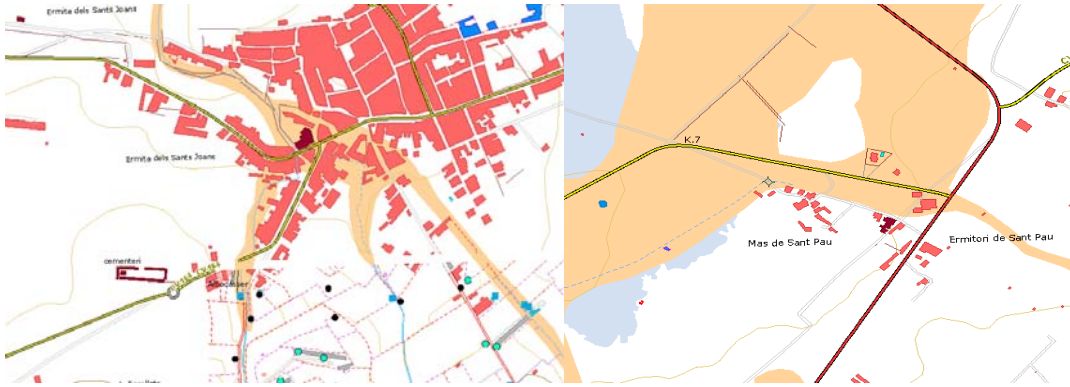
El Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre la prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana (PATRICOVA) es uno de los instrumentos de ordenación previstos en la Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat Valenciana, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, que fue aprobada definitivamente por el Acuerdo de 28 de enero de 2003, del Consell.

Inundación

En base al análisis de la cartografía de riesgos de la Generalitat Valenciana y del PATRICOVA, se evidencia que el municipio está sujeto a riesgo de inundación en zonas muy concretas del mismo, resultando poca extendida la afección y concentrándose especialmente en las inmediaciones de la Rmabla Carbonera.



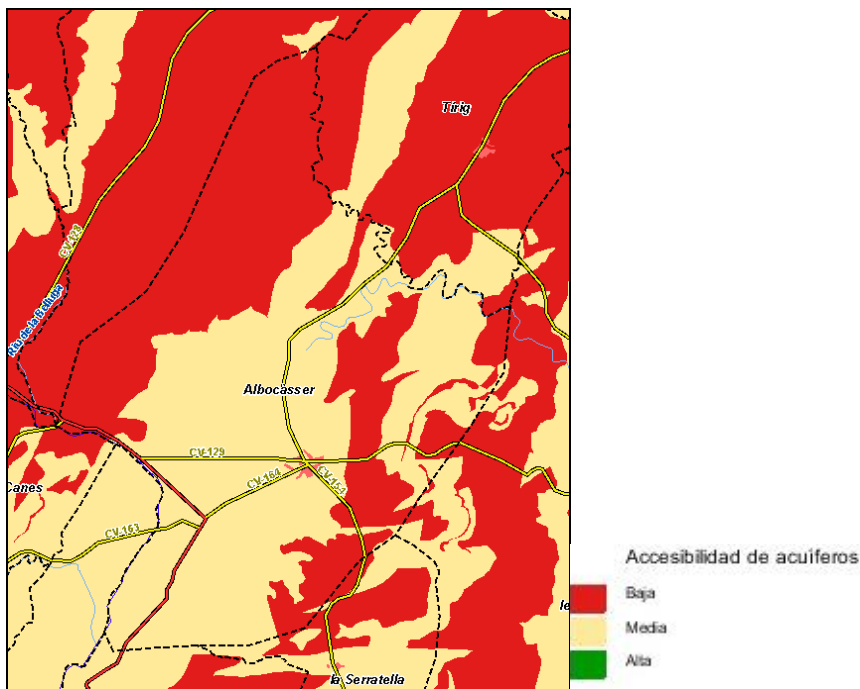
A nivel de afección a los núcleos urbanos, el riesgo de inundación se significa en la zona de Sant Pau (riesgo geomorfológico) y en la zona sur del núcleo urbano principal.



El PATRICOVA determina riesgos de inundación sobre zonas muy concretas de Albocàsser. Se centra el riesgo en la Rambla Carbonera a su paso por el límite sur del término municipal.

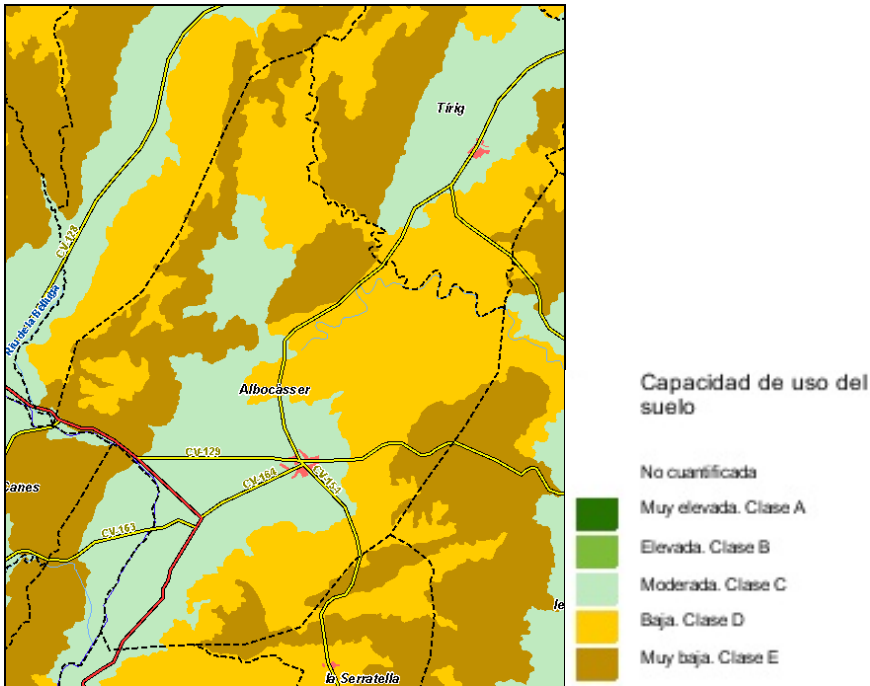
3.6.5. ACCESIBILIDAD DE ACUÍFEROS

De acuerdo con la Cartografía Temática de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y vivienda, la accesibilidad a acuíferos es alta en la zona del cauce del Júcar y media en la práctica totalidad del término municipal, como se comprueba en la siguiente imagen.

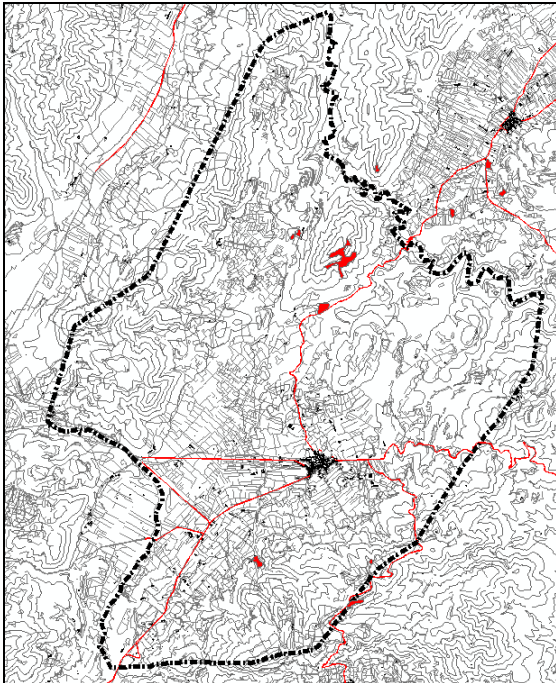


3.6.6. CAPACIDAD DE USO DEL SUELO

De acuerdo con los datos consultados en la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, la capacidad de usos del suelo es baja en la mayor parte del término.



3.6.7. INCENDIOS



En color rojo se muestran en el gráfico superior las zonas que han sufrido incendios en el término de Albocácer. Dada la fisiografía del terreno y la cobertura vegetal existente en el ámbito de estudio se deduce la existencia de un riesgo de incendio bajo, aunque presente en las zonas de arbolado, ya que en las zonas de matorral, al ser entornos más accesibles, permiten un control mayor a estos percances.

4. PERÍMETROS DE AFECCIÓN Y PROTECCIÓN

4.1. Red de Transporte

La red de transporte en el término municipal de Casinos la forma las siguientes vías:

Nomenclatura Oficial	Denominación	Titularidad	Zona de dominio público	Zona de protección
CV-15	Pobla Tornessa -Villafranca	Generalitat Valenciana	3	25
CV-129	Coves de Vinroma a Albocàsser	Generalitat Valenciana	3	25
CV-164	Sant Pau-Albocàsser	Generalitat Valenciana	3	25
CV-166	Benasal-Culla	Diputación de Castellón	3	25
CV-130	Albocàsser-Tirig- San Mateo	Diputación de Castellón	3	25
CV-154	Albocàsser-Serratella	Diputación de Castellón	3	25

4.2. Vías Pecuarias

NOMBRE DE LA VÍA	LONGITUD	NOMBRE DE LA VÍA	LONGITUD
Azagador Camino Valltorta	5.420,8	Azagador del Bosquet	2.744,0
Azagador Camí Más de Patí	3.633,1	Azagador del Camino Viejo de Castellón	3.687,3
Azagador Cap de Terme	136,2	Azagador del Camino de San Mateo	5.049,4
Azagador Pou de La Figuera	9.666,2	Azagador del Campello	2.123,0
Azagador Real de La Basseta	7.058,3	Azagador del Camí Mas D'En Guasú	2.018,3
Azagador Real de La Mata	7.995,8	Azagador del Camí de Mas de Boix	5.669,6
Azagador de Catí	8.921,7	Azagador del Cap de Terme	12.742,0
Azagador de La Balsa Abad al Pou Matamoros	994,7	Azagador del Cap de Terme / Azagador del Cap de Terme	344,2
Azagador de La Balsa Bustal	894,9	Azagador del Cap de Terme / Cordel Azagador del Cap del Terme	1.721,9
Azagador de La Balsa Navarro	2.613,8	Azagador del Cap de Terme / Cordel de la Rambla de la Viuda o de Castellfort	709,8
Azagador de La Caseta de Grau a Sant Pau	5.866,0	Azagador del Cap de Terme / Cordel del Cap de Terme	9.556,5
Azagador de La Celma	731,9	Azagador del Collet de Les Forques a La Mola	1.921,7
Azagador de La Clota	3.744,9	Azagador del Mas D'En Borrás al Más D'En Brusca	1.803,6
Azagador de La Coriola	2.144,1	Azagador del Pla de Puig	6.004,4
Azagador de La Font Brusca	3.270,5	Azagador del Valle a les Forques	1.407,2
Azagador de La Foyeta Torana	2.314,6	Caçada Real de La Balsa Llorca	11,4
Azagador de La Lloma	1.609,0	Colada Comunal dels Povets	658,9
Azagador de La Moleta	2.704,3	Colada D'En Gali de Abajo	594,3
Azagador de La Moleta / Azagador de La Coriola	137,7	Colada D'En Gali de Arriba	732,3
Azagador de La Rambla San Pau	987,6	Colada de La Masá	1.469,8
Azagador de La Sierra	4.677,7	Colada de Marietas	1.637,7
Azagador de La solana	1.137,5	Cordel Azagador del Cap de Terme	211,7
Azagador de Les Roses	1.090,5	Cordel de Castellfort / Cordel de la Rambla de la Viuda o de Castellfort	13,6

Azagador de San Miguel	6.261,5	Cordel de La Rambla de La Morellana al Mas Nou de Porcar	20,4
Azagador de la Galiana y Matamoros	4.585,8	Cordel del Cap de Terme	688,6
Azagador del Barranco Carrascalet	3.005,1	Vereda Azagador de la caseta de Grau a Sant Pau o de Avelles	2,3
Azagador del Boalar de Arriba	1.435,8	Vereda de Catí	84,7
Azagador del Bobalar de Abajo	596,9	Vereda de l las Fontetes	37,4

4.3. Cauces

- Rambla Carbonera
- Barranco Fondo
- Barranco de Antonas
- Barranco de Ullal
- Barranco de Mas de Brusca
- Barranco de Bobal
- Barranco Bobalar,
- Rambla de la Morellana
- Río de San Miguel.

Por ser cauces públicos están afectados a las limitaciones de la Ley de Aguas:

- Zona de servidumbre de 5 metros de anchura paralela a los dos márgenes
- Zona de policía de 100 metros de anchura paralela a los dos márgenes.

En estas zonas los usos están restringidos y sujetos a autorización previa del organismo de Cuenca. Se establece una zona de 20 metros de anchura paralela a los dos márgenes en la que se limita todo tipo de construcción para preservar la función de conector de la infraestructura verde.

4.4. Perímetros de abastecimientos

Se establece un perímetro de 300 m de radio con centro en los siguientes abastecimientos

- Pozo de la Figuera
- Pozo de Boix
- Pozo del Puig
- Manantial Más del Riu
- Manantial de la Font de la Tosca

4.4. Perímetros de protección frente a EDAR

Tomando como centro en las instalaciones actuales, se trazará un círculo de 100 m que conformará el Suelo de Protección Servidumbre de la EDAR en donde quedan excluidos los usos residenciales, sanitarios, culturales y recreativos.

5. RED PRIMARIA

5.1.- División del territorio en Zonas de Ordenación Estructural

Conforme a los criterios establecidos LOTUP, el Plan General de Albocàsser divide el territorio del municipio en las zonas de ordenación estructural que se detallan en este apartado. Dichas zonas quedan también definidas y reguladas en las Normas Urbanísticas de rango estructural que acompañan al Plan General Estructural de Albocàsser, así como en las correspondientes fichas de zona de dicho documento.

Las Zonas de Ordenación Estructural (ZOE) delimitadas en Albocàsser en función de las características de su territorio, de sus valores y de los usos a implantar son las siguientes:

- Zonas urbanizadas consolidadas
- Zonas urbanizadas no consolidadas
- Zonas de nuevo desarrollo
- Zonas rurales.

Las distintas categorías de cada una de las Zonas de Ordenación Estructural se establecen a partir de sus usos globales y tipos básicos de edificación que, a su vez, se definen por su sistema de ordenación y tipología edificatoria.

A continuación se detallan las distintas categorías de las Zonas de Ordenación Estructural que se distinguen en el núcleo urbano de Casinos y áreas colindantes.

5.1.1. Suelo urbano consolidado

Clasificación	PLANEAMIENTO PROYECTADO		
	Clave	m2	ha
ZUR - ZONAS URBANIZADAS CONSOLIDADAS		910 026.00	83.82
Núcleo histórico	Z-ZUR-NHT	96 866.00	9.69
Ampliación de casco	ZUR-RE-ACA	209 722.00	20.97
Ampliación casco Sant Pau	ZUR-RE-ACA	71 873.00	
Ensanche tipo 1	ZUR-RE-ENS1	23 274.00	2.33
Ensanche tipo 2	ZUR-RE-ENS2	22 191.00	2.22
Equipamiento deportivo (discontinuo)	DOT-PQD-DEP	52 240.00	5.22
Plan Especial Centro penitenciario	DOT-POSUR	433 860.00	43.39

5.1.2. Suelo urbano no consolidado

Ámbitos PRI en suelo urbano uso residencial

ZUR - ZONAS URBANIZADAS NO CONSOLIDADAS	Superficie m ²
--	---------------------------

Ámbitos de reforma interior de uso residencial

TOTAL	28 081.00
ZUR-RE-ENS2/ PRI-A1	12 109.00 m ²
ZUR-RE-ENS2/ PRI-A2	11 198.00 m ²
ZUR-RE-ENS2/ PRI-B1	1 460.00 m ²
ZUR-RE-ENS2/ PRI-B2	3 158.00 m ²
ZUR-RE-ENS2/ PRI-C1	12 265.00 m ²

ZUR - ZONAS URBANIZADAS EN DESARROLLO	Superficie m ²
--	---------------------------

Sector de Suelo Urbanizable uso residencial

ZND-RE / SECTOR SUR-1	77 752.00 m ²
-----------------------	--------------------------

Sector de Suelo Urbanizable uso terciario

ZND-TER / SECTOR -TER1	4 674.00 m ²
------------------------	-------------------------

Sectores de Suelo Urbanizable uso industrial

ZND-IND / IND-1	37 112.00 m ²
ZND-IND / IND-2	56 623.00 m ²

5.1.3. Zonas Rurales

El suelo rural común se zonifica así:

Zona rural común agropecuaria

- ZRC-AG/ 1 - Agrícola secano Tipo 1
- ZRC-AG/ 2 – Agrícola secano con limitación de usos Tipo 2
- ZRC-AG/ 3 - Agrícola secano con limitación estricta de usos Tipo 3
- ZRC-AG / MS – Masías y masadas
- ZRC / EX – Actividades extractivas

Zona rural protegida natural

- ZRP-NA/FO Forestal
- ZRP-NA/LG Lics y Zepas

Zona rural protegida por riesgos

- ZRP-RI/Inun Envolverte Patricova

Sobre cualquiera de estas zonas se pueden superponer las siguientes zonas de protección:

- ZRP-AF/CA Cauces
- ZRP-AF/ABAS Perimetro abastecimientos
- ZRP-AF/EDAR Perimetro Depuradora
- ZRP-AF/CR Carreteras
- ZRP-AF/DP Dominio pecuario
- ZRP-AF/PC Patrimonio cultural
- ZRP-AF/PC2 Parque Cultural de la Valltorta
- ZRP-AF/PP Paisajes protegidos

Constituyen el Suelo rural, el Suelo No Urbanizable del territorio municipal que, ya sea por sus valores naturales, agrícolas, forestales, paisajísticos y ecológicos, o en razón del modelo territorial postulado, son así clasificadas al objeto de que permanezcan al margen del proceso de urbanización y preserven sus características naturales y/o su riqueza productiva.

5.2.- Red primaria de dotaciones, infraestructuras y servicios

Según prescribe la Ley Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, los Planes Generales delimitarán una red estructural compuesta por la Red Primaria de reserva de suelo dotacional de titularidad y uso público y por la de aquellos otros equipamientos de titularidad privada cuya función o relevancia contribuyan a la articulación de la ciudad.

Los elementos de la Red Primaria deberán cumplir con los requisitos de calidad, funcionalidad, capacidad y coherencia con el modelo urbanístico. A tal efecto cualquier alteración del planeamiento deberá justificar que se mantienen dichas condiciones y, en su caso, completar sus elementos en la medida que garanticen el cumplimiento de los requisitos anteriores.

El Plan General deberá prever los siguientes elementos de la Red Primaria:

- a) Red interurbana de comunicaciones viarias
- b) Red viaria estructurante de primer rango
- c) Parques públicos
- e) Dotaciones y equipamientos cuyo ámbito supere su entorno inmediato

Red primaria de comunicaciones

Red Primaria de Comunicaciones

Nomenclatura Oficial	Denominación
PCR/CV-15	Pobla Tornessa -Villafranca
PCR/CV-129	Coves de Vinroma a Albocàsser
PCR/CV-164	Sant Pau-Albocàsser
PCR/CV-166	Benasal-Culla
PCR/CV-130	Albocàsser-Tirig- San Mateo
PCR/CV-154	Albocàsser-Serratella

Red Primaria de Comunicaciones

Vías pecuarias

NOMBRE DE LA VÍA	LONGITUD m	NOMBRE DE LA VÍA	LONGITUD m
PDP-1 Azagador Camino Valltorta	5.420,8	Azagador del Bosquet	2.744,0
Azagador Camí Más de Patí	3.633,1	Azagador del Camino Viejo de Castellón	3.687,3
Azagador Cap de Terme	136,2	Azagador del Camino de San Mateo	5.049,4
Azagador Pou de La Figuera	9.666,2	Azagador del Campello	2.123,0
Azagador Real de La Basseta	7.058,3	Azagador del Camí Mas D'En Guasú	2.018,3
Azagador Real de La Mata	7.995,8	Azagador del Camí de Mas de Boix	5.669,6
Azagador de Cati	8.921,7	Azagador del Cap de Terme	12.742,0
Azagador de La Balsa Abad al Pou Matamoros	994,7	Azagador del Cap de Terme / Azagador del Cap de Terme	344,2
Azagador de La Balsa Bustal	894,9	Azagador del Cap de Terme / Cordel Azagador del Cap del Terme	1.721,9
Azagador de La Balsa Navarro	2.613,8	Azagador del Cap de Terme /	709,8

MEMORIA JUSTIFICATIVA

		Cordel de la Rambla de la Viuda o de Castellfort	
Azagador de La Caseta de Grau a Sant Pau	5.866,0	Azagador del Cap de Terme / Cordel del Cap de Terme	9.556,5
Azagador de La Celma	731,9	Azagador del Collet de Les Forques a La Mola	1.921,7
Azagador de La Clota	3.744,9	Azagador del Mas D'En Borrás al Más D'En Brusca	1.803,6
Azagador de La Coriola	2.144,1	Azagador del Pla de Puig	6.004,4
Azagador de La Font Brusca	3.270,5	Azagador del Valle a les Forques	1.407,2
Azagador de La Foyeta Torana	2.314,6	Caçada Real de La Balsa Llorca	11,4
Azagador de La Lloca	1.609,0	Colada Comunal dels Povets	658,9
Azagador de La Moleta	2.704,3	Colada D'En Gali de Abajo	594,3
Azagador de La Moleta / Azagador de La Coriola	137,7	Colada D'En Gali de Arriba	732,3
Azagador de La Rambla San Pau	987,6	Colada de La Masá	1.469,8
Azagador de La Sierra	4.677,7	Colada de Marietas	1.637,7
Azagador de La solana	1.137,5	Cordel Azagador del Cap de Terme	211,7
Azagador de Les Roses	1.090,5	Cordel de Castellfort / Cordel de la Rambla de la Viuda o de Castellfort	13,6
Azagador de San Miquel	6.261,5	Cordel de La Rambla de La Morellana al Mas Nou de Porcar	20,4
Azagador de la Galiana y Matamoros	4.585,8	Cordel del Cap de Terme	688,6
Azagador del Barranco Carrascalet	3.005,1	Vereda Azagador de la caseta de Grau a Sant Pau o de Avelles	2,3
Azagador del Boalar de Arriba	1.435,8	Vereda de Cati	84,7
Azagador del Bobalar de Abajo	596,9	Vereda de l las Fontetes	37,4

Red primaria de equipamientos

Abarca todo el conjunto de usos destinados a proporcionar una adecuada calidad de vida a los habitantes de la población. Se distinguen las siguientes categorías:

DOTACIONES DEPORTIVAS		
PQD-DEP 1	La Planeta	54 240.0 m ²

DOTACIONES CULTURALES Y EDUCATIVAS		
PQE-DOC1	Centro escolar Joan de Brusca	5 595.0 m ²
PQE-DOC2	Centro educativo Plan Especial	14 480.0 m ²
PQE-CUL1	Casa de cultura	207.0 m ²

DOTACIONES SANITARIAS Y ASISTENCIALES		
PQS-SAN1	Centro médico	636.0 m ²
PQS-ASI1	Centro de minusválidas	177.0 m ²

DOTACIONES DE SERVICIO URBANO		
PQI-SUR1	Cuartel casa Guardia Civil	1 388.0 m ²
PQI-SUR2	Cuartel Guardia Civil	8 755.0 m ²
PQI-SUR3	Centro penitenciario	201 597.0 m ²
PQI-SUR-4.1	Cementerio	2 430.0 m ²
PQI-SUR-4.2	Reserva cementerio	7 691.0 m ²
PQI-SUR-5	Iglesia	921.0 m ²
PQI-SUR-6	Matadero municipal	1842 m ²
PQI-SUR-7	Lavadero	198 m ²

PQI-HID-1	Depósito de agua de El Puig	10067.93 m ²
PQI-HID-2	Depósito de agua Sant Pere	1075.93 m ²
PQI-HID-3	Depósito de agua Endrebeta	
PQI-HID-4.1	EDAR	1 750.0 m ²
PQI-HID-4.2	EDAR AMPLIACION	7 242.0 m ²

DOTACIONES MULTIPLES		
PQM-1	Pavellón municipal	10526 m ²

DOTACIONES ADMINISTRATIVAS		
PQA1	Ayuntamiento	451.0 m ²
PQA2	Oficina de correos	
PQA3	Centro de dinamización económica y social	
PQA4	Registro de la propiedad	

Red primaria de zonas verdes

Está integrada por los siguientes elementos:

Superficies de Zonas Verdes y Equipamientos de Red Primaria		
PV1	Calvario	2 195.0 m ²
PV2	Area de juego Plaça de la Font	794.0 m ²
PV3	Jardin Almazara	1 036.0 m ²
PV4	Parque Sant Pau	21 248.0 m ²
PV5	Parque poligono	29 137.0 m ²
PV6	Jardin acceso y cementerio	6 654.0 m ²

6. TABLA GENERAL DE SUPERFICIES

6.1. Tabla general

El siguiente cuadro engloba todas las superficies ordenadas por las respectivas zonas de ordenación realizando la comparación entre la situación propuesta por el Plan vigente y la que se proyecta con el nuevo Plan.

Hay que incidir que el Plan vigente dispone de una importante superficie de suelo que si bien ordena, no está siquiera urbanizada, por lo que los mayores ajustes suponen en definitiva una reducción global de suelo edificable potencial, que además se ajusta a una demanda más real que la actualmente prevista. En el cuadro se incorporan indistintamente los suelos urbanos consolidados, los no consolidados y los urbanizables.

6.2. Tabla de superficies ordenadas Plan General

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL Zonas de Ordenación Estructural y Clasificación del Suelo						
PLANEAMIENTO VIGENTE			Clasificación	PLANEAMIENTO PROYECTADO		
	m2	ha			m2	ha
ZONAS URBANIZADAS CONSOLIDADAS	328 220.00	32.82	ZUR - ZONAS URBANIZADAS CONSOLIDADAS		910 026.00	83.82
Suelo Urbano Sant Pau	328 220.00					
Suelo Urbano	64 839.00		Núcleo histórico	ZUR-NUH	96 866.00	9.69
ZONAS NO URBANIZADAS	0.00	0.00	Ampliación de casco	ACA	209 722.00	20.97
			Ampliación casco Sant Pau	ACA	71 873.00	
			Ensanche tipo 1	ENS 1	23 274.00	2.33
			Ensanche tipo 2	ENS 2	22 191.00	2.22
			Equipamiento deportivo (discontinuo)	DOT-PQD-DEP	52 240.00	5.22
			Plan Especial Centro penitenciario	DOT-POSUR	433 860.00	43.39
			ZUR - ZONAS URBANIZADAS NO CONSOLIDADAS		28 081.00	2.81
			PRI-A1		12 109.00	1.21
			PRI-A2		11 198.00	1.12
			PRI-B1		1 460.00	0.15
			PRI-B2		3 158.00	0.32
			PRI-C1		12 265.00	1.23

MEMORIA JUSTIFICATIVA

			ZND - ZONAS NO URBANIZADAS		98 409.00	9.84
			S1		77 752.00	7.78
			TER1		4 674.00	0.47
			IND1		37 112.00	3.71
			IND2		56 623.00	5.66
ZONAS RURALES	82 377 541.00	237.75	ZONAS RURALES		121 109 642.00	10 428.54
Suelo no Urbanizable de especial protección	58 523 765.00	852.38	Zona Rural Común - Agropecuaria tipo 1	ZRC-AG1	16 360 349.00	1 636.03
Suelo no Urbanizable de interés	18 416 838.00	841.68	Zona Rural Común - Agropecuaria tipo 2	ZRC-AG2	6 682 908.00	668.29
Suelo no Urbanizable genérico	3 414 223.00	341.42	Zona Rural Común - Agropecuaria tipo 3	ZRC-AG3	177 953.00	17.80
Suelo no Urbanizable de protección vías de comunicación	1 603 988.00	160.40	Zona Rural Común - Masias	ZRC-MS	312 471.00	31.25
Suelo no urbanizable reserva dotacional centro penitenciario	418 727.00	41.87	Zona Rural Común - Actividades extractivas	ZRC-EX	1 165 000.00	116.50
			Zona Rural Protegida - Natural/Forestal.	ZRP-NA1	58 340 947.00	5 834.09
			Zona Rural Protegida - Natural/LG	ZRP-NA2	19 129 701.00	1 912.97
			Zona Rural Protegida - Riesgos/inundación*	ZRP-RI1	2 116 070.00	211.61
			Zona Rural Protegida - Cauces *	ZRP-AF1	-	-
			Zona Rural Protegida - Perímetro ABAST*	ZRP-AF2	1 413 716.00	141.37
			Zona Rural Protegida - Perímetro EDAR*	ZRP-AF3	340 014.00	34.00
			Zona Rural Protegida - Carreteras*	ZRP-AF4	-	-
			Zona Rural Protegida - Vías pecuarias*	ZRP-AF5	-	-
			Zona Rural Protegida - Histórico artistica*	ZRP-AF6	8 807 192.00	880.72
			Zona Rural Protegida - Paisajes *	ZRP-AF7	22 623 670.00	2 262.37
TOTAL TERMINO	82 705 761.00	8 270.58	TOTAL TERMINO		82 598 673.00	8 259.87

7. PLANEAMIENTO DIFERENCIADO

7.1. Ámbitos de planeamiento diferenciado y condiciones de desarrollo.

Como prescribe el art. 32 de la LOTUP, el Plan General Estructural ha de establecer como mínimo los criterios precisos para delimitar las áreas de reparto y calcular el aprovechamiento tipo de los sectores de planeamiento parcial.

AREAS DE REPARTO EN SUELO URBANO

TOTAL	28 081.00
ZUR-RE-ENS2/ PRI-A1	12 109.00 m ²
ZUR-RE-ENS2/ PRI-A2	11 198.00 m ²
ZUR-RE-ENS2/ PRI-B1	1 460.00 m ²
ZUR-RE-ENS2/ PRI-B2	3 158.00 m ²
ZUR-RE-ENS2/ PRI-C1	12 265.00 m ²

AREAS DE REPARTO EN SUELO URBANIZABLE

ZND-RE / SECTOR SUR-1	77 752.00 m ²
ZND-TER / SECTOR -TER1	4 674.00 m ²
ZND-IND / IND-1	37 112.00 m ²
ZND-IND / IND-2	56 623.00 m ²

7.2.- Criterios para la determinación de áreas de reparto y establecimiento del aprovechamiento tipo

El establecimiento de los criterios para la determinación de las áreas de reparto y el cálculo de los aprovechamientos tipo correspondientes está regulado con carácter estructural en los artículos 32, 74 y 75 de la LOTUP.

Una de las finalidades principales del presente plan, tal como se expresa en las directrices estratégicas del desarrollo previsto, es el establecimiento de mecanismos que garanticen su gestión efectiva.

A partir de estas premisas, el establecimiento de las áreas de reparto se efectúa con arreglo a los criterios siguientes:

En suelo urbanizable

Todo el ámbito sectorial delimitado, constituye un área de reparto junto con el suelo de red primaria adscrita. La superficie computable del área de reparto es el de la delimitación sectorial, por tanto no se incluye para el cálculo del aprovechamiento las superficies de red primaria adscritas.

Los propietarios de la superficie asignada de red primaria a los sectores, participarán de los derechos y obligaciones que son de aplicación a los propietarios incluidos en los sectores.

Todo el suelo urbanizable se ha repartido la red primaria establecida como PV5 o parque del Polígono, y dicho reparto se ha realizado homogeneizando aprovechamientos en base a los distintos usos de los sectores proyectados.

Todos los sectores se equilibran en su aprovechamiento mediante la adscripción de red primaria.

No obstante, en los ámbitos en los que existen edificaciones consolidadas, se estará a lo dispuesto en el art. 193 de la LOTUP.

En suelo urbano no consolidado

La delimitación se efectúa de manera análoga al suelo urbanizable, de forma que cada ámbito de reforma interior constituye un área de reparto junto con el suelo de red primaria adscrita. No obstante, en los ámbitos en los que existen edificaciones consolidadas, se estará a lo dispuesto en el art. 193 de la LOTUP.

Se han delimitado 5 ámbitos de desarrollo mediante plan de reforma interior, a las cuales se les ha asignado una parte de PV6, parque emplazado en torno al cementerio y en contacto con PQM-1, el cual requiere ser adquirido y urbanizado. No hay secuencias de desarrollo, pudiendo iniciarse cualquier ámbito de reforma interior, independientemente de la situación de los demás. A cada una de los ámbitos de reforma interior se les asigna la integración en su ordenación de un 10% del techo edificable residencial en zona verde.

La homogeneización de los aprovechamientos entre las unidades se realiza distribuyendo la red primaria adscrita, de modo que compense las diferencias entre ámbitos.

En suelo urbano consolidado

Como criterio general se estará a lo dispuesto en el art. 76 de la LOTUP, respecto a las áreas de reparto uniparcelarias. Con carácter general, el aprovechamiento tipo de cada área de reparto se obtiene dividiendo su aprovechamiento total por la superficie del área de reparto, excluida la del suelo dotacional afectado a su destino y, en su caso, la del suelo de las parcelas vinculadas al aprovechamiento materializado existente.

Albocáser agosto de 2.016

TÉCNICO REDACTOR:
Francisco Segarra Bel