

PLAN GENERAL DE CANET D'EN BERENGUER **CONCIERTO PREVIO MODELO TERRITORIAL**

ÍNDICE{TC \14 "ÍNDICE}

MEMORIA INFORMATIVA

{TC \14 "ÍNDICE}

- 1.- ANTECEDENTES.**
- 2.- SÍNTESIS DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA.**
- 3.- PLANEAMIENTO VIGENTE Y GRADO DE DESARROLLO.**
- 4.- RIESGOS POTENCIALES OBSERVADOS EN EL TERRITORIO.**
- 5.- CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES DEL DOCUMENTO VIGENTE.**

MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 1.- ANTECEDENTES**
- 2.- MODELO TERRITORIAL Y ESTRATEGIA DE DESARROLLO**
 - 2.1.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN
 - 2.2.- CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO
- 3.- PLANEAMIENTO DE LOS MUNICIPIOS COLINDANTES**
- 4.- DELIMITACIÓN DE LA RED PRIMARIA O ESTRUCTURAL**
 - 4.1.- RED PRIMARIA VIARIA
 - 4.2.- RED PRIMARIA DE PARQUES PÚBLICOS
 - 4.3.- RED PRIMARIA DE EQUIPAMIENTOS
 - 4.4.- RED PRIMARIA DE INFRAESTRUCTURAS
- 5.- TABLA DE SUPERFICIES DEL PLAN GENERAL EN FUNCIÓN DE LA EVOLUCIÓN URBANA PREVISIBLE**

1.- ANTECEDENTES. {TC \L1 "1.- ANTECEDENTES.}

El municipio de Canet d'en Berenguer cuenta en la actualidad con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado inicial y provisionalmente por el Ayuntamiento en el año 1989, fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de VALENCIA en sesión celebrada el 10 de mayo de 1990.

Dado el tiempo transcurrido, y debido a las razones que se señalarán como justificativas de la necesidad de revisar el planeamiento municipal, el Ayuntamiento de Canet d'en Berenguer convocó un concurso público para seleccionar un equipo pluridisciplinar que debía redactar la revisión del PGOU de Canet d'en Berenguer. El concurso fue ganado por el equipo redactor encabezado por el arquitecto urbanista D. Antonio Ferrer Perez, quien formalizó el contrato con el Ayuntamiento de Canet d'en Berenguer en el año 2001.

El contenido del presente documento relativo a la fase de Concierto Previo se elabora en función de lo establecido en el artículo 44 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana con la siguiente relación de documentos:

MEMORIA INFORMATIVA

- Síntesis de la información urbanística
- Planeamiento vigente y grado de desarrollo
- Riesgos potenciales observados en el territorio
- Cuadro resumen de superficies del documento vigente

PLANOS DE INFORMACIÓN

- Clasificación del suelo del término. Planeamiento vigente
- Calificación del suelo del término. Planeamiento vigente

MEMORIA JUSTIFICATIVA

- Modelo territorial y estrategia de desarrollo
- Planeamiento de los municipios colindantes
- Delimitación de la Red Primaria o Estructural
- Tabla de superficies en función de la evolución urbana

PLANOS DE ORDENACIÓN

- Clasificación y Calificación del suelo. E 1/10.000
- Red Primaria ó Estructural. E 1/10.000
- Clasificación de suelo. Plan vigente. E 1/10.000
- Calificación de suelo. Plan vigente. E 1/10.000

2.- SÍNTESIS DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

El municipio de Canet d'en Berenguer situado al Norte de la provincia de VALENCIA, junto a Sagunto, cabecera de la comarca del Camp de Morvedre, en la que se ubica en una posición Este, dentro del territorio comarcal y junto a la desembocadura del río Palancia. Está equidistante de Castellón y Valencia a las que llega atravesando la comarca del Camp de Morvedre, La Plana y L'Horta. Presenta una densidad de población en el casco urbano sensiblemente baja dentro de la Comunidad Valenciana, pero similar a las comarcas del cordón litoral de la provincia de VALENCIA.

La Autovía de Sagunto a Teruel en su primer tramo entre Geldo y Canet d'en Berenguer fue inaugurada en 1992. El tramo siguiente entre Geldo y Segorbe fue inaugurado en el año 2004 y su continuación entre Segorbe y el municipio de Barracas está en construcción, iniciada en el año de 2004. Esta Autovía de Sagunto a Teruel, que ha sustituido a la antigua carretera nacional CN-234, representa el principal eje viario comarcal en sentido Este-Oeste.

Esta autovía fue concebida no sólo para comunicar la Comunidad Valenciana con Aragón, sino para aumentar la accesibilidad de la parte Oeste de las comarcas castellonenses y también para impulsar el proceso de localización de actividades y usos urbanos del suelo en toda su zona de influencia. Su objetivo era, por tanto, orientar el crecimiento de la conurbación urbana costera entre Valencia y Castellón, hacia las zonas interiores bien comunicadas, que desde el punto de vista del medio físico aparecían como especialmente aptas.

Tiene gran importancia, por su extensión, el terreno agrícola. La climatología y la orografía determinan que tradicionalmente la mayor parte de los cultivos sean de regadío, regados por agua del Palancia.

En cualquier caso, y utilizando como principal variable indicativa la población ocupada por sectores económicos, se puede determinar que Canet d'en Berenguer es un municipio de tipo agro-turístico. Esto quiere decir que tiene una agricultura notablemente desarrollada, con predominio económico de la de regadío, con incipiente industria y con un sector turístico de gran importancia.

Su nivel de desarrollo económico hay que catalogarlo, en términos globales y dentro del contexto regional valenciano, como notable.

3.- PLANEAMIENTO VIGENTE Y GRADO DE DESARROLLO.

3-1 ANALISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.

El Planeamiento vigente en el Termino Municipal de Canet d'en Berenguer está integrado por el Plan General de Ordenación Urbana de 2001, por los planes de desarrollo aprobados definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, como son Planes Parciales de los sectores Pb-1, Pb-2 y Ciudad Jardín en el área urbana del Pueblo y los Planes Parciales de los sectores Py-C, Py-E y Py-F en el área urbana de la Playa, a los que se suma el Plan Parcial del Sector Industrial y por las Modificaciones Puntuales del PGOU aprobadas por la Comisión Territorial de Urbanismo de VALENCIA.

Con posterioridad a la vigencia del PGOU de 2001, se ha tramitado un nuevo Plan Parcial modificativo del Sector Abadía que reclasifica como suelo urbanizable unos terrenos que el PGOU había clasificado como suelo no urbanizable. Este nuevo Plan Parcial ha sido aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia con fecha de 4 de Agosto de 2005, por lo que se incorpora al planeamiento vigente.

Además están en proceso de tramitación administrativa dos Programas de Actuación Integrada denominados sector "El Duque" con una superficie de 40,5660 Ha y sector "Canet Futura" con una superficie de 48,7469 Ha de uso Residencial, ambos situados en el área intermedia entre el Pueblo y la Playa.

Estos dos planes parciales se solapan en gran parte de su superficie, ya que tratan de desarrollar la misma área urbana entre el pueblo y la playa.

PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA CANET D'EN BERENGUER
MEMORIA DOCUMENTO CONCIERTO PREVIO DEL MODELO TERRITORIAL

Los Planes Parciales que incorporan estos Programas de Actuación Integrada, han sido sometidos a exposición pública en el Ayuntamiento de Canet d'en Berenguer, pero aún no han sido aprobados por el Pleno del Ayuntamiento.

Las dos empresas promotoras de estos dos programas, han formalizado una Unión Temporal de Empresas denominada "UTE Canet Ley 18/1992, para optar a la condición de Agente Urbanizador.

El Ayuntamiento de Canet, en sesión plenaria del día 24 de Noviembre de 2005, adoptó el acuerdo de:

1º.- Adjudicar el PAI correspondiente al sector el Duque a la "UTE Canet Ley 18/1992", que se desarrollará por gestión indirecta a través de la figura del Agente Urbanizador.

2º.- Aprobar provisionalmente la alternativa técnica de la mercantil "Urbanizaciones Quartell SL" que hace suya la UTE, ..., si bien la aprobación definitiva de toda esta documentación quedará vinculada y por tanto condicionada por las directrices de ordenación de dicho sector que se establezcan en el nuevo PGOU, actualmente en fase de elaboración, incluidas las determinaciones de red primaria estructural que puedan afectar al citado sector en la nueva ordenación territorial. Todo ello implica que no podrá procederse a la aprobación definitiva de la ordenación urbanística de la alternativa técnica hasta que no se produzca la entrada en vigor del PGOU en tramitación, la cual deberá redactarse con las correcciones técnicas que en su momento dispongan los técnicos municipales."

PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA CANET D'EN BERENGUER
MEMORIA DOCUMENTO CONCIERTO PREVIO DEL MODELO TERRITORIAL

Clasificación del Suelo Urbano y Urbanizable del PGOU de 2001.

El Plan General de Ordenación Urbana del termino municipal de Canet d'en Berenguer aprobado definitivamente por la CTU de VALENCIA en la sesión de 27 de junio de 2001, establecía la Clasificación del Suelo Urbano, del Suelo Urbanizable y del Suelo No Urbanizable con las siguientes superficies:

Suelo Urbano	93,5788 Ha.
-Uso Residencial	93,5788 Ha
- Suelo Urbano Pueblo	23,2392 Ha
- Suelo Urbano Playa	70,3396 Ha
Suelo Urbanizable	81,4806 Ha
- Uso Residencial	57,4406 Ha
- Sector Pb-1	11,7998 Ha
- Sector PB-2	8,0488 Ha
- Sectores Ciudad Jardín UE-3 y 4	3,2140 Ha
- Sector Py-C	16,2167 Ha
- Sector Py-E	10,7199 Ha
- Sector Py-F	7,4414 Ha
- Uso Industrial.	13,2926 Ha
- Sector Industrial	13,2926 Ha
- Red Primaria	10,7474 Ha
-RDP-1	1,9272 Ha
-RDP-2	2,0996 Ha
-RDP-3	1,0328 Ha
-RDP-4	0,9095 Ha
-IDP-2 Cementerio	0,1682 Ha
-IDP-3	0,9937 Ha
-PRV	0,5190 Ha
-QLP	3,0525 Ha
Suelo No Urbanizable común	96,63 Ha
Suelo No Urbanizable Protegido	86,61 Ha
Protección agrícola	37,89 Ha
Protección de carreteras.	11,29 Ha
Protección cauce del Palancia	24,19 Ha
Protección Playa dominio público	13,24 Ha
Superficie termino municipal	358,30 Ha

GRADO DE DESARROLLO.

La previsiones de desarrollo del vigente Plan General de Ordenación Urbana, recientemente aprobado en 2001, se han agotado completamente en lo que se refiere al suelo de demanda turística. Estos tres sectores ya han sido objeto de un Programa de Actuación Integrada, que ha sido adjudicado a un Urbanizador, ha sido objeto de reparcelación y las obras de urbanización ya han sido totalmente ejecutadas siguiendo el proyecto de urbanización aprobado por el Ayuntamiento. y además gran parte de los solares resultantes está ya edificados y en muchos casos las viviendas habitadas.

En la actualidad, Febrero de 2006, ya están totalmente urbanizados los tres sectores proyectados por el PGOU de 2001 en el área urbana de la Playa, tal como puede verse en los fotogramas aéreos que acompaña a esta Memoria.

En efecto, los sectores Py-C, Py-E y Py-F que en la tercera línea de playa se proyectaron en el Plan General para atender a la demanda del sector turístico ya están completamente urbanizadas, los solares edificados en su gran mayoría y muchas viviendas ocupadas.

Por tanto ya no queda suelo urbanizable para atender la demanda de viviendas del sector turístico. Prueba de ello, es que la iniciativa privada a través de un Programa de Actuación Integrada, con un Plan Parcial de Mejora que reclasifica Suelo No Urbanizable en Suelo Urbanizable de uso residencial turístico, ha conseguido del Ayuntamiento y de la Comisión Territorial de urbanismo de Valencia, la aprobación definitiva del PAI del Sector "Abadia" con fecha de 4 de Agosto de 2005.

PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA CANET D'EN BERENGUER
MEMORIA DOCUMENTO CONCIERTO PREVIO DEL MODELO TERRITORIAL

Este PAI "Abadía" ha sido el primero en ocupar parte de los terrenos clasificados como No Urbanizables, que como reserva conforme a la forma del territorio se habían dispuesto en el PGOU longitudinalmente paralelos al mar. Esta amplia franja de terreno estaba libre de usos urbanos y constituía una adecuada separación física entre el suelo turístico de las urbanizaciones de la playa y el núcleo urbano tradicional situado más hacia el interior.

El nivel de urbanización y ejecución del planeamiento, es tan elevado y tan frenético, que en el momento de iniciarse esta revisión del Plan General a solo cuatro años de su aprobación, ya están urbanizados todos los suelos clasificados como suelo urbanizables en 2001, y además aprobado un nuevo PAI sobre un sector reclasificado sobre un Suelo No Urbanizable.

La superficie municipal urbanizada al redactar este Concierto Previo del Modelo Territorial en febrero de 2006, es la que se refleja en el siguiente cuadro:

Suelo Urbano	% porcentaje	93,5788 Ha.
-Uso Residencial		93,5788 Ha
- Suelo Urbano Pueblo	100%	23,2392 Ha
- Suelo Urbano Playa	100%	70,3396 Ha
Suelo Urbanizable		81,4806 Ha
- Uso Residencial		57,4406 Ha
- Sector Pb-1	100%	11,7998 Ha
- Sector PB-2	60%	8,0488 Ha
- Sectores UE-3 y 4	100%	3,2140 Ha
- Sector Py-C	95%	16,2167 Ha
- Sector Py-E	100%	10,7199 Ha
- Sector Py-F	100%	7,4414 Ha
- Uso Industrial.		13,2926 Ha
- Sector Industrial	100%	13,2926 Ha

Grado de desarrollo del Suelo de Canet d'en Berenguer .

A) EN SUELO URBANO RESIDENCIAL

1. En el núcleo urbano de Canet d'en Berenguer Pueblo se han desarrollado el 100 por 100 de las unidades de ejecución y está totalmente urbanizado y edificado.
2. En el área urbana de Canet d'en Berenguer Playa se han desarrollado el 100 por 100 de las unidades de ejecución y está totalmente urbanizado y edificado.

B) EN SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL

UE en Carretera de Puzola Faura, se extiende entre dicha carretera, el acceso a Canet y la vía pecuaria. Tiene realizado un Programa de actuación Integrada, se encuentra ya reparcelada y urbanizada al 100% y en gran parte construidas ya las naves industriales.

C) EN SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL

En esta clase de suelo se han desarrollado los Programas de Actuación Urbanística y Planes Parciales de desarrollo siguientes:

- Programa de Actuación Urbanística y Plan Parcial de desarrollo de la zona residencial del Sector Pb-1, promovido por el ayuntamiento. Está totalmente urbanizado y en fase de construcción los edificios. .
- Programa de Actuación Urbanística y Plan Parcial de desarrollo de la zona residencial del Sector Pb- 2, promovido por una empresa privada. En fase de inicio de las obras de urbanización.
- Programa de Actuación Urbanística y Plan Parcial de desarrollo de la zona de uso residencial en el área urbana de la Playa, que afecta a los Sectores Py-C, Py-E y Py-F de promoción privada. Está totalmente urbanizado al 100% y construidos los edificios en un 80%.

**E) DESARROLLOS EN SUELO NO URBANIZABLE COMÚN.-{TC \I2 "□ H)
EN SUELO NO URBANIZABLE COMÚN.-}**

□ Programa de Actuación Urbanística y Plan Parcial de desarrollo del Sector "Abadía" de uso residencial objeto de reclasificación de SNUa Suelo Urbanizable en el área rústica intermedia entre el Pueblo y la Playa, y concretamente en la parte Sur lindando con el cauce del río Palencia. Tiene aprobada la Reapcelación y el proyecto de urbanización, pero aun no se han iniciado las obras.

En este Documento de Concierto Previo, se protegen las zonas arqueológicas, que figuran en los listados de la Dirección General de Patrimonio y que se consideran integrantes de esta memoria informativa.

4.- RIESGOS POTENCIALES OBSERVADOS EN EL TERRITORIO

Los riesgos ambientales presentes en las distintas Unidades Ambientales, reflejados en la Cartografía Temática de la C.O.P.U.T., son:

1. Inundabilidad. Aparece riesgo de inundación en dos áreas del término de Canet d'en Berenguer:

a) Riesgo de inundación alto: solamente en las riberas de la desembocadura del Río Palancia en la zona inmediata al área urbana de la Playa.

b) Riesgo de inundación alto-bajo: existe en el curso medio del Río Palancia, en las franjas inmediatas a la franja de inundación medio bajo. Tampoco en esta área está previsto ninguna clasificación de suelo urbano ni urbanizable.

c) Riesgo de inundación medio-bajo: existe este riesgo en el curso bajo del Río Palancia, en la parte inmediata lindante con el área urbana de Canet Pueblo. Es más acusada en el punto donde el cauce del río es atravesado por una carretera que comunica con Puerto de Sagunto y que discurre a nivel del cauce.

d) Riesgo de inundación bajo: existe en una franja situada al Oeste de las anteriores en el curso bajo del Río Palancia. En el área afectada por este riesgo bajo está clasificada ya desde el plan anterior como suelo no Urbanizable de protección agrícola.

En el resto del término municipal la inundabilidad es nula.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.- ANTECEDENTES

La presente memoria se redacta en cumplimiento de las determinaciones establecidas en el artículo 38 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, y en los artículos 43 y 44 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana aprobado por el Decreto 201/1998, de 15 de Diciembre.

Este documento tiene por objeto garantizar la adecuación del modelo territorial municipal con su contexto supramunicipal, con los Planes de Acción Territorial aplicables y con la política urbanística y territorial de la Generalitat, en el momento actual de revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Canet d'en Berenguer, aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo de VALENCIA en 27 de julio del año 2001.

Se ha aprobado el siguiente Plan de Acción Territorial que afectan al territorio del municipio de Canet d'en Berenguer :

-PATRICOVA. Plan de Acción Territorial de Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana.

Aparte de estos, solamente existen planes sectoriales de infraestructuras (carretera de Canet d'en Berenguer a Faura, y en una gran extensión del término municipal, la protección y la

Pero en el transcurso del tiempo transcurrido desde la aprobación del Plan General en 2001, se han realizado varias modificaciones del PGOU aprobadas por la CTU y se ha puesto en funcionamiento la nueva carretera Puzol a Puerto de Sagunto a Canet d'en Berenguer que ha cambiado todo el sistema de relaciones territoriales del entorno municipal, por lo que existen numerosas razones que justifican la revisión del planeamiento municipal.

PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA CANET D'EN BERENGUER
MEMORIA DOCUMENTO CONCIERTO PREVIO DEL MODELO TERRITORIAL

En este periodo de 5 años, se ha promulgado abundante legislación con repercusión urbanística:

Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras y Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, Reglamento General de Carreteras.

Ley 2/1989, de 3 de marzo, de la Generalitat Valenciana, de Impacto Ambiental, y su Reglamento, Decreto 162/1990, de 15 de octubre, del Consell de la Generalitat Valenciana.

Ley 6/1991, de 27 de marzo, de Carreteras de la Comunidad Valenciana.

Ley 6/2004, de la Generalitat Valenciana, de Ordenación del Territorio y del Paisaje de la Comunidad Valenciana.

Ley 10/2004, de 9 de Diciembre, de la Generalitat Valenciana del Suelo No Urbanizable.

Ley Urbanismo Valenciano de la Generalitat Valenciana, aprobada en 31 de Diciembre de 2005.

El Reglamento de zonas de ordenación urbanística de la Comunidad Valenciana, Orden de 26 de abril de 1999, no tiene carácter obligatorio pero sí supletorio.

Esta situación, junto con la necesidad de considerar los cambios sufridos en el término, que se especifican más adelante, y el planteamiento de nuevos objetivos de política urbanística municipal, hacen conveniente y oportuna la revisión del vigente Plan General de Canet d'en Berenguer. Las circunstancias que han motivado al Ayuntamiento de Canet d'en Berenguer a proceder a esta revisión del PGOU, son las siguientes.

- a- El desfase del vigente Plan General con respecto a la intensa dinámica constructiva en el término municipal, concretada en viviendas turísticas de área urbana de la playa Canet d'en Berenguer.

PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA CANET D'EN BERENGUER
MEMORIA DOCUMENTO CONCIERTO PREVIO DEL MODELO TERRITORIAL

- b- Las múltiples modificaciones puntuales del vigente PGOU, habidas en estos últimos años, la aprobación de un PAI reclasificando suelo No Urbanizable y la presentación y tramitación municipal de otros dos Programas de Actuación Integrada que cubren toda la superficie de reserva prevista por el vigente plan General entre el área urbana de la Playa y Canet pueblo. Todo ello hace necesaria la adopción de nuevos criterios de política territorial de gran alcance y de nueva visión del futuro del territorio por parte del nuevo Ayuntamiento.
- c- La circunstancia de la aparición en estos últimos años de modificaciones en la legislación urbanística, de patrimonio histórico y sectorial en la Comunidad Valenciana, que hacen necesaria la adaptación de un nuevo planeamiento, que ordene globalmente el territorio y el suelo urbano de Canet d'en Berenguer.
- d- La necesidad de revisión los OBJETIVOS, a raíz de las condiciones demográficas, sociales y económicas, que habían sido contempladas en el vigente PGOU, y que han sido modificadas como consecuencia de los cambios realizados en infraestructuras o sistemas de comunicaciones, siendo la más relevante la construcción del nuevo trazado de la carretera de Canet hacia Puerto de Sagunto salvando el cauce del Palencia con un nuevo puente elevado.
- e- Las conclusiones obtenidas del análisis del planeamiento vigente, en cuanto a sus objetivos, clasificaciones de suelo, sistemas de gestión y también en cuanto a su grado de ejecución.

2.- MODELO TERRITORIAL

Así pues y de acuerdo con lo previsto en la LUV de la Generalitat Valenciana, se formula este documento de Concierto Previo del Modelo Territorial, con el fin de realizar la preceptiva consulta a la Conselleria de Territorio y vivienda, en aras de la deseable coordinación y concierto, para definir un MODELO TERRITORIAL MUNICIPAL, acorde con su contexto supramunicipal y con los Planes de Actuación Territorial aplicables al municipio de Canet d'en Berenguer.

2.1.- Objetivos y Criterios de la Ordenación.

La síntesis de la información expuesta, que tiene como referente añadido la clasificación y calificación de los suelos de los municipios colindantes en el Planeamiento Urbanístico vigente citados más adelante, justifica la estrategia de las actuaciones territoriales propuestas, sintetizadas en:

2.1.1.- Protección del medio físico

Hay que tener en cuenta que la totalidad del suelo no ocupado por la urbanización, en el suelo del término es agrícola (huerta de regadío intensivo dedicado al cultivo de cítricos en su totalidad).

La protección agrícola y paisajística será la más importante dentro de la clasificación del suelo no urbanizable del término, incluso como continuidad de la protección determinada en los municipios colindantes.

Estos condicionantes y los que se desprenden del análisis del territorio marcan como objetivo la protección del medio físico, conservando las características naturales existentes en el término, tales como áreas de huerta de regadío, zonas de interés paisajístico y arqueológico, barrancos y cauces, incluidos los márgenes del río Palencia.

La protección agrícola se concentra en las zonas de huerta tradicional donde esta actividad tiene especial importancia tanto por la capacidad agronómica de los suelos, como por la importancia del paisaje antrópico creado en estas huertas. Principalmente está situada al Oeste del núcleo urbano de la Playa y rodeando por completo el casco urbano de Canet y se extiende hasta el final del término hacia el Oeste, pasando al otro lado de la carretera CV-320.

El Plan propondrá medidas concretas de defensa y mejora del medio natural, limitando usos, eliminando elementos extraños como tendidos aéreos y estableciendo áreas de especial protección.

PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA CANET D'EN BERENGUER MEMORIA DOCUMENTO CONCIERTO PREVIO DEL MODELO TERRITORIAL

El término de Canet cuenta con unas áreas de interés natural y paisajístico como son los márgenes del cauce del río Palencia y los terrenos de su desembocadura, que es necesario potenciar y proteger, ya que son los contrapuntos necesarios frente a la proliferación de urbanizaciones, y constituyen reservas de espacio natural que pueden satisfacer las crecientes exigencias de tiempo libre y permitir la localización de usos relacionados con el ocio, sin alterar el paisaje. Los objetivos se dirigen hacia la protección de estos elementos relevantes del paisaje, de las zonas de interés arqueológico y a la obtención de zonas públicas que garanticen la conservación del patrimonio natural.

El término municipal de Canet presenta una gran uniformidad, por reunir un monocultivo de regadío en las huertas tradicionales, naranjos, frutales, y alternados con zonas de transformación rápida con cambios de variedades de naranjas, apoyados en la reciente construcción e instalaciones sanejadas de la gran balsa de agua para usos agrícolas, construida al Sur Oeste del casco Urbano.

Es objetivo del Plan proteger las zonas de huerta y fomentar los cultivos de cítricos, ya que en Canet d'en Berenguer, existen áreas de alto valor productivo agrícola como las situadas junto al cauce del río Palencia al Oeste del casco urbano. Asimismo favorecer la diversificación del cultivo y garantizar la conservación del patrimonio natural y la protección de los elementos relevantes del paisaje.

2.1.2.- Previsión de las infraestructuras

A) Infraestructuras del transporte.

Desde la década de los años 70 en que se redactó el primer Plan de Infraestructuras de la Comarca, se ha estado esperando la realización de las obras del nuevo acceso a Canet, que finalmente se han materializado en la actual variante de la "carretera CV-320" con un nuevo puente elevado sobre el cauce del río Palencia y que ha resuelto satisfactoriamente los problemas de congestión que se originaban en las travesías de las calles del casco urbano que atravesaba la antigua carretera VV -7017, del Puerto de Sagunto a Faura.

PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA CANET D'EN BERENGUER
MEMORIA DOCUMENTO CONCIERTO PREVIO DEL MODELO TERRITORIAL

Este problema ha sido resuelto en parte por la construcción de la actual CV-320 de puerto de Sagunto a Faura; pero ésta carretera, únicamente se encuentra desdoblada en vías en ambos sentidos en la travesía del casco urbano de Puerto de Sagunto. Por ello uno de los objetivos de esta revisión del PGOU de Canet es que se lleve a cabo la ejecución del desdoblamiento de la CV-320 entre la rotonda de acceso al hospital Comarcal conocido como "MiniFe" hasta la rotonda situada al norte del término de Canet.

Con ello se facilitaría la comunicación que se generará en el futuro en los accesos de entrada y salida a Canet desde el Puerto de Sagunto, desde la carretera CN-340 y desde Faura con las zonas urbanas del interior del término municipal de Canet y se daría acceso al mini-polígono Industrial existente.

De esta manera se podría recuperar para los ciudadanos todo el núcleo urbano tradicional de Canet de Berenguere, con el concepto de "calle urbana" y de "paseo tranquilo" para el desarrollo de actividades ciudadanas, y que dejen de ser simples arterias de paso de vehículos motorizados.

El servicio actual de transporte público con el que cuenta el municipio de Canet es claramente deficitario en frecuencias y recorridos, cuestión que agrava el problema de la conexión del municipio con su comarca y sobre todo con Valencia. Es necesario superar este hecho y mejorar la relación de Canet con los municipios de su entorno natural con medios de transporte público actuales y con buen nivel de servicio.

Como consecuencia del nuevo trazado de las carreteras, se establece en este Plan General, una zona de protección de infraestructuras, consistente en una franja de 50 metros en autovías de la Red del Estado, de 25 metros en vías rápidas de la red básica y de 18 metros en las restantes carreteras autonómicas y provinciales, medidos siempre a partir de la arista exterior de la explanación a ambos lados de la carretera (L6/1991 de Carreteras de la Comunidad Valenciana).

B) Infraestructuras de servicios urbanos.

Las aguas residuales del municipio, vierten a una estación de pretratamiento y posteriormente con un emisario submarino son enviadas al mar. En el futuro, está previsto en el Plan Zonal de la Diputación de Valencia, que las aguas residuales de Canet, se canalicen mediante colectores, a la nueva EDAR supramunicipal que se construirá en término de Sagunto al norte del término municipal de Canet y próxima al casco urbano.

Para dar solución a este problema, está programada y en fase de ejecución la realización de una red de colectores en las urbanizaciones, que conecten con el colector principal de la red del casco urbano de la población que conduzcan las aguas residuales a la proyectada Estación Depuradora Supramunicipal, compartida entre Sagunto y Canet.

El objetivo del Plan es el de dar solución mediante la construcción de las redes de alcantarillado en todas las urbanizaciones clasificadas como Suelo Urbanizable.

El Sistema integrado de eliminación de residuos sólidos se apoya en el trabajo de la Diputación Provincial en materia de gestión de residuos sólidos denominado "Plan Director Territorial de eliminación de residuos sólidos.." cuyo objetivo es eliminar los impactos negativos en el medio ambiente que ocasionan los vertederos incontrolados y a su vez conseguir una mejora de los sistemas de recogida, transporte y tratamiento en pro a racionalizar el servicio con los mínimos costes posibles que cumpla las normas de sanidad, higiene y control ambiental. Actualmente está en funcionamiento un vertedero controlado de carácter municipal en la partida indicada en los planos, en el que se vierten los residuos sólidos recogidos por la empresa concesionaria del Ayuntamiento de Canet.

La propuesta del PGOU de Canet es la de instar para que este Plan de la Diputación se lleve a cabo, puesto que los criterios de agrupación de municipios en función de la cercanía geográfica, la reducción de costes de eliminación de residuos y disminución del impacto ambiental, reduciendo el número de lugares de vertido y por tanto los focos potenciales de contaminación, harán necesario situar el punto de vertido determinado en función de las características de permeabilidad del suelo, vientos dominantes, visibilidad y distancia a núcleos de población.

2.1.3.- Potenciar el desarrollo económico del municipio.

A) Desarrollo del sector secundario.

En el término municipal de Canet existe una gran descompensación entre el porcentaje del suelo urbano residencial con el suelo urbano industrial, y los problemas de tráfico que se generan por los movimientos pendulares vivienda-trabajo debido a la falta de empleo industrial en el municipio.

Como consecuencia de lo anterior, además de consolidar el polígono de industria local del acceso desde la CV-320, se propone la creación de un asentamiento industrial/terciario equilibrado y de importancia comarcal situado en un punto de accesibilidad privilegiada por medio de un acceso directo a la carretera CV-320.

Otro de los objetivos referente a la industria ligera es la necesidad de su concentración en un pequeño polígono situado al Oeste de la carretera CV-320. Para ello, se realizará un control de la industria o talleres existentes en la trama urbana, produciéndose el traslado a este nuevo polígono industrial de aquellos que resulten molestos e insalubres y que perjudiquen a las zonas residenciales.

B) Desarrollo del sector servicios.

Los flujos de la actividad comercial en la comarca están actualmente centrados en Sagunto, hacia donde son desplazadas las personas de los otros municipios. Esta política tradicional se ha visto apoyada por la gran accesibilidad que proporciona la nueva Autovía de Valencia a Castellón y en concreto la nueva conexión comarcal entre Puzol y Torres Torres que representa la nueva carretera CV-320.

Esto se contrapone con la escasa relevancia que hasta hoy día tienen los comercios de Canet como centros de atracción comarcal, con la excepción de los días de mercado durante el verano.

PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA CANET D'EN BERENGUER MEMORIA DOCUMENTO CONCIERTO PREVIO DEL MODELO TERRITORIAL

Un objetivo del Plan va dirigido en este sentido, es decir crear en Canet focos de distribución comercial, para lo cual tiene que servir de base la amplitud de las nuevas comunicaciones del alcance territorial que se han proyectado en la comarca.

Se plantea como objetivo el reforzar el comercio dentro de la ciudad mejorando la urbanización de las calles en las que se localicen los nuevos comercios y se potencien los ya existentes. Por otro lado, la ciudad de Canet, sobre todo en verano, tiene un mercado propio que está insuficientemente atendido.

La evolución del sector servicios debido a las nuevas tecnologías ofrecidas por la informática, no requerirá de los actuales centros comerciales concentrados. Canet posee en su territorio las condiciones adecuadas para poder ofertar un tipo de suelo que reúne condiciones de tipo paisajístico y ambiental que lo califican de lugar idóneo y permiten el desarrollo de un sector de servicios en un ambiente urbano y con edificios de mediana densidad y altura.

Una ciudad media como el Canet del futuro, con un territorio escaso y una elevada población estacional está especialmente adecuada para acoger nuevas actividades comerciales y también culturales de alto nivel. Cuenta además con terrenos de gran accesibilidad, Universidades privadas, centros para el reciclaje del profesorado, centros comerciales, etc. pueden localizarse en condiciones idóneas en el término de Canet.

2.1.4.- Dotación de suelo residencial.

A) Vivienda en el casco urbano de Canet.

El objetivo dentro del capítulo de la vivienda va dirigido a conseguir un equilibrio residencial entre el compacto núcleo urbano tradicional de Canet y las residencias de verano o estacionales extendidas sobre gran parte del término municipal.

Este equilibrio tiene como fin solventar los problemas de congestión del centro de la ciudad, que se agravan cada día más, con las consecuencias ya conocidas de deterioro y abandono del Centro tradicional.

Canet tiene en el entorno del casco urbano el suelo suficiente
EQUIPO REDACTOR: FERRER ARQUITECTURA Y URBANISMO S.L. A. FERRER C. FERRER.

PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA CANET BERENGUER MEMORIA DOCUMENTO CONCIERTO PREVIO MODELO TERRITORIAL

que permite asumir de forma coherente y ordenada una gran parte de esta demanda residencial que ahora se satisface en un ambiente despersonalizado en las diferentes urbanizaciones de la playa. Las zonas más adecuadas por su proximidad al casco urbano y por sus condiciones topográficas de planos horizontales y buenas orientaciones, son las partidas rústicas situadas entre el casco urbano y el núcleo de la playa, y los terrenos situados al norte y sur del propio casco urbano.

Debemos hablar también de la necesidad cada vez mayor de alcanzar un elevado nivel de calidad en el entorno urbano de las nuevas viviendas. El objetivo es conseguir que las nuevas zonas residenciales se ejecuten de una manera ordenada y que la calidad urbana de las calles sea semejante a los mejores ejemplos de las ciudades europeas.

La calle debe ser recuperada como espacio de relación de los vecinos y para ello los edificios deben tener una escala proporcionada al peatón y no a los automóviles.

Asimismo se propone como objetivo la conservación y adecuación del centro urbano tradicional de Canet para salvaguardarlo de su degradación. Y no nos referimos sólo al centro tradicional, sino también de toda la ciudad que se extiende entre núcleo originario y el suelo urbano delimitado en el PGOU de 2001.

Uno de los objetivos de este Plan General, es la reutilización y potenciación de los márgenes del cauce del río Palencia, como zona de esparcimiento de todos los ciudadanos. Para hacerlo posible, este objetivo debe ir acompañado de la rehabilitación de este borde sur y de la recualificación de sus terrenos y de su arbolado. Para alcanzar este objetivo se propone la utilización del proyecto de la Confederación Hidrográfica del Júcar, con una actuación conjunta y complementaria del Ayuntamiento y de la Generalitat Valenciana.

B) Vivienda estacional.

EQUIPO REDACTOR: FERRER ARQUITECTURA Y URBANISMO S.L. A. FERRER C. FERRER.

PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA CANET BERENGUER MEMORIA DOCUMENTO CONCIERTO PREVIO MODELO TERRITORIAL

Dada la gran importancia del fenómeno de la segunda residencia, o estacional del municipio de Canet, se propone su conversión paulatina en vivienda permanente por medio del establecimiento y reforzamiento de la dotación de las infraestructuras básicas (ciclo hidráulico y alumbrado público) y de los equipamientos (educativo, zonas verdes, social...). Y todo ello para que algunas zonas, se consoliden definitivamente como importantes núcleos de población destinados a primera residencia, pero manteniendo sus características propias de paisaje, vegetación, parcelación, densidad y potenciando su estructura viaria para mejorar su calidad urbana.

2.1.5.- Protección del patrimonio arquitectónico.

A partir del análisis de la evolución del casco de Canet y el reconocido valor arquitectónico de su centro tradicional, se delimitan las distintas zonas de ordenación. Esta zonificación dará por resultado un tratamiento normativo diferenciado entre las áreas centrales de la playa más densas y de trama urbana singular localizadas al sur de la zona de la playa y aquellos crecimientos urbanos al norte que se han desarrollado de forma intensiva y con mayor altura.

Resulta necesario proteger los bienes de valor cultural, tanto los incluidos en el casco como los diseminados por el término, que merezcan ser conservados por sus características arquitectónicas, históricas, artísticas o culturales, atendiendo a su nivel de protección. Estos elementos se preservarán por su inestimable valor, y como punto de referencia para posibles actuaciones sobre los mismos, recogiendo en el Catálogo del Patrimonio Arquitectónico y Arqueológico, como documento integrante del Plan General.

El centro tradicional de Canet, rodeado del suelo urbano actual, posee un perfil característico que configura un paisaje urbano singular y digno de ser conservado. En este perfil el caserío tradicional destaca la torre campanario de la Iglesia y se recorta sobre la población que se extiende a sus pies y más allá, donde se asientan los crecimientos más recientes.

2.2.- CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO.

PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA CANET BERENGUER MEMORIA DOCUMENTO CONCIERTO PREVIO MODELO TERRITORIAL

El suelo del término se clasifica en urbano, urbanizable y no urbanizable protegido, en la proporción que se indica en la tabla del apartado siguiente.

El suelo se clasifica con los criterios que establece la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Ley Urbanística Valenciana, así como en el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana. El suelo no urbanizable respeta lo dispuesto en la Ley 10/2004 de 9 de diciembre, del Suelo No Urbanizable de la Generalitat Valenciana, y de la modificación de dicha ley de 23 de diciembre de 2005 con la Ley 4/2005.

2.2.1. Suelo Urbano

Suelo urbano de uso residencial. 175,0594 Ha

Se han clasificado como suelo urbano aquellos terrenos que han adquirido un elevado grado de consolidación, y esta delimitación tiene su origen en la que establece el Plan General de 2001, a las que se han añadido los sectores de suelo urbanizable previstos por dicho PGOU que ya se han urbanizado en la fecha de hoy, febrero de 2006, a través del desarrollo de los correspondientes Programas de Actuación Integrada, que han sido aprobados por el ayuntamiento y ejecutados en su totalidad. Estas zonas han experimentado un grado de desarrollo tal que cuentan con todos los servicios urbanísticos que requiere esta clase de suelo. La zonificación del suelo urbano residencial, según lo dispuesto en el Reglamento de Zonas antes citado, lo dividimos en:

- Zona de Núcleo Histórico (NUH)
- Zona de Ampliación de Casco (ACA)
- Zona Residencial Ciudad Jardín
- Zona de Edificación Abierta en playa. (EDA)

Las superficies de los distintos núcleos clasificados como suelo urbano residencial son los siguientes:

PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA CANET BERENGUER MEMORIA DOCUMENTO CONCIERTO PREVIO MODELO TERRITORIAL

Clasificación de suelo Urbano.

- Suelo urbano de Canet Pueblo	23,2392 Ha
- Área urbana Pb-1	11,7998 Ha
- Área urbana Pb-2	8,0488 Ha
- Área urbana UE-3 UE-4	3,2140 Ha
Total suelo Urbano Canet Pueblo	46,3018 Ha
- Suelo urbano de Canet Playa	70,3396 Ha
- Área urbana Py-C	16,2167 Ha
- Área urbana Py-E	10,7199 Ha
- Área urbana Py-F	7,4414 Ha
Total Suelo Urbano Canet Playa	104,7176 Ha
- Suelo Urbano Industrial	13,2926 Ha
- Red Primaria en Suelo Urbano	10,7474 Ha
Total Suelo Urbano	175,0594 Ha

Suelo Urbano de uso industrial: 13,2926 ha

El área industrial existente en suelo urbano, se corresponde con el sector de suelo urbanizable residencial ya clasificado en el PGOU de 2001, que se encuentra ya urbanizado y construidas las naves industriales en su práctica totalidad. La superficie es de 13.2926 Ha, que corresponden al Programa de actuación Integrada desarrollado. Se localiza junto a la rotonda de la CV-320 y al lado Este de dicha carretera. La carretera autonómica, CV-320, pasa bordeando la población, como vía de circunvalación prevista para evitar la travesía interior por las calles tradicionales del casco urbano de Canet.

Zona Industrial aislada (INA)

2.2.2.-Suelo Urbanizable: SUR

PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA CANET BERENGUER MEMORIA DOCUMENTO CONCIERTO PREVIO MODELO TERRITORIAL

El suelo urbanizable que se clasifica encuentra su justificación en la necesidad de asumir el crecimiento que la actual demanda de suelo residencial, exige en este municipio y que se ha reflejado en el análisis antes expuesto de la información del municipio.

Sobre esta clase de suelo, recae además la necesidad de dotar al municipio de Canet de una potente estructura urbana de conexión de los dos núcleos actuales existentes y separados del Pueblo y de la Playa, con el objetivo urbanístico y político de que funciones como una sola unidad urbana, y con buenas conexiones viarias con los municipios vecinos y muy especialmente con Puerto de Sagunto.

De todo ello se deduce la necesidad de dotar de esta clase de suelo al municipio, de modo que permita un desarrollo racional, rápido, ordenado y sostenible del uso residencial.

Suelo Urbanizable Residencial 86,4887 Ha.

EL suelo urbanizable de residencia permanente se divide en cinco sectores localizados alrededor del núcleo urbano de segobe:

- Residencial Sector nº 1	13,0041 Ha
- Residencial Sector nº 2	12,3845 Ha
- Residencial Sector nº 3	11,1507 Ha
- Residencial Sector nº 4	17,0308 Ha
- Residencial Sector nº 5	9,3772 Ha
- Residencial Sector nº 6	12,0404 Ha
- Residencial Sector nº 7	8,4391 Ha
- Residencial Sector nº 8	3,0619 Ha

El sector 1 de uso residencial, situado al Sureste del casco urbano, lindando con el cauce del río Palancia ha sido aprobado definitivamente

El sector nº 1 "Abadia" está condicionado por las afecciones del cauce público del Río Palancia y por los riesgos de inundación que se

EQUIPO REDACTOR: FERRER ARQUITECTURA Y URBANISMO S.L. A. FERRER C. FERRER.

PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA CANET BERENGUER MEMORIA DOCUMENTO CONCIERTO PREVIO MODELO TERRITORIAL

han señalado en el Patricova. El Planeamiento Parcial y el Programa de Actuación Integrada de este Sector nº1 "Abadia" ha sido aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de 4 de Agosto de 2005. La densidad prevista es de 75 Habitantes por Ha.

El límite del sector 1 se ajusta, por el lado Sur al barranco, y se extiende hasta el límite del suelo urbano del Pueblo, en donde es colindante con la Red Primaria Deportiva. En el otro sentido se extiende hasta el límite del suelo urbano de la Playa, donde es colindante con la Red Primaria de Equipamientos y con la Red Primaria de Parque Público del sector PY-F

El sector 2, 3 y 4 ocupan el ámbito del plan parcial del PAI denominado "El Dupe" que está en proceso de tramitación por el ayuntamiento de Canet. Es de residencial y de tipología de vivienda en bloque denominada Edificación Abierta (EDA). Estos sectores están localizados en el centro del término municipal, quedando al este del casco urbano, en terrenos muy bien orientados en suave pendiente hacia el mar y que terminan en el límite del suelo urbano de la Playa. La densidad prevista por el PGOU para estos Sectores 2, 3 y 4 es de 50 viviendas por Ha.

El sector 5 corresponde a la zona urbanística de uso residencial múltiple y tipología edificatoria bloque denominada Edificación abierta (EDA), según lo dispuesto en el Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística de la Comunidad Valenciana, orden de 26 de Abril de 1999. Este Sector se ubica a continuación del sector nº 4 y se extiende por el norte hasta el límite del término municipal con Sagunto. Incluye las instalaciones de un camping preexistente. La densidad de este sector es de 50 viviendas por Ha.

El Sector 6 está situado entre el cementerio de Canet y el límite del suelo urbano de Canet donde se ubica el sector Pb-2, estando limitado al Oeste por el límite del suelo no urbanizable protegido. Incluye en su interior la ampliación del Cementerio y la reserva del parque Público PQL de 33.869 metros cuadrados.

El sector 6 corresponde a la zona urbanística de uso residencial múltiple y tipología de edificación abierta EDA., según lo dispuesto en el Reglamento de Zonas. La densidad prevista para este sector es de 50

EQUIPO REDACTOR: FERRER ARQUITECTURA Y URBANISMO S.L. A. FERRER. C. FERRER.

PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA CANET BERENGUER MEMORIA DOCUMENTO CONCIERTO PREVIO MODELO TERRITORIAL

viviendas por Ha.

El Sector 7 está situado a continuación del sector 6 y al sur del límite del término municipal con Sagunto, también linda por el Este con la carretera antigua de Canet a Faura. El sector 7 corresponde a la zona urbanística de uso residencial múltiple y tipología edificatoria edificación abierta EDA según lo dispuesto en el Reglamento de Zonas. La densidad prevista para este sector es de 50 viviendas por Ha.

El sector 8 está situado entre el suelo urbano del Pueblo y el cauce del río Palencia, también linda por el Este con el equipamiento Deportivo de la red Primaria y por el Oeste con el Jardín Público de la Red Primaria. El sector 15 corresponde a la zona urbanística de uso residencial múltiple y tipología edificatoria edificación abierta EDA según lo dispuesto en el Reglamento de Zonas. La densidad prevista para este sector es de 50 viviendas por Ha.

Cada sector de los anteriormente descritos constituirá un área de ordenación con la red primaria y con el Suelo No Urbanizable protegido que tiene adscritos. También se pueden redactar Planes Parciales de desarrollo que podrán delimitar distintas zonas de ordenanza dentro de cada sector.

SUR -Suelo Urbanizable Industrial/Terciario 18,8113 Ha.

El suelo urbanizable de uso industrial/terciario, está formado por los siguientes sectores:

- Sector nº 9 industrial / terciario	9,4831 Ha
- Sector nº 10 industrial / terciario	9,3282 Ha

Total Suelo Urbanizable Industrial / Terciario 18,8113 Ha

En suelo urbanizable industrial sin ordenación pomenorizada cada sector constituirá un área de ordenación con su red Primaria y SNUP adscritos y una o varias Unidades de Ejecución. El planeamiento de desarrollo correspondiente podrá delimitar distintas zonas de ordenanza en cada sector.

La zonificación del suelo urbanizable industrial, según lo dispuesto en el Reglamento de Zonas antes citado, se podrá dividir en:

PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA CANET BERENGUER MEMORIA DOCUMENTO CONCIERTO PREVIO MODELO TERRITORIAL

Zona Industrial aislada (INA)

El Sector Industrial/terciario nº 9 está situado al Este de la carretera CV-320, entre dicha carretera y el Pueblo por el Sur linda con el límite del suelo urbano industrial, ya consolidado por la edificación y totalmente urbanizado..

El Sector industrial /terciario nº 10 es una ampliación del actual suelo urbano industrial al otro lado de la carretera CV-320 que limita al sur con la rotonda de dicha carretera de acceso a Canet, y se extiende hasta el límite del término municipal con Sagunto.

Las zonas previstas en el uso terciario, siguiendo al Reglamento de Zonas son: Zona de Industrial/Terciario Bloque Exento (TBE) Zona de Industrial/Terciario Volumen Específico (TVE)

Suelo urbanizable de Red Primaria adscrita 18,0147 Ha.

El suelo urbanizable de Red Primaria adscrito a sectores, es el que se sitúa en el Plan General al exterior de los sectores delimitados en el suelo urbanizable. Se trata de los siguientes elementos:

Red Primaria Viaria PRV	9,9364 Ha
Red Primaria Equipamientos PEQ	3,2735 Ha
Red Primaria Parque Público PJJ	4,5119 Ha
Total Red Primaria en Suelo Urbanizable	17,7218 Ha

Para el desarrollo de estos elementos de la Red Primaria, Viaria, de Equipamiento Público de uso deportivo y de Red Primaria de Jardín Público, el Plan ha previsto su adscripción a los diferentes sectores de suelo urbanizable de aprovechamiento privado para su gestión urbanística y para obtener la cesión final de sus terrenos al Ayuntamiento.

La Red Primaria Viaria, de 102.293 m² de superficie, es la parte del viario principal situado al Oeste del suelo urbanizable sectorizado, situado entre el Pueblo y la Zona Industrial.

La Red Primaria de Equipamiento Público de 32,735 m² de superficie, es la dotación situada a continuación de la Red Primaria Deportiva actual, y se extiende hasta el cauce del río y hasta el límite del sector nº 1 Abadía. Esta Red Primaria está destinada al

EQUIPO REDACTOR: FERRER ARQUITECTURA Y URBANISMO S.L. A. FERRER C. FERRER.

PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA CANET BERENGUER MEMORIA DOCUMENTO CONCIERTO PREVIO MODELO TERRITORIAL

Equipamiento Deportivo.

La Red Primaria de parque Público de 45.119 m², está formada por tres piezas con la denominación de P.J.L, es decir, Red Primaria de Jardín Público. La pieza principal tiene una superficie de 39.830 m² y está situada entre el suelo Urbano del Pueblo junto al sector Pb-1 y el cauce del río Palencia.

Las otras dos piezas corresponden a la red estructural de bulevares, en la parte que esta atraviesan el SNUP y que no está incluida en ninguno de los sectores delimitados en este Plan General. Tienen 2.551 m² y 2.738 m² de superficie cada uno de ellos.

2.2.3.- Suelo No Urbanizable.

La clasificación de suelo no urbanizable, conforme a la estrategia territorial adoptada y lo establecido en la legislación aplicable citada, pretende preservar este tipo de suelo de la acción urbanizadora, distinguiendo los suelos sin especial protección de los ámbitos especialmente protegidos. En este Plan General todos los suelos no urbanizables están afectados por algún tipo de protección especial.

B) Suelo No Urbanizable Protegido. SNUP

En esta clase de suelo destinada prioritariamente a los distintos usos rústicos de interés que les hace merecedores de protección, existen también diferentes edificaciones dispersas por el territorio como son antiguas alquerías que centraban las explotaciones agrícolas de regadío, muchos de ellos tienen elevado valor arquitectónico y arqueológico. De construcción más reciente encontramos en este suelo no urbanizable protegido naves agrícolas y granjas aisladas en medio de los huertos. A estas actividades les será aplicada la regulación urbanística de la ley 4 / 95 de la Generalitat Valenciana, del suelo no urbanizable

Dentro del término municipal se han clasificado como suelo no urbanizable protegido, aquellos suelos que merecen una especial protección por reunir las condiciones que establece la Ley del Suelo No Urbanizable, distinguiendo los suelos con especial protección en

EQUIPO REDACTOR: FERRER ARQUITECTURA Y URBANISMO S.L. A. FERRER C. FERRER.

PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA CANET BERENGUER MEMORIA DOCUMENTO CONCIERTO PREVIO MODELO TERRITORIAL

función de sus valores y características con la siguiente calificación:

- Suelo No Urbanizable Protección Paisajística (PP)
- Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola (PA)
- Suelo No Urbanizable Protección Arqueológica (PAR)
- Suelo No Urbanizable Protección de dominio público hidráulico
- Suelo No Urbanizable Protección de Infraestructuras (PI)
- Suelo No Urbanizable Protección de Vías Pecuarias
- Suelo No Urbanizable Protección de Acuíferos.

- Suelo No Urbanizable Protección de zonas inundables.

C) Tipos de Protecciones en SNUP.

Con esta calificación se protege específicamente el suelo de especial interés paisajístico, el agrónomicamente capacitado, aquél que alberga restos arqueológicos, el de dominio hidráulico y aquellos afectados por las infraestructuras que recorren el término.

Protección agrícola	42,70 Ha
Protección de carreteras.	6,29 Ha
Protección cauce del Palancia	24,19 Ha
Protección Playa dominio público	13,24 Ha
-Vías pecuarias	

Protección Vías Pecuarias:

- Cañada del Mar de 40 metros.
- Vereda del camino viejo de Sagunto de 9 metros

Protección del dominio público hidráulico:

- Acequias Mayor
 - Barrancos.
- Protección de Acuíferos.
Protección de zonas con riesgo de inundación.

PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA CANET BERENGUER
MEMORIA DOCUMENTO CONCIERTO PREVIO MODELO TERRITORIAL

2.3.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO. CUADRO DE SUPERFICIES.

Las superficies de los distintos núcleos clasificados como suelo urbano residencial son los siguientes:

Clasificación de suelo Urbano.

- Suelo urbano de Canet Pueblo	23,2392 Ha
- Área urbana Pb-1	11,7998 Ha
- Área urbana Pb-2	8,0488 Ha
- Área urbana UE-3 UE-4	3,2140 Ha
Total suelo Urbano Canet Pueblo	46,3018 Ha
<hr/>	
- Suelo urbano de Canet Playa	70,3396 Ha
- Área urbana Py-C	16,2167 Ha
- Área urbana Py-E	10,7199 Ha
- Área urbana Py-F	7,4414 Ha
Total Suelo Urbano Canet Playa	104,7176 Ha
<hr/>	
- Suelo Urbano Industrial	13,2926 Ha
- Red Primaria en Suelo Urbano	10,7474 Ha
Total Suelo Urbano	175,0594 Ha

Clasificación de Suelo Urbanizable.

- Sector nº 1 "Abadía" residencial	13,0041 Ha
- Sector nº 2 residencial	12,3845 Ha
- Sector nº 3 residencial	11,1507 Ha
- Sector nº 4 residencial	17,0308 Ha
- Sector nº 5 residencial	9,3772 Ha
- Sector nº 6 residencial	12,0404 Ha
- Sector nº 7 residencial	8,4391 Ha
- Sector nº 8 residencial	3,0619 Ha
Total Suelo Urbanizable residencial	86,4887 Ha
<hr/>	
- Sector nº 9 industrial	9,4831 Ha
- Sector nº 10 industrial	9,3282 Ha
Total Suelo Urbanizable Industrial	18,8113 Ha
Total Suelo Urbanizable Residencial e Industrial	105,3000 Ha

PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA CANET BERENGUER
MEMORIA DOCUMENTO CONCIERTO PREVIO MODELO TERRITORIAL

Red Primaria Viaria PRV	9,9364 Ha
Red Primaria Equipamientos PEQ	3,2735 Ha
Red primaria Parque Público PJL	4,5119 Ha
Total Red Primaria adscrita	17,7218 Ha

Total Suelo Urbanizable **123,0218 Ha**

Suelo No Urbanizable Protegido	86,42 Ha
Protección agrícola	42,70 Ha
Protección de carreteras.	6,29 Ha
Protección cauce del Palancia	24,19 Ha
Protección Playa dominio público	13,24 Ha

- TABLA COMPARATIVA DE SUPERFICIES DEL PLAN GENERAL EN FUNCIÓN DE LA EVOLUCIÓN URBANA PREVISIBLE

PLAN GENERAL DE CANET 2001

CLASE DE SUELO	SUPERFICIE (ha)	VIVIENDAS	Viv/ha	HABITANTES
<u>Suelo Urbano</u>				
Residencial	93,5788	4.855	52	14.565
- S.U. Pueblo	23,2392	792	34	2.376
- S.U. Playa	70,3396	4.063	58	12.189
S. Urbanizable	81,4806			
Uso residencial	57,4406	3.721	65	11.163
Sector Pb-1	11,7998	590	50	1.770
Sector Pb-2	8,0488	388	48	1.164
Sector UE-3 UE-4	3,2140	166	51	498
Sector Py-C	16,2167	1.216	75	3.648
Sector Py-E	10,7199	804	75	2.412
Sector Py-F	7,4414	557	75	1.671
Uso Industrial	13,2926			
Sector Industrial	13,2926			
Red Primaria	10,7474			
RDP-1	1,9272			
RDP-2	2,0996			
RDP-3	1,0328			
RDP-4	0,9095			
IDP-2 Cementerio	0,1682			
IDP-3	0,9937			
PRV	0,5190			
QLP	3,0525			
<u>S. No urbanizable</u>	123,12			
<u>S. N.U. Protegido</u>	86,61			
Pro. Agrícola	37,89			
P. carreteras	11,29			
P. cauce	24,19			
P. playa	13,24			
TOTAL	384.79	8.576		25.728

PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA CANET BERENGUER
MEMORIA DOCUMENTO CONCIERTO PREVIO MODELO TERRITORIAL

PLAN GENERAL DE CANET 2006.

CLASE DE SUELO	SUPERFICIE- ha	VIVIENDAS	Viv/ha	HABITANTES
Suelo Urbano	175,0594	8.576	57	25.728
Casco pueblo	23,2392	792	34	2.376
- Área Pb-1	11,7998	590	50	1.770
- Área Pb-2	8,0488	388	48	1.164
- Área UE-3 UE-4	3,2140	166	51	498
- Urbano Playa	70,3396	4.063	58	12.189
- Área Py-C	16,2167	1.216	75	3.648
- Área Py-E	10,7199	804	75	2.412
- Área Py-F	7,4414	557	75	1.671
-Industrial urbano	13,2926			
-Red Primaria	10,7474			
S. Urbanizable. R	86,4887	4.331	50	9.081
Sector nº 1 Abadía	13,0041	773	75	2.319
Sector nº 2	12,3845	600	48	1.140
Sector nº 3	11,1507	540	48	1.026
Sector nº 4	17,0308	825	48	1.567
Sector nº 5	9,3772	454	48	863
Sector nº 6	12,0404	583	48	1.108
Sector nº 7	8,4391	408	48	777
Sector nº 8	3,0619	148	48	281
S. Urbanizable. I/T	18,8113			
Sector nº 9	9,4831			
Sector nº 10	9,3282			
S. Urbanizable R.P.	18,0147			
(Exterior a sectores)				
Red Primaria PRV	10,2293			
Red Primaria PEQ	3,2735			
Red Primaria PJL	4,5119			
S Urbanizable total	123,3147			
S.NoUrba. Protegido	86,4220			
S.N.U. Protegido	86,4220			
Protección agrícola	42,7020			
Prot. Carreteras	6,2900			
Prot. Cauce público	24,1900			
Prot. Playa pública	13,2400			
TOTAL	384,79 Ha.	12.907 Viv.		34.809 Hb.

3.- PLANEAMIENTO DE LOS MUNICIPIOS COLINDANTES

El municipio limítrofe a Canet, y que por tanto influye en la adecuación de su planeamiento en sus límites es Sagunto.

Estos suelos colindantes que tienen su continuidad en el término de Canet se clasifican en su mayor parte como suelos no urbanizables protegidos en el ámbito de estos dos municipios. En los terrenos que ahora se ordenan en Canet como suelo urbanizable en la parte Norte y Noroeste del término municipal, lindan con suelo clasificados como Suelos No urbanizables en el PGOU de Sagunto.

La protección específica que se otorga a cada zona se establece en función de las características propias del suelo. Entre las protecciones destaca la protección agrícola y paisajística de modo predominante en la parte Suroeste del término municipal.

Aparece además de la protección agrícola, la protección de cauces y la protección de infraestructuras que conectan e interrelacionan los municipios.

Como instrumentos de planeamiento general el municipio de Sagunto dispone de Plan General de Ordenación Urbana.

4.- DELIMITACIÓN DE LA RED PRIMARIA O ESTRUCTURAL

4.1.- RED PRIMARIA VIARIA - PRV -

Se incluyen en esta red el eje que representa la carretera CV-320 de Canet a Faura, antigua carretera VV-7017, de la Generalitat Valenciana, que cruza el término en dirección Norte Sur, conformando una estructura reticulada con la red viaria municipal centrada en el núcleo urbano de la población y en el núcleo urbano de la Playa.

Estas vía de carácter supramunicipal sirve de apoyo a las carreteras y calles de la red locales que estructuran el territorio con interconexiones internas con la población próxima del Puerto de Sagunto.

Las vías pecuarias entran a formar parte de esta red. Dadas sus características de anchura, en el término municipal todas ellas tienen la consideración de veredas.

- CARRETERAS PERTENECIENTES A LA CONSELLERIA D'OBRES PÚBLIQUES, E INFRAESTRUCTURAS..

Tras el cambio en la denominación, las carreteras existentes en el término municipal de Canet pertenecientes a la Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports pasan a denominarse de la siguiente manera:

CV-320 la denominación moderna.
VV-7017 la denominación antigua.

4.1.2.- VIAS PECUARIAS.

Las vías pecuarias según la vigente ley de 1995 son "bienes de dominio público destinados principalmente al tránsito de ganados, no son susceptibles de prescripción ni enajenación salvo declaración de innecesidad, no podrá alegarse para su apropiación el tiempo que hayan sido ocupadas ni legitimarse las usurpaciones de que hayan sido objeto" (art. 11).

Las vías pecuarias que atraviesan el término municipal de Canet son:

- 1- Cañada del Mar de 40 metros.
- 2- Vereda del camino viejo de Sagunto de 9 metros

En el presente Plan General se mantienen íntegramente los itinerarios y el trazado de estas vías pecuarias.

En las vías pecuarias 1 y 2 se ha proyectado en el Plan un trazado alternativo al actual para evitar el paso a través del casco urbano de la población. En los planos de Clasificación y calificación del suelo se ha grafiado este nuevo trazado alternativo.

4.1.3.- Red Primaria viario urbano.

Las redes estructurales del viario, se determinan en los planos de ordenación, diferenciándose adecuadamente en estos, las alineaciones estructurales de las que forman parte de la ordenación pomenorizada.

La Red Estructural Viaria, está compuesta por los veintiun grandes ejes para el tránsito rodado y peatonal del Plan Vigente, a los que se añaden los viarios estructurales del nuevo modelo territorial, que consisten en la red de bulevares y la red de grandes viarios en los lindes del término municipal y en los sectores industriales-terciarios.

Las secciones del viario son diferentes con arreglo a la función que el Plan les asigna a cada elemento. Al propio tiempo se estructura una red viaria básica que tiene gran importancia por su génesis histórica y por la geometría del viario que sustenta.

4.2.- RED PRIMARIA DE PARQUES PÚBLICOS.

La dotación de Parques Públicos como red primaria tiene estrecha relación con el número de habitantes existente y previsto para el municipio.

El análisis de población potencial, en el Plan General vigente nos pone de manifiesto que según las capacidades de construcción de viviendas en los suelos calificados como suelos URBANIZABLES de uso residencial asciende a 13.915 habitantes.

El Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana en su artículo 36 establece, para municipios de más de 5.000 habitantes una reserva de Red Primaria de Zonas verdes en jardines, a razón de 5.000 m² de suelo por cada millar de habitantes, pero la Ley del Territorio y Protección del Paisaje y la nueva Ley del Urbanismo Valenciano de 31 diciembre 2005. han elevado esa cifra a 10.000 metros cuadrados por cada 1000 habitantes

El Parque público necesario para la población permanente prevista para Canet d'en Berenguer en el año 2015 por este Plan General en suelo urbanizable de 13.915 habitantes. en virtud de lo previsto en las leyes reseñadas, es de 139.150 metros cuadrados ó 13,91 Ha. El resumen de las superficies proyectadas en este modelo territorial como nuevos suelos destinados a Red Primaria de Parques públicos es el siguiente:

PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA CANET BERENGUER MEMORIA DOCUMENTO CONCIERTO PREVIO MODELO TERRITORIAL

Red Primaria Exterior adscrita a sectores PJJ:	4.4119 Ha
Red Primaria interior al sector nº 6 PQL:	3,3869 Ha
Red Primaria interior a sectores PJJ:	9.8309 Ha
Total Red Primaria de Parques y Jardines:	17.6297 Ha

Los Parques Públicos del Plan General de Canet d'en Berenguer son el Parque Público PQL y el Jardín Público PJJ. La superficie conjunta de estos dos Parques es de 176.297 metros cuadrados, que superan la superficie exigida por la ley 16/2005, (LUV), y dan como resultado un estándar de 12,80 metros cuadrados por habitante. Esta superficie de Parque Público se corresponde con la existente tanto en el interior de los sectores del suelo urbanizable como en el exterior pero adscrita a dichos sectores urbanizable.

4.3.- RED PRIMARIA DE EQUIPAMIENTOS - PEQ -

Canet presenta una dotación de equipamientos suficiente, bastante por encima de la que es habitual en municipios de características similares, dada su condición de cabecera comarcal y de servir de centro de servicios de los municipios del Camp de Morvedre. La Red Primaria de Equipamientos está compuesta por los siguientes elementos:

4.3.1.- Equipamientos docente.

En el PGOU vigente se preveía que la demanda de plazas escolares en el décimo año de vigencia sería de 469 niños siempre que se cumplan las previsiones deográficas. Esto equivale a una demanda potencial de 18 Unidades docentes, aplicando la legislación escolar vigente de un módulo de 25 alumnos por aula. Este Plan vigente ha previsto la reserva de trescientos docentes de 6 unidades cada uno y con tal fin se determina la necesidad de calificar terrenos dotaciones de categoría Educativo-Cultural en cuantía mínima respectiva de 4,600 m².

En el presente modelo territorial se ha previsto un incremento de población de 13.915 habitantes lo que representa una nueva población escolar de 800 niños en edad escolar. La nueva demanda será de 32 nuevas unidades docentes. El Modelo Territorial actual ha previsto reserva de terrenos para dos nuevos Centros Docentes de 16 unidades cada uno, se ha procedido a calificar terrenos dotaciones de categoría Educativo-Cultural de Red Primaria PEQ en cuantía mínima respectiva de 24.240 m² y de 20.127 m² respectivamente en los sectores nº 3 y nº 7.

4.3.2.- Otros elementos de la red primaria de equipamientos.

PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA CANET BERENGUER MEMORIA DOCUMENTO CONCIERTO PREVIO MODELO TERRITORIAL

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO. Este equipamiento deportivo de carácter estructural esta compuesto por un campo de deportes y toda la instalación deportiva que cuenta con sus correspondientes vestuarios. Es de titularidad municipal y se encuentra en suelo urbano junto al Sector nº 1 Abadía, calificado como suelo urbanizable residencial.

En este modelo territorial se ha ampliado la reserva de terrenos de red Primaria de uso Deportivo con una nueva reserva de terrenos ubicada junto a la anterior con una superficie de 32.735 m².

CEMENTERIO. El cementerio es de titularidad municipal. Ocupa una parcela pequeña situada junto a la rotonda de acceso de la antigua VV-7017. en este modelo territorial, se ha incrementado la reserva de terrenos llegando a una dotación del 6.028 metros cuadrados de superficie.

4.4.- RED PRIMARIA DE INFRAESTRUCTURAS.

4.4.1.- ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.

La Red Primaria de abastecimiento de agua potable de consumo público de Canet está explotada conjuntamente con la comarca del Camp de Morvedre y suministra a la población de Canet y al área urbana de la playa.

La previsión de abastecimiento de agua a las dos áreas urbanas del municipio se contempla en el escenario propuesto por el Proyecto Básico de Abastecimiento de Agua Potable al Camp de Morvedre.

Para evaluar el potencial de población que deriva de las previsiones de clasificación del suelo contenidas en este Plan General, se ha calculado detenidamente el número de viviendas potenciales que determina el suelo urbanizable, que son 4.462 viviendas y 13.915 habitantes.

El almacenamiento se realiza en varios depósitos municipales distribuidos por el suelo urbano en situación de semienterrado, y tienen una capacidad para 1250 m³.

4.4.2.- RED PRIMARIA DE COLECTORES DE AGUAS RESIDUALES.

PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA CANET BERENGUER MEMORIA DOCUMENTO CONCIERTO PREVIO MODELO TERRITORIAL

El núcleo urbano de Canet vierte las aguas negras a la estación de pretratamiento municipal a través de un mecanismo que impulsa el agua al emisario submarino, junto al límite norte del término municipal.

La dimensión urbana del municipio de Canet y del PGOU que se propone, y el gran desarrollo urbanístico del término municipal de Sagunto circundante, hacen aconsejable en términos técnicos y económicos, la integración del problema de la evacuación de aguas residuales y su depuración, a una escala superior comarcal o subcomarcal.

Esto es lo que está estudiando la Generalitat, para el diseño final del tratamiento integral de las aguas residuales que se producen en la costa de los municipios de Sagunto y Canet. El Plan General en revisión ya apunta a esa solución futura, pero no obstante, hasta que la nueva EDAR subcomarcal no esté en funcionamiento, se continuará utilizando el sistema de evacuación ya existente en la actualidad. Dicho sistema asegura el pretratamiento de aguas residuales por procedimientos químicos y el vertido final 2 Km. Mar adentro mediante un emisario submarino.

4.4.3.- RED PRIMARIA DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS.

Canet forma parte de la unidad de municipios de la comarca del Camp de Morvedre, que en conjunto tienen una producción media diaria superior a las 50 Tm. La recogida y transporte al vertedero están gestionados por la empresa pública GIRSA de la Diputación de Valencia. En el término municipal de Canet forma parte de esta red primaria el ecoparque previsto en el Plan General.

Canet d' En Berenguer, Febrero de 2006

Los arquitectos redactores del PGOU.

Ferrer Arquitectura y Urbanismo S.L.

Antonio Ferrer

Carmen Ferrer

CRITERIOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

1º.- CRITERIOS QUE JUSTIFICAN LA ADECUACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN A LAS POLÍTICAS SECTORIALES

La política de la Generalitat Valenciana en materia de concreción de política territorial de la Generalitat se limita al plna sectorial sobre el riesgo de inundación conocido como "Patricova". No hay aprobados planes urbanísticos, o territoriales que afecten al municipio. En esta situación de encuadre territorial, los criterios que justifican la adecuación de las determinaciones del Plan a las políticas sectoriales, son los siguientes:

A.- En materia de carreteras:

Incorporar al Plan los proyectos de desarrollo y mejora de la red que afecta al municipio, y en concreto, el deesdoblameiento de variante de la Carretera CV-317, entre las dos rotondas situadas en termino de Sagunto inmediatasa la rotonda de conexión de la red viaria de Canet a dicha carretera CV-317.

B.- En Materia de Obras Hidráulicas

- 1º Incorporar al Plan el "Proyecto Básico de Abastecimiento de Agua Potable al Camp de Morvedre", elaborado por Consellería d' Obres Públiques Urbanisme i Transports.
- 2º Incorporar a la Ordenación Urbanística los proyectos de saneamiento integral de las áreas urbanas costeras de los municipios de Sagunto y Canet que en la actualidad considera la Administración Autonómica, en cuanto éstos estén disponibles

C.- En materia de Patrimonio Cultural

Identificar los denominados, "*Bienes de Relevancia Local*" de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 4/98 del Patrimonio Cultural Valenciano, y distinguirlos con el nivel de protección denominado, "*Integral*", de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49.2 de la misma Ley, que determina, no sólo la conservación, sino también la apreciación, del bien.

2º.- OBJETIVOS PRIORITARIOS DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

A.- Problemas básicos que debe afrontar el Plan General de ordenación Urbana de Canet d' En Berenguer:

1º Canet d' En Berenguer es un municipio con gran capacidad de atracción de población, estacional de diferentes orígenes, metropolitano, pero también del exterior, incluso procedente del resto del estado mediante la oferta de alojamientos turísticos, por diferentes motivos, entre otros:

- a) Lograr mejores condiciones de accesibilidad general (Autopista del Mediterráneo y Autopista de Circunvalación a Valencia).
- b) Consolidar definitivamente el prestigio obtenido en los últimos años como lugar de veraneo por la implantación de un modelo de crecimiento de repercusión moderada sobre el medio, altura de la edificación contenida, viviendas unifamiliares, con un salto cualitativo en la oferta de servicios terciarios y sociales con la creación de un potente Centro Cívico que se convierta en "corazón" de la ciudad única formada por la unión de las dos áreas urbanas del pueblo y de la playa, etc..
- c) Disponibilidad de una excepcional playa de arena bien cuidada y de aguas limpias.
- d) Disponibilidad de un Puerto Deportivo.

Dicha capacidad se manifiesta, en suma, en una gran presión urbanística en el litoral del municipio, y también en el interior por la proximidad del Casco Urbano a éste, que, en suma, han determinado que en cuatro años de vigencia del plan General de 2001 se haya consumido la totalidad del suelo urbanizable clasificado en el planeamiento de 2001.

2º Se carece, en relación a la población potencial, de grandes equipamientos públicos de carácter Primario o Estructural, y sobre todo de zonas verdes de esta categoría, por falta de definición clara o incumplimiento, de los planeamientos anteriores.

3º Los servicios de abastecimiento de Agua y evacuación de aguas deben ser mejorados y adaptados a la creciente capacidad del municipio para captar población estacional.

En este sentido, se dispone ya de soluciones técnicas a nivel comarcal para toda el área urbana de Sagunto y su entorno.

4º Los bordes urbanos de las dos áreas de población del municipio (ó Areas Urbanas) son irregulares y dan lugar a impactos visuales negativos y a una percepción del territorio desordenada y poco grata.

B.- Objetivos prioritarios del Plan General de Canet d' En Berenguer:

- 1º.- Dotar al municipio de la ESTRUCTURA URBANA en el nuevo suelo urbanizable de tal manera que sirva de elemento primordial de sutura entre el PUEBLO y LA PLAYA, y que todo el conjunto funcione como una sola ciudad integrada y completa. Y además que se atienda a la demanda de alojamientos turísticos y residencia, en general, que se manifiesta de una manera muy intensa en el municipio.
- 2º.- Dotar al municipio de equipamiento público y zonas verdes de carácter estructural acorde con el potencial de población proyectado.
- 3º.- Obtener los equipamientos y espacios libres públicos a los que se refiere el párrafo anterior mediante las técnicas de las Areas de Reparto y el Aprovechamiento Tipo, con cargo al desarrollo urbanístico proyectado.
- 4º.- Superar con una ordenación estructural fuerte y potente el carácter bipolar de la estructura urbana local, proyectando el crecimiento de las dos Areas Urbanas del municipio (Pueblo y Playa) de modo integrado aunque respetando sus propias leyes de extensión y peculiaridades tipológicas.
- 5º.- Se posibilitará un desarrollo del Sector de uso mixto Industrial/Terciario, hacia el Norte, entre la Variante de la Carretera y la Acequia de La Marra, así como la creación de un nuevo sector al Oeste de la carretera CV-317.
- 6º. Proteger especialmente en el ámbito del suelo no urbanizable, los terrenos del municipio que, en el contexto general de aptitud del suelo para el uso agrario intensivo, gozan de un microclima especialmente favorable para el cultivo en comparación con el resto del municipio. Estos terrenos están situados, según se expone en otros documentos del Plan, en el extremo SW del municipio.
- 7º. Proteger especialmente en el ámbito del suelo no urbanizable, los terrenos del municipio, en las riberas del río Palancia, en los que se observan masas arboladas, distintas de los cultivos arbóreos característicos, como el naranjo.
- 8º. Regularizar y diseñar los bordes urbanos conforme a los criterios legalmente establecidos en la Ley de Urbanismo Valenciana de 31 de diciembre de 2005.
- 9º. Distinguir con claridad en el Area Urbana del Pueblo el Núcleo Histórico Tradicional, a efectos de lo dispuesto en en la Ley de Urbanismo Valenciana de 31 de diciembre de 2005.

3.- FINALIDAD DE LAS CLASIFICACIONES DEL SUELO NO URBANIZABLE URBANIZABLE EN SUS DISTINTAS CATEGORIAS Y AREAS TERRITORIALES

A.- Finalidad de las clasificaciones del Suelo No Urbanizable

- 1º. El Plan General distingue las siguientes categorías en el ámbito del suelo no urbanizable protegido.
 - a) Zona Objeto de Protección por Uso Agrario Intensivo.
 - b) Zona de Protección de carreteras (apartado 4.5.4 del II. Plan de Carreteras de la Comunidad Valenciana).

- 2º La finalidad de la clasificación de la categoría de, *Suelo No Urbanizable Objeto de Protección por Uso Agrario Intensivo*, es preservar de la urbanización a los terrenos atendiendo a su especial aptitud para el cultivo y el aprovechamiento agrarios, al amparo de lo dispuesto en el artículo 2.1.d. de la Ley 4/92., de acuerdo con los estudios sobre el medio físico llevados a cabo en el proceso de elaboración del Plan, y siguiendo las recomendaciones de la Cartografía Geocientífica editada por la Diputación Provincial de Valencia.

- 4º La categoría del Suelo No Urbanizable, *Protección Viaria (apartado 4.5.4 del II. Plan de Carreteras de la Comunidad Valenciana)*, responde directamente a lo dispuesto en el apartado 4.5.4 ("Diseño de la Red Viaria") del Segundo Plan de Carreteras de la Comunidad Valenciana, en relación al contenido del artículo 33 de la Ley 6/1.991 de la Generalitat Valenciana, de Carreteras de la Comunidad Valenciana, (en adelante, Ley 6/91).

- 5º Con independencia de lo anterior, el Plan General contempla también la protección de la masas arboladas existentes en las riberas del río Palancia, sin perjuicio de la competencia de la Confederación Hidrográfica del Júcar en el cauce del río, que será, en cualquier caso, respetada.

B.- Finalidad de las clasificaciones del Suelo Urbanizable

- 1º. Los fines de la clasificación de los sectores nº 1 a nº 7 del Suelo Urbanizable en el municipio, son los siguientes:
 - a) Proporcionar la oferta de terrenos precisa para atender la demanda de alojamiento turístico.
 - b) Completar formalmente el tejido urbano heredado, mediante una operación sistemática de integración de las dos áreas urbanas.
 - c) Proporcionar la oferta de terrenos precisa para atender la demanda de residencia de tipología tradicional generada por el crecimiento natural del Area Urbana del Pueblo integrado con le areas intermedia de la playa.
 - d) Definir con claridad y calidad formal los bordes urbanos de la Ciudad integrado total.
 - e) Integrar un Area de Reparto con terrenos exteriores situados en la misma Area Urbana, ó inmediatos a la misma, con objeto de incorporarlos al dominio municipal y dotar al municipio de grandes equipamientos y zonas verdes públicas de carácter estructural.

- 2º. La clasificación de los dos Sectores Industriales / Terciario, del suelo Urbanizable tiene su origen en la ampliación del planeamiento anterior, y responde a la conveniencia de disponer suelo para permitir una posible ampliación de los usos y actividad terciarias y alojar actividad industrial de baja intensidad.

**4.- CRITERIOS A TENER EN CUENTA ANTE EVENTUALES CAMBIOS
DE PLANEAMIENTO TENDENTES A RECLASIFICAR SUELO.**

- 1º.- El Plan General será revisado, en cualquier caso, a los diez (10) años de producirse su aprobación definitiva.
- 2º.- Los proyectos de cambio del Planeamiento que se formulen para clasificar como suelo urbano o urbanizable el que se califica como, *Suelo No Urbanizable Objeto de Protección por el Uso Agrario Intensivo*, se considerará que son contrarios al modelo territorial propugnado por el Plan General
- 3º.- No podrá modificarse en ningún caso. el Plan General para clasificar nuevo suelo urbanizable a costa del que se clasifica como No Urbanizable Protegido
- 4º.- Los proyectos de cambio del Planeamiento que se formulen para incrementar la densidad de vivienda en el Suelo que se califica como Urbano y Urbanizable, se considerará que son contrarios al modelo territorial propugnado por el Plan General

Canet d' En Berenguer, Febrero de 2.006

El equipo redactor del PGOU de Canet d'en Berenguer

Ferrer Arquitectura y Urbanismo S.L.

Antonio Ferrer Carmen Ferrer

PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA CANET BERENGUER
MEMORIA DOCUMENTO CONCIERTO PREVIO MODELO TERRITORIAL