AYUNTAMIENTO DE ALFONDEGUILLA (Castellón)

DILIGENCIA.-Para hacer constar que los ciento veintidos ------ folios siguientes, debidamente sellados y rubricados,han sido aprobados provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Alfondeguilla,en sesión celebrada el día treinta de junio de mil novecientos ochenta y ocho. Que asimismo los mencionados folios fueron los remitidos a los efectos de los informes a los que se refiere el número 1 del artículo 131 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.-

En Alfondeguilla,a uno de julio de mil novecientos ochenta y ocho.-

EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO ALFONDEGUILLA (Castellón) SECRETARIA

-José César Alarcón Vila-

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'OBRES PÚBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
Aprovació definitiva en sessió
26/7/88
de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Castelló

CONSELLERIA D'OBRES PÚBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
GENERALITAT VALENCIANA

NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES ALFONDEGUILLA

001

DOCUMENTOS DEL PLANEAMIENTO.

1.- MEMORIA DEL PLANEAMIENTO.

2.- NORMAS URBANISTICAS.

3.- PLANOS DE ORDENACION.

4.- ALEGACIONES E INFORMES.

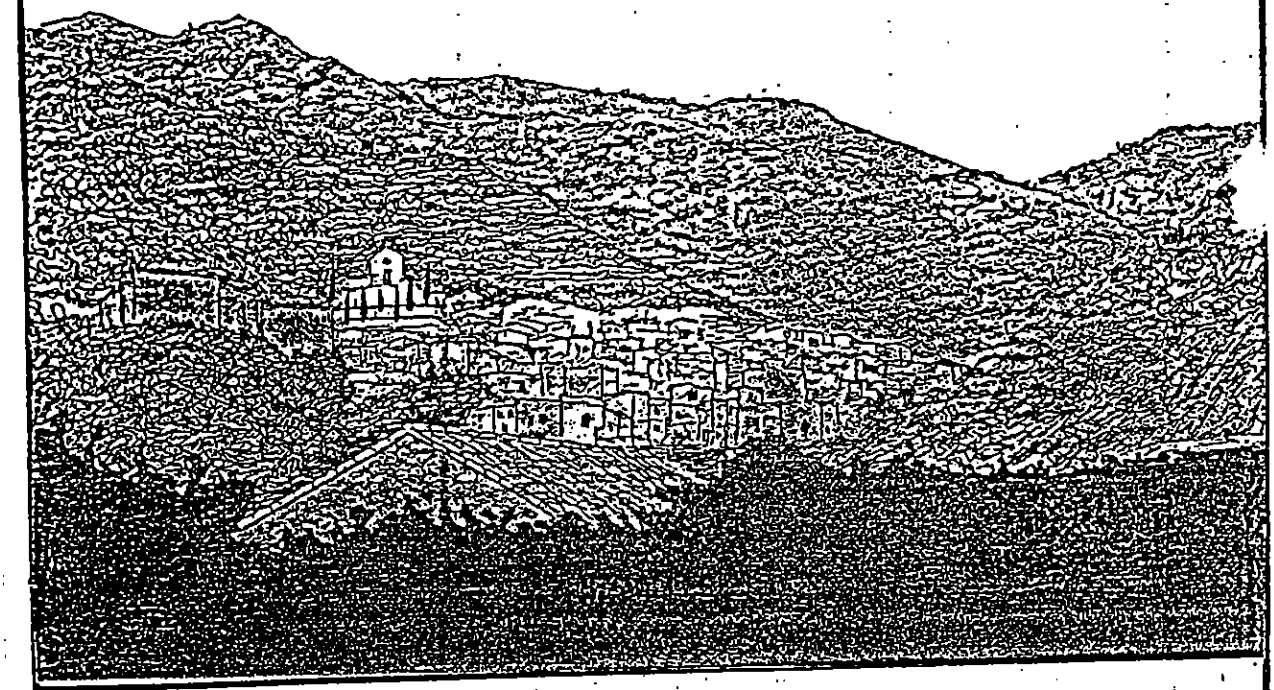
1427

ENERO DE 1988.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA
Delegación de Castellón
VISADO
A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS

Fdo. Federico Del Campo
-arquitecto-

Fdo. José M. Serisuelo
-arquitecto-



NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES ALFONDEGUILLA

EQUIPO REDACTOR:
F. DELCAMPO
J. M. SERISUELO

DOCUMENTO:

MEMORIA DEL PLANEAMIENTO

INDICE

1.-CONCLUSIONES DE LA MEMORIA INFORMATIVA.

CONCLUSIONES DE LA MEMORIA INFORMATIVA.

Aúnque el municipio tiene un ritmo de crecimiento demográfico bajo, no debe permitirse que por falta de actuación urbanística, exista escasez de viviendas y se malogre la economia del pueblo por inadecuado aprovechamiento del término municipal.

Esta situación general del Municipio hace necesaria su ordenación urbanística, de forma que se encauce el desarrollo del término satisfaciendo las necesidades existentes y evitando la degradación de paisajes naturales.

Por ello, el instrumento de planeamiento apropiado para la ordenación que necesita éste término municipal no puede ser un simple proyecto de delimitación del suelo urbano, a cuya realización urgente, vendria obligado por la carencia de plan, según la vigente ley.

Alfondeguilla necesita que se clasifique el suelo de su término en urbano y no urbanizable, atendiendo a sus necesidades urbanísticas, según hemos expresado.

Por ello, teniendo en cuenta las características del Municipio, el instrumento adecuado se considera las Normas Subsidiarias con el objeto señalado a éstas Normas en el artículo 91,a) del Reglamento de Planeamiento, pues la redacción de un Plan General si bien cumpliria éste objetivo es más apropiado para grandes ciudades o términos que requieran una actuación más compleja, y que a su vez cuente con una capacidad de gestión suficiente para el desarrollo de éste instrumento sumamente sofisticado dentro de la Ley.

Por todo ésto, através de las presentes Normas Subsidiarias se dota a Alfondeguilla de una ordenación urbanística que clasifica y califica el suelo del término Municipal, posibilitando su racional aprovechamiento con arreglo a las características del término y a las necesidades existentes, llevando a cabo la necesaria ordenación del núcleo de la población, con previsión de su expansión futura.

Todo ello, dotándose a la par de protección especial a las zonas del término que por sus características agrícola y paisajísticas lo requieren.

Como consecuencia, existen en el término las siguientes necesidades urbanísticas con carácter primordial.

1° Deficiencia de dotaciones urbanísticas en el casco de la población y escasez de suelo para viviendas en proporción a la demanda de éstas.

2° Deficencia de infraestructura.

3° Protección de las zonas de riqueza natural y paisajística para evitar su degradación.

4° Contar con un instrumento urbanístico suficiente flexible capaz de dirigir el proceso urbano con la dinámica que exigen las actuales circunstancias coyunturales del Municipio en su entorno comarcal y atendiendo a su crecimiento.

Para satisfacer éstas necesidades se han redactado las presentes Normas, como instrumento urbanístico idóneo que cumple los siguientes objetivos y finalidades básicas.

Primera: Mejorar la calidad de vida de la población completando las dotaciones urbanísticas de zona verde, centros docentes y escolares, instalaciones deportivas y otros servicios de interés público y social.

Segunda: Clasificar suficiente suelo de expansión urbana para resolver el déficit de viviendas tanto en orden a la cantidad como a la calidad.

Tercera: Completar la infraestructura de obras y servicios, ordenando racionalmente los distintos sectores del término municipal, infraestructura sobre lo que se apoyarán los crecimientos urbanos: captación y suministro de agua, depósitos reguladores, grandes colectores generales, estación depuradora, electrificación y accesos y conexiones viarios.

Cuarta: Calificación del suelo no urbanizable, para protección de las zonas de valor agricola, forestal y ecológicas

Quinta: Cubrir la aspiración y necesidad ineludible de la ordenación del término municipal con el instrumento urbanístico idóneo que constituyen las presentes Normas.

La ordenadación urbanistica realizada se ha dirigido principalmente como se ve a satisfacer las necesidades latentes en el término municipal y previsión de las futuras, en base al estudio de información socio-económica y urbanistica realizada con carácter previo al planeamiento.

2.-PARTICIPACION PUBLICA.

PARTICIPACION PUBLICA.

La participación pública no ha sido ni mucho menos intensa en la redacción de las Normas. Se han seguido los periodos reglamentarios de Información pública.

Siendo aprobadas la Memoria Informativa y Avance de planeamiento en sesión plenaria del Ayuntamiento del 26 de febrero de 1987 y publicada la exposición al público en el Boletín Oficial de la Provincia de Castellón del día 12 de marzo de 1987.

Transcurrido el periodo de treinta días que establece el artículo 123.1 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico se presentaron tres sugerencias y que se adjuntan en el anexo 1°, junto con el informe del Seguimiento de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y tranportes de la Generalitat Valenciana, y son las siguientes:

1°.-Domingo Herrero Rodriguez vecino de Alfondeguilla.
Sobre alineación de la calle zona verde de la Avd. Bechí.

2°.-Alfredo Belenguer Herrero, vecino de Alfondeguilla.
Sobre parcela afectada en zona verde de la Avd. Bechí.

3°.-CSI Urbanismo del Colegio Oficial de Arquitectos.
Sugerencia de carácter general.

4°.- Informe seguimiento de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.
Observaciones de carácter general.

Se mantuvieron reuniones con todos ellos en presencia de la Comisión de Obras del Ayuntamiento presidida por el Alcalde, aceptando todas ellas a excepción de la 2° que de dieron explicaciones al interasado.

Al margen de éstas sugerencias se hizo una reunión con los propietarios afectados de la apertura de la calle Herrero Tejedor que habian presentado sugerencias verbales en el Ayuntamiento y fuera de plazo, sobre la posibilidad de variación de alineación de ésta calle por estar ya trazada con anterioridad.

Aceptadas todas las sugerencias se han debatido por la Corporación Municipal y los arquitectos redactores y han cristalizado en la ordenación definitiva que recogen en éstas Normas.

3.-MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL PLANEAMIENTO.

A.- FINES OBJETIVOS DE SU PROMULGACION, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD, PERIODO DE VIGENCIA.-
(Articulo 92,a) del Reglamento de planeamiento).

Alfondeguilla, carece hasta el momento, de planeamiento urbanistico a nivel de término municipal, por lo que el objetivo que persiguen las Presentes Normas Subsidiarias, es dotar al término de la necesaria ordenación urbanística.

La conveniencia y oportunidad de éstas Normas, radica por una parte en la necesidad de cumplimiento del precepto legal contenido en el Texto Refundido de la Ley del Suelo vigente, que exige a los Municipios, la elaboración de un instrumento de ordenación urbanística de su territorio. Y por otra, en la necesidad existente en el Municipio, de un planeamiento que califique y ordene el suelo urbano y posibilite el desarrollo urbanístico de éste término, en el que se detecta un proceso urbano, frenado en la actualidad por la falta de planeamiento.

Para la concreación de ésta ordenación urbanistica,se ha utilizado el instrumento de NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES TIPO A, por considerarlo el más adecuado a las características del Municipio, pues la Ordenación que requiere éste término no resulta compleja para hacer necesaria la elaboración de un Plan General, ni tan simple como para concretarse únicamente en un proyecto de Delimitación del Suelo Urbano, ya que éste término tiene ur ritmo de desarrollo urbano normal y necesita suelo urbano para encauzar la expansión urbanística que se observa especialmente en la zona del nuevo acceso (Avd. Bechí) realizado por la Diputación Provincial, el cual se aprecia consolidado de nuevas edificaciones, puesto que la apertura de ésta via, proporciona una mejor penetración y descongestión del tráfico rodado, que se realizaba por la calle Mayor. Además se observa una fuerte presión por parte de la población en edificar en las zonas de topografía menos accidentadas.

En base, a la innecesidad de un Planeamiento de orden superior, dadas las características actuales del Municipio, se prevé la vigencia indefinida de las presentes Normas Subsidiarias. Sin perjuicio que de producirse una considerable alteración de las circunstancias urbanísticas existentes en el término que

no puedan ser afrontada con la simple revisión de éstas Normas Subsidiarias, se elabore en su caso, Nuevas Normas de Planeamiento de ámbito municipal según apartado tipo b, cuya entrada en vigor supondria la derogación de las presentes Normas.

B.- DELIMITACION DE LAS DISTINTAS CLASES DE SUELO.-
(Artículo 92,b) del Reglamento de Planeamiento)

Constituyendo el objeto de las Presentes Normas Subsidiarias del Planeamiento de ámbito municipal el expresado en el párrafo a) del artículo 91 del Reglamento de Planeamiento, se ha procedido a clasificar en el suelo del término municipal, en las siguientes categorías:

SUELO URBANO: De acuerdo con el criterio legal establecido en el artículo 81 de la vigente Ley del Suelo, se ha clasificado Suelo Urbano, la superficie del término, que está consolidada por la edificación y/o cuenta con los necesarios servicios urbanos.

SUELO NO URBANIZABLE: El resto del término municipal, no incluido en la anterior clase de suelo, constituye el Suelo No Urbanizable distinguiéndose dentro de el:

- -Suelo no urbanizable forestal.
- -Suelo no urbanizable agrícola.
- -Suelo no urbanizable protegido 1.
- -Suelo no urbanizable protegido 2.

El Suelo No Urbanizable forestal, que constituye la zona Norte del término Municipal,de topografía montañosa y cuya única explotación idónea es la forestal y maderera.

El Suelo No Urbanizable Agrícola que abarca la zona Sur del término con unas caraterísticas agrícolas de cultivos de secano y que actualmente continua su explotación, es de topografía menos accidentada situándose en la vega del Barranco Coll de la Vellá, exiten infraestructura de caminos y pistas en buen estado.

Suelo No Urbanizable Protegido 1. Situado entre el barranco de Eslida y el Suelo Urbano, cuya protección se considera debido a la espectativa de crecimiento del suelo urbano en un futuro.

Suelo No Urbanizable Protegido 2. Situado junto al barranco y próximo a la población con explotación agrícola intensa.

Existen en él una red de acequias para el riego de éstas huertas.

Las superficies correspondientes a cada una de éstas clases de suelo, quedan perfectamente delimitadas en el plano de zonificación del término que comprenden las presentes Normas.

C.- DEFINICION DEL CONCEPTO DE NUCLEO DE POBLACION.-

(Artículo 92 c,) del Reglamento de Planeamiento)

Según lo establecido en el articulo 92,c) del Reglamento de Planeamiento, se define el concepto de núcleo de población, en el titulo correspondiente al suelo no urbanizable, de las presentes Normas.

Se ha definido teniendo en cuenta las características de éste Municipio y la parcelación de su propiedad, para evitar las parcelaciones aisladas sin las necesarias dotaciones de servicios. En base a éstas permisas se define el núcleo de población como toda zona en suelo no urbanizable que contenga, más de tres edificaciones por hectárea. No se computará como edificaciones las casitas de campo de menos de 10 m2. , y que estén construidas para tal uso (guardar aperos etc.).

Para la construcción de cualquier edificio en éste tipo de suelo, se comprobará que dentro de un radio de 57 m. tomado desde el baricentro de dicho edificio, no existan más de dos edificaciones (incluida la que se va a construir).

No quedan incluidas en éstas limitaciones, las instalaciones de utilidad pública o social.

D.- ASIGNACION DE USOS PORMENORIZADOS PARA EL SUELO URBANO.-

(Articulo 92,d del Reglamento de Planeamiento.)

Según el articulo 92,d del Reglamento del Planeamiento, se han establecido en el suelo urbano los usos permitidos pormenorizadamente, según se especifica claramente en las Normas Urbanísticas, quedando delimitada la superficie correspondiente, en los planos de las presentes Normas.

El uso predominante asignado a todo el suelo urbano existente en el término municipal, es el residencial.

E.- NORMAS URBANISTICAS.-

(Artículo 92,e) de Reglamento de Planeamiento).

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 92,e del Reglamento de Planeamiento, se contienen en las presentes Normas Subsidiarias, una Norma Urbanística con el grado de desarrollo propio de las previstas en el apartado 2 de artículo 40 de éste Reglamento.

Por tanto, éstas Normas Urbanisticas, contienen una reglamentación detallada, del uso pormenorizado, volúmen y condiciones higiénico-sanitarias de los terrenos y construcciones, así como las características estéticas de la ordenación, de la edificación y de su entorno, para el suelo urbano.

Todo ello queda establecido en los distintos títulos de las presente Normas.

F.- TRAZADO Y CARACTERISTICAS DE LA RED VIARIA DEL SUELO URBANO.

(Articulo 92,f) del Reglamento de Planeamiento).

Queda perfectamente grafiado en los planos, el trazado y características de la red viaria, así como las alineaciones y rasantes de todo el suelo urbano.

Como puede observarse, el trazado de la red viaria del casco de la población respeta integramente el existente en la actualidad, conservando de éste modo el entorno ambiental adquirido por la población a lo largo de los años.

Por ello, las características de las vias mejoran en las zonas de nueva edificación que acceden a lo que podiamos denominar casco antiguo de la población. La anchura de los viales oscilan desde 4 m. que tienen algunos tramos de vial del casco antiguo, hasta 10 m. que tiene la Avenida de acceso al casco.

Quedan perfectamente grafiados en los planos a escala suficiente para su correcta interpretación, las alineaciones y rasantes. No obstante de requerirse en algún punto su interpretación, se realizará el oportuno estudio de detalle.

G.- PREVISIONES MINIMAS PARA CENTROS Y SERVICIOS DE INTERES.-

(Artículo 92,g) del Reglamento de Planeamiento).

Dentro de éste apartado, conviene distinguir los siguientes aspectos de las dotaciones:

1°- Espacios libres y zonas verdes.
2°- Equipamiento Dotacional : Distinguiéndose edificios públicos, de uso sanitario, de uso cultural - recreativo, de uso cultural - docente y de uso deportivo.

3°- Servicios Urbanos.

1°.- ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.-

Dentro de la dotación de espacios libres y zonas verdes, y atendiendo a lo dispuesto en los artículos 12,2,1 de la Ley del Suelo y 29,1,d) del Reglamento de Planeamiento, se ha establecido ésta dotación teniendo en cuenta las características socioeconómicas de la población.

De modo que cuente con los necesarios espacios libres, sin que ésta dotación suponga una excesiva carga para el nivel social y económico de los habitantes del Municipio. En función de ésto, se han reservado a tal fin, las superficies que quedan delimitadas y definidas en los planos de ordenación de éstas Normas.

2°.- EQUIPAMIENTO.- DOTACIONAL

En cumplimiento de lo requerido en el artículo 92,d) del Reglamento de Planeamiento, y teniendo en cuenta las previsiones mínimas necesarias, se han establecido dotaciones para centros y servicios de interés público y social en las zonas de suelo urbano del término Municipal.

Debemos distinguir, una forma de reserva de dotaciones para centros culturales y docentes y deportivas, y los edificios puntuales que actualmente desempeñan la función de equipamiento público.

Teniendo en cuenta la población actual y la previsible en los próximos años, según se deduce del estudio socioeconómico , se ha establecido una reserva para Centros docentes que supera las necesidades mínimas previstas. Las superficies afectadas a éste destino, quedan perfectamente delimitadas en los planos. Para satisfacer las necesidades futuras, se ha previsto la ampliación en zona de reserva dotacional junto a la ya existente por considerar su emplazamiento muy adecuado junto a la zona deportiva.

Esta nueva reserva para equipamiento docente, cumple los standares fijados por la Conselleria de Cultura.

3°.- SERVICIOS URBANOS.-

Debemos distinguir dentro de éste apartado, los distintos servicios urbanos:

A) Acceso rodado.
B) Suministro de agua.
C) Suministro de energia eléctrica.
D) Saneamiento y vertido.
E) Alumbrado público.
F) Otros servicios.

A) Acceso rodado.- a) En la zona de suelo urbano del casco de la población.-

Los viales se encuentran en su mayoria abiertos al uso público, y en buen estado de pavimentación, tan sólo falta pavimentar algunos.

B) Suministro de agua.-

El suministro de agua se está realizando en la actualidad desde un pozo elevándose hasta el depósito regulador.

El suministro es suficiente en la actualidad para las necesidades locales pudiéndose ampliar en la zona de nueva edificación.

Si en algún momento la captación y depósito de agua fuese insuficiente se podrá mejorar el servicio mediante proyecto especial.

C) Suministro de energia eléctrica.-

La dotación de energia eléctrica es normal y está garantizado en todo él.

D) Saneamiento y vertido.-

El saneamiento hasta ahora es suficiente puesto que todo el suelo urbano tiene nivel con respecto a la depuradora actual.

Pero se encuentra en construcción una nueva depuradora en una cota más baja para que pueda dotarse de servicio a la zona de nueva edificación.

E) Alumbrado público.-

El alumbrado público en las zonas edificadas en la actualidad, se encuentra con un buen servicio.

F) Otros servicios.-

Además de los servicios ya especificados, debemos hacer especial mención entre otros servicios urbanos a los de recogida de basuras y teléfonos. Ambos servicios están ya en funcionamiento.

H.- ZONAS OBJETO DE PROTECCION ESPECIAL.-

(Artículo 92,h) del Reglamento de Planeamiento).

Según se prevée en el artículo 92,h) del Reglamento de Planeamiento, se han señalado las zonas ó suelo objeto de protección especial dentro del Término Municipal.

Se distinguen las siguientes:

1.-Castillo de Castro ubicado en SNUF cuya protección se establece en un circulo de radio de 50 mts. a efectos de resguardar las ruinas existentes así como el paisaje de su entorno.

2.-La Nevera ubicado en SNUF cuya protección se establece en un circulo de radio de 100 mts., a efectos de resguardar la construcción y su entorno paisajístico.

3.-Calvario y ermita ubicado en suelo urbano-dotacional y delimitado en el plano de Ordenación de Suelo Urbano, se protege así el paisaje típico de la población.

4.-Iglesia Parroquial ubicada en el suelo urbano dotacional y se pretende proteger un edificio público singular de la población.

5.-Acueducto Pont de l'aigua ubicado en el suelo no urbanizable protegido-2, y se pretende proteger la edificación civil existente actualmente en funcionamiento.

6.-Acueducto L'arquet ubicado en el suelo no urbanizable forestal y se pretende proteger la edificación civil existente, por ser un lugar pinoresco del municipio.

4.- GESTION.

GESTION.

A.- SISTEMAS GENERALES.-

Al plantear el modo de ejecución del planeamiento debemos partir de una distinción previa entre grandes obras de urbanización correspondientes a sistemas generales y obras de urbanización particulares.

Como sistemas generales se consideran las obras de infraestructura general: Estación depuradora, Depósito de agua, Centro de transformación de energía eléctrica, Redes generales de conducción y suministro, y Ejes viarios de caracter general y Zonas verdes.

Todas éstas obras, y el régimen de suelo correspondiente a éstos sistemas generales, se llevarán a efecto por la Corporación Municipal mediante el sistema de expropiación, con repercusión de contribuciones especiales. Siendo sufragadas a cargo de los propietarios de todo el ámbito de planeamiento a que afecte sin perjuicio de la inclusión de éstas grandes obras de infraestructura en los Planes y Programas de Actuación estatal y provincial con financiación y créditos a medio y largo plazo de forma y manera que su financiación no sea soportada exclusivamente por los habitantes actuales del término sino que se logre una distribución en el tiempo, suficiente larga para su repercusión sobre más de una generación.

B.- EN EL SUELO URBANO DEL CASCO DE LA POBLACION.

El desarrollo de la ordenación en ésta zona, requiere por una parte completar los servicios y dotaciones y por otra solucionar el problema de comunicación de la zona del casco antiguo desde la carretera.

Respecto a la ejecución de los servicios y dotaciones, hemos de distinguir el régimen de suelo, de las obras de urbanización.

Dentro del régimen de suelo, a efecto de la obtención de las zonas de cesión obligatoria garantizando un reparto equitativo de las cargas, se ha de distinguir por una parte las obras de carácter general que afectan a todo éste suelo urbano, las superficies de viales de nueva apertura, cuyo coste debe

ser sufragado por los propietarios de la zona que se encuentran, por ser a quienes directamente afecta.

Por ello, para la obtención de zonas verdes y reservas dotacionales, se seguirá el sistema de expropiación con cargo a toda la población, y para la ejecución de la Urbanización en las zonas que aún no cuentan con viales abiertos ni servicios, se ejecutarán proyectos de urbanización. La ejecución de las obras de Urbanización para completar las dotaciones de servicios en ésta clase de suelo, se realizarán por la Administración con repercusión de contribuciones especiales, sin perjuicio de las subvenciones y créditos a largo plazo que se obtengan.

5.-FICHA URBANISTICA.

FICHA URBANISTICA.

TOTAL SUPERFICIE DEL TERMINO ..... 28.320 000.-M2.

SUPERFICIES DE SUELO NO URBANIZABLE.

SUELO NO URBANIZABLE FORESTAL	12.790 000.-M2
SUELO NO URBANIZABLE AGRICOLA	15.368 000.-M2
SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO-1	7 756.-M2
SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO-2	77 538.-M2
TOTAL	28.243 294.-M2

SUPERFICIES EN SUELO URBANO.

1°-SUELO RESIDENCIAL		41 292.-M2
2°-SUELO DOTACIONAL		
A.-Edificios publicos ...	498.-m2	
B.-De uso sanitario ...	65.-m2	
C.-Cultural-recrativo ...	915.-m2	
D.-Cultural-docente ..	5 600.-m2	
E.-Deportivo	5 236.-m2	12 314.-M2
3°-ESPACIOS LIBRES Y JARDINES		
-Calvario	2 310.-m2	
-Avd. Bechi	758.-m2	
-C/ Mayor	221.-m2	
-Iglesia	209.-m2	
-Escuelas	1 800.-m2	
-C/ Herrero Tejedor ...	100.-m2	5 398.-M2
4°-VIALES		17 702.-M2
TOTAL		76 706.-M2

PORCENTAJES EN SUELO URBANO.

-SUELO RESIDENCIAL	53,82 %
-SUELO DOTACIONAL	16,05 %
-ESPACIOS LIBRES Y JARDINES	7,06 %
-VIALES	23,07 %
TOTAL	100,00 %

FICHA JUSTIFICATIVA ART 81.2 L.S.

(Debido a las reducidas dimensiones del Suelo Urbano, se considera como area homogenea base para el calculo de esta Ficha, todo el suelo delimitado.)

SUELO URBANO CONSOLIDADO POR LA EDIFICACION.

SUELO RESIDENCIAL	33 571	m2.
SUELO DOTACIONAL	6 187	m2.
ESPACIOS LIBRES Y JARDINES .	2 954	m2.
SUELO DE VIALES	14 058	m2.
TOTAL	56 770	m2.

SUELO URBANO DELIMITADO EN LAS N.S.

SUELO RESIDENCIAL	41 292	m2.
SUELO DOTACIONAL	12 314	m2.
ESPACIOS LIBRES Y JARDINES .	5 398	m2.
SUELO DE VIALES	17 702	m2.
TOTAL	76 706	m2.

CONCLUSION :

1.- PORCENTAJE INCREMENTO SUELO URBANO.

SUELO RESIDENCIAL	7 721	m2.
SUELO DOTACIONAL	6 127	m2.
ESPACIOS LIBRES Y JARDINES .	2 444	m2.
SUELO DE VIALES	3 644	m2.
TOTAL	19 936	m2.

Representa el 26 % del total de Suelo Urbano delimitado en estas Normas.

2.- PORCENTAJE DE SUELO URBANO CONSOLIDADO POR LA EDIFICACION :

El Suelo Urbano consolidado por la edificación representa el 74 % del total de Suelo Urbano delimitado en las presentes Normas Subsidiarias Municipales.

6.- ANEXO.

ALFONDEGUILLA

El Pleno del Ayuntamiento de Alfondeguilla, en sesión ordinaria celebrada el día veintiséis de febrero de 1987, aprobó la Rectificación del Padrón Municipal de Habitantes con referencia a uno de enero de 1987, por lo que dicha documentación se expone al público durante el plazo de quince días al objeto de oir reclamaciones.

Alfondeguilla, 3 de marzo de 1987.—El Alcalde, Amadeo Rodríguez. 1455

* * *

En cumplimiento de lo acordado por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 26 de febrero de 1987, y al amparo de lo establecido en el artículo 125.1 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, se exponen al público durante un plazo de treinta días los trabajos de redacción de las Normas Subsidiarias del Planeamiento del Municipio de Alfondeguilla, al objeto de oir sugerencias y en su caso, otras alternativas de Planeamiento.

Alfondeguilla, 3 de marzo de 1987.—El Alcalde, Amadeo Rodríguez. 1456

REGISTRO GENERAL
ENTRADA | SALIDA
N.º 75
Fecha 30 MAR 1987

029

E X C M O. Sr.

Yo Domingo Herrero Rodriguez, de 60 AÑOS de edad, natural de Alfondeguilla y vecino de esta misma localidad, con domicilio en la calle mayor,= numero 7, con el debido respeto y consideración a= VE. :

E X P O N E: Que habiendo puesto de manifiesto el nuevo= plano y segun consta en el tablon de anun - cios del ayuntamiento, se dan treinta dias para = una posible reclamación, por lo que yó Domingo Herrero Rodriguez, expongo la mia:

- En el plano anterior se le concedian= seis metros a la calle a construir en la zona del Barranquet hasta el rio, y en el actual plano son= ocho los metros concedidos, lo cual me parece exce sivo, creyendo más conveniente los seis metros = del plano anterior, repartiendolos equitativamente entre ambas margenes del barranquet, o sea:

-- Dos metros del Barranquet.
-- Dos metros de la margen derecha.
-- Dos metros de la margen izquierda.

con lo cual todos seriamos iguales en lo que co - rresponde a sacrificio económico, por todo lo cual:

S U P I C A a V E.,: Tenga a bien admitir la presente y se tenga en cuenta mi petición.

Dios guarde a V.E. muchos años.

Alfondeguilla a veintiseis de marzo de 1987

Fdo. Domingo Herrero Rodriguez

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALFONDEGUILLA. (CASTELLON)

Ayuntamiento ALFONDEGUILLA
REGISTRO DE ENTRADA
Núm. .....
Fecha 17 MAR. 1987

SECRETARIA ALFONDEGUILLA (Cast.Lla)

030

I L M O. S E Ñ O R

ALFREDO BERENGUER HERRERO, mayor de edad, viudo, jubilado, vecino de Alfondeguilla, con domicilio en la calle Mayor, numero 9, y con D.N.I., numero 18.802.565, ante V.I., comparece y con el debido respeto EXPONE:

Que dentro del plazo de exposicion al publico del avance de las Normas Complementarias de Alfondeguilla, interesa a mi parte la formulacion de la siguiente reclamacion-observacion:

El compareciente es propietario de una parcela de terreno situada en la Huerta Vila lindante a la Iglesia Parroquial, y la referida parcela se encuentra afectada como zona verde, y tratandose de una poblacion de las caracteristicas de Alfondeguilla en la que se encuentran multiples espacios verdes en las proximidades de la localidad, interesase modifiquen las Normas en el sentido de considerar edificable la parcela de mi propiedad.

En su virtud,

SUPLICA A V.i., que teniendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo, y previos los demas tramites, haber por formulada la reclamacion-observacion que en el mismo se contiene, procediendo a la modificacion del planeamiento en el sentido de considerar edificable la parcela de mi propiedad antes referida.

Alfondeguilla a diecisiete de marzo de mil novecientos ochenta y siete.

Alfredo Berenguer

CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
GENERALITAT VALENCIANA

ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ALFONDEGUILLA.

INFORME C.S.I. URBANISMO

031

En relación con el Avance de las Normas Subsidiarias de àmbito municipal de ALFONDEGUILLA,expuesto a información pública durante el plazo de treinta dias,según publicación en el B.O.P.(31) de 12-3-87;se proponen las siguientes sugerencias:

SUGERENCIAS DE CARACTER GENERAL

1.- En relación con la Información Urbanística,consideramos necesario hacer una reflexión crítica sobre la excesiva documentación aportada.Es obvio que este hecho no es específico de este Plan ni tampoco imputable a su equipo redactor.La Conselleria d'Obres Públiques i Urbanisme en su Pliego de Prescripciones Técnicas para la Contratación del Planeamiento da a entender la obligatoriedad de aportar una documentación exhaustiva sobre el territorio objeto del planeamiento.Sin embargo,la experiencia adquirida en el seguimiento de otros Planes,nos ha demostrado que la fase de Información Urbanística absorve gran parte del Presupuesto y del plazo de ejecución del Plan,en detrimento de las otras fases cuya importancia sobre la ordenación territorial adoptada es considerablemente superior.

2.- En municipios medianos y pequeños como el de Alfondeguilla, con una capacidad municipal de gestión del Plan mínima,la ordenación del Suelo Urbano debería ser mas exhaustiva,no limitandose a fijar alineaciones y Ordenanzas de la Edificación,sino que debería descender a niveles de Plan Especial,es decir,buscar un mayor nivel de diseño de los espacios públicos(calles,plazas,zonas verdes,etc) y fijar los mecanismos de gestión del Plan.

SUGERENCIAS DE CARACTER PARTICULAR

3.- Mayoritariamente,la información urbanística está compuesta por los apartados dedicados al Medio Físico,la Población y la Estructura Económica;siendo mínima,proporcionalmente,la documentación relativa al medio urbano,tipologias edificatorias,trama urbana,parcelario,etc.Sin embargo,las decisiones adoptadas en la ordenación propuesta,tanto a nivel de clasificación del suelo como de Ordenanzas,vienen influidos mayoritariamente por los apartados menos estudiados en la información urbanística.El contenido de la información urbanística debería estar proporcionada a sus

4.- El Suelo Urbano: El area agrgada al Suelo Urbano junto a la Av.de Betxi y situada al otro lado del Barranco,no se justifica ni por el grado de consolidación de la edificación ni por el nivel de servicios existentes.

5.- El Suelo Urbano: La linea poligonal del perímetro urbano situada junto al barranco en la parte posterior de la calle de nuevo trazado junto a la Plaza de la Diputación y definida por una profundidad edificable de 20,00 m.;debería seguir el trazado del barranco,al objeto de fijar el límite del suelo urbano en una barrera natural y no dejar una pequeña franja de 15,00 m. de Suelo No Urbanizable Agrícola entre el núcleo urbano y el cauce del barranco.Esta franja debería ser tratada dentro del Suelo Urbano como espacio libre(público o privado),al tiempo de dar un tratamiento de fachada a estos fondos por motivos de conjunto urbano.

6.- El Suelo Urbano: El espacio libre de nueva creación situado en la parte posterior de la Iglesia,debería diseñarse con mayor detalle, dado que en la Memoria Informativa se fija un deficit de espacios libres y éste es el único que se propone de nuevo trazado en el Plan,por lo que debería reunir condiciones óptimas para el esparcimiento de la población y no ser un espacio residual entre dos viales.

7.- El Suelo No Urbanizable Protegido(SNUP-1): Parece lógico que el crecimiento del núcleo urbano se desarrolle en esta area debido al trazado de la Av. de Betxi.Por ello,debería delimitarse esta area como Suelo apto para Urbanizar,para que en la medida que se completen los espacios agregados al otro lado del Barranco,se proceda a la redacción de un Plan Parcial que permita la ordenación del ensanche del núcleo urbano.

Sin embargo,es obvio que para poder llevar a efecto la ordenación del ensanche en su momento,es necesario que no existan edificaciones que interfieran el planeamiento,por lo que entendemos la actitud del equipo redactor de establecer una protección del suelo,aunque podría igual llevarse a efecto con el Suelo Apto para Urbanizar;dado que en definitiva la prohibición de edificar estará condicionada a la voluntad política de la Corporación de hacer cumplir el Plan.Su clasificación como Suelo No Urbanizable Protegido obligará a la Corporación a revisar el planeamiento como paso previo a su ordenación,en tanto que como Suelo Apto para Urbanizar podría ordenarse con la aprobación de un Plan Parcial sin revisar el planeamiento.

8.- Ordenanzas Suelo Urbano: La altura máxima edificable viene fijada en función del ancho de la calle.No obstante,dada la irregularidad del trazado de dichas calles,así como las elevadas pendientes existentes, hacen aconsejable fijar la altura por manzana.

9.- Ordenanzas Suelo Urbano: La altura de cuatro plantas es poco operativa constructivamente,por lo que debería reducirse a tres plantas,no siendo aconsejable aumentar a cinco plantas.

10.- Ordenanzas Suelo Urbano: Las diferencias existentes entre el casco antiguo y la zona de expansión en cuanto a cubiertas,vuelos,composición y materiales de fachada,...,hacen aconsejable delimitar dos zonas diferenciadas en cuanto a Ordenanzas(Casco Antiguo y Expansión),a pesar de la dificultad real existente de fijar la frontera entre ambas.

11.- Ordenanzas en Suelo No Urbanizable(Forestal y Agrícola): La definición de núcleo de población es sumamente generosa(2 viv/Ha y 3 viv/Ha).Debería adaptarse a las características propias del núcleo rural,no limitandose a establecer unicamente la densidad como indicador de la formación de núcleo de población.Las viviendas familiares deberían estar prohibidas,autorizandose unicamente las viviendas ligadas a la explotación agrícola.

Es por todo lo anterior,que se proponen las presentes sugerencias a efectos de que sean atendidas por el equipo redactor del Plan,de conformidad con lo estipulado en la Ley del Suelo y sus Reglamentos.

En Castellón,a 9 de Abril de 1.987

COMISION SERVICIOS E INFORMES C.S.I. URBANISMO COLEGIO OFICIAL ARQUITECTOS DELEG. CASTELLON

GENERALITAT VALENCIANA

Conselleria d'Obres Publiques
Urbanisme i Transports

La nostra referència
La vostra referència
Assumpte: REMISION INFORME SEGUIMIENTO
N.S. DE ALFONDEGUILLA.
FASE: INFORME URBA. Y AVANCE

(Quan contesteu citeu la referència)

Sr. ALCALDE- PRESIDENTE
AYUNTAMIENTO
12604 ALFONDEGUILLA

GENERALITAT VALENCIANA
DIRECCIÓ TERRITORIAL D'URBANISME
CASTELLÓ
DATA 7/8/87
EIXIDA N.º 717 bis

Ayuntamiento ALFONDEGUILLA
REGISTRO DE ENTRADA
Núm. 138
Fecha 02.09.87

Con relación a las NORMAS SUBSIDIARIAS de ALFONDEGUILLA, adjunto,le remito informe de Seguimiento para su conocimiento y efectos oportunos.

A la vista del mismo si el Ayuntamiento lo considera oportuno, puede proceder al pago de los trabajos realizados hasta la fecha, y remitir a estos Servicios Territoriales la fotocopia autentificada del Mandamiento de Pago a favor de los redactores de las mismas.

Una vez el Ayuntamiento haya anticipado el pago de la parte que le corresponde, a medida que se vayan realizando los trabajos, esta Consellería le abonará la cantidad restante.

Si se desea alguna aclaración complementaria, los Servicios Territoriales de esta Conselleria están para atender cuantas cuestiones puedan formular.

Atentamente,

Castellón a 17 de Julio de 1987
JEFE DE SEGUIMIENTO Y PLANEAMIENTO

Fdo.: Concepción Valero Muñiz

CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
GENERALITAT VALENCIANA

GENERALITAT VALENCIANA

Conselleria d'Obres Publiques
Urbanisme i Transports

035

SECRETARIA ALFONDEGUILLA (Castellón)

INFORME DE SEGUIMIENTO

NORMAS SUBSIDIARIAS DE ALFONDEGUILLA

FASE: INFORMACION URBANISTICA Y AVANCE

El Ayuntamiento de ALFONDEGUILLA remite un ejemplar de las NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO en las fases de INFORMACION URBANISTICA Y AVANCE, a efectos de Seguimiento de las mismas.

Examinado el contenido de la documentación, aportada se observan los conceptos siguientes:

1º) INFORMACION URBANISTICA.
2º) AVANCE

1) INFORMACION URBANISTICA: Se analizan los conceptos siguientes:

A. INTRODUCCION: Objeto. Ambito. Antecedentes administrativos. Planéamiento anterior.

B. MEDIO FISICO:

ENCUADRE GEOGRAFICO: Comercal y Municipal.

GEOLOGIA Y MORFOLOGIA: El sustrato rocoso. Estratigrafia. Los suelos-Litología. Riesgo de erosión. Geotectónica. Interpretación geotectónica de los terrenos. Ficha de características geomorfológicas.

EL RELIEVE: Generalidades y regiones topograficas.

HIDROLOGIA: Hidrologia comarcal. Cuencas hidrograficas locales. Areas de vertido.

CLIMATOLOGIA: Generalidades. Datos Climáticos.

LA VEGETACION: La vegetación natural. Formaciones vegetales naturales.

LA FAUNA.

C. REDES DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS DEL TERRITORIO.

REDES DE COMUNICACIONES: Carreteras. Pistas y caminos vecinales. Vías agropecuarias. Ferrocarril.

SERVICIO DE ABASTECIMIENTO DE AGUAS.
RED DE ENERGIA ELECTRICA.
RED DE TELEFONOS.
RED DE TRANSPORTES URBANOS.
VERTIDO DE RESIDUOS.

D. LA SOCIEDAD

CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
GENERALITAT VALENCIANA

Mod. 001

ANALISIS HISTORICO.

ANALISIS DEMOGRAFICO DE LA POBLACION: Evolución de la población. Evolución de la población entre 1975-1984. Distribución de la población por edades y sexo. Distribución sectorial de la población activa.

ANALISIS ECONOMICOS: La agricultura. La ganaderia. La industria. El comercio. Los servicios.

EL PRESUPUESTO MUNICIPAL.

E.MEDIO URBANO

EVOLUCION URBANA.
ANALISIS DE LA RENOVACION URBANA 1975-1985.
USOS URBANOS DEL SUELO.

CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION: La parcelación. Nivel de ocupación. Usos de la edificación. Alturas de la edificación. Cubiertas y textura de fachada.

EQUIPAMIENTOS URBANOS: Equipamiento ad-ministrativo. Equipamiento religioso. Equipamiento docente. Equipamiento sanitario asistencial. Equipamiento deportivo. Equipamiento socio cultural. Servicios publicos. Equipamiento comercial. Espacios libre y públicos.

INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS: Red de agua potable. Red de saneamiento y depuración. Residuos sólidos. Suministro de energía eléctrica. Telecomunicaciones. Alumbrado público.

RED DE COMUNICACIONES URBANAS: Sistema urbano. Aparcamientos. Estado de la pavimentación.

Se acompaña una relación de gráfico y planos como complemento de la información, referidos al medio físico, redes de infraestructuras y al medio urbano.

La documentación aportada en la Información Urbanística se considera suficiente y puede servir de base para el estudio de los objetivos y de las determinaciones de las Normas Subsidiarias; por lo que, no hay inconveniente en informarlo favorablemente a los efectos administrativos internos preparatorios.

Si para la confección del documento definitivo y de las determinaciones que en él se tomen, hace falta más información para la debida justificación de las mismas, deberá aportarse con posterioridad.

./...

2) AVANCE

Este documento lo componen:

1º) SINTESIS DE LA INFORMACION
2º) OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO
3º) ANALISIS DE LAS ALTERNATIVAS
4º) RESUMEN DE LAS NORMAS URBANISTICAS
5º) RESUMEN DE SUPERFICIES

junto con dos planos, uno de Clasificación y otro de Ordenación.

Se trata de unas Normas Subsidiarias, cuya finalidad es la de clasificar el suelo de acuerdo con los criterios del art. 91 a. del Reglamento de Planeamiento.

CLASIFICACION PROPUESTA

S. URBANO (70.349 m2)
(S.U.)

PROTEGIDO
- S.N.U.P-1
- S.N.U.P-2

S. NO URBANIZABLE

NORMAL
- FORESTAL (S.N.U.F.)
- AGRICOLA (S.N.U.A.)
- S. INTERES HISTORICO (S.I.H.)

S. URBANO.-

Se propone un incremento del suelo urbano del 21%, de lo que se deduce el cumplimiento de los criterios legales de consolidación.

OBSERVACIONES:

Se recuerda que en el documento definitivo deberán de tenerse en cuenta los siguientes conceptos:

Deberán quedar perfectamente delimitadas las distintas áreas del Suelo NO Urbanizable, así como la delimitación del Suelo Urbano, con el fin de que pueda establecerse, para cada punto del territorio, el régimen jurídico y urbanístico aplicables.

En el suelo urbano, deberá de darse el trazado y características de la red viaria, con determinación de las alineaciones y rasantes (art. 92-f del R.P.).

Deberán aclararse los motivos de protección de las zonas 1 y 2 en el suelo no urbanizable, así como estudiarse los riesgos de inundaciones, igualmente, debería aclararse la aparente contradicción, entre la delimitación del Suelo NO Urbanizable P-1, con la inclusión en ese área de una porción de suelo que se califica como residencial.

GENERALITAT VALENCIANA

Conselleria d'Obres Publiques
Urbanisme i Transports

038

./....

Respecto a las Ordenanzas en Suelo Urbano, carece de sentido, las alturas y caracteristicas de la edificación propuestas en base a los anchos de las calles, así como la regulación de vuelos, teniendo en cuenta el estudio de la tipología de la edificación que se ha elaborado en la Información Urbanística y de los objetivos propuestos.

En el S.N.U. AGRICOLA, deberían de proponerse unas medidas más restrictivas para este tipo de suelo.

Sería aconsejable ponerse en contacto, con los Organismos competentes a la hora de informar el planeamiento, en caso de no haberlo hecho antes.

Considerando que el documento está en la fase de AVANCE y que todas las observaciones puedan subsanarse en la fase siguiente, no hay inconveniente en que se prosigan los trabajos.

Si se desea alguna aclaración complementaria, los Servicios Territoriales de esta Consellería, están para atender cuantas cuestiones puedan formular.

Estos contactos son deseables para la buena marcha del Seguimiento.

Castellón a 17 de Julio de 1987
EL JEFE DE SEGUIMIENTO Y PLANEAMIENTO

Fdo.: Concepción Valero Muñiz.

CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
GENERALITAT VALENCIANA