



AJUNTAMENT
NÀQUERA

INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA
VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE EN NÀQUERA

- Normas Subsidiarias de Planeamiento de 1985 y su modificación posterior, de 1990
- Planeamiento de desarrollo (PRI, PP)

NUEVO PLAN GENERAL

El antiguo documento de Plan General de Ordenación Urbana – PGOU – tal y como establece la Ley 5/2014, de 25 de julio, del Consell, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje se divide en dos instrumentos de planificación diferenciados pero complementarios...

... el Plan General Estructural o PGE (cuya aprobación es competencia autonómica)

... el Plan de Ordenación Pormenorizada o POP (cuya aprobación es competencia municipal y posterior a la aprobación del Plan General Estructural)

EL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

Define el modelo territorial y urbanístico del territorio municipal mediante la Ordenación Estructural.

- Infraestructura Verde
- Clasificación del suelo
- Condiciones para el desarrollo del suelo
- Red primaria de dotaciones públicas

*El documento que se somete a Información Pública y Consultas es la Versión Preliminar del **Plan General Estructural de Nàquera***

EL PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Define la ordenación pormenorizada como desarrollo y concreción de la ordenación estructural, regulando el uso detallado del suelo y la edificación.

LA TRAMITACIÓN DEL NUEVO PLAN GENERAL DE NÀQUERA

Tras la finalización del período de información pública y consultas actualmente en proceso, los principales hitos de la tramitación del Plan General Estructural son los siguientes:

- Informe de alegaciones y del resultado de la fase de información pública y consultas del PGE
- Propuesta Final del PGE y Solicitud de la Decl. Ambiental Estratégica.
- Emisión de la Declaración Ambiental Estratégica por parte del Órgano Ambiental
- Aprobación Provisional Municipal y Solicitud de Aprobación Definitiva del PGE por parte de la Generalitat (CTU)

ESTRUCTURA DE LA DOCUMENTACIÓN DEL NUEVO PLAN GENERAL DE NÀQUERA

Bloque 1. Análisis Territorial

Memoria Informativa + Planos de Información

Bloque 2. Documentación Justificativa

Memoria Justificativa + Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y Estudios Anexos (*) + Estudio de Paisaje + Viabilidad y Sostenibilidad Económica

Bloque 3. Documentación Normativa

Planos de Ordenación + Normas Urbanísticas + Fichas de Zona + Fichas de Gestión + Catálogo de Protecciones

() Estudios Anexos: acústico, inundabilidad, recursos hídricos, afección a masas de agua, movilidad, vivienda, cementerio, dotaciones educativas, afección a la red natura, memoria de impacto patrimonial, impacto de género*

OBJETIVOS, DIRECTRICES Y CRITERIOS PARA LA PLANIFICACIÓN

Infraestructura Verde

La planificación urbanística y territorial definirá y caracterizará la infraestructura verde **previamente** a la ordenación de usos y actividades en el territorio.

Dinámica poblacional prevista y potencial residencial del suelo urbano actual

La planificación urbanística y territorial clasificará suelo urbano y suelo urbanizable en una **dimensión suficiente** para satisfacer las necesidades que lo justifiquen basándose en necesidades reales, previstas o sobrevenidas [...] **de acuerdo con la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana**.

Entre otros aspectos, se deberá **priorizar** la culminación de los **desarrollos existentes**, se deberá tener en consideración el **potencial parque de viviendas edificable** en el suelo urbano y se deberá ordenar la **secuencia espacial y temporal** de los desarrollos urbanísticos previstos en el modelo territorial.

*El actual suelo urbano presenta un **potencial de 1.458 viviendas edificables**.*

*El suelo urbanizable en trámite presenta un **potencial de 2.386 viviendas edificables**.*

Teniendo en cuenta que la población de partida a considerar para el cálculo de la población futura es de 6.058 habitantes según el censo municipal, **para un horizonte de 25 años** (año 2043), la población ascendería a un total aproximado de **8.476 habitantes**.

Se trata de un **escenario** que puede ser considerado **optimista**, si bien está ajustado a las previsiones de la ETCV.

El Plan General Estructural ha considerado este escenario de máximos, para ordenar el territorio del Término Municipal, aun cuando, previsiblemente, la evolución de la población pueda ser más moderada.

OBJETIVOS, DIRECTRICES Y CRITERIOS PARA LA PLANIFICACIÓN

Índices máximos de ocupación del suelo

La estrategia territorial propone un conjunto de criterios de crecimiento de suelo para uso residencial, de actividades económicas, y de las dotaciones que le acompañan, con la finalidad de orientar a los municipios hacia la consecución de unas **pautas de ocupación racional y sostenible del suelo** para estos usos.

La clasificación de nuevos suelos urbanos o urbanizables de uso prioritario residencial por el planeamiento urbanístico y territorial se atenderá a ese índice, que adoptará como **primer criterio para su determinación el crecimiento previsible de la población** en el horizonte temporal que contemplen dichos instrumentos de ordenación.

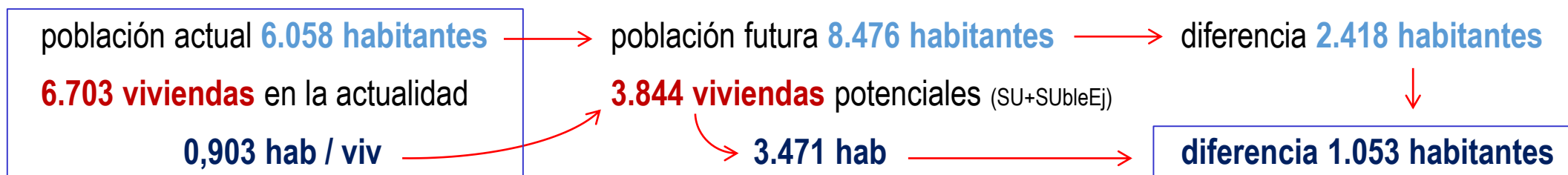
Atendiendo a la realidad territorial del municipio y considerando las previsiones de dinámica demográfica indicadas anteriormente, se deberán considerar los siguientes índices máximos de ocupación del suelo:

- **IMOS** – residencial: 321.732 m² de suelo
- **IMOSE** – actividades económicas: 1.099.953 m² de suelo
- Ocupación total: 1.489.875 m² de suelo

OBJETIVOS, DIRECTRICES Y CRITERIOS PARA LA PLANIFICACIÓN

Índices máximos de ocupación del suelo

... **primer criterio para su determinación el crecimiento previsible de la población** en el horizonte temporal que contemplen dichos instrumentos de ordenación.



A la vista de la diferencia de 1.053 habitantes obtenida, las viviendas potenciales edificables ubicadas en suelo urbano y suelo urbanizable residencial en tramitación darían una respuesta equilibrada a las previsiones de evolución de la población futura estimada.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL TERRITORIO

Infraestructura Verde

Zonificación del suelo

Clasificación del suelo, equipamientos e infraestructuras

Catálogo de Protecciones

La Infraestructura Verde

Contiene los espacios y elementos presentes en el territorio que desempeñan una función ambiental y territorial, incluyendo tanto ámbitos protegidos por una regulación específica como otros que no posean esta protección pero que permitan garantizar la adecuada conectividad territorial entre los diferentes elementos constitutivos de la Infraestructura Verde.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL TERRITORIO

Infraestructura Verde

Zonificación del suelo

Clasificación del suelo, equipamientos e infraestructuras

Catálogo de Protecciones

Zonificación del suelo z

El PGE delimita diferentes zonas de ordenación estructural para todo el término municipal, en función de las características del territorio, de sus valores y usos a implantar.

- Zonas rurales / ZR: suelos que mantendrán los valores y funciones ambientales, territoriales, paisajísticas... que desempeñan.
- Zonas urbanizadas / ZUR: suelos que cuentan con los servicios urbanísticos.
- Zonas de nuevo desarrollo / ZND: suelos en los que se prevé que se puedan desarrollar actuaciones urbanizadoras futuras.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL TERRITORIO

Infraestructura Verde

Zonificación del suelo

Clasificación del suelo, equipamientos e infraestructuras

Catálogo de Protecciones

Clasificación del suelo, equipamientos e infraestructuras C

El PGE clasificará como **suelo no urbanizable** los terrenos que zonifique como **zonas rurales** (ZR).

Serán **suelos urbanos** los solares y los terrenos que el PGE zonifique como **zonas urbanizadas** (ZUR).

El PGE clasificará como **suelo urbanizable** los terrenos que zonifique como **zonas de nuevo desarrollo** o expansión urbana (ZND)

La **Red Primaria** es el conjunto de infraestructuras, dotaciones y equipamientos que tienen carácter relevante en la estructura urbanística municipal.

- Red viaria
- Zonas verdes
- Dotaciones y equipamientos

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL TERRITORIO

Infraestructura Verde

Zonificación del suelo

Clasificación del suelo, equipamientos e infraestructuras

Catálogo de Protecciones

Catálogo de Protecciones

El Catálogo de protecciones contendrá, al menos, aquellos elementos territoriales existentes en el municipio sobre los que recaiga algún tipo de protección derivada de la legislación de patrimonio cultural, del patrimonio natural y del paisaje.

El Catálogo de Protecciones diferenciará tres secciones: **Patrimonio Cultural**, **Patrimonio Natural** y **Paisaje**.

A los efectos del PGE se considerará que conforma la ordenación estructural los bienes integrantes del Inventario de Patrimonio Cultural Valenciano, que incluye los Bienes de Interés Cultural y los Bienes de Relevancia Local.

MAGNITUDES DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL. COMPARATIVAS DE ALTERNATIVAS.

	NNSS Nàquera vigentes y desarrollo	Propuesta PGOU 2005	Plan General Estructural	diferencia PGOU - PGE
SUELO URBANO	728,1	581,3	694,2	704,5
SUELO URBANIZABLE	310,0	619,8	173,6	- 136,3
suelo urbanizable en ejecución	132,7	-	136,1	
suelo urbanizable	177,3	619,8	37,5	
SUELO NO URBANIZABLE	2.834,0	2.671,0	3.004,3	170,3

(superficies en Has)



POBLACIÓN Y VIVIENDA. PREVISIÓN DEL P.G.E.

	año 1991	año 2011	año 2017	año 2043
POBLACIÓN (hab)	1.450	5.830	6.058	8.476
	<i>diferencia</i>	<i>4.380</i>	<i>diferencia</i>	<i>2.418</i>
VIVIENDA	3.893	6.705	6.705	10.549
	<i>diferencia</i>	<i>2.812</i>	<i>diferencia</i>	<i>3.844</i>
RATIO (hab / vivienda)	0,372	0,870	0,904	0,803

GRACIAS