

# DIPUTACIÓN DE VALENCIA

**Servicio de Asistencia Técnica  
Cooperación Municipal**



**PLAN GENERAL DE BELGIDA  
PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA**

## **I. PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA.**

### **1. Memoria Informativa.**

- 1.1. Condiciones geográficas.
  - 1.1.1. Características naturales del territorio.
  - 1.1.2. Aprovechamientos potenciales.
  - 1.1.3. Aprovechamientos actuales.
  - 1.1.4. Condiciones para la utilización urbana del suelo.
  - 1.1.5. Valores a proteger.
  - 1.1.6. Condiciones sociales y económicas.
- 1.2. Condiciones institucionales.
  - 1.2.1. Planeamiento anterior.
  - 1.2.2. Desarrollo de las determinaciones del planeamiento.
  - 1.2.3. Conveniencia y oportunidad de la elaboración.
  - 1.2.4. Tramitación del nuevo Planeamiento.
  - 1.2.5. Documentos en trámite o ejecución actual.
  - 1.2.6. Planeamiento de Acción Territorial.
  - 1.2.7. Obras programadas o inversiones previstas por las Administraciones.
  - 1.2.8. Afecciones por legislación sectorial.

### **2. Memoria Justificativa.**

- 2.1. Ordenación estructural.
  - 2.1.1. Modelo territorial propuesto.
  - 2.1.2. Análisis de alternativas.
  - 2.1.3. Clasificación y calificación del suelo: descripción y justificación.
  - 2.1.4. Adecuación al planeamiento de los municipios colindantes.
  - 2.1.5. Cuadros resumen de superficies.
  - 2.1.6. Red Primaria, infraestructuras y servicios.
  - 2.1.7. Condiciones objetivas de conexión e integración.
- 2.2. Ordenación pormenorizada: descripción y justificación.
- 2.3. Sectores.
- 2.4. Estándares mínimos de reservas de suelo dotacional.
- 2.5. Áreas de Reparto y Aprovechamiento Tipo.
- 2.6. Unidades de Ejecución.

- 2.7. Reservas para dotaciones escolares.
- 2.8. Reservas para Viviendas de Protección Pública.
- 2.9. Cartografía temática de la Consellería de Obras Públicas.

### **3. Planos de Información (I).**

- I-1. Situación.
- I-2. Planeamiento vigente del término municipal: Clasificación de Suelo.
- I-3. Planeamiento vigente del Suelo Urbano y Urbanizable:
  - I-3a Casco urbano: Calificación de Suelo y Red Primaria.
  - I-3b Plan Parcial Industrial: El Tossalet.
- I-4. Estado actual del término municipal.
- I-5. Estado actual del casco urbano.
- I-6. Cartografía temática.
  - I-6.1. Mapa base.
  - I-6.2. Riesgo de inundación.
  - I-6.3. Vulnerabilidad a la contaminación de las aguas subterráneas.
  - I-6.4. Accesibilidad potencial a los recursos hídricos.
  - I-6.5. Afecciones que inciden en la planificación urbanística.
  - I-6.6. Litología.
  - I-6.7. Riesgo de deslizamientos y desprendimientos.
  - I-6.8. Usos actuales del suelo.
  - I-6.9. Clasificación del Suelo.
  - I-6.10. Calificación del Suelo.
- I-7. Vías Pecuarias en el término municipal.
- I-8. Esquema de Infraestructuras actuales.
- I-9. Incendios forestales.

### **4. Estudio de Impacto Ambiental.**

### **5. Estudio de Paisaje.**

### **6. Estudio Acústico.**

### **7. Estudio de la capacidad de los accesos a las áreas de reparto AR-5, AR-6 y AR-7 a la CV-667.**

EQUIPO REDACTOR:

Coordinador	ANDRES SAMO LUMBRERAS	Arquitecto
Redactor	JOSÉ LUIS CALABUIG ORTUÑO	Arquitecto
Colaboradores	VICTORIA AGUILAR FRECHINA AMPARO GARCÍA ESTEVE JOSÉ ANTONIO MARTINEZ PADILLA PATRICIA PASTOR SOGORB PHILIPP EICK SILVIA LOPEZ UDIAS CARLOS FABREGAT LLUECA	Asesora legal E.Arquitectura Arquitecto Arquitecta Arquitecto Bióloga Biólogo

## **1. MEMORIA INFORMATIVA.**

## **1. MEMORIA INFORMATIVA.**

El presente Plan General ha sido redactado mediante convenio entre la Diputación de Valencia y el Ayuntamiento de Bèlgida, cumpliendo con las determinaciones previstas en la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística (Ley 6/1994 de 15 de Noviembre, de la Generalitat Valenciana), la Ley del Suelo No Urbanizable (Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat Valenciana) y la Ley de Régimen del Suelo y Valoraciones (Ley 6/1998 de 13 de Abril). Su documentación y contenido se han desarrollado conforme al Reglamento de Planeamiento (Decreto 201/98, de 15 de diciembre, de la Generalitat Valenciana) y al Reglamento de Zonas de ordenación urbanística (Orden de 26 de abril de 1999, de la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de la Generalitat Valenciana).

Este Plan General se redacta en base a la documentación del planeamiento anterior, Plan General de Ordenación Urbana (adaptado a la L.R.A.U., Aprobado Definitivamente y publicado en el B.O.P. de fecha 28-3-2000) y las modificaciones de él aprobadas o en trámite, refundiendo y sustituyendo a estos documentos.

### **1.1. CONDICIONES GEOGRÁFICAS.**

#### **1.1.1. Características naturales del territorio.**

- **Geografía.**

El municipio está situado en el borde Sur de la comarca de la Vall d'Albaida, a escasa distancia de Albaida, Ontinyent y l'Ollería, y a unos 81 Km de Valencia capital. Su borde Sur alcanza la cresta de la Serra de Benicadell, que limita con la provincia de Alicante.

Su relieve es ligeramente alomado en la parte Norte y montañoso en la cuña Sur, correspondiente a la ladera Norte de la Serra de Benicadell, que apenas ocupa un 15% de la superficie del municipio. La altitud del término va de los 170 m en las riberas del barranco de Micena a los 400 de las rampas de la sierra, donde se eleva el anticlinal cretácico de la Sierra de Benicadell, siendo las principales cotas el Alt de la Font Freda (878 m, 754 m según otras fuentes), el Alt Cremat (894 m) y el Alt Redó (934 m, 994 m según otras fuentes). Se distinguen cuatro lomas principales, de pendiente uniforme y separadas por barrancos en dirección Sur-Norte, que continúan en municipios colindantes: la loma de Suagres, de Sur a Norte; la loma de Atzeneta, por el Oeste; la posterior al barranco de la Solana, de Sur-Oeste a Nor-Este; y la situada entre el barranco del Micena y el de Otos, por el Nor-Este.

El término es atravesado por diversos cursos de agua, destacando el barranco de la Mata (en dirección Sur-Norte, al que afluyen los barrancos del Palomar, de Redaguanya y del Molí de Bèlgida, en el que a su vez desemboca el del Pi, que recoge a los de la Font Freda, de Brull y de Luna), que desemboca en el barranco de Micena, límite Norte del municipio. Cabe señalar también las fuentes del Grapat, Baix y Freda.

En esta zona predominan los aprovechamientos agrícolas, alcanzando el 77% de la superficie del término. Sobre todo cultivos de frutales, que han sustituido a los productos tradicionales (uva de mesa, olivos y algarrobos), propios de una zona con escasez de agua, donde predomina el secano, y suelos no muy apropiados para el cultivo. La actividad industrial deriva principalmente del sector agrícola.

El casco urbano de Bèlgida está situado en la parte central y llana del término, sobre una loma que continúa en dirección Norte-Sur, entre los barrancos del Molí de Bèlgida y del Rabosar, y junto a la carretera CV-667. Según datos del Instituto Valenciano de Estadística (I.V.E.), se sitúa a una altitud de 264 m sobre el nivel del mar, y su situación geográfica referida al meridiano de Greenwich es de 38°51'35" de Latitud y 0°28'26W" de Longitud.

En conjunto, el término ocupa una extensión de unos 17'25 Km<sup>2</sup> (17'39 según otras fuentes), midiendo de Norte a Sur 8.740 m y de Este a Oeste 3.220 m. Cuenta con una población de 689 habitantes, según datos del año 2000, lo que nos da una densidad media de 39'94 hab/Km<sup>2</sup>, inferior a la de su comarca y muy inferior a la de la provincia.

Sus principales vías de comunicación son las carreteras CV-60 (del túnel de L'Olleria a Gandía, cruzando el término de Bèlgida por su parte Norte) y CV-667 (antigua C-320, que llega a Bèlgida procedente de Palomar, uniendo Albaida con la CV-60 a Gandía), que cruza el término municipal de Sur-Oeste a Nor-Este, atravesando el casco urbano. A éstas hay que añadir las carreteras CV-615 (antigua VV-1025, que comunica Atzeneta d'Albaida con Carrícola y Otos, atravesando el término de Bèlgida por el Sur), y CV-616 (antigua VV-1028, que comunica Otos con la nueva CV-60, enlazando en la parte Norte del término de Bèlgida, próximo a Torralba y Micena).

El término linda por el Nor-Oeste con Montaverner, por el Norte y el Este con Otos y la Pobla del Duc, por el Sur con Muro de Alcoi, por el Sur-Oeste con la sierra de Bufali y Carrícola; y por Oeste con el Palomar.

- **Clima.**

El valle de Albaida presenta un clima Mesomediterráneo y Termomediterráneo seco sub-húmedo, de suaves inviernos, lluvias reducidas con máximas en otoño y primavera, fuerte sequía estival y otro mínimo en enero; sin embargo existen variantes notables determinadas por la altitud, la configuración topográfica y la orientación de las montañas que cierran el valle. Ello explica que los inviernos sean menos suaves que en las comarcas costeras, con gran riesgo de heladas hasta el comienzo de la primavera, y

se extremen en las tierras altas, como en Ontinyent y las sierras meridionales. Los veranos son calurosos y secos, a excepción de las zonas altas. Las precipitaciones median entre los 700 mm y los 450 mm anuales, decreciendo a medida que nos alejamos de la costa.

La comarca pertenece climáticamente a la fachada lluviosa del Macizo de Alcoi, con un clima semejante al de la llanura litoral lluviosa (de la Safor y la Marina), con notable humedad debida a la exposición de los vientos del Nor-Este y temperaturas algo más frescas y con oscilaciones mayores. La zona es marcadamente dependiente de las lluvias de levante, notablemente favorecidas por las sierras transversales. Por el contrario, las penetraciones procedentes del oeste, desgastadas al atravesar la península, apenas son reactivadas por unos relieves que sobresalen poco respecto a la Meseta.

En el área de estudio, el clima es mediterráneo con algunas características del continental, predominando el viento de levante en primavera y de poniente en invierno, y las lluvias predominan en otoño y primavera, en torno a los 600 mm de precipitación con un reparto muy desigual a lo largo del año, dando lugar a lluvias torrenciales. Las temperaturas medias rondan los 17° C, con máximas en agosto y mínimas en diciembre y enero, bajando raramente de los 0° C.

- **Historia.**

Este término es uno de los mejor conocidos arqueológicamente, gracias a las investigaciones realizadas por el historiador de la localidad, Jornet Perales.

Son escasos, y aun dudosos, los restos anteriores a la Edad de los Metales, entre los que solo merece citarse la denominada Cova dels Ossos, que podría ser del paleolítico superior. Sin embargo, la cultura eneolítica está muy bien representada por los fondos de cabaña de la Lloma de l'Atarcó y del Camí de l'Alfogás, que han proporcionado interesantes muestras de vasos campaniformes, y por los de la Caseta del General, así como por los hallazgos realizados en las partidas de Mandola y de Beniprí, los de ésta última con testimonios también de cerámica campaniforme, y los de Redaguanya, que son ya de los principios del Bronce valenciano. Hallazgos esporádicos de hachas de piedra pulida y de otros objetos eneolíticos o de la Edad del Bronce se han producido en algunos puntos del propio pueblo y en las zonas de Pibatzán, Camí de la Pedrera, Veto y Fasicampo. No hay restos que puedan considerarse de la cultura ibérica en sus fases más antiguas, pero sí abundan los de época tardía, ya de momentos en que la romanización había arraigado. Se encuentran en Beniprí, en el Camí de la Pedrera y en el Tossalet, en el que sin duda existió una importante villa romana. Restos romanos se encuentran también en las partidas de Erola, Teular, Muntís y Sales. Se descubrió un denario de plata en Mandola, monedas imperiales en el casco urbano y en diversos puntos del término, y algunas lápidas romanas de al menos tres necrópolis. Todo ello muestra indicios de un poblamiento de llano relativamente intenso en esta época.

También durante el período islámico estuvo muy poblada el área. Se cuenta de una serie de alquerías y heredades desaparecidas en los siglos XIII-XIV (como las de los poblados de Benicabra, Benisulema, Benialés y Beniabdús), y otras que pervivieron



habitadas hasta su expulsión en 1609 (como las de Beniprí, Muntis, Bèlgida y Suagres). En 1585 contaba con 60 fuegos, y en 1609 con 107 familias de cristianos nuevos.

En el Llibre del Repartiment ya se cita en el área la alquería o heredad de Beldyja (con la variedad de Veldiga) en 1248, del que podría provenir el nombre del municipio. Otros estudios señalan el castillo de Belxida, fechado en 1259, mientras que entre esta fecha y 1275 se le denomina castillo de Beldya (con variantes como Boldixa, Boldida, Bellida o Beldesa).

En Bèlgida, desde el siglo XIII, se habían asentado algunas familias de cristianos viejos (28 cases en 1609) en Munits y en torno al pueblo. En 1275 era alcaide de su castillo Juan de Monzón. En 1417 se le concedió el título de villa. En 1611, Vicente Bellvís otorgó carta puebla a 65 pobladores, que acabaron concentrándose en el actual núcleo de población, hasta las 97 casas en total del año 1620. Fue cabeza de baronía hasta la abolición de los señoríos. El 27 de abril de 1812 tuvo lugar un enfrentamiento entre los guerrilleros de la villa, encabezados por Cortés, y las tropas francesas de Suchet, que marchaban hacia Alicante.

La parte mas antigua coincide con la antigua residencia señorial de la baronía (el palacio del Marqués de Bèlgida, de finales del siglo XIV, actualmente en ruinas) y la Iglesia de San Lorenzo (acabada en 1659) de la que sobresale su torre. A éstos se fueron añadiendo nuevas calles por el crecimiento de la población durante los siglos XVIII y XIX (plaza de la Iglesia y de la Constitución, y calles de San Roque, San Antonio, la Abadía y Lluna), formando una trama ortogonal que se completa con las calles de la banda de abajo de la loma de Bèlgida (calles Mayor, Nueva y de la Nevera). Si en 1700 había unas 120 familias, en el año 1831 eran 273 (1.130 habitantes).

Pero se trataba de un aumento limitado, pues la sobreexplotación de la sierra dificultaba la ganadería, que había sido un complemento de la base agrícola local desde época medieval (1.200 cabezas de ovejas y cabras en 1510, y una importante producción lanera durante el siglo XVIII); se acababa la era de las neveras a mitad del siglo XIX; les moreras para producir seda, importantes durante el siglo XVIII, eran cada vez menos; y, sobre todo, faltaba agua. Los pueblos del entorno siempre han hablado de Bèlgida la seca... Aunque desde principios del siglo XVIII hasta la posguerra, había una balsa y una precaria huerta que vivía de aguas sobrantes de Carrícola y Atzeneta, la producción hortícola se limitaba al entorno de los barrancos, mediante un sistema de pequeños azudes: 48 existían a principios de siglo, abandonados en la actualidad. Ello dio lugar a una emigración constante a partir de 1830, dirigida principalmente a Valencia, Barcelona y Francia. La población se redujo a 1.053 hab en 1900 y 772 en 1960. Un declive lento que es perlongó hasta los años 80, en que se estabiliza la población entono a los 700 hab. Pese a ello, en el siglo XX continúa un ligero crecimiento de esa trama ortogonal, hasta alcanzar el límite con la carretera CV-60 y completar la trama urbana hasta la ronda perimetral prevista en el planeamiento.

### **1.1.2. Aprovechamientos potenciales.**

Conforme se analiza en mayor profundidad en el Estudio de Impacto Ambiental, estos aprovechamientos son los siguientes:

- **Agrícola.**

Esta actividad ocupa a un 30% de la población activa del municipio y la mayor parte de su suelo, alcanzando el 77% del mismo, aunque en sensible retroceso. En su mayoría se destina a cultivos de secano, propios de una zona con escasez de agua y suelos no muy apropiados para la agricultura: uva de mesa (con 690 Ha en 1993), almendros (con 100 Ha), olivos (70 Ha), algarrobos, cereales y frutales, estos últimos en notable expansión, sustituyendo a los productos tradicionales (136 Ha de albaricoqueros, 107 de prunas, 37 de melocotoneros y 18 Ha de naranjos).

Estas tierras son explotadas mayoritariamente por sus propietarios (aproximadamente un 80%), y el resto en régimen de aparcería o arrendamiento.

Los materiales terciarios, de facies "Tap", que ocupan la mayor parte de la zona de valle en el municipio y en la Comarca, dan lugar suelos espesos formados principalmente por margas grises-amarillas, con altos porcentajes de carbonatos, muy apreciados para el cultivo de la vid. Su principal limitación procede de su erosionabilidad en las zonas con pendientes acusadas, motivando el abancalamiento que caracteriza el paisaje agrícola de la Comarca.

Los materiales cuaternarios, que ocupan las terrazas fluviales de los barrancos que cruzan el término, están formados principalmente por limos, arenas y gravas sueltas, materiales de depósito que dan lugar a suelos heterométricos. Son suelos aptos para el regadío, por lo que han sido generalmente muy transformados.

El Mapa Geocientífico de la Provincia de Valencia señala como zonas de uso agrícola moderadamente intensivo el entorno de los cauces de barrancos de la mitad Norte del término, aprovechando la presencia de agua. El riesgo de erosión del suelo en estas zonas, tanto la actual como la potencial, es bajo.

- **Presencia de agua.**

El término es atravesado por diversos cursos de agua, principalmente en dirección Sur-Norte, destacando el barranco de la Mata (al que afluyen el barranco del Molí de Bèlgida, el del Palomar y el de Redaguanya), que desemboca en el barranco de Micena, límite Norte del municipio, el de la Solana (de Sur-Oeste a Nor-Este) y el de Otos (por el Nor-Este). Estos barrancos configuran las lomas principales del término en su mitad Norte, formando parte el borde Sur de las laderas de la Serra del Benicadell. Cabe señalar también las fuentes del Grapat, Baix y Freda, además de la Font de Baix de Otos, en el límite con este municipio.

El paso de estos cauces por el municipio da lugar a los escasos cultivos de regadío en el mismo, aunque históricamente importantes para el asentamiento de la población, junto a

las Fonts de Baix y del Grapat, fuentes que han mantenido su caudal aún en épocas de sequía, y junto a las que se asentó al menos un molino.

En cuanto a las aguas subterráneas, de acuerdo con la textura, forma y densidad del suelo, la red de drenaje del municipio la podemos clasificar como de tipo detrítico en la mayor parte del municipio (con disponibilidad baja), y de tipo kárstico en el tercio Sur, perteneciente a la Serra del Benicadell, que forma parte del sistema de relieves carbonatados (con disponibilidad alta). Conforme a la clasificación de acuíferos de la Comunidad Valenciana (S.G.O.P.-I.T.G.E. 1988), el término pertenece al sistema Prebético. La parte Norte pertenece al acuífero de Ollería-Beniganim, dentro del subsistema de la Serra Grossa; y el tercio Sur al acuífero de la Solana-Benicadell, dentro del subsistema de la Solana-Almirante-Mustalla.

En la parte Norte, las margas del TAP de la cuenca de Albaida actúan como barrera impermeable, aunque en la base hay un tramo algo más favorable, de areniscas y calcarenitas. Los valles cuaternarios de los antiguos cauces y barrancos dan buenos caudales con profundidades pequeñas. La zona aluvial, de superficie heterogénea formada por cantos, gravas, arenas y limos, presenta una permeabilidad mayor. Destacan en ella las mencionadas fuentes del Grapat, Baix y Baix de Otos.

En la zona de monte del tercio Sur, las aguas subterráneas son también importantes, fruto de la infiltración de las lluvias. El conjunto calcodolomítico cretácico de la Serra de Benicadell reúne excelentes características como potencial acuífero subterráneo, con una potencia superior a 1.000 m, afectados por una intensa karstificación. Su litología caliza de materiales permeables y semipermeables, presenta una escorrentía superficial alta y una infiltración aceptable debido principalmente a su tectonización. Estas aguas suministran buena parte del caudal del río Albaida, y dan lugar a pozos o nacimientos como el de la Font Freda.

En el área, las aguas subterráneas son utilizadas principalmente para abastecimiento urbano e industrial, además de para el regadío. Su calidad es buena, tan solo amenazada por el riesgo de contaminación debido a la permeabilidad del suelo en la Serra de Benicadell, y la excesiva explotación.

- **Recursos minerales.**

No se conocen datos u otros aprovechamientos minerales en el área de estudio. La roca calcárea de la Serra de Benicadell, y en particular el área de transición formada por calcarenitas, sería susceptible de aprovechamiento para la construcción como áridos de trituración (suelos para hormigones, como subbase o para la fabricación de materiales de construcción) o como roca de sillería, si bien se trata de un material muy abundante en la comarca, por lo que su explotación se suele emplazar en lugares próximos a la demanda y de más fácil acceso, como sucede en municipios próximos como Carrícola o Atzeneta. No siendo el caso y tratándose además de Monte de Utilidad Pública, se encuentra afortunadamente a salvo de este tipo de explotaciones.

Con anterioridad se explotaban las margas del Tap como material de construcción, para mezclarlas con arcillas triásicas en la fabricación de ladrillos, o mezcladas con cemento en proporciones variables.

La Cartografía Temática de la COPUT señala únicamente posibles aprovechamientos de rocas industriales en la franja de transición hacia los relieves abruptos de la Serra de Benicadell, en el tercio Sur del término de Bèlgida.

- **Forestal.**

El terreno forestal ocupa aproximadamente el 15% del término, porcentaje muy inferior al de su comarca, siendo en su mayor parte monte leñoso. Este se localiza principalmente en tercio Sur, de relieve abrupto, perteneciente a la Serra de Benicadell. Forma parte de una importante área de Monte de Utilidad Pública (V1018) gestionada por la Generalitat Valenciana, que por su vulnerabilidad a la contaminación de aguas subterráneas, erosión potencial y alta incidencia en el paisaje requeriría ya su protección, además de por la vegetación y fauna que alberga. La conservación de esta vegetación cobra especial importancia como freno a la erosión, dado su alto riesgo por las características del suelo y su acusada pendiente. Recientemente se ha propuesto la declaración de esta parte de la Serra de Benicadell como Paisaje Protegido (mediante Orden de 30 de mayo de 2005, de la Consellería de Territorio y Vivienda).

En esta área forestal destaca por sus valores ambientales el paraje de la Font Freda, que se extiende también en los terrenos colindantes de Carrícola y Bèlgida, configurando un área de notable interés para la conservación hasta los cortados rocosos de les Coves Rotjes. El Plan señala esta zona como de Protección Especial, y la incluye en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos. Incluye además el área declarada microrreserva de flora de la Penyeta de l'Heura, que alcanza también al término de Bufali.

Fuera de este ámbito, como uso forestal tan solo cabe señalar las escasas arboledas y ejemplares aislados junto a los cauces de barrancos, incluidos por lo general en la zona de Protección de Cauces señalada en el Plan, y junto a masías vinculadas a los aprovechamientos agrícolas.

- **Cinegético.**

En la mayor parte del término presenta escasas aptitudes para este uso, dado el grado de antropización de la zona y la extensión ocupada por los terrenos de cultivo.

Este aprovechamiento se reduciría en todo caso al terreno forestal del tercio Sur antes indicado. Su condición de Monte de Utilidad Pública, necesario para su conservación, limita los aprovechamientos para este uso.

- **Ganadero.**

Existen diversas granjas en el término, pero la extensión ocupada por los terrenos de cultivo y la presencia de las zonas urbanas limitan los aprovechamientos para este uso. Lo mismo ocurre en la zona de monte del tercio Sur, por su condición de Monte de Utilidad Pública.

La tendencia actual al crecimiento de los usos industrial y residencial del núcleo urbano dan lugar también a un mayor alejamiento de los usos ganaderos, reduciendo el área ocupable por éstos. El Plan lo limita a la zona No Urbanizable Común C, al Norte de la CV-60 y alejada de los núcleos urbanos colindantes.

- **Industrial.**

Este sector es el de mayor importancia en el municipio, ocupando a más del 40% de la población activa, si bien la mayor parte sigue trabajando en la actualidad en las fábricas de las áreas con mayor desarrollo industrial, como Albaida, Ontinyent y otros municipios colindantes, aunque también hay un cierto crecimiento de la industria en la propia localidad. Ello tiene su reflejo en el planeamiento, con el pretendido desarrollo del polígono industrial del Tossalet, y la propuesta de uno mayor en El Rentonall, al Norte del término. Contribuye a ello notablemente la mejora en las comunicaciones por carretera, particularmente tras la mejora de la CV-60 a Gandía y su conexión a los polígonos de L'Ollería y Montaverner.

La actividad industrial en el municipio se ha derivado tradicionalmente del sector agrícola: molinos de aceite, bodegas vinícolas, fabricación de insecticidas y forrado de garrafas. En la actualidad destaca la Cooperativa Vinícola de Sant Jaume, establecida en 1901, integrada en la moderna cooperativa frutícola comarcal COFRUDECA. Fundada en 1983, cuenta con cerca de 300 socios de Bèlgida, Carrícola, Otos, el Palomar, Atzeneta, Montaverner y Alfarrasí, secciones de crédito y servicios a socios. Según temporadas, trabajan en ella de 4 a 12 hombres y de 15 a 50 mujeres, facturando albaricoques, prunas, melocotones, racimo de mesa y melones. Hubo al menos tres almazaras de aceite hasta época reciente, de las cuales subsistió una hasta hace pocos años en la calle Mártires, que realizaba el aceite al modo tradicional, sin mezclar los productos de los diferentes campos, y que aún conserva la maquinaria.

Una parte de la población trabajó, desde el siglo XVIII, hilando en los talleres de Atzeneta, o fabricando alpargatas. Durante la primera mitad del siglo XX se seguían manufacturando graneros, sobretodo por las mujeres, para venderlas en Alcoi, Villena, Gandia, etc. Durante la posguerra esta labor fue reemplazada por la manufactura de forrado de garrafas.

Entre las actividades industriales más recientes destacan, tras el fallido intento de una fabrica de barnices (1995), la planta almacén de Glass Levante, encargada de recoger el vidrio de la comarca para reciclar, y la Pirotècnia Pla, ubicada a la partida de la Foia.

Entre los objetivos prioritarios del Plan figura el de dar cabida en el municipio a estas actividades en los polígonos mencionados, dando mayor posibilidad de empleo en la población, favorecido por la mejora en las comunicaciones.

- **Turístico-recreativo.**

El municipio cuenta con un cierto potencial Turístico-recreativo por sus valores ambientales:

- La zona de monte de la Serra de Benicadell, de Utilidad Pública y propuesta para su declaración como Paisaje Protegido, con amplias áreas de valor paisajístico y forestal como el área de la Font Freda y la microrreserva de flora de la Penyeta de l'Heura, permitiendo el disfrute de la naturaleza en un ambiente apacible.
- La zona agrícola de la parte Norte del término, donde predomina el paisaje abancalado tradicional de la comarca.
- La presencia de espacios naturales singulares, principalmente en torno a los barrancos, como las áreas de las Fonts de Baix y del Grapat, y la Playeta del río Micena, con áreas recreativas acondicionadas y espacios libres para uso y disfrute de la naturaleza compatible con su conservación.
- Los posibles recorridos por la naturaleza, destacando las vías pecuarias que cruzan el término en diversas direcciones, en buena parte fuera de las actuales carreteras.
- La presencia de numerosos yacimientos arqueológicos, masías y algún antiguo corral, de valor histórico, etnológico y en ocasiones paisajístico, como muestra el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del presente Plan. Buena parte de los hallazgos arqueológicos, cedidos por el historiador Jornet Perales, se encuentran en el Museo de la Casa de la Cultura de Bèlgida.

Este potencial turístico es escasamente explotado en el municipio. Prueba de ello es que el sector servicios presenta un porcentaje de población activa muy inferior a los de su entorno, lo que tiene su reflejo en el escaso desarrollo económico de la población y en los bajos porcentajes de empleo femenino. Como actividades turísticas apenas cabe citar las áreas recreativas mencionadas y los dos bares-restaurantes de la localidad.

### **1.1.3. Aprovechamientos actuales.**

- **USOS DEL SUELO.**

Conforme se analiza en apartados anteriores, en el municipio se distinguen dos partes claramente diferenciadas: la zona llana de la parte Norte, donde se encuentra el núcleo urbano, dedicada principalmente a uso agrícola; y el tercio Sur, que forma parte de la Serra de Benicadell, destinada a uso forestal, siendo en su totalidad Monte Público.

Por cultivos, en Bèlgida predomina el secano. Destacan los frutales, que han reducido notablemente la extensión de viñedos, olivos y algarrobos. Las zonas de huerta o

regadío se limitan a las áreas más próximas a los barrancos y las escasas fuentes en éstos.

Pero aunque el sector agrícola sigue siendo importante en la economía local y el suelo destinado a cultivos ocupa una extensión considerable en el municipio (el 77% de su superficie), el sector más pujante es el de la industria, como complemento a las áreas de este uso en las vecinas poblaciones de Albaida, Ollería, Atzaneta, etc.

Dadas las limitaciones de la agricultura en la actualidad, cabe señalar la necesidad de potenciar también otros sectores, como el de servicios, el turístico-recreativo y el vinculado a la segunda residencia, aprovechando el potencial del municipio mencionado y diversificando la economía local.

- ESTRUCTURA URBANÍSTICA.

El casco urbano de Bèlgida está situado en la parte central y llana del término, sobre una loma que continúa en dirección Norte-Sur, entre los barrancos del Molí de Bèlgida y del Rabosar, y junto a la carretera CV-667. Se caracteriza por su forma regular, su trama ortogonal y su apariencia rural, dando una imagen homogénea principalmente por su volumetría uniforme, siendo escasas las construcciones con tipologías distintas o de altura sobresaliente.

La parte más antigua se encuentra en torno al palacio del Marqués de Bèlgida (del siglo XIV) y la Iglesia de San Lorenzo (del XVII). El crecimiento de la población durante los siglos XVIII y XIX da lugar a la creación de nuevas vías en torno a las anteriores (plaza de la Iglesia y de la Constitución, y calles de San Roque, San Antonio, la Abadía y Lluna), formando una trama ortogonal de viales estrechos y rectilíneos que se completa con las calles de la banda de abajo de la loma de Bèlgida: calles Mayor, Nueva y de la Nevera.

Pese a la fuerte emigración que sufrió el municipio, en el siglo XX continúa un ligero crecimiento, siguiendo esa trama ortogonal, hasta alcanzar el límite con la carretera CV-60. Las Normas Subsidiarias vigentes, aprobadas en 1986, planifican una red viaria perimetral y establecieron una protección viaria en el borde Norte para dar cabida a una ronda para desviar la carretera fuera de la población, habiéndose centrado el crecimiento de los últimos años en completar la trama urbana hasta estas vías.

Cabe señalar en el casco urbano la presencia de algunas bodegas, pequeñas industrias y almacenes, concentradas principalmente en el barrio de la Creueta, en torno a la Plaza San Jaime, próxima a la entrada de la población desde la carretera CV-667. Vinculadas principalmente a los usos agrícolas, contribuyeron al crecimiento de la población, habiendo quedado integradas en ella.

La presencia de la citada carretera en el borde Norte, y de los barrancos de la Font Freda y del Rabosar a Este y Oeste, suponen límites difícilmente franqueables en su crecimiento, habiéndose dirigido las expectativas hacia el Sur. Pese a ello, la edificación

acabó traspasando el límite de la CV-667, que el Plan anterior ya plantea completar con un vial perimetral y el presente la delimita como Unidad de Ejecución para que se realice con la debida coherencia. La propuesta en el presente Plan de urbanizar el área restante en esta zona hasta el límite con Carrícola, viene a recoger una demanda planteada desde hace tiempo para dar cabida a nuevas viviendas en la zona.

La tipología edificatoria tradicional en el Núcleo Histórico es de vivienda entre medianeras, de dos o tres plantas, utilizando generalmente la última como cambra (andana antiguamente y granero más recientemente), con cubierta a dos aguas de rollizos de madera y tejado de teja árabe sobre cañizo, y patio interior o corral. La parte principal de la vivienda se orienta hacia la calle, y la parte trasera se destina a edificación secundaria, cocheras o almacén de aperos. Las viviendas se pintaban de blanco con cal, por dentro y por fuera. En la planta baja se excavaba en el Tap, sin revestimiento alguno, la bodega o celler para guardar aceite, vino o viandas, llegando a él levantando una compuerta.

En la zona de Ampliación mas reciente, la parcelación presenta una mayor regularidad. Las tipologías son más variadas, dándose viviendas entre medianeras similares a las anteriores aunque con anchos de parcela y fachadas más regulares, y algunas viviendas aisladas en parcela ajardinada.

No existen otros núcleos urbanos en el municipio. Tan solo construcciones aisladas diseminadas por el término, en general distantes unas de otras.

En el área de El Tossalet, a unos 300 m del casco urbano, se está desarrollando un polígono Industrial (mediante Plan Parcial aprobado en 1998), que ha servido para ubicar la nueva cooperativa y dará cabida a las pequeñas industrias de la población.

En el área de El Rentonall, a unos 2.500 m como mínimo del casco urbano, se pretende desarrollar una nueva área industrial de mayor entidad, para dar cabida a naves de tipología aislada en parcelas de mayor dimensión, reubicando en ella algunas de las actividades industriales que actualmente se realizan en zonas sin condiciones para ello en suelo rústico. Su proximidad a las principales vías de comunicación (la CV-667 y la CV-60) permitirá un fácil acceso sin molestias a la población.

- **EQUIPAMIENTOS y SERVICIOS.**

La actividad comercial en el municipio apenas permite el abastecimiento de las necesidades básicas de la población local, dependiendo en la mayoría de los servicios de las vecinas poblaciones de Albaida, Montaverner o L'Ollería. Tan solo cabe señalar algunas tiendas al detall y locales comerciales dispersos.

Respecto a equipamientos, éstos están proporcionados a las necesidades de la población, si bien depende en cuanto a servicios especializados de las poblaciones mencionadas.

Los equipamientos principales del municipio son los siguientes:



– **Educativo-cultural.**

El **Centro Escolar**, situado en la calle Ausias March junto al Polideportivo municipal, en el borde Sur-Oeste del casco urbano, sobre la Ronda Sur. Ocupa una superficie de unos 4.500 m<sup>2</sup>.

La **Casa de la Cultura**, situada en la calle Unificación. Ocupa una superficie de 120 m<sup>2</sup>. Alberga el Museo arqueológico realizado con piezas cedidas por el historiador Jornet Perales.

El **Centro cívico-social**, situado en el edificio de las antiguas escuelas nacionales (o casa-escuela de niños), en la calle Valencia (antes calle de Rull), en el centro del casco urbano. Ocupa una superficie edificada en planta de unos 1.000 m<sup>2</sup>.

– **Deportivo-Recreativo.**

El **Polideportivo** municipal, situado en la calle Ausias March junto al centro escolar, en el borde Sur-Oeste del casco urbano, sobre la Ronda Sur. Ocupa una superficie de unos 3.000 m<sup>2</sup>.

– **Infraestructura-servicio urbano.**

El **Cementerio** municipal, situado al Sur del casco urbano, en el límite con Carrícola.

El **centro de transformación** de Iberdrola, de unos 35 m<sup>2</sup> en planta, situado en la calle San Isidro Labrador.

La **Estación Depuradora de Aguas Residuales** (EDAR), situada al Norte del casco urbano, entre éste y el polígono industrial de el Tossalet, en una zona de cotas bajas próxima a un barranco, donde se realiza el vertido de las aguas ya depuradas.

Los **Depósitos** municipales, situados al Sur del casco urbano, en una zona de cotas altas, inicio de las laderas de la Serra de Benicadell.

Los **Lavaderos** municipales: el de las Eras, situado en la calle de San Jaime, que data de 1909; el de la fuente del Grapat, que data de 1889; y el de la fuente de Baix, anterior a 1856 (1885 según otros), aunque se encuentra cegado.

– **Administrativo-Institucional.**

El **Ayuntamiento** o Casa Consistorial, que incluye además el Juzgado de Paz. Está situado en el lado Oeste de la Plaza de la Constitución. De reducidas dimensiones, ocupa un rectángulo de 4 x 10,90 m. Consta de un pequeño zaguán, con el Archivo, el

Juzgado de Paz y la escalera que conduce al piso principal, destinado a dependencias municipales. Reconstruido en 1897 por encontrarse en ruina, fue reformado hacia finales de los años veinte, y más recientemente remozado en los años ochenta. Su descripción completa figura en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

– **Asistencial.**

El **Centro de Salud** municipal, situado en la calle San Jaime, en la parte oriental del casco urbano. Ocupa una superficie de unos 150 m<sup>2</sup> en planta.

El **Hogar del jubilado**, situado en la Avda. del Salvador s/n (travesía de la carretera CV-60), en la parte Norte del casco urbano. Ocupa una superficie de unos 200 m<sup>2</sup>.

Como **Equipamientos privados de uso religioso** cabe señalar:

La **Iglesia Parroquial de San Lorenzo Mártir**, situada en la Plaza de la Iglesia. Ocupa una superficie de 538 m<sup>2</sup>. El interior es de una sola nave de 25,12 m de largo y 7,10 m de ancho, por 6,10 m de alto hasta el arranque de la bóveda de cañón, con lunetas. La Torre se alza en el ángulo saliente que forma el templo con la calle del Forn. Es un prisma cuadrangular de 3,60 x 5,30 m de base y 20,60 m de altura. Su descripción completa figura en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

La **Ermita de San Antonio Abad**, situada hacia el Norte del casco urbano, a unos 200 m de distancia, en la bifurcación de los Caminos que conducen a Montaverner y a Benigánim. Tiene una sola nave, con bóveda de cañón, lunetas y ventanas simuladas (excepto una). Mide la nave 15,57 x 5,04 m, sin contar 1,30 m que a cada lado tienen de fondo sus seis altares. Se comenzó a construir a mediados del siglo XVII, finalizando las obras el 28 de julio de 1721. Su descripción completa figura en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

La **Ermita del Calvario**, situada hacia el Sur del casco urbano, a la entrada del Cementerio municipal. Se comenzó a construir a mediados del siglo XVII, finalizando las obras el 16 de diciembre de 1724. Su descripción completa figura en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

En cuanto a instalaciones e infraestructuras, sus características son los siguientes:

- **Red de abastecimiento de agua potable.**

El abastecimiento de agua para la población tradicionalmente se hacía desde las fuentes de Coves-Muntis, que recogían las aguas de la Font Freda, del barranco de les Coves Rotjes y las que nacen al pie de la sierra en la partida de Muntis, llegando al casco urbano a través de una acequia de 5.792 m de longitud, sobre la que se realizó una

conducción con tubería de barro en 1905, ampliada en 1912 hasta la Font Freda. Esta conducción regaba también los cultivos de la Huerta de Arriba.

En la actualidad, el aprovisionamiento urbano de agua potable procede de un pozo situado al Sur de la población, cerca del área de la Font Freda. Según datos del Plan anterior, esta captación se realiza a una profundidad de 250 m y da un caudal de 60 m<sup>3</sup>/h. De éste va a un depósito próximo, donde es tratada y de él se conduce al pueblo bajando por un camino paralelo a la colada de la Plana, que limita el término con Carrícola en un tramo, pasando por un segundo depósito regulador. La gestión del agua la realiza el Ayuntamiento de Bèlgida, realizando controles analíticos periódicamente.

Respecto a las captaciones de agua, en el Plan se señalan las fuentes y pozos conocidos en el municipio, protegiéndolas en su entorno próximo de radio 50 m a fin de evitar posibles contaminaciones.

El Plan Especial para la ejecución del proyecto de red de distribución de riego sectorizada señala la captación del pozo La Nevera (en la Serra de Benicadell) y la reutilización de aguas de la EDAR de Bèlgida, para riego.

Respecto a los depósitos de agua, en la Normas se establece la obligación de acondicionarlos para que puedan ser utilizadas por los servicios de extinción de incendios, con tomas y accesos adecuados para este uso.

#### - **Red de saneamiento.**

El casco urbano cuenta con red de saneamiento colectiva, que recoge las aguas residuales de la población, conectada a una Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) situada al Norte del casco urbano, vertiendo las aguas depuradas al barranco del Molí de Bèlgida. Estas aguas residuales son básicamente de origen doméstico, aunque también se incluyen las que provienen de las escasas actividades industriales en la población, generalmente vinculadas a los usos agrícolas, como bodegas y alguna almazara.

La situación de la población en una loma entre dos barrancos facilita el que las aguas pluviales sean evacuadas directamente a ellos, lo que ya sucede en algunos puntos. El Plan prevé la implantación de sistemas de saneamiento separativo para todas las áreas de nueva creación, para evitar sobrecargar la red y asegurar su depuración en época de lluvias torrenciales, aprovechando la proximidad de los cauces en torno a la población para verter directamente las aguas de lluvia. Se señalan para ello conducciones de pluviales

Está prevista la conexión del polígono El Tossalet a esta depuradora, mediante Estación de bombeo dadas las cotas del terreno. El Plan establece condiciones para esta conexión, debiendo disponer de sistema separativo y garantizar la no superación de los límites de vertido establecidos disponiendo para su comprobación de arqueta de registro antes de la conexión a la red general.

El nuevo polígono del Rentonall deberá contar con su propia Estación Depuradora en la zona de cotas más bajas del Sector, vertiendo sus aguas depuradas a afluentes del barranco del Micena.

En los nuevos Sectores se prevé la reutilización de las aguas pluviales y, previo control sanitario, las depuradas, para el riego de las zonas verdes o de las zonas agrícolas próximas. Para ello, las Estaciones Depuradoras y aliviaderos de pluviales deberán contar con depósito de almacenamiento, bombeo y red de riego, minimizando el consumo.

- **Suministro de energía eléctrica.**

El término es cruzado en su mitad Norte por una línea eléctrica de Alta Tensión en dirección Sur-Este Nor-Oeste. El área atravesada se encuentra alejada del núcleo urbano y es mayoritariamente de uso agrícola de secano en la actualidad. El nuevo polígono previsto del Rentonall se ha delimitado en su borde lindante con esta línea, dejando una franja de separación de al menos 10 m. Se establece además como condición para su ordenación que los solares edificables se separen un mínimo de 50 m de esta línea, pudiendo utilizar el espacio restante como viales o zonas verdes.

El suministro eléctrico para los usos urbanos llega al casco por diversas líneas de media tensión, contando por ello con diversos transformadores en la población.

El casco urbano cuenta con red de alumbrado público de tipo mixto, discurriendo en parte aérea por las fachadas, con luminarias sobre brazos murales, y en parte subterráneas al acometer a báculos.

Las líneas eléctricas de baja tensión en el casco urbano son en su mayor parte aéreas. El casco urbano actual y los solares vacantes incluidos en él podrán contar con suministro de energía eléctrica y alumbrado público por extensión de las redes actuales.

Las nuevas zonas residenciales e industriales deberán contar con nuevas conexiones, a justificar en sus respectivos Planes y Proyectos de desarrollo, conforme a las directrices de las compañías suministradoras. Todas las nuevas conducciones deberán ser subterráneas.

La red de alumbrado público deberá cumplir las condiciones señaladas en el Art. 11.2.2.5 de las NN.UU., con objeto de evitar impactos negativos en su entorno rural. La iluminación en los bordes urbanos y construcciones aisladas en entorno rural deberá evitar deslumbramientos, proyectando la iluminación hacia el suelo, y emplear sistemas que reduzcan la contaminación lumínica.

- **Gestión de los residuos sólidos urbanos.**

La Mancomunidad de La Vall d'Albaida gestiona el tratamiento de RSU, mediante convenio con la empresa RECISA, que recoge diariamente los residuos sólidos

depositados en contenedores. Los residuos son, según los datos aportados, transportados al vertedero de Ador.

La cantidad de RSU generados en Bèlgida se estima en 252 Tm/año, a razón de 1Kg por habitante y día aplicado a la población residente (689 hab), si bien debe tenerse en cuenta que (en el Informe sobre “Previsiones de población y vivienda para el Planeamiento en la Comunidad Valenciana”) se estima un 60-70% viv ppales/tot, lo cual supone que existe un porcentaje considerable de viviendas de segunda residencia. Con la previsión de crecimiento estimada (2.600 habitantes) esta cantidad pasaría a 3.550 Tm/año, aplicando la proporción anterior, si bien debe tenerse en cuenta que buena parte de las viviendas actuales y previstas son de segunda residencia, por lo que este volumen de residuos puede variar sensiblemente en época estival.

No existen en la actualidad vertederos autorizados en el municipio. Para evitar vertidos incontrolados, y en tanto no se desarrollen los planes de reciclaje previstos por la Consellería de Medio Ambiente, por recomendación de ésta se propone la creación de vertederos de inertes conforme al RD 1481/01, procurando que los vertidos se produzcan en lugares adecuados para ello y controlados. El Plan propone la creación de un vertedero únicamente para inertes, con las condiciones adecuadas de impermeabilización, cierre controlado en la entrada y separación a las áreas próximas a barrancos, y la posterior restauración del espacio afectado y recuperación de la cobertura vegetal con especies propias de su entorno, para dar cabida a los residuos generados por la actividad constructiva en el municipio, teniendo en cuenta las ampliaciones previstas. El área propuesta, en la zona de Fasicampo al Norte del término, ocupará terrenos de litología a base de rocas sedimentarias consolidadas, principalmente margas, de baja vulnerabilidad a la contaminación, apropiados para este uso. La creación de este vertedero de inertes, incluido en la Red Primaria o Estructural de dotaciones públicas y señalado en el Plano de Ordenación correspondiente, requerirá la aprobación por la Generalitat Valenciana, debiendo comprender la restauración del espacio afectado.

- RED DE COMUNICACIONES.

El municipio de Bèlgida, al igual el resto de la comarca de la Vall d’Albaida, está situado en la zona interior de la provincia, no contando con comunicaciones marítimas ni aéreas.

Sus principales vías de comunicación son las carreteras CV-60 (del túnel de L’Olleria a Gandía, cruzando el término de Bèlgida por su parte Norte) y CV-667 (antigua C-320, que llega a Bèlgida procedente de Palomar, uniendo Albaida con la CV-60 a Gandía), que cruza el término municipal de Sur-Oeste a Nor-Este, atravesando el casco urbano. A éstas hay que añadir las carreteras CV-615 (antigua VV-1025, que comunica Atzeneta d’Albaida con Carrícola y Otos, atravesando el término de Bèlgida por el Sur), y CV-616 (antigua VV-1028, que comunica Otos con la nueva CV-60, enlazando en la parte Norte del término de Bèlgida, próximo a Torralba y Micena).

Por ferrocarril, cabe señalar la vía Xàtiva-Alcoi, que atraviesa la comarca al Nor-Oeste del término. La estación más cercana es la de Albaïda.

Además de estas vías, el término es atravesado por una red de caminos rurales, principalmente en dirección Norte-Sur debido a los barrancos que cruzan el municipio, comunicando con los núcleos urbanos más próximos (Palomar, Carrícola y Otos).

#### **1.1.4. Condiciones para la utilización urbana del suelo.**

Como se explica en apartados anteriores, la población en el término se concentra en un único núcleo, situado en la parte central del término y junto a la carretera CV-667, próximo a las zonas de mejor aprovechamiento agrícola: la parte llana, entre los barrancos del Molí de Bèlgida y del Rabosar, y junto a las fuentes del Grapat y de Baix. En esta zona los valores para la conservación son en general reducidos, salvo en las riberas de barrancos o por aprovechamiento agrícola, y los riesgos ambientales escasos, salvo el riesgo de inundación en los cauces de los barrancos mencionados, que quedan fuera de las áreas de expansión previstas.

El área ocupada por la población presenta valores para la conservación de tipo paisajístico e histórico principalmente en el casco antiguo, que ha conservado en buena parte el trazado viario y la edificación con las tipologías tradicionales. La más habitual es la vivienda entre medianeras de dos plantas más cambra, con cubierta a dos aguas de rollizos de madera y tejado de teja árabe sobre cañizo, y patio interior o corral. Antiguamente se excavaba en el subsuelo la bodega o celler, para guardar productos del campo. Esta uniformidad, el empleo de materiales propios del entorno y la vinculación de las formas a los usos tradicionales, le confieren cualidades paisajísticas y culturales que el Plan pretende conservar, estableciendo para ello medidas tendentes a la rehabilitación y protección de estos elementos, evitando su sustitución indiscriminada.

Las zonas de expansión urbana se han situado tradicionalmente en torno a este núcleo, sin sobrepasar los límites de los barrancos mencionados. Ello ha permitido un crecimiento ordenado hasta completar la red viaria perimetral, destinándose principalmente a viviendas unifamiliares. Fuera de estos límites el crecimiento resulta más espontáneo, con la presencia de algunas industrias, pequeños almacenes y viviendas aisladas, generalmente de escasa calidad y faltos de urbanización y dotaciones adecuadas.

El Plan propone como objetivo facilitar la urbanización, con los niveles de calidad urbana considerados adecuados, de las áreas colindantes al casco en los bordes Sur y Oeste, mejorando su integración en el paisaje y limitando el crecimiento en los bordes Norte y Este a lo ya previsto, por la proximidad de la carretera CV-667 y el barranco del Molí, respectivamente.

Las áreas a ocupar por la ampliación residencial son en su mayoría terrenos de cultivo de secano, principalmente frutales, muchos de ellos ya abandonados. Su litología es de rocas sedimentarias no consolidadas, principalmente margas, propios de la zona del

entorno de barrancos. Su valor ambiental es escaso, presentando un alto grado de antropización por proximidad del casco urbano, y por la presencia de algunas edificaciones de uso industrial, almacén o vivienda. La pérdida de suelo de cultivo es de escasa magnitud, ya que la ampliación se limita al área perimetral urbana, y estos suelos son abundantes en el entorno. Para el paisaje y la imagen urbana se espera un efecto positivo, permitiendo una transición más suave con el suelo rústico mediante tipologías de baja densidad, con menor altura y mayor abundancia de espacios libres ajardinados. Se evitará con ello también las vistas de las traseras de viviendas del núcleo actual, que no se ajustan a alineaciones ni presentan un frente homogéneo. La pequeña arboleda ajardinada en el borde más próximo al Cementerio se integrará como Zona Verde del Sector.

Como condiciones a la urbanización de estos nuevos Sectores se señala la presencia de las vías pecuarias Colada de la Plana y Colada del Camino de Palomar, que deberán compatibilizarse con la ordenación propuesta.

Las áreas a ocupar por los nuevos Sectores industriales son las zonas del Tossalet y del Rentonall, al Norte del casco. El primero venía ya establecido en Planes anteriores, limitándose a recoger lo ya aprobado e integrarlo en el presente documento. En parte se encuentra ya ocupado por edificación de este tipo y en uso, por lo que la afección del nuevo Plan es escasa. El segundo ocupará un área compuesta en su mayoría terrenos de cultivo de secano, principalmente viñedos y otros frutales, siendo escasas las edificaciones. Su litología es también de rocas sedimentarias no consolidadas, principalmente margas, propios de la zona del entorno de barrancos. Su valor ambiental es escaso, presentando un alto grado de antropización por la conversión en terrenos de cultivo y por las infraestructuras que lo delimitan: las carreteras CV-50 y CV-667, y una línea de alta tensión. La pérdida de suelo de cultivo es aquí importante, dada la superficie a ocupar, si bien estos suelos son abundantes en el entorno y su rentabilidad económica es cada vez más escasa. Su situación en un relieve llano limita su incidencia en el paisaje, si bien este impacto se debe considerar, dada su situación en un entorno agrícola y próximo a las carreteras mencionadas. Se propone para ello la creación de amplias franjas de Zona Verde en el borde con estas infraestructuras, sirviendo al tiempo como barreras acústicas.

En Suelo No Urbanizable son escasas las actuaciones previstas, destacando:

- El área recreativa junto a las fuentes de Baix y del Grapat, próximas al barranco del Molí, al Este del casco urbano, aprovechando los valores ambientales de la zona para el disfrute público, compatible con su conservación.
- El vertedero de residuos sólidos inertes antes citado en el área de Fasicampo, al Norte de la población. ocupará terrenos de litología a base de rocas sedimentarias consolidadas, principalmente margas, siendo bajos en ellos los riesgos de contaminación de las aguas subterráneas y de inundación, reduciéndose aun más conforme se vaya llenando y repoblando con vegetación. Su incidencia en el paisaje es escasa, por su situación en una zona llana, poco visible desde la población. En él se vertirán principalmente escombros procedentes de la construcción, evitando con

ello que se dispersen en el término. La inexistencia de propietario conocido de estos terrenos facilitará su obtención sin coste para la administración.

Las actividades permitidas en el Suelo No Urbanizable Común vienen limitadas por las posibles molestias que pueden generar, limitando la edificación en torno al casco para evitar actuaciones que dificulten su desarrollo, y las actividades calificadas de mayor grado al área al Norte de la CV-60, alejadas de cualquier núcleo de población.

Las actividades permitidas en el Suelo No Urbanizable Protegido vienen también limitadas por la conservación de los valores a proteger, descritos en el siguiente apartado.

### **1.1.5. Valores a proteger.**

Entre los objetivos prioritarios del Plan están la conservación y potenciación de los valores ambientales de interés, haciendo compatible con ellos el desarrollo deseado.

Destacan como elementos de interés, limitando la utilización urbana del suelo:

- El área del monte de la Serra de Benicadell, al Sur del término, por su valor ecológico y paisajístico, además de por sus altos riesgos ambientales de erosión potencial y contaminación de acuíferos. Comprende básicamente el área prevista para su declaración como Paisaje Protegido de la Serra de Benicadell (mediante Orden de 30 de mayo de 2005, de la Consellería de Territorio y Vivienda), que incluye el Monte de Utilidad Pública de la citada Sierra (referencia V1018), al Sur del término. La vegetación en esta zona se caracteriza por el abundante matorral (y algunos pinares, aunque muy reducidos por los incendios forestales) en las laderas y umbrías de la Sierra, en parajes como la Peña Negra, la Sima y Font Freda. Destacan en particular el paraje de la Font Freda, que incluye el área declarada microrreserva de flora por la Consellería de Medio Ambiente de la Penyeta de l'Heura (que alcanza también al enclave de Monte "la Sierra", en término de Bufali), les Coves Rotjes y varios pozos de nieve o neveras en ruinas, que rememoren el comercio de ésta durante la llamada pequeña edad del hielo (siglos XVI al XIX).
- Los cursos de agua permanentes y ocasionales, por su importancia en la red hidrológica y por la vegetación y fauna que alojan. Reciben sus aguas de la vertiente Norte de la Serra del Benicadell-Agullent. Cabe destacar entre ellos, los barrancos o arroyos de:
  - Micena, que sirve de límite del término municipal por el Norte, con la Pobla del Duc y "Torralba y Micena" (enclave de Otos), desembocando por el Este en el río Albaida, en el punto denominado "Pla de Torralba".
  - De la Mata (en dirección Sur-Norte, al que afluyen el barranco del Molí de Bèlgida, el del Palomar y el de Redaguanya), que desemboca en el barranco de Micena.
  - Atarcó y La Solana, afluentes por el Oeste del Barranco del Molí de Bèlgida, que toman diferentes nombres en sus recorridos.



- De la Font Freda, de Brull y de Luna, afluentes por el Sur y el Este del Barranco del Molí. Una vez reunidos, suele denominarse como el barranco del Pi.
- Del Catalán, afluente por el Oeste del Barranco del Palomar.
- Los de Bufali, Chaco, Rantovall, Batle, Talpó, Pleit, etc., menores en importancia y afluentes de los anteriores.

No existe ningún río en el término municipal, aunque al barranco de Micena se le denomina río Micena en algunas fuentes.

- Los pozos y fuentes del municipio, por su importancia para el abastecimiento de la población y sus valores ambientales, destacando las fuentes del Grapat, Baix y Freda.
- Las áreas de interés para la conservación de los usos agrícolas, por su interés en la economía local, los usos y costumbres tradicionales y el paisaje que configuran, en coherencia con su entorno rural. Se dan principalmente en la mitad Norte del término, próximos a los cauces de agua, como el barranco de la Mata, del Micena, del Molino y del Palomar.
- Los recorridos de interés histórico, cultural o recreativo vinculado a la naturaleza, como patrimonio cultural heredado. Entre ellos destacan las vías pecuarias de la Plana, Camino de Benigánim, Camino de la Solana y Camino de Palomar todos ellos declarados con la categoría de Coladas, y los caminos de las fuentes del Grapat y de Baix, en la Huerta de Arriba, al Este del casco.
- El núcleo histórico de Bèlgida, protegido por su trama urbana y características ambientales.
- Las construcciones de interés histórico, arquitectónico, etnológico o paisajístico y los yacimientos arqueológicos, recogidos en el Catálogo de Bienes y Espacios de interés para la conservación, con fichas individualizadas analizando sus características definitorias y opciones para su conservación y mejora. Entre ellos destacan: los restos del palacio del Marqués de Bèlgida; la Iglesia parroquial de San Lorenzo; las ermitas de San Antonio Abad y del Calvario; la Cruz de piedra; la Casa-abadía; el molino de agua y la balsa junto a la fuente de Baix; los yacimientos prehistóricos en el término (principalmente paleolíticos, neolíticos, del bronce, ibéricos y romanos); las grutas y cavernas, a menudo coincidentes con yacimientos arqueológicos, como Les Coves-ròtjes, la Còva Negra, la Còva dels Osos o las formaciones calizas de la casa Muntis, que coincide con el principal nacimiento de aguas de Bèlgida; y masías de campo como la casa Muntis y la casa Suagres.

#### **1.1.6. Condiciones sociales y económicas.**

Se resumen a continuación las conclusiones al respecto señaladas en el Estudio de Impacto Ambiental, donde este tema se desarrolla más ampliamente y figuran las tablas de datos que han servido para su elaboración.

- POBLACIÓN.

La dinámica de la población de la Vall d'Albaida revela una concentración de habitantes en los núcleos más industrializados, y un cierto estancamiento en los municipios menores, como es el caso de Bèlgida, aunque este fenómeno se ha frenado en los últimos años. Esto hace que la tasa de envejecimiento sea algo superior a la de su comarca en este municipio.

El término ocupa una extensión de unos 17'25 Km<sup>2</sup>, y cuenta en la actualidad con una población de 689 habitantes (según datos del año 2000), resultando una densidad media de población de 39'94 hab/Km<sup>2</sup>, muy inferior a la media de la comarca de la Vall d'Albaida, de 113 hab/Km<sup>2</sup>, y a la de la Provincia de Valencia, de 194'7 hab/Km<sup>2</sup>.

El número de habitantes del municipio se mantiene estable en los últimos 20 años, con un descenso mucho menos acelerado que en épocas anteriores. Su Comarca ha alcanzado también una estabilidad similar desde los años 80, si bien cabe señalar que presentaba una tendencia mas positiva en épocas anteriores. La población, que en 1900 contaba con mas de 1.000 hab, comenzó a disminuir a partir de 1920, principalmente por la emigración dirigida a Valencia, Barcelona y Francia, reduciéndose un 27% entre 1920 y 1970.

Por grandes grupos de edad, el más numeroso en Bèlgida se da entre 20 y 39 años, al igual que en su Comarca, Provincia y Comunidad, si bien el siguiente grupo es el de mayores de 60 años, a diferencia de aquellos, donde los grupos más numerosos son de jóvenes. Estos datos confirman la ligera tendencia al envejecimiento de la población en el municipio antes apuntada, con un descenso acusado en la natalidad y un peso cada vez mayor en el conjunto de los grupos de mayor edad.

Según el lugar de nacimiento, en Bèlgida predominan los naturales del mismo municipio, con porcentajes algo superiores a los de la Provincia y Comunidad, seguidos de los de diferente municipio de la Provincia. En naturales de otras comunidades o del extranjero se observan mayores diferencias con los porcentajes de la Provincia y Comunidad. Ello muestra que el municipio se nutre principalmente de personas naturales de la propia Provincia, y recibe un aporte inferior al de su entorno de personas de otras comunidades.

El crecimiento vegetativo de la población muestra una estabilidad similar a la de su Comarca, Provincia y Comunidad. El fuerte descenso en la natalidad, generalizado en la Comunidad, en Bèlgida y su Comarca se ve paliado por aportes de población de fuera de ella.

El saldo migratorio es prácticamente nulo en Bèlgida, con porcentajes similares a los de su Comarca, Provincia y Comunidad.

En cuanto a hogares según número de familias y tamaño, predominan en el término los hogares de una familia y un núcleo, con un número de miembros en general algo inferior a los de su entorno, siendo el número habitual de tres y existiendo un porcentaje

importante de familias unipersonales, muestra de la ligera tendencia al envejecimiento antes apuntada.

Los datos sobre población indican un cierto estancamiento en el municipio, en contraste con la evolución más positiva de su comarca, con un creciente número de habitantes en época estival.

- ESTRUCTURA ECONÓMICA.

Por sectores de actividad, en Bèlgida predomina claramente la industria, aunque con un porcentaje algo inferior al de su Comarca, seguido por la agricultura, con un porcentaje superior al de su Comarca, Provincia y Comunidad, siendo el de servicios claramente inferior a su entorno, del que depende para estos usos. Sin embargo, buena parte de esta población activa (más del 40%) trabaja en las industrias de núcleos próximos, como Albaida y Ontinyent. La actividad industrial en el municipio deriva principalmente de la agricultura, siendo las industrias tradicionales más destacadas molinos harineros o de aceite, bodegas vinícolas, fabricación de insecticidas, forrado de garrafas y fabricación de escobas de caña y esparto. En la actualidad destaca por importan la cooperativa Vinícola de San Jaime, absorbida por la cooperativa frutícola comarcal COFRUDECA. Además de estas actividades, la industria actual en el término se limita a la planta almacén de Glass Levante (para reciclaje de vidrio de la Comarca) y la Pirotécnica Pla, en la partida de la Foia. Se considera importante promocionar otros sectores, particularmente el de servicios, que contribuiría a paliar el desempleo femenino, y dotar de suelo industrial al municipio, dada la importancia de este sector en la Comarca.

El porcentaje de población activa es en Bèlgida similar al de su entorno. Destaca sin embargo el menor porcentaje de población activa femenina en el municipio, que a su vez se puede relacionar con el menor desarrollo del sector servicios.

En consecuencia, la tasa de actividad es similar a la de su entorno, pero no así entre las mujeres, al igual que las cifras de paro.

El paro en su conjunto presenta en Bèlgida una evolución positiva, tendiendo a disminuir en los últimos 5 años de forma similar a su entorno y siempre por debajo de las cifras de éste.

El paro por sectores es muy escaso en Bèlgida, siendo importante en el sector industrial de la Comarca y de servicios en su Provincia y Comunidad.

El índice de contrataciones es también escaso en Bèlgida, mientras en los demás ámbitos señalados es más abundante.

El número de cooperativas es también muy reducido en Bèlgida, limitándose a la cooperativa agrícola local, mostrando la dependencia económica de este sector en el municipio respecto a empresas en su entorno.

## **1.2. CONDICIONES INSTITUCIONALES.**

### **1.2.1. Planeamiento anterior.**

Bèlgida cuenta en la actualidad con Normas Subsidiarias Homologadas a la L.R.A.U., aprobadas definitivamente y publicadas en el D.O.G.V. de fecha 28-8-1998. El planeamiento anterior venía constituido por:

- Normas Subsidiarias, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Valencia en la sesión del 23 de diciembre de 1986 y publicadas en el B.O.P. de fecha 19-8-1987.
- Modificación nº 1 de las Normas Subsidiarias, aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia en sesión del 13 de marzo de 1990 y publicadas en el B.O.P. de fecha 25-5-1990.
- Modificación nº 2 de las Normas Subsidiarias, aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia en sesión del 7 de noviembre de 1995 y publicadas en el D.O.G.V. de fecha 26-12-1995, que convertía las Normas Subsidiarias en las del tipo B) de Reglamento de Planeamiento, al incluir Suelo Apto para Urbanizar de uso industrial (El Tossalet).
- Modificación nº 3 de las Normas Subsidiarias, aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia en sesión del 30 de septiembre de 1997 y publicadas en el D.O.G.V. de fecha 26-12-1997, consistente en la recalificación parcial de Suelo No Urbanizable y cambio en las ordenanzas del mismo suelo.

Tras el documento de Homologación se han realizado las siguientes modificaciones y documentos de desarrollo:

- Plan Parcial Industrial El Tossalet, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento en Pleno de fecha 29-10-1998 y publicado en el D.O.G.V. de fecha 28-01-1999.
- Plan Especial para la ejecución del proyecto de red de distribución de riego sectorizada, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia en sesión del 27 de junio de 2003 y publicadas en el D.O.G.V. de fecha 22-9-2004. Tiene por objeto el diseño de una red de riego sectorizada que garantice un caudal y una presión mínima a la totalidad de las parcelas de la Comunidad de Regantes de Bèlgida, la construcción de dos depósitos de regulación y la instalación de dos cabezales colectivos de filtrado. Sus determinaciones urbanísticas se incorporan al nuevo Plan General, manteniendo vigente este documento por cuanto regula aspectos propios del proyecto de la red de riego no abarcables por aquel.

- Declaración como Paisaje Protegido de la Serra de Benicadell, mediante Orden de 30 de mayo de 2005, de la Consellería de Territorio y Vivienda, y medidas cautelares para el mismo mediante Acuerdo de 10 de junio de 2005, del Consell de la Generalitat.

El municipio venía incluido en el Plan Comarcal de la Sierra de Albaida, aprobado definitivamente y publicado en el B.O.P. de fecha 12-1-1979, si bien su vigencia es dudosa, habiendo sido sustituido por los documentos de planeamiento antes citados.

Se encuentran también aprobados los siguientes documentos de gestión:

- Programa para el Desarrollo de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Este del Suelo Urbano y Proyecto de Reparcelación Forzosa, por gestión directa, aprobado por Acuerdo Pleno del Ayuntamiento de fecha 27-9-2001, con Cédula de Urbanización expedida por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha 22-5-2000.
- Programa para el Desarrollo de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución del sector Industrial El Tosalet del suelo urbanizable, por gestión directa, aprobado por Acuerdo Pleno del Ayuntamiento y publicado en el B.O.P. de fecha 03-04-04.

## CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES DEL DOCUMENTO VIGENTE

La ficha resumen del municipio de Bèlgida incluida en la Cartografía Temática correspondiente al Planeamiento Urbanístico en la Comunidad Valenciana, realizada con los datos de las Normas Subsidiarias anteriores a su Homologación, es la siguiente:

Municipio: <b>BÈLGIDA</b>			Provincia: <b>VALENCIA</b>			Población: 679 h.		
			Tipo de Plan: <b>Normas Subsidiarias</b>			Fecha de Aprobación: 23/12/1986		
<b>CLASIFICACION DEL SUELO (ha)</b>			<b>CALIFICACION DEL SUELO (ha)</b>					
			Residencial	Industrial	Terciario	Dotacional	Rústico	
							Protegido	No Proteg.
<b>SU</b>	17,92	1%	17,92	0,00	0,00	0,00		
<b>SUZ</b>	0,00	0%	0,00	0,00	0,00	0,00		
<b>SNU</b>	1.721,00	99%				0,00	491,74	1.229,26
Total término	<b>1.738,92</b>	<b>100%</b>	<b>17,92</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>491,74</b>	<b>1.229,26</b>

No figura en esta tabla el Suelo Urbanizable industrial de El Tossalet, reclasificado y ordenado mediante Plan Parcial aprobado en 1999, y es de suponer que tampoco otras modificaciones recientes en la calificación del suelo.

### **1.2.2. Desarrollo de las determinaciones del planeamiento.**

El Planeamiento anterior clasificaba como Urbano el núcleo residencial, y como Suelo Apto para Urbanizar de uso industrial un área aislada al Norte de aquel, denominada El Tossalet. El resto del término figuraba como No Urbanizable, con distintos niveles de protección: “Forestal y paisajística” en la parte Sur (perteneciente a la Serra de Benicadell), de “Cauces” para los barrancos que surcan el término, “Agrícola” en áreas aisladas junto a aquellos (justificada en el Plan por su alta productividad agrícola y por ser muy contaminable, en particular por abonos), y de “infraestructuras y dominio público” para las carreteras y líneas de alta tensión en el término. Se señalaban como causas de Revisión del Plan General, entre otras, la consolidación de más del 90% de suelo, o la implantación de actividades industriales nuevas o con más de 50 puestos de trabajo.

Entre los principales objetivos del Plan anterior, expresados en el propio documento, figuraba “la consolidación del perímetro del suelo urbano clasificado, y en especial en la Unidad de Ejecución delimitada en la Ronda Este. En el suelo urbano, las actuaciones municipales más destacables se dirigen a la consecución de las infraestructuras y equipamientos previstos en el Plan, y al desarrollo de la Unidad de Ejecución definida en las Normas Subsidiarias, destinada a la apertura de la Ronda Este de la población; ello conlleva, así mismo, la obtención de un suelo urbano parcelado en solares edificables conforme al plan, en condiciones de facilitar el crecimiento de la población. También es objetivo esencial del planeamiento municipal el desarrollo del suelo urbanizable industrial calificado, con el fin de dotarse de las infraestructuras urbanísticas necesarias para el mantenimiento y reforzamiento de este sector económico de tanta importancia; ello deberá contribuir a un desarrollo más armónico del municipio, al tiempo que diversifica sus fuentes de riqueza”, conforme indicaba el propio Plan.

Del total de Suelo Urbano (189.244 m<sup>2</sup>) se encontraban ya consolidados unos 126.143 m<sup>2</sup> (el 66,65 %) cuando se redactó la Homologación de las Normas en 1997. En la actualidad el grado de consolidación es aún mayor, quedando únicamente por completar algunas manzanas en el perímetro del casco, en ocasiones no realizadas por lo escarpado del terreno, y escasos solares en el interior del núcleo. Venía dividido en dos zonas de ordenación: el Núcleo histórico tradicional, formado por la parte más antigua del casco, en el centro de la población, con tipología de manzana cerrada y compacta; y la zona residencial intensiva en torno a él, denominada en el Plan anterior suelo urbano exterior al núcleo histórico tradicional. También se ha programado y reparcelado la única Unidad de Ejecución delimitada en el Plan anterior, en la Ronda Este del núcleo, encontrándose en la actualidad pendiente de aprobación su Proyecto de Urbanización ya expuesto al público, para su ejecución. En las demás áreas, las principales obras de urbanización (apertura de nuevos viales, ajardinamiento de zonas verdes, redes de infraestructuras, etc.) han sido realizadas y costeadas por la administración. No se señalaba Suelo Urbanizable Residencial para el crecimiento de la población, limitándose éste a completar las áreas periféricas al casco ya ordenadas en el Plan. El desarrollo urbanístico del municipio se ha centrado en la consolidación de estas zonas, realizado principalmente por actuaciones aisladas, limitadas a un solar o parcela. La tendencia a la estabilización de la población residente ha supuesto un crecimiento

moderado, unido a la rehabilitación o renovación de algunos inmuebles, manteniendo un cierto equilibrio entre ambos. Los principales problemas para el desarrollo de las zonas de borde que requieren la realización de viales completos provienen de la dificultad para ejecutarlas mediante actuaciones aisladas, sin la necesaria reparcelación y coherencia en la urbanización, unido a las pequeñas correcciones de alineaciones necesarias por la topografía.

La demanda de viviendas se dirige en buena parte hacia tipologías unifamiliares de segunda residencia, con parte de la parcela ajardinada. Para esta tipología no se destina ninguna zona específicamente en el Plan vigente, aunque existe un cierto número de viviendas de este tipo en el casco urbano y su entorno.

El área calificada como Suelo Apto para Urbanizar de uso industrial (polígono de El Tossalet) se encuentra parcialmente ocupada por algunas construcciones con este uso, destacando particularmente la cooperativa agrícola. Cuenta con ordenación pormenorizada en el Plan vigente, y se encuentran en fase avanzada los documentos de desarrollo de su urbanización. El documento de Homologación anterior señalaba “la voluntad del Ayuntamiento de Bèlgida de ir desarrollando ese suelo industrial en varias fases, ajustando su evolución temporal a las necesidades de la población y a sus posibilidades de gestión”. Conservando este objetivo y dada la importante demanda de suelo industrial en el área, se considera prioritario desarrollar este polígono y facilitar la ubicación de nuevas áreas industriales en el futuro, particularmente en zonas próximas a las nuevas vías de comunicación.

En cuanto a infraestructuras, desataca la ejecución de la carretera de L'Olleria-Bèlgida, que atraviesa el término de ésta por el Norte (Expte. 41-V-1378 de la Oficina del Plan de Carreteras de la COPUT), continuación de la CV-60 a Gandía, conectando con la autovía Canals-Albaida (CV-40). Con ello, el tramo de esta vía que atraviesa el municipio de Bèlgida ha perdido buena parte del tráfico, quedando como parte de la red local (pasando a denominarse CV-667). Ello facilita el crecimiento del núcleo por su borde Norte, actualmente limitado por la travesía de la citada carretera.

En torno al casco se han realizado algunas construcciones, principalmente de uso industrial y viviendas aisladas. Destacan en particular las nuevas edificaciones junto al acceso al núcleo desde la carretera CV-667, al Sur-Oeste. A parte de éstas, en Suelo No Urbanizable son escasas las actuaciones realizadas. Las limitaciones establecidas en el planeamiento como protección de sus valores ambientales se han cumplido por lo general, salvo raras excepciones.

El Suelo No Urbanizable se puede dividir básicamente en los siguientes ambientes:

- El tercio Sur, correspondiente al área montañosa de la Serra de Benicadell. El planeamiento actual la califica como de protección forestal y paisajística, y en buena parte viene señalado como Monte de Utilidad Pública (V1018) en la Cartografía temática de la COPUT.
- Los cauces de agua y barrancos que recorren el término. El planeamiento actual los califica como de protección de barrancos.

- El resto del término. Sin especiales valores para la conservación y dedicado principalmente a usos agrícolas, salvo las zonas urbanas señaladas. Es en él donde se han realizado las principales actuaciones, aunque siempre de carácter aislado y de limitado volumen.

### **1.2.3. Conveniencia y oportunidad de la elaboración.**

Como se indica en el apartado anterior, el Suelo Urbano en el casco de Bèlgida presenta en la actualidad un alto índice de consolidación, quedando escasas áreas para nuevas actuaciones. Algunas zonas de borde urbano presentan ya edificaciones, que dificultan su desarrollo futuro y la implantación de dotaciones adecuadas. Por otra parte, el municipio presenta un escaso desarrollo del sector industrial, tan importante en su comarca, y un potencial turístico y como área de segunda residencia escasamente aprovechados en la actualidad.

Se considera prioritario establecer nuevas áreas residenciales en torno al casco para favorecer el desarrollo urbano y evitar el estancamiento del municipio. Las nuevas áreas propuestas, en los bordes Sur y Oeste del casco, se destinan principalmente a viviendas unifamiliares con parte de la parcela ajardinada, conforme a la demanda. Se espera contribuyan a un desarrollo notable del sector servicios y de la construcción en el municipio.

La industria local presenta una escasa expansión, que contrasta con el mayor desarrollo de este sector en municipios próximos. Se hace patente la necesidad de suelo industrial con servicios adecuados, separada de las áreas residenciales para evitar molestias. En el nuevo Plan se recoge el Polígono industrial aprobado, conforme a sus documentos de desarrollo, y se propone uno nuevo separado del casco, de mayor entidad, para dar cabida a las industrias que requieren parcelas de mayor tamaño, con accesos adecuados desde la carretera CV-667 local.

En cuanto a las protecciones establecidas en el planeamiento anterior, se propone redelimitarlas, adaptándolas a la cartografía base del presente Plan, de mayor precisión que la anterior, y ampliarla a los valores no contemplados en aquellas, como fuentes, espacios singulares y construcciones de valor histórico y arquitectónico.

Se propone también una nueva redacción de sus Normas, adaptándolas a los nuevos Reglamentos y simplificando su aplicación, y la elaboración de un Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, con fichas individuales de cada elemento, siguiendo las recomendaciones de la Consellería de Cultura.

En síntesis, las previsiones del planeamiento actual se encuentran superadas, teniendo en cuenta además que se trata de unas Normas de 1987, homologadas en 1998 aunque sin actualizar su cartografía ni revisar su contenido. El propio documento de Homologación global de este planeamiento se planteó “con el contenido más sencillo



posible, puesto que no se trata de revisarlo ni de modificarlo, sino sólo limitado a completarlo en aquello que sea imprescindible a fin de diferenciar la ordenación estructural de la pormenorizada”. Las nuevas necesidades y la adecuación del planeamiento a la realidad motivan su Revisión a partir de la reelaboración del Modelo Territorial y las Directrices de Ordenación, conforme a lo establecido en la L.R.A.U., incluyendo la reordenación del núcleo urbano, la ampliación del Suelo Residencial e Industrial, y la revisión de las protecciones en Suelo No Urbanizable. El nuevo Plan supone también como mejoras la adaptación a los Reglamentos de desarrollo de la L.R.A.U., la actualización de la cartografía y el traspaso del documento a soporte informático.

#### **1.2.4. Tramitación del nuevo Planeamiento.**

A solicitud del Ayuntamiento de Bèlgida y con la asistencia técnica de la Diputación de Valencia, el Equipo encargado de la redacción del presente Plan presentó el documento de Concierto Previo, definiendo las líneas básicas del modelo territorial propuesto. Este documento fue remitido por el Ayuntamiento de Bèlgida a la Dirección General de Urbanismo, quien a su vez lo remitió a las diversas administraciones competentes en materias clave para la ordenación del municipio, completando la información con entrevistas con los servicios técnicos de estas administraciones.

El Informe de la Dirección General de Planificación y Ordenación Territorial al respecto, con fecha de salida de la Generalitat Valenciana 23-12-2004 (Reg. nº 95659), recogió los Informes de las citadas administraciones, considerando superada la fase de Concierto Previo del Plan General de BÈLGIDA (expediente nº 20040209 ECL/pb), debiendo subsanarse o aclararse en fases posteriores las siguientes cuestiones, resumidas a continuación con las medidas adoptadas para subsanarlas:

- Por la Oficina de Carreteras de la Consellería de Infraestructuras y Transportes:
  - Analizar en el Plan las necesidades de movilidad derivadas del modelo territorial propuesto por el polígono El Tossalet, incorporando al planeamiento la ejecución de las Infraestructuras necesarias para fomentar modelos de movilidad sostenible, evitando que los flujos generados se polaricen en torno al vehículo privado. Se proponen para ello vías peatonales y ciclistas amplias e iluminadas a incluir en el viario de red primaria, con cargo a los correspondientes sectores, y en particular para la conexión del Sector El Tossalet con el casco urbano.

El Plan propone para ello acondicionar la Colada del Camino de la Solana, que parte del casco urbano por el Norte y pasa tangente al polígono, después de acercarse a la Ermita de San Antonio. Ello permitiría reutilizar esta vía para un uso vinculado al disfrute de la naturaleza, dotándola de amplias aceras peatonales y carril bici iluminados y separados de la calzada mediante bordillo y barrera vegetal, quedando el resto como vía de salida alternativa para casos de emergencia. Tratándose de un suelo de titularidad pública, no requiere su obtención, por lo que el Sector deberá costear únicamente su urbanización,

previa autorización de la administración competente, tal y como recoge la ficha de gestión del Sector.

En consultas con el citado organismo se planteó la necesidad de añadir una rotonda en el acceso Sur de la CV-667, con cargo al Sector S-3, y rotonda alejada al menos 500 m del enlace con la CV-60 para acceso al nuevo Sector S-4. Ambas rotondas y las zonas de protección de las carreteras en todo el término municipal, se incorporan al Plan y califican como Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras (SNUPI), conforme a su normativa sectorial, tal y como se grafía en los Planos de Ordenación.

- Por la Unidad de Inspección del Patrimonio Histórico Artístico de la Dirección Territorial de Cultura:

- El Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos deberá incluir la Torre del desaparecido Palacio de los Bellvís como Bien de Interés Cultural, delimitando su entorno de protección y proponiendo una normativa transitoria para dicho entorno hasta que se elabore un Plan Especial de Protección para el mismo.

El Plan incluye este elemento en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, y se propone como área de protección la parcela sobre la que se asienta, el espacio público en torno a ella y las parcelas recayentes a él, conforme a los criterios al respecto de la Dirección Territorial de Cultura, tal y como se grafía en los Planos de Ordenación. Se regula su protección en las Normas de dicho Catálogo, recogiendo expresamente la necesidad de elaborar un Plan Especial de Protección para este entorno.

- Delimitar el Núcleo Histórico como Zona diferenciada, con su propia normativa regulando la implantación, reforma o renovación de la edificación. Ésta formará parte de la Ordenación Estructural y se considerará Área de Protección Arqueológica, a los efectos de aplicación del Art. 62 de la L.P.C.V.

En el Plan viene delimitado el Núcleo Histórico de Bèlgida como Zona de Ordenanzas diferenciada, con su propia normativa, parámetros de edificación y medidas de protección, fomentando en él la conservación y rehabilitación. Esta zona tiene la consideración de Área de Protección Arqueológica, siendo de aplicación lo señalado en el Art. 62 de la L.P.C.V., y su delimitación forma parte de la Ordenación Estructural.

- Incluir un Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, estableciendo niveles de protección para cada elemento.

El Plan incluye el citado Catálogo, estableciendo niveles de protección para cada elemento con arreglo a las definiciones contenidas en el Título II, Capítulo VIII, Sección B del R.P.C.V.

- Calificar como Suelo No Urbanizable de Protección Cultural los elementos incluidos en dicho Catálogo que se encuentren en dicha clase de suelo.

Dado que el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos incluye la normativa específica de protección para los citados elementos, y ésta es independiente de la clase de suelo en que se ubique, se ha considerado innecesario y confuso distinguir una calificación distinta para los situados en Suelo No Urbanizable, además de los problemas que genera la situación de algunos elementos en diferentes clases de suelo. Su protección se

considera suficientemente regulada con lo indicado en el citado Catálogo y en los siguientes apartados de las NN.UU.:

Art. 6.1.2, sobre NORMAS GENERALES PARA LA EDIFICACION.

*Las áreas incluidas en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos se consideran de Protección Cultural, y en ellas son de aplicación las normas contenidas en el citado Catálogo, prevaleciendo sobre las demás condiciones establecidas.*

Art. 9.0.6, sobre ZONAS EN SUELO NO URBANIZABLE.

*A los elementos incluidos en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos se aplicará lo regulado en ese documento, además de lo que resulte de aplicación de las presentes Normas.*

- Incluir en las NN.UU. la obligación de realizar en los nuevos Sectores de Suelo Urbanizable una prospección arqueológica previa por técnico competente, autorizada expresamente por la Consellería de Cultura conforme al Art. 60 y siguientes de la L.P.C.V.

El Plan incluye el siguiente texto en el Art. 4.9 de las NN.UU.:

*Para la Aprobación de cualquier Programa de Actuación en Suelo Urbanizable será requisito realizar una prospección arqueológica previa de su ámbito por técnico competente, autorizada expresamente por la Consellería de Cultura conforme al Art. 60 y siguientes de la L.P.C.V., para prevenir afecciones a yacimientos arqueológicos no conocidos. Su informe y conclusiones deberán formar parte de la documentación del Programa, incluyendo un Plan de seguimiento de la Actuación cuyo cumplimiento deberá justificarse en fases posteriores.*

Por la Dirección General de Planificación y Ordenación Territorial:

- El diseño de las Zonas Verdes deberá garantizar su utilización por los ciudadanos y su accesibilidad, mediante la eliminación de barreras arquitectónicas y el cumplimiento de la normativa en materia de accesibilidad al medio urbano (Orden de 9-6-04 de la C.T.V.).

Conforme a lo indicado, en el Art. 11.2.2 de las NN.UU., sobre NORMAS DE URBANIZACIÓN: Supresión de barreras arquitectónicas, se indica:

*Las obras de urbanización deberán cumplir lo establecido en la L.A.S.B.A. y demás disposiciones vigentes relativas a supresión de barreras arquitectónicas.*

*Siendo la L.A.S.B.A. Ley de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y de la Comunicación (L 1/1998 de 5 de Mayo, de la G.V), y sus Reglamentos y Normas complementarias.*

Y en el Art. 10.3.3, sobre CONDICIONES DE LA URBANIZACIÓN de las ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES, se indica:

*Deberán contar, siempre que las condiciones lo permitan, con pasos peatonales de ancho mínimo 2 m, zonas de descanso con bancos y fuentes, áreas de juegos infantiles e itinerarios practicables para personas con minusvalías.*

- Elaborar un Estudio de Paisaje, conforme a la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje (L 4/2004 de 30 de junio, de la G.V.).

Se aporta Estudio de Paisaje conforme a lo solicitado.

- Estudiar las necesidades de Vivienda Protegida en el municipio, incluyendo en las Fichas de Planeamiento y Gestión de los sectores de suelo urbanizable residencial el porcentaje de éstas que debe materializarse en cada sector, y su localización concreta en los sectores de suelo urbanizable residencial ordenados pormenorizadamente, conforme al Art. 59 de la Ley 16/2003, de 17 de diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat Valenciana.

En el apartado 2.8 de la Memoria Justificativa se aporta este estudio, señalando las reservas para V.P.P. en el plano de usos pormenorizados (OP-1) y en las Fichas de Planeamiento y Gestión de las áreas afectadas.

- Establecer medidas de actuación en materia de política de aguas, conforme a la Directiva 2000/60/CE, de 23 de octubre).

El Plan incluye las siguientes medidas en materia de aguas en sus Normas Urbanísticas, con objeto de minimizar el consumo y garantizar el abastecimiento para las necesidades de la población:

Artículo 4.2.5.

*En los nuevos Sectores, las aguas pluviales y, previo control sanitario, las depuradas, se deberán reutilizar para el riego de las zonas verdes o de las zonas agrícolas próximas. Para ello, las Estaciones Depuradoras y aliviaderos de pluviales deberán contar con depósito de almacenamiento, bombeo y red de riego, minimizando el consumo.*

Artículo 4.9.4.c

*Se consideran mejoras a tener en cuenta en la adjudicación de Programas: La implantación de sistemas que reduzcan el consumo de agua (como la reutilización de las aguas residuales) o de energía (como el empleo de luminarias de bajo consumo o de energías renovables).*

Artículo 4.9.5

*Para cualquier actuación urbanística será necesario demostrar documentalmente la disponibilidad de agua para las necesidades previstas, con informe favorable del organismo de cuenca competente conforme al Art. 19.2 de la L.O.T.P.P., con caudal y presión suficientes para el normal abastecimiento y el funcionamiento de la red de hidrantes, con arreglo a las disposiciones del Art. 11.2.2.3 de estas Normas.*

Artículo 6.2.9.a

*Se deberá procurar la reutilización de las aguas residuales depuradas o pluviales para riego, estagues, limpieza, protección contra incendios u otros usos admisibles, cumpliendo los mínimos de calidad de las aguas establecidos por la normativa.*

Artículo 8.1.3 y 8.2.3 sobre los sectores sin ordenación pormenorizada (S-3 y S-4).

*Deberá prever la reutilización de las aguas pluviales y las residuales depuradas del Sector para el riego de las Zonas Verdes del Sector, de las áreas ajardinadas interiores de parcelas, y para la limpieza de viales, conforme al Artículo 17.c de la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, sobre Uso sostenible del agua.*

*Deberá emplear vegetación y contar sistemas de riego por goteo u otros que minimicen el consumo de agua para las Zonas Verdes y áreas ajardinadas que requieran para su mantenimiento riegos periódicos.*

Artículo 9.1.9, sobre Suelo No Urbanizable.

*En un radio de 50 m de los pozos de abastecimiento de la población y las fuentes naturales, se prohíbe con carácter general cualquier actividad susceptible de contaminar las aguas subterráneas, conforme al Art. 18.2.d de la L.O.T.P.P.*

*No se autorizarán nuevas captaciones de agua sin el correspondiente estudio de repercusión sobre el acuífero afectado, aprobado por el organismo de cuenca competente.*

Se señalan además estas áreas como ZONA DE PROTECCIÓN DE POZOS Y FUENTES (SNUPP), con su normativa específica de protección, recogida en Sección 7ª del Capítulo IX.

Artículo 10.3.3, sobre CONDICIONES DE LA URBANIZACIÓN de las ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES.

*El ajardinamiento se deberá realizar preferentemente con especies consideradas autóctonas, propias del clima en la zona y que requieran cuidados y consumos de agua moderados. Se procurará la presencia de especies con cualidades aromáticas y resistentes a la contaminación.*

*Deberá contar con instalaciones que permitan su riego y conservación, preferentemente con sistemas que contribuyan a economizar el consumo de agua, como el riego por goteo.*

Artículo 11.2.2.3, referente a NORMAS DE URBANIZACIÓN.

*Todas las áreas ajardinadas y alcorques de arbolado nuevos que se realicen deberán contar con riego por goteo, u otros sistemas que minimicen el consumo de agua y faciliten su mantenimiento.*

*Se deberán primar los sistemas para la reutilización de las aguas residuales depuradas o pluviales para riego, estagues, limpieza, protección contra incendios u otros usos admisibles, cumpliendo los mínimos de calidad de las aguas establecidos por la normativa.*

*Las aguas no potables deberán conducirse por redes independientes de las de abastecimiento de la población, pudiendo usarse para riego u otros usos compatibles.*

- Elaborar un Estudio Acústico, conforme a la Ley de Protección contra la Contaminación Acústica (Ley 7/2002 de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana).

Se aporta Estudio Acústico conforme a lo solicitado.

- Considerar en el P.G. las determinaciones del Plan General de Ordenación Forestal de la Comunidad Valenciana (D 106/2004 de 25 de junio, de la G.V.).

Estas se han tenido en cuenta con la documentación de que se dispone, habiendo solicitado su delimitación al organismo correspondiente, sin haber obtenido respuesta. El Plan señala como Protección Forestal (SNUPF) el área prevista para su declaración como Paisaje Protegido de la Serra de Benicadell (mediante Orden de 30 de mayo de 2005, de la Consellería de Territorio y Vivienda), que incluye el Monte de Utilidad Pública de la citada Sierra (referencia V1018), al Sur del término. Este incluye la mayor parte del suelo señalado como forestal en el P.G.O.F., salvo áreas aisladas que se encuentran generalmente en torno a barrancos, incluidas en la zona calificada como de Protección de Cauces y Barrancos (SNUPB), que cuenta también con normativa para la conservación de sus cualidades ambientales.

En el presente documento se corrigen y completan los aspectos señalados.

Tras la presentación del Concierto Previo, a solicitud del Ayuntamiento de Bèlgida y previas consultas con diferentes organismos de la Generalitat, se decidió:

- Eliminar la zona Terciaria propuesta junto a la carretera CV-667 por los requisitos de mejoras en el acceso desde esta vía que suponía con cargo a las actividades existentes.
- Incluir en el Sector Industrial S-2, El Tossalet, la rotonda de acceso a la carretera CV-667, conforme a los requisitos de la Oficina de Carreteras y al Proyecto de Reparcelación del mismo ya aprobado. Esta figura como Espacio Libre Viario, conforme a las indicaciones del citado organismo.
- Añadir el Sector Industrial S-4, ante la demanda creciente de suelo industrial para actividades que requieren un tamaño de parcela que no tendría cabida en el Polígono actual de El Tossalet, como se justifica en otros apartados. Esta área ya se señalaba como apropiada para el futuro desarrollo de Sectores industriales en el Concierto previo.

#### **1.2.5. Documentos en trámite o ejecución actual.**

Se encuentran en trámite los siguientes documentos y obras de Urbanización:

- Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución Este del Suelo Urbano, en desarrollo del Programa de Actuación por gestión directa aprobado.
- Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución del sector Industrial El Tossalet del suelo urbanizable, en desarrollo del Programa de Actuación por gestión directa aprobado.

#### **1.2.6. Planeamiento de Acción Territorial.**

En el Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana (PATRICOVA), no se señala ninguna zona con nivel de riesgo apreciable. Pese a ello, el Plan señala las zonas de barrancos y su entorno inmediato con protección específica, limitando las actuaciones en ellas entre otros motivos por el del riesgo de inundación.

El Plan Eólico de la Comunidad Valenciana (PECV) incluye la mayor parte de la zona de monte al Sur del término como de potencial aprovechamiento eólico, pero como No Apta para este uso por sus valores ambientales, al igual que su entorno de la Serra de Benicadell, por lo que se considera que el PECV no supone afección alguna al planeamiento de Bèlgida.

El Plan de Acción Territorial de Carácter Sectorial de Corredores de Infraestructuras de la Comunidad Valenciana no incluye en su ámbito el término municipal.

No se han propuesto Zonas de Especial Protección para las Aves ni Lugar de Interés Comunitario en el término.

Se encuentra declarada microrreserva de flora por la Consellería de Medio Ambiente el área de la Penyeta de l'Heura, en la Serra de Benidadell al Sur del término, alcanzando también al municipio de Bufali. El Plan incluye esta área en la zona de Protección Especial (SNUPE) y en el Catálogo de Bienes y Espacios protegidos, con ficha individual señalando sus especiales valores para la conservación.

### **1.2.7. Obras programadas o inversiones previstas por las Administraciones.**

Como actuaciones municipales, a menudo mediante subvenciones de otras administraciones, cabe señalar la reciente realización de un Centro Socio-cultural y las mejoras previstas en el Colegio Público.

Respecto a actuaciones previstas por otras administraciones, cabe señalar las de infraestructura viaria. El Plan recoge los nuevos trazados de carreteras y sus zonas de protección, principalmente el reciente tramo de L'Olleria-Bèlgida (conexión de la CV-60 con la Autovía Canals-Albaida, que atraviesa el término por el Norte). También se encuentra casi finalizada la conexión de ambas carreteras mediante un nuevo trazado de Albaida a Montaverner, que bordea el término de Bèlgida por el Este (actuación 34 de la COPUT).

### **1.2.8. Afecciones por legislación sectorial.**

- **Vías pecuarias.**

Las Vías Pecuarias están protegidas por la legislación, que las incluye entre los bienes de Dominio Público de la Comunidad Valenciana y, en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables, conforme a la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias. Vienen grafiadas en la cartografía facilitada procedente del Ministerio de Agricultura, y como tales se han recogido en los Planos y Memoria del P.G., incluyéndolas en la Red primaria de dotaciones públicas e indicando su situación, anchura, longitud y categoría. Se incluyen en la Zona de Protección Viaria (SNUPV), recogiendo la protección establecida por la mencionada Ley. Conforme a esta legislación, se prohíbe en ellas todo tipo de edificaciones, transformaciones, movimientos de tierra y vertidos que no hayan sido previamente autorizados por los organismos competentes y dispongan de licencia municipal para tal fin. Cualquier uso, actividad u obra que se pretenda realizarse en su zona de protección deberá ajustarse a lo que determine la Administración Titular de la Vía.

Las vías pecuarias existentes en el término y su ancho de protección legal, en virtud de la Orden de 15 de julio de 1977 del Ministerio de Agricultura (B.O.E. de 17-9-77), conforme al Proyecto de Clasificación y la descripción de las mismas en el documento referido, son las siguientes:

**Nº 1: Colada del Camino de Benigánim.**

– Dimensiones:

La anchura legal de esta vía pecuaria es de diez metros (10,00 m) y su longitud aproximada es de tres mil seiscientos metros (3.600 m). En el tramo en que esta colada discurre sobre la línea divisoria con el municipio vecino de Montaverner se considera, sólo a efectos de evaluación de la superficie, que corresponde a Bèlgida la mitad de su anchura.

– Descripción:

Procedente de Montaverner, penetra en Bèlgida llevando consigo el camino de Pobra del Duc, deja la línea jurisdiccional con Montaverner a la izquierda y, con rumbo N.E., cruza el camino de Bèlgida a Montaverner; deja a la derecha el camino de la Solana, cruza el camino de L'Erola, deja a la izquierda la Senda de la Partición poco antes de abandonar el término de Bèlgida, y entrar en el enclave de pertenencia de Otos de Torralba y Micena, por el extremo más septentrional de Bèlgida.

**Nº 2: Colada del Camino de la Solana.**

– Dimensiones:

La anchura legal de esta Colada es de diez metros (10,00 m) y su longitud aproximada dentro del término es de dos mil metros (2.000 m).

– Descripción:

Partiendo desde el casco urbano de Bèlgida, y con rumbo Norte, arranca esta Colada, atravesando inmediatamente la Carretera Comarcal de Albaida a Gandía junto a la casilla de Peones Camineros; deja El Veto a la izquierda, así como los caminos de Redaguaña y Montaverner, y la Ermita de San Antonio. Poco después deja a la derecha el Camino de Benigánim, y sigue llevando consigo el Camino de la Solana; deja Benicaprà a la izquierda y cruza el Barranco de Palomar, para finalizar en la Colada del Camino de Benigánim, en La Solana.

**Nº 3: Colada del Camino de Palomar.**

– Dimensiones:

La anchura legal de esta Colada es de diez metros (10,00 m) y su longitud aproximada dentro del término es de mil metros (1.000 m)



– Descripción:

Procedente del término de Palomar entra esta Colada en el de Bèlgida al Sur de la Carretera Comarcal de Albaida a Gandía, y llevando consigo el Camino de Palomar, siguiendo rumbo Este. Cruza el Barranco de Palomar, y deja a la derecha la Casa de Foia y el Camino de Les Foies, y entra en el núcleo urbano de Bèlgida, donde finaliza la Colada.

**Nº 4: Colada de la Plana.**

– Dimensiones:

La anchura legal de esta Colada es de ocho metros (8,00 m) y su longitud aproximada dentro del término es de tres mil setecientos metros (3.700 m).

– Descripción:

Parte desde el núcleo urbano de Bèlgida con rumbo Sureste, llevando consigo el Camino de Otos. Deja a la izquierda el Camino de la Fuente, cruza la Senda de Horta y entra en el término de Carrícola, para volver pronto al de Bèlgida al atravesar el Barranco de Artá, siguiendo llevando consigo el Camino de Otos. Deja a la izquierda el Corral de la Negra, y sigue con el Camino de la Plana, que lleva consigo, quedando a corta distancia, por su derecha, el Barranco del Pino. Cruza el Barranco de la Luna, dejando después la Casa la Plana a la izquierda, así como el paraje de La Plana, y sigue llevando el Camino de La Plana hasta unirse por la derecha con la Carretera Local de Carrícola a Otos. Llevando la Carretera consigo, deja a la izquierda Sentin y a la derecha la Cueva de Coletas, abandonando el término de Bèlgida sobre dicha carretera, para entrar en el de Otos.

Las dimensiones de estas vías se resumen en la siguiente tabla:

Nº	Denominación	Anchura legal (m)	Longitud aproximada (m)	Superficie aproximada (Ha)
1	Colada del Camino de la Solana	10'00	3.600	3,60
2	Colada del Camino de la Solana	10'00	2.000	2,00
3	Colada del Camino de Palomar	10'00	1.000	1,00
4	Colada de la Plana	8'00	3.700	2,96

• **Dominio Público Hidráulico.**

Se extiende a las aguas continentales, superficiales o subterráneas, a los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas, a los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos, y a los acuíferos subterráneos, conforme al Art. 2 de la Ley de Aguas 1/2001.

Cualquier uso o actividad que se pretendan realizar en las Zonas de Servidumbre o de Policía señaladas en el R.D.P.Hidráulico, deberá ajustarse a lo que determine el

Organismo de cuenca correspondiente. Además de ello, se deberá disponer terrenos destinados a espacios públicos libres de edificación junto al dominio público hidráulico y a lo largo de toda su extensión, con las dimensiones adecuadas a su naturaleza, régimen hidráulico, y condiciones paisajísticas, conforme al Art. 20.6 de la L.O.T.P.P., prohibiéndose toda edificación a menos de 20 m del cauce. A falta de un deslinde preciso de esta zona, que correspondería hacer al citado Organismo de cuenca, se han grafiado en los planos los cauces de agua, barrancos y masas de agua, debiendo solicitar el preceptivo Informe de este Organismo para las actuaciones en su proximidad.

Los principales cauces de agua en el municipio incluidos en el D.P.Hidráulico son los siguientes:

- El barranco de Micena río Turia, límite Norte del municipio.
- El barranco de la Mata, que desemboca en el anterior (al que afluyen los barrancos del Palomar, de Redaguanya y del Molí de Bèlgida, en el que a su vez desemboca el del Pi, que recoge a los de la Font Freda, de Brull y de Luna).

El Plan señala estas zonas como de protección de Cauces y Barrancos (SNUPB), incluyendo en su normativa referencia a la legislación sectorial correspondiente.

#### • **Carreteras y caminos municipales.**

Este sistema comprende los siguientes terrenos, conforme a la normativa sectorial de aplicación:

- a) La Zona de Dominio Público de carreteras, con independencia de la clase de suelo de que se trate.
- b) La explanación que contiene a los caminos municipales.

Como se señala en apartados anteriores, las principales vías de comunicación son las carreteras CV-60 (del túnel de L'Olleria a Gandía, cruzando el término de Bèlgida por su parte Norte) y CV-667 (antigua C-320, que llega a Bèlgida procedente de Palomar, cruzando el término municipal de Sur-Oeste a Nor-Este), que atraviesa el casco urbano. A éstas hay que añadir las carreteras CV-615 (antigua VV-1025, que comunica Atzeneta d'Albaida con Carrícola y Otos, atravesando el término de Bèlgida por el Sur), y CV-616 (antigua VV-1028, que comunica Otos con la nueva CV-60, enlazando en la parte Norte del término de Bèlgida, próximo a Torralba y Micena).

Entre los caminos rurales destacan las vías pecuarias de la Plana, Camino de Benigánim, Camino de la Solana y Camino de Palomar todos ellos declarados con la categoría de Coladas, y los caminos de las fuentes del Grapat y de Baix, en la Huerta de Arriba, al Este del casco. Estos caminos van generalmente en dirección Norte-Sur debido a los barrancos que cruzan el municipio, comunicando con los núcleos urbanos más próximos (Palomar, Carrícola y Otos).

El Plan señala estas vías en la Red primaria o estructural, indicando los límites de sus zonas de protección para facilitar el cumplimiento de la legislación al respecto, y establece normativa para facilitar su función viaria.

Cualquier uso, actividad u obra que se pretenda realizar en él o sus Zonas de Protección o de Reserva, deberá ajustarse a lo que determine la Administración Titular de la vía correspondiente.

- **Otras infraestructuras.**

El término es atravesado por una línea de Alta Tensión de unos 2.600 m de longitud, que cruzan por el Nor-Este del término (en dirección Norte-Sur), además de las que suministran al núcleo de población, consideradas de Media Tensión. Todas ellas vienen reguladas por la Ley 54/97, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico (B.O.E. 285; 27.11.97) y el Reglamento Técnico de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión, Decreto 3151/1968, de 28 de Noviembre, del Mº de Industria (B.O.E. 311; 27.12.68). Cualquier intervención en sus proximidades deberá respetar las protecciones que en ellas se establecen.

- **Cementerio.**

El cementerio municipal está situado al Sur del casco urbano, en el límite con Carrícola. Se trata de una construcción formada por un patio con nichos en el perímetro, que da acceso a un segundo patio alargado también con hileras de nichos perimetrales. Cuenta con una amplia área ajardinada en su acceso, con un vial bordeado por cipreses alineados y el camino del Calvario, que conduce a una pequeña Ermita. La ampliación residencial del Sector S-1 se encuentra lindando al jardín del cementerio. El área más próxima a éste se destina a Zona Verde, ampliando el jardín del cementerio.

El crecimiento de la población hacia el Sur hasta el límite con Carrícola ha aproximado el Suelo Urbano al cementerio.

Los terrenos destinados a este uso y sus adyacentes se someterán al régimen particular establecido en el Reglamento de Policía Sanitaria y Mortuoria, y los utilizados como Cementerio se señalan como Equipamiento de Red Primaria en los Planos de Ordenación Estructural.

## **2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.**

## **2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.**

### **2.1. Ordenación estructural.**

#### **2.1.1. Modelo territorial propuesto.**

El presente P.G. mantiene básicamente el Modelo territorial establecido en el Plan anterior. Sus elementos estructurantes son los siguientes:

a) El núcleo de población.

Situado en la parte central y llana del término, sobre una loma que continúa en dirección Norte-Sur, entre los barrancos del Molí de Bèlgida y del Rabosar, y junto a la carretera CV-667. Se caracteriza por su forma regular, su trama ortogonal y su apariencia rural.

En él se distinguen las siguientes Zonas de ordenación:

- El Núcleo Histórico Tradicional (NHT), formado por el casco antiguo de la población, que conserva su trama urbana y tipologías tradicionales, donde predominan las viviendas unifamiliares y una trama urbana de calles estrechas y rectilíneas, con centro en la plaza de la Constitución.
- La Zona de Ampliación de Casco (ACA), que corresponde al área consolidada del núcleo de población en torno a la zona anterior, de origen más reciente y con modo de ordenación mayoritariamente por alineación a fachada, habiendo crecido siguiendo esa trama ortogonal, con viales más amplios y regulares.

Entre las dotaciones comunitarias al servicio de toda la población, destacan el conjunto formado por el Centro Escolar y el Polideportivo municipal, en el borde Sur-Oeste del casco, el Parque en el borde Nor-Este del casco y diversos equipamientos repartidos en el resto de la población: la Casa de la Cultura-Museo, el Ayuntamiento, el Centro cívico-social, el Centro de Salud y el Hogar del jubilado.

La extensión del casco viene limitada por la situación de la carretera CV-667 al Norte y el barranco del Molí al Este. Para el desarrollo urbano a corto y medio plazo, el P.G. propone áreas de expansión al Sur y al Oeste, con tipologías variadas de densidad media-baja en función de la demanda, continuando la red viaria existente. Ello permitirá una mayor presencia de espacios libres y facilitará su integración con el entorno rural. El área de expansión residencial se divide en dos Sectores para facilitar su desarrollo:

- El Sector S-1, con ordenación pormenorizada inicialmente por estar previsto su desarrollo a corto plazo (eliminada tras el Informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar de fecha 26-5-2008), situado en el borde Sur del casco, hasta el límite con Carrícola. Se prevén en él tipologías de viviendas entre medianeras (continuación de la

Zona de Ampliación de Casco, aunque con menor densidad), viviendas adosadas y viviendas aisladas, con tipologías de unifamiliares retiradas de lindes de parcela.

- El Sector S-2, sin ordenación pormenorizada por estar previsto su desarrollo a medio plazo, situado en el borde Oeste del casco. Se prevén en él tipologías similares a las del Sector S-1.

Para el futuro crecimiento residencial se propone el área calificada como Suelo No Urbanizable Común B, situada en torno al núcleo urbano actual, entre el Polígono Industrial de El Tossalet y los barrancos del Molí y del Rabosar. El crecimiento hacia el Norte superando la carretera CV-667 deberá contar con autorización de la administración competente en esta vía, solucionando previamente el tráfico en la población.

b) Las áreas destinadas a usos industriales.

En el planeamiento vigente ya venía prevista un área industrial en la zona denominada El Tossalet, al Norte del casco, separada de éste y junto a la carretera CV-667. El P.G. mantiene esta Zona con la ordenación establecida en los Planes anteriores, en base a los que se está desarrollando. Denominada Zona de Industria en Manzana (INM), tiene por objeto dar cabida a los usos industriales presentes, dotarlos de servicios urbanísticos adecuados y facilitar un mayor desarrollo de este sector. Se encuentra parcialmente urbanizado y consolidado por edificación.

Dada la creciente demanda de suelo industrial y con un tamaño de parcela mayor al previsto en el citado polígono, el P.G. propone uno nuevo polígono situado en el área conocida como El Rentonall, al Norte del municipio, entre el barranco de la Mata, la CV-60, la CV-667 y la línea de alta tensión. Su mayor alejamiento del casco urbano evitará molestias a la población. Aunque su ordenación se difiere a un Plan Parcial posterior que permita resolverla con mayor detalle, se prevén tipologías aisladas, con viales ortogonales de mayor anchura para facilitar el tráfico y menor densidad de edificación, y zonas verdes en los bordes hacia las carreteras para mitigar sus impactos.

c) La infraestructura viaria.

Formada por las principales vías de comunicación del término:

- La carretera CV-60, del túnel de L'Olleria a Gandía, cruzando el término de Bèlgida por su parte Norte.
- La carretera CV-667, que llega a Bèlgida procedente de Palomar, atravesando el casco urbano y enlazando por el Norte con la CV-60.
- La carretera CV-615, que comunica Atzeneta d'Albaida con Carrícola y Otos, atravesando el término de Bèlgida por el Sur.
- La carretera CV-616, que comunica Otos con la nueva CV-60, enlazando en la parte Norte del término de Bèlgida, próximo a Torralba y Micena.
- La red de caminos rurales en el término, principalmente de uso agrícola, destacando el Camino de Benigánim, que parte del casco urbano en dirección Norte; el antiguo Camino a La Pobla del Duc, en dirección Norte Nor-Este, paralelo a la carretera

CV-667; el Camino de Otos, en dirección Sur-Este; y el Camino de Atzeneta, en dirección Oeste.

No existen líneas de ferrocarril en el municipio, siendo la más cercana la vía de ferrocarril Xátiva-Alcoi, al Norte del término, contando con estaciones en Albaida y Montaverner.

El Plan establece para estas vías las zonas de protección pertinentes, abarcando como mínimo lo regulado en su normativa sectorial correspondiente.

d) El Suelo No Urbanizable.

En él se distinguen básicamente los siguientes ambientes:

- El tercio Sur, correspondiente al área montañosa de la Serra de Benicadell. El planeamiento actual la califica como de protección forestal y paisajística, y en buena parte viene señalado como Monte de Utilidad Pública (V1018) en la Cartografía temática de la COPUT.  
Se propone en esta zona conservar y potenciar sus valores ambientales, ampliando la protección en su borde Norte para incluir los suelos naturales o forestales existentes, en coherencia con la delimitación de la zona protegida en los municipios colindantes y la declaración del área como Paisaje Protegido (mediante Orden de 30 de mayo de 2005, de la Consellería de Territorio y Vivienda).
- Los cauces de agua y barrancos que recorren el término. El planeamiento actual los califica como de protección de barrancos.  
Se propone en esta zona conservar y potenciar sus valores ambientales, ajustando su delimitación a las zonas que mantienen los suelos y vegetación de ribera, y protegiendo del riesgo de inundación en sus márgenes.
- El resto del término. Sin especiales valores para la conservación y dedicado principalmente a usos agrícolas, salvo las zonas urbanas señaladas.  
Se propone delimitar las zonas de mayor interés agrícola, agrupadas en áreas con la suficiente entidad para que resulte rentable su explotación y representativo del paisaje agrícola tradicional.

Los espacios naturales que presentan valores singulares, principalmente junto a nacimientos de agua, como las áreas de la Font Freda, las Fonts de Baix y del Grapat, y la Playeta del río Micena, se señalan como de Especial Protección, con fichas individuales en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos destacando sus valores ambientales y proponiendo su acondicionamiento como áreas recreativas acondicionadas para uso y disfrute de la naturaleza, compatible con su conservación.

Con independencia del ambiente en que se encuentran, también se señalan las zonas de protección viaria (para las vías pecuarias y carreteras existentes o previstas), de protección de pozos y fuentes (incluyendo su entorno inmediato con un radio mínimo de 300 m para los de abastecimiento de la población y 50 m para el resto, para evitar su

contaminación y sobreexplotación), y de protección cultural para los elementos incluidos en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos), para evitar actuaciones que pudieran afectar negativamente a estos bienes.

El resto del Suelo No Urbanizable, ocupado mayoritariamente por cultivos de secano y sin riesgos ambientales elevados, se señala como Común, subdividido en diferentes zonas en función de los usos permitidos conforme a la estrategia de ocupación del territorio prevista:

- a) Común A, donde se permiten actuaciones que no puedan ubicarse en suelo urbanizable o vinculadas a actividades propias del medio rural.
- b) Común B, donde se permiten únicamente actuaciones que no supongan molestias para los usos residenciales colindantes ni dificulten su desarrollo o la implantación de servicios para la población.
- c) Común C, donde se permiten actuaciones que pudieran ser molestas para usos urbanos próximos, además de las señaladas para el Común A.

Las zonas de Dominio Público vienen reflejadas en la cartografía y la normativa del Plan, remitiéndose a su legislación específica. Las carreteras que atraviesan el término se han incluido en la Red Primaria de reservas de suelo dotacional, y el dominio público hidráulico forma parte en su mayoría de la Zona de Protección de Cauces y Barrancos.

### **2.1.2. Análisis de alternativas.**

Las posibles alternativas para la consecución de los objetivos señalados en el Plan se plantean principalmente respecto a las áreas de expansión del suelo a edificar y su clasificación urbanística, y para las protecciones en Suelo No Urbanizable.

En Suelo Urbano subsisten pequeñas áreas no edificadas ni urbanizadas, principalmente en zonas de borde. Se estudió la posibilidad de clasificarlas como Urbanizables hasta que se produzca su desarrollo. Dada su escasa entidad, donde resulta difícil la ubicación Zonas Verdes y Equipamientos con las dimensiones mínimas establecidas, y a fin de no reducir los aprovechamientos que venían establecidos en el planeamiento anterior, con los que se han desarrollado zonas similares como la UE-1, se estableció como criterio general mantener la clasificado como Urbano en aquel.

Las alternativas estudiadas son las siguientes, por Zonas de Ordenación (definidas en el apartado siguiente):

#### **- NHT Núcleo Histórico Tradicional.**

Los problemas detectados en ella se deben principalmente a la falta de adecuación entre las determinaciones del Plan y la realidad construida, particularmente en cuanto a alineaciones. En coherencia con lo establecido ya en el Plan anterior de mantener la tipología, trama urbana y parcelación existentes, se propone adaptar el Plan a la realidad construida, salvo casos puntuales para evitar estrechamientos en las Bèlgida que forman



la red viaria principal. Se ha procurado también concretar las medidas de protección ambiental y facilitar la conservación de las construcciones existentes.

- **ACA Ampliación de Casco.**

Los problemas detectados en ella se deben también aquí a la falta de adecuación entre las determinaciones del Plan y la realidad construida y la topografía existente, particularmente con algunos viales señalados en zonas de borde con excesiva pendiente. Con objeto de evitar alteraciones del relieve innecesarias y costosas, se elimina un tramo del vial perimetral en el borde Sur y se corrige el borde Norte. A solicitud del Ayuntamiento, se traslada parte de la Zona Verde prevista en el borde Sur a la zona de ampliación colindante, reduciendo las cesiones en este ámbito.

Para las áreas de borde no edificadas ni urbanizadas de cierta entidad, se optó por incluirlas en Áreas de Reparto y Unidades de Ejecución independientes, con objeto de propiciar su urbanización conjunta, descartando el crecimiento mediante actuaciones aisladas, como venía previsto en el planeamiento anterior, por los problemas que genera de falta de coherencia en la urbanización y de un reparto equitativo de cargas.

Para dar cabida a la creciente demanda de viviendas (preferentemente unifamiliares, con tipologías no previstas en el planeamiento vigente), se propusieron diferentes áreas de expansión. Descartadas las áreas colindantes al casco por el Este, por la proximidad del barranco del Molí, y por el Norte, por la presencia de la carretera CV-667 y su posible ronda exterior, las alternativas estudiadas se centraron en los bordes Sur y Oeste:

- El área colindante al casco por el Sur. Estos terrenos presentan una topografía abancalada, con acusada pendiente hacia el Este, y están destinados en la actualidad a cultivos agrícolas en los bancales, con parcelas de reducida dimensión y escasa rentabilidad, en parte ya abandonados por la proximidad de los usos urbanos. Su litología es de rocas sedimentarias consolidadas, principalmente margas, muy comunes en la Comarca. Su valor ambiental es escaso y no se señalan riesgos ambientales apreciables, presentando un alto grado de antropización por proximidad del casco urbano.

Presenta como ventajas la posibilidad de conexión a los servicios urbanísticos del casco urbano y la ausencia de edificaciones incompatibles con la ordenación, lo que facilita su desarrollo, habiendo sido ya estudiado con anterioridad a la redacción del P.G. Para el paisaje y la imagen urbana se espera un efecto positivo, permitiendo una transición más suave con el suelo rústico mediante tipologías de densidad media-baja, con menor altura y mayor abundancia de espacios libres ajardinados.

El límite Sur de esta zona lo constituye la vía pecuaria Colada de la Plana, de 8 m de anchura legal. La ordenación propuesta se adapta a la topografía existente para evitar movimientos de tierras, con manzanas alargadas siguiendo los bancales y manteniendo el camino transversal existente, adaptado a la pendiente. Se continúa la trama viaria del casco, dejando libre la citada vía pecuaria (fuera del ámbito del Sector, salvo un pequeño tramo junto al casco, donde las alineaciones se separan para permitir viales paralelos y no ocupar la vía pecuaria). Las áreas más próximas a la vía pecuaria por el

Este y al Cementerio por el Oeste se destinan a Zonas Verdes, ampliando sus áreas dotacionales. Los equipamientos se sitúan en su totalidad junto al conjunto del Polideportivo y las Escuelas existente, para completar sus instalaciones.

- El área colindante al casco por el Oeste. Los terrenos a ocupar son también suelos de cultivo, algunos de ellos abandonados, de escaso valor ambiental y sin riesgos ambientales apreciables, presentando un alto grado de antropización por proximidad del casco urbano. Su litología es similar a la anterior: rocas sedimentarias consolidadas, principalmente margas, muy comunes en la Comarca. La pérdida de suelo de cultivo es de escasa magnitud, ya que parte de estos cultivos están abandonados y algunas parcelas ocupadas por construcciones relativamente recientes. El área es atravesada por la vía pecuaria Colada del Camino de Palomar, de 10 m de anchura legal.

Presenta como ventajas su mayor proximidad a la carretera CV-667, pero como inconvenientes su topografía con pendiente en dirección contraria a la de la red de saneamiento, la presencia de algunas construcciones de cierta envergadura incompatibles con la ordenación, la necesidad de mejorar la conexión a la mencionada carretera, y la presencia de la citada vía pecuaria.

No estando prevista su ejecución a corto plazo, su ordenación se difiere a un documento posterior que lo pueda desarrollar con el detalle que requiere, resolviendo los condicionantes antes mencionados y, a ser posible, de forma simultánea a su programación para garantizar su ejecución.

- El área colindante al casco por el Nor-Oeste, entre la zona anterior y la carretera CV-667 a su entrada en la población. Se trata de un área parcialmente ocupada por una estación de servicio y un bar-restaurante, marcada por la proximidad de la citada carretera. Sus características y riesgos ambiental son similares a los de la zona anterior, con la que linda, y su grado de antropización aun mayor por la proximidad de la citada carretera y las referidas construcciones. Incluida inicialmente en el Concierto Previo como urbanizable para uso terciario, se eliminó con anterioridad al Informe de la Dirección General de Planificación por los requisitos de mejoras en el acceso desde la carretera CV-667 que suponía con cargo a las actividades existentes, y la falta de voluntad de éstas para acometerlas.

Se planteó la posibilidad de crear otros Sectores para vivienda aislada de segunda residencia separados del casco, en respuesta a una demanda creciente de estas tipologías en la Comarca. No habiéndose concretado propuestas en este sentido, y suponiendo un cambio sustancial del modelo territorial del municipio, basado en un único núcleo de población, se optó por no incluirlas en el presente Plan, cabiendo su desarrollo posterior acompañado de los programas que garanticen su desarrollo.

Para dar cabida a la demanda de suelo industrial y propiciar el desarrollo de este sector, en consonancia con su Comarca, el planeamiento ya preveía el polígono industrial de El Tossalet, que el presente Plan recoge conforme a los documentos aprobados, para evitar discrepancias en particular con la Reparcelación, aunque su adaptación a la nueva cartografía ha supuesto ligeras variaciones de superficies.

La creciente demanda de suelo para estas actividades, y en parcelas de mayor tamaño, plasmada en peticiones por escrito de industriales de la zona, motivó la propuesta de un nuevo polígono en un área más próxima a la nueva CV-60. Su reciente ejecución ha facilitado el acceso al tercio Norte del término, reduciendo los costes en desplazamientos y las molestias a la población alejándose de ésta. Estudiadas las diferentes posibles ubicaciones, se optó por la del área de El Rentonall, colindante por el Oeste con la CV-667 y con una rotonda de acceso a más de 500 m del enlace con la CV-60, conforme a las directrices de la Oficina de Carreteras. Presenta como ventajas su proximidad a las principales carreteras, su extensión sin ocupar zonas de barrancos ni de protección de la mencionada CV-60, dadas las previsiones de posible crecimiento de esta vía, su topografía llana y la ausencia de vías pecuarias y elementos de interés cultural, según la información de que se dispone. Otras áreas próximas al Norte y al Este presentan como inconvenientes la presencia de la línea de alta tensión que cruza el término, de yacimientos arqueológicos señalados en el Inventario de la Dirección de Patrimonio, y su menor superficie, pudiendo resultar insuficientes a medio plazo. Como tipología edificatoria en este nuevo Sector se propone la de industria aislada, por su menor impacto visual en el paisaje, dando lugar a volúmenes más simples y de menor tamaño, con mayor presencia de espacios libres, además de las ventajas por seguridad que la situación aislada permite a estas actividades.

Para la consecución de los objetivos de facilitar el acceso a la vivienda a personas de rentas bajas (en coherencia con las directrices de la Modificación de la L.R.A.U. contenidas en la Ley 16/2003, de 17 de diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat Valenciana), se propuso destinar el 20% de la edificabilidad de los nuevos Sectores residenciales que se desarrollen a Viviendas de Protección Pública (preferentemente Viviendas Públicas en régimen de alquiler). Estas reservas para V.P.P. se concretarán en los Planes Parciales que desarrollen los Sectores Urbanizables Residenciales previstos (Sectores S-1 y S-3), en manzanas de tipología entre medianeras, donde su mayor densidad reduce la repercusión de parcela por metro de techo, facilitando su realización con las limitaciones en el precio de venta establecido. Caso de venta para segunda ocupación, sobre ellas se deberá establecer el derecho de tanteo y retracto a favor de la administración (al precio vigente para la Vivienda de Protección Pública en el momento de la venta, minusvalorado por su estado de conservación y antigüedad) para evitar que puedan pasar al mercado de la vivienda libre y perder la finalidad social con que se crearon.

Dada la menor rentabilidad para el promotor de estas viviendas frente a las libres, manifestado en la ausencia de promociones privadas de este tipo en el municipio, se propone que la administración destine preferentemente a ellas el aprovechamiento de cesión obligatoria (el 10% del aprovechamiento tipo en Suelo Urbanizable), y que los Proyectos de Reparcelación minoren su valoración con el fin de compensar con mayor superficie de suelo su menor valor urbanístico.

En Suelo No Urbanizable son escasas las actuaciones previstas, destacando:

- Las áreas recreativas propuestas en las Fonts de Baix y del Grapat. Se encuentran en parte ya acondicionadas como tales, habiendo sido usadas tradicionalmente para este fin. El Plan propone ampliar su ámbito como Espacios Libres, potenciando sus valores ambientales recogidos en las Fichas correspondientes del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, incluyendo los elementos de interés cultural próximos y vinculados a ellas: la balsa de agua, el antiguo molino, el azud y el sendero que unía las fuentes. Para posibilitar la mejora de sus accesos se señalan como red primaria los caminos que conducen a ellas desde la población.

Se propuso inicialmente una reserva de suelo para vertedero de inertes, para evitar vertidos incontrolados y dar cabida a los residuos generados por la actividad constructiva en el municipio, a emplear por los gestores de residuos de las obras, en el área de Fasicampo, al Norte del casco urbano. Se optó por esta ubicación por su situación alejada de la población, sobre terrenos de baja vulnerabilidad a la contaminación (de litología a base de rocas sedimentarias consolidadas, principalmente margas) y por la inexistencia de propietario conocido, lo que se esperaba que facilitara su obtención sin coste para la administración. Dado que en la actualidad su implantación debe ser acorde al Plan Zonal de Residuos, en desarrollo de los planes de reciclaje de la administración y conforme al RD 1481/01, se elimina esta reserva, dependiendo su gestión de la entidad responsable de la valorización y eliminación de los residuos en el área. Si se pretendiera su instalación en el municipio, deberán reunir las condiciones adecuadas de impermeabilización y cierre controlado en la entrada, situarse fuera de barrancos o áreas de escorrentías, garantizar la posterior restauración del espacio afectado y recuperación de la cobertura vegetal con especies propias de su entorno, y contar para todo ello con la aprobación por la Generalitat Valenciana.

Se mantienen por lo general las protecciones del Plan anterior en Suelo No Urbanizable, redelimitándolas y ajustándolas a sus valores ambientales, estableciendo un nuevo nivel de protección Especial para las zonas con valores ambientales singulares y añadiendo protecciones de pozos y fuentes, y cultural para los elementos incluidos en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

Se zonifica el Suelo No Urbanizable Común en función de los usos considerados adecuados en cada área, conforme a los criterios señalados en el apartado anterior. Se plantean como objetivos reservar el área en torno al casco urbano, para evitar actuaciones que pudieran dificultar su posterior desarrollo, como ya ha sucedido, y evitar actividades potencialmente molestas próximas a los usos urbanos, destinando para ellas el área al Norte de la CV-60, alejada de la población. Se descartó la opción de establecer áreas para viviendas familiares o “agrícolas” en esta clase de suelo con una densidad superior a la permitida con carácter general, con objeto de evitar la creación de núcleos dispersos, que suponen un elevado consumo de suelo y recursos por vivienda, y dificultan el desarrollo de los Sectores Urbanizables con dotaciones adecuadas.

Las determinaciones relativas al desarrollo y gestión de suelo (delimitación de Sectores, Áreas de Reparto, Aprovechamientos y Unidades de Ejecución) se han establecido con criterios de simplicidad y claridad, con el fin de facilitar su desarrollo y cumplimiento, tal y como se justifica en los apartados siguientes.

### **2.1.3. Clasificación y calificación del suelo: descripción y justificación.**

Para la regulación y ordenación territorial en base al modelo planteado, el Plan clasifica el suelo del término en los siguientes tipos, con arreglo a la legislación urbanística. Esta clasificación parte de la establecida en el Plan anterior, con la precisión que ha permitido un mejor levantamiento cartográfico, previendo suelo urbanizable para dar cabida a las expectativas de crecimiento planteadas. Se ha procurado delimitar las diferentes zonas ordenadas o protegidas con elementos físicos del territorio, fácilmente reconocibles en el terreno.

El Suelo Urbanizable se limita a las nuevas áreas de expansión. Se ha procurado simplificar su gestión, en particular para las zonas de borde del casco, donde habitualmente el crecimiento se produce casa a casa (realizando la administración las obras de urbanización comunes). Los Sectores S-1 y S-2 se ordenaron pormenorizadamente en la propuesta inicial, por estar prevista su ejecución a corto plazo, contando este último con documentos de desarrollo ya aprobados. Al no tener resuelta la concesión de agua necesaria, según Informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar de fecha 26-5-2008, se elimina la ordenación pormenorizada del Sector S-1, debiendo obtenerla para su desarrollo.

La denominación y regulación de las distintas zonas de ordenación se ha adaptado al Reglamento de Zonas, coincidiendo básicamente con lo señalado en el documento de Homologación.

#### **- Suelo Urbano.**

Formado por el área consolidada o semiconsolidada del núcleo de población, que coinciden básicamente con lo clasificado como tal en el planeamiento anterior, salvo pequeños ajustes en el borde Sur para adaptarse a la topografía y facilitar la continuidad de su trama viaria con la zona urbanizable residencial en este linde.

En Suelo Urbano se distinguen las siguientes Zonas de Ordenación:

- a) Núcleo Histórico Tradicional (NHT), delimitando como tal el entorno del núcleo primitivo de la población de Bèlgida, que conserva su trama urbana y tipologías tradicionales. Coincide con la delimitación del área denominada del mismo modo en el Plan anterior.
- b) Ampliación de Casco (ACA), que corresponde a las áreas consolidadas del núcleo de población en torno a la zona anterior, clasificada como Urbana en el Plan anterior. Dentro de ella se distingue una subzona de Tolerancia Industrial, que corresponde a las antiguas bodegas o cooperativas agrícolas, incluidas en el casco urbano y vinculadas tradicionalmente a su desarrollo.

- **Suelo Urbanizable.**

Formado por las áreas previstas para la expansión del núcleo residencial, de densidad media-baja o baja, y para las nuevas áreas industriales separadas del casco, denominadas El Tossalet y El Rentonall. En ellas se establecen los mecanismos de gestión para garantizar la calidad de la urbanización, con las dotaciones adecuadas y un reparto equitativo de beneficios y cargas, con arreglo a la legislación.

En él se distinguen las siguientes Zonas de Ordenación:

- a) Industrial en Manzana (INM), que corresponde a la zona destinada a este uso en el Plan anterior, en un área aislada al Norte de la población denominada El Tossalet, junto a la carretera CV-667.

En la propuesta inicial de Ordenación Pormenorizada para el Sector S-1 se señalaban las siguientes Zonas de Ordenación, quedando como indicativas para el Plan Parcial que la desarrolle:

- b) Ampliación de Casco-1 (ACA-1), que corresponde a la zona destinada a uso residencial con modo de ordenación mayoritariamente por alineación a fachada, en el borde Sur-Este del núcleo de población, continuación de la zona colindante del mismo nombre.
- c) Viviendas Adosadas (ADO), que corresponde a la zona destinada a unifamiliares en hilera, retirados de la alineación de fachada, situada en el borde Sur-Oeste de la población.
- d) Viviendas Aisladas (AIS), que corresponde a la zona destinada a unifamiliares separadas de todos los lindes y predominio del espacio libre ajardinado, situada en el borde Sur de la población.

Además de estas zonas, el Plan prevé dos Sectores para expansión de los usos anteriores a medio plazo:

- a) El Sector S-3 en el borde Oeste de la población, destinado a uso residencial, con parámetros similares a los del Sector S-1.
- b) El Sector S-4 en el área de El Rentonall, al Norte del término, destinado a uso industrial, con parámetros similares a los del Sector S-2 aunque para tipologías aisladas con mayor superficie de parcela.

Su desarrollo se deberá realizar mediante Planes Parciales a tramitar con posterioridad, en los que se deberán establecer las zonas de ordenación correspondientes.

- **Suelo No Urbanizable.**

Formado por el territorio preservado del proceso de urbanización, por la presencia de valores a proteger o simplemente por no estar prevista su urbanización. En él se establecen medidas protectoras para conservar y potenciar los valores antes señalados.

En él se distinguen las siguientes Zonas:

- a) Suelo No Urbanizable Común (SNUC), formado por terreno rústico sin características especiales que motiven su protección, destinado básicamente a usos agrícolas. Ocupa la parte Central y Norte del término, entre los cauces de barrancos y ríos que surcan el municipio. Se protegen particularmente en él los usos agrícolas actuales en las zonas de huerta. Dentro de él se distinguen tres áreas:
  - Común A. Constituye la mayor parte del Suelo No Urbanizable Común, entre la Serra de Benicadell al Sur y la CV-60 al Norte. En él se permitirán actuaciones que no puedan ubicarse en suelo urbanizable por su menor aprovechamiento o mayores molestias a los colindantes, o simplemente por estar vinculadas a actividades propias del medio rural.
  - Común B. Situada en torno al núcleo urbano actual, entre el Polígono Industrial de El Tossalet y los barrancos del Molí y del Rabosar. Tiene por objeto limitar las actuaciones que pudieran condicionar su desarrollo sin los Planes y Proyectos que lo viabilicen. En ella se permitirán únicamente actuaciones que no supongan molestias para los usos residenciales colindantes ni dificulten su desarrollo o la implantación de servicios para la población en este ámbito.
  - Común C. Situada al Norte de la CV-60. Tiene por objeto permitir actuaciones que pudieran ser molestas para usos urbanos próximos, en un área alejada de las zonas residenciales. En ella se permitirán también actuaciones que no puedan ubicarse en suelo urbanizable por su menor aprovechamiento, o simplemente por estar vinculados a actividades propias del medio rural.
- b) Suelo No Urbanizable de Protección Especial (SNUPE), compuesta por las áreas de las Fonts de Baix y del Grapat, la Playeta del río Micena y la Font Freda. Esta última incluye el área de la Penyeta de l'Heura, declarada microrreserva de flora por la Consellería de Medio Ambiente, y todas ellas figuran en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General.
- c) Suelo No Urbanizable de Protección Forestal (SNUPF), formado por los suelos naturales, seminaturales o incultos con vegetación de interés para la conservación. Comprende básicamente la zona de monte prevista para su declaración como Paisaje Protegido de la Serra de Benicadell (mediante Orden de 30 de mayo de 2005, de la Consellería de Territorio y Vivienda), que incluye el Monte de Utilidad Pública de la citada Sierra (referencia V1018), al Sur del término.
- d) Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola (SNUPA), que comprende amplias áreas de relieve abancalado cultivadas con frutales diversos, en la mitad Norte del término, con interés para la conservación por su aprovechamiento para el cultivo y como paisaje tradicional de la Comarca.

- e) Suelo No Urbanizable de Protección de Cauces y Barrancos (SNUPB), que comprende los cauces de agua principales y su entorno inmediato, limitando los posibles usos y previniendo al tiempo el riesgo de inundaciones. Esta zona incluye en parte el dominio público hidráulico de estos cauces, cuya delimitación y protección es competencia del organismo de cuenca correspondiente.
- f) Suelo No Urbanizable de Protección de Pozos y fuentes (SNUPP), que comprende el área en torno a ellos, con un radio mínimo de 300 m para los de abastecimiento de la población y 50 m para el resto, limitando las actuaciones a fin de evitar su contaminación y sobre-explotación.
- g) Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras (SNUPI), que comprende las carreteras, las vías pecuarias, los recorridos de interés singular, las líneas de alta tensión y sus zonas de protección señaladas en su legislación sectorial correspondiente. El Plan indica su situación y anchura para facilitar las labores de conservación.

Además de éstas, se aplicará un nivel de Protección Cultural a los elementos en cualquier clase de suelo recogidos en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos por su interés para la conservación por motivos históricos, artísticos, etnológicos, paisajísticos, botánicos, arquitectónicos, etc.

A solicitud del SERVICIO TERRITORIAL DE PLANIFICACIÓN Y ORDENACIÓN TERRITORIAL (STPOT) de la Consellería de Territorio y Vivienda, de 23-5-06, se propone establecer la protección por riesgo de inundación en las zonas señaladas con este riesgo (a nivel 6) en la Cartografía Temática y el Estudio de Impacto Ambiental (aunque no en el PATRICOVA), aplicando en ellas lo regulado por el PATRICOVA para este nivel de riesgo. A tal efecto, se propone añadir esta Zona de protección por riesgo de inundación a los Planos y Normativa del PG.

Las áreas reservadas para la implantación de dotaciones necesarias fuera de los ámbitos urbanos o urbanizables, señaladas en el Plano de Red Primaria (OE-2) tendrán la consideración de Reserva Dotacional.

En las áreas donde se superponen varias protecciones, deberán cumplirse simultáneamente las limitaciones derivadas de todas ellas.

#### **2.1.4. Adecuación al planeamiento de los municipios colindantes.**

En cumplimiento del Art. 17.6 de la L.R.A.U., el Plan recoge la clasificación y calificación del suelo en la franja fronteriza de los municipios colindantes, según su planeamiento vigente, para garantizar la coherencia de la propuesta de ordenación con su entorno.

Los planeamientos de los municipios colindantes son los siguientes:



- LA POBLA DEL DUC.  
Normas Subsidiarias de planeamiento municipal (D.O.G.V. 4-6-1996).
  
- OTOS.  
Plan General (B.O.P. 6-5-2002).
  
- MURO DE ALCOI.  
Normas Subsidiarias de planeamiento municipal.  
En trámite, Plan General.
  
- BUFALI.  
Plan General (Aprobado Definitivamente, pendiente de publicación).
  
- CARRÍCOLA.  
Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (B.O.P. 30-5-1989).  
En trámite, Plan General.
  
- PALOMAR.  
Normas Subsidiarias de planeamiento municipal (B.O.P. 22-7-1995).  
En trámite, Plan General.
  
- MONTAVERNER.  
Plan General (D.O.G.V. 27-10-1998).

En la Cartografía Temática figuran erróneamente los terrenos al Norte y Nor-Este de Bèlgida como pertenecientes a Xàtiva y Benisuera respectivamente, siendo en realidad el área denominada Torralba y Micena, perteneciente a Otos, según información municipal.

En el presente Plan se han tenido en cuenta los planeamientos de los municipios colindantes y las características del territorio en la franja fronteriza, procurando la coherencia de la propuesta de ordenación con la de aquellos, conforme a lo establecido en el Art. 17.6 de la L.R.A.U. Con objeto de poder valorar la ordenación propuesta y la de su entorno, se han grafado en los planos correspondientes la clasificación y calificación del suelo propuesta para Bèlgida y la de los municipios colindantes, según su planeamiento vigente.

La clasificación del suelo en la franja limítrofe de los municipios colindantes es No Urbanizable, coincidiendo con la de Bèlgida, salvo por la ubicación de los núcleos de Bèlgida y Otos próximos a sus límites municipales, y la reciente propuesta en el Concierto Previo del Plan General de Palomar, de Suelo Urbanizable Industrial hasta el límite con Bèlgida. Las calificaciones de los respectivos planeamientos en las áreas colindantes a Bèlgida son las siguientes:

- Con Torralba y Micena, enclaves de Otos que limitan por el Norte, coinciden ambos planeamientos en la clasificación como No Urbanizable de protección para el cauce del barranco de Micena que separa ambos términos, y para las áreas de interés

agrícola en su entorno, además de la protección de la vía pecuaria Colada del Camino de Beniganim, que atraviesa ambos términos.

- Con La Pobla del Duc, que limita por el Nor-Este, la situación es similar a la anterior. Coinciden ambos planeamientos en la clasificación como No Urbanizable de protección para el cauce del barranco de Micena que separa ambos términos, y para las áreas de interés agrícola en su entorno, así como en la protección de la Autovía Canals-Albaida conforme al proyecto de la COPUT.
- Con el resto de Otos que limita por el Este, coinciden ambos planeamientos en la clasificación como No Urbanizable, mayoritariamente Común con la excepción algunas zonas de protección de barrancos en ambos municipios, áreas aisladas de protección agrícola y agrícola-paisajística en Otos (que en Bèlgida no se señalan siguiendo el criterio de unificar esta protección en áreas de mayor entidad e interés para el cultivo). En el borde Sur de este linde, correspondiente con la Sierra de Benicadell, coinciden ambos planeamientos en la Protección Forestal de esta zona, incluyendo el área de Monte de Utilidad Pública y facilitando su conservación.
- Con Muro de Alcoi, que limita por el Sur, coinciden ambos planeamientos en la Protección Forestal de esta zona, correspondiente con la Sierra de Benicadell.
- Con el Monte “La Sierra”, enclave de Bufali que limita por el Sur, coinciden ambos planeamientos en la Protección Forestal de esta zona, correspondiente con la Sierra de Benicadell. En los nuevos Planes de ambos municipios se señala con Protección Especial el área de la Font Freda, incluyendo la superficie declarada microrreserva de flora por la Consellería de Medio Ambiente y la declarada Paisaje Protegido mediante Orden de 30 de mayo de 2005, de la Consellería de Territorio y Vivienda.
- Carrícola, que limita por el Sur-Oeste, cuenta con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano que no protegía suelo rústico, por lo que en aplicación de la LSNU se entendería todo él protegido. El nuevo Plan de este municipio, en trámite de aprobación, coincide básicamente con lo previsto en el presente documento, señalando con Protección Forestal el borde Sur, correspondiente con la Sierra de Benicadell, y protección de cauces para los barrancos que separan ambas poblaciones. La ampliación del núcleo de Bèlgida hasta el límite con Carrícola recae sobre una zona abancalada de cultivos agrícolas, sin especial valor para la conservación. No obstante, para evitar mayores impactos se proponen para esta zona tipologías unifamiliares de densidad media-baja, con predominio del espacio libre ajardinado, y una barrera visual de arbolado y arbustos perimetral.
- Con Palomar, que limita por el Oeste, coincide con su planeamiento vigente en la zona clasificada como No Urbanizable Común, en la protección de los cauces de barrancos y de la carretera CV-667 que cruza ambos municipios, señalando en Bèlgida un nivel de protección superior para las áreas de interés agrícola en la mitad Norte de este linde y en Palomar los caminos rurales, con un ancho de protección en función de su categoría. La reciente propuesta de Suelo Urbanizable Industrial hasta el límite con Bèlgida en el Concierto Previo del Plan General de Palomar, deberá ser estudiada para su debida coordinación con el planeamiento de Bèlgida, donde se

señala una amplia área de protección por sus valores ambientales que debe ser tenida en cuenta en aquel.

- Con Montaverner, que limita por el Nor-Oeste, coinciden ambos planeamientos en la clasificación como No Urbanizable, señalando en Bèlgida un nivel de protección superior para las áreas de interés agrícola y para la nueva infraestructura viaria que atravesará ambos municipios.

### 2.1.5. Cuadros resumen de superficies.

Para el conjunto del término municipal, las distintas superficies se resumen según el siguiente cuadro, conforme al Plano de Clasificación del Suelo:

Clasificación	Situación y uso	Código	Superficie (m <sup>2</sup> )
Suelo Urbano	Residencial Casco urbano	SUR	196.203,14
	Total Suelo Urbano	SU	196.203,14
Suelo Urbanizable	Sector S-1 Residencial	S-1	70.251,74
	Sector S-2 Industrial	S-2	100.350,99
	Sector S-3 Residencial	S-3	51.153,69
	Sector S-4 Industrial	S-4	310.340,47
	Total Suelo Urbanizable	SZ	532.096,89
Suelo No Urbanizable	Común A	SNUCA	7.286.793,27
	Común B	SNUCB	521.704,23
	Común C	SNUCC	559.083,45
	Total Común	SNUC	8.367.580,95
	de Protección Especial	SNUPE	*
	de Protección Forestal	SNUPF	2.179.929,63
	de Protección Agrícola	SNUPA	2.255.985,29
	de Protección de Cauces y Barrancos	SNUPB	2.977.953,72
	de Protección de Pozos y fuentes	SNUPP	4.768,00
	de Protección de Infraestructuras	SNUPI	623.512,85
	de Protección por Riesgo de Inundación	SNUPR	112.075,37
	TOTAL Protegido	SNUP	8.154.224,86
TOTAL Suelo No Urbanizable	SNU	16.521.805,81	
TOTAL TERMINO MUNICIPAL		ST	17.250.105,84

En este cuadro figuran las superficies de las distintas zonas protegidas en Suelo No Urbanizable que no se superponen, a fin de obtener el total de suelo del término, figurando con \* aquellas que ya vienen computadas en las del resto y en el total. En Protección de Infraestructuras únicamente se incluyen las de carreteras.

Las superficies de las distintas zonas de Suelo No Urbanizable, teniendo en cuenta que algunas de ellas se superponen, por lo que no coincide la suma de las parciales con las totales, son las siguientes:

Clasificación	Situación y uso	Código	Superficie (m <sup>2</sup> )
Suelo No Urbanizable	Común A	SNUCA	7.286.793,27
	Común B	SNUCB	521.704,23
	Común C	SNUCC	559.083,45
	Total Común	SNUC	8.367.580,95
	de Protección Especial	SNUPE	480.066,23
	de Protección Forestal	SNUPF	2.179.929,63
	de Protección Agrícola	SNUPA	2.255.985,29
	de Protección de Cauces y Barrancos	SNUPB	2.977.953,72
	de Protección de Pozos y fuentes	SNUPP	306.305,28
	de Protección de Infraestructuras	SNUPI	715.964,75
	TOTAL Protegido	SNUP	812.239,97
	TOTAL Suelo No Urbanizable	SNU	16.521.805,81

Estas superficies se han medido sobre el levantamiento y la delimitación del término facilitados por el Ayuntamiento para la redacción del Plan. Cabe señalar que la superficie total del término indicada en la Cartografía temática de la Consellería de Obras Públicas es de 1.738,92 Ha, y la indicada en el “Anuari estadístic municipal i comarcal de la Comunitat Valenciana 2000-2001” del Instituto Valenciano de Estadística, de 17’3 Km<sup>2</sup> (1.730 Ha).

Comparándolas con las superficies correspondientes a los mismos tipos de suelo en el planeamiento anterior, los principales cambios son los siguientes:

- Un ligero incremento de Suelo Urbano, debido a los ajustes de borde del núcleo residencial antes comentados, motivado en buena parte por la adaptación a la nueva cartografía del Plan.
- La creación de una amplia bolsa de Suelo Urbanizable residencial (Sectores 1 y 3) e industrial (Sector 4), que no existían en el planeamiento anterior, acorde a las propuestas de desarrollo planteadas, para el crecimiento del núcleo a corto y medio plazo. El Sector 2, correspondiente al polígono de El Tossalet, ya venía aprobado mediante Plan Parcial y se encontraba en ejecución, aunque no lo recogía el cuadro de superficies del planeamiento anterior por ser posterior a él.
- En Suelo No Urbanizable hay un sensible incremento de la superficie protegida, si lo comparamos con las NN.SS. anteriores (ya que no hay datos de superficie de éstas en el documento de Homologación). Aparecen nuevas zonas de Protección (Especial, de Pozos y fuentes o por Riesgo de Inundación), se redelimitan las demás zonas ya existentes y se amplía el contenido de las protecciones, para ajustarse a los valores ambientales que motivan su protección.

Para el Suelo Urbano y Urbanizable, las distintas superficies se resumen según el siguiente cuadro, expresadas en m<sup>2</sup>s:

Clasificación	Situación	Uso del suelo	Código	Superficie (m <sup>2</sup> )
Suelo Urbano	Casco urbano	Núcleo Histórico Tradicional	NHT	41.770,51
		Ampliación de Casco	ACA	82.826,79
		Equipamiento Privado	EPP	535,12
		Espacio Libre Privado	ELP	682,11
		Total Suelo Privado	SPR	125.814,53
		Zonas Verdes y Espacios Libres	ZVL	7.769,78
		Equipamientos Públicos	EPU	11.733,60
		Red Viaria y Aparcamiento de Vehículos	RV+AV	50.885,23
		Total Suelo Dotacional Público	SDP	70.388,61
		TOTAL Suelo Urbano	SU	196.203,14
Suelo Urbanizable con O.P.	S-2	Industrial en Manzana	INM	57.422,24
		Zonas Verdes y Espacios Libres	ZVL	10.338,68
		Equipamientos Públicos	EPU	0,00
		Red Viaria y Aparcamiento de Vehículos	RV+AV	32.590,07
		Total Suelo Dotacional Público	SDP	42.928,75
		TOTAL S-2	S-2	100.350,99
TOTAL Suelo Urbanizable con O.P.			SZC	100.350,99
Suelo Urbanizable sin O.P.	S-1	Residencial	S-1	70.251,74
	S-3	Residencial	S-3	51.153,69
	S-4	Industrial Aislado	S-4	310.340,47
	TOTAL Suelo Urbanizable sin O.P.			SZS

Siendo:

O.P. Ordenación Pormenorizada

La totalidad de estas Zonas Verdes y Espacios Libres Públicos son de red secundaria, salvo una situada junto a la Ronda Este (con una superficie de 4.913,51 m<sup>2</sup>), y otra situada junto a la Ronda Sur-Este (con una superficie de 1.401,96 m<sup>2</sup> en la parte Urbana, aunque colindante con otra en el Sector S-1). Ambas áreas suman un total de 6.315,47 m<sup>2</sup>, tal y como se grafía en los planos OE-7 y OP-1. Los Equipamientos Públicos son todos de red primaria, y sus usos se detallan en la tabla siguiente, coincidiendo con lo indicado grafados en los Plano OE-7 y OP-1, incluyendo las reservas para Equipamientos Públicos en Suelo Urbanizable, aunque ello no influye en el cálculo de estándares dotacionales. La Red Viaria es en general secundaria, salvo carreteras y los viales que se señalan de red primaria en el Plano OE-7.

Los Equipamientos Públicos y sus usos actual y propuesto, conforme a la nomenclatura del Art. 30 del RPCV, son los siguientes:

Código	Uso propuesto	Uso actual	Superficie (m <sup>2</sup> s)
PED	Educativo-cultural	Centro Escolar	2.728,81
		Casa de la Cultura	80,56
		Polideportivo	7.168,09
PID	Infraestructura-servicio urbano	Cementerio municipal	1.929,53
		Centro transformación	47,69
		Depósito	75,23
		Pozo	20,39
		Depuradora	2.410,93
		Lavadero	57,55
PTD	Asistencial	Centro de Salud	160,7
		Hogar de Jubilado	331,28
PAD	Administrativo-Institucional	Ayuntamiento	44,06
PAD-ED-RD	Administrativo-Institucional Educativo-cultural Asistencial	Nuevo Ayuntamiento, Auditorio y Centro cívico-social	1.037,57

La siguiente tabla resume la pertenencia de Zonas Verdes y Equipamientos Públicos a red primaria o secundaria en suelo con ordenación pormenorizada.

Clasificación	Situación	Uso	Cód.	Red Primaria	Red Secundaria	Total
Suelo Urbano	Casco urbano	Equipamientos Públicos	EPU	11.680,75	0,00	11.680,75
		Zonas Verdes y Esp.Libres Públ.	ZVL	6.315,47	1.454,31	7.769,78
Suelo Urbanizable con ordenación pormenorizada	S-2	Equipamientos Públicos	EPU	0,00	0,00	0,00
		Zonas Verdes y Esp.Libres Públ.	ZVL	0,00	10.338,68	10.338,68

En Suelo Urbanizable sin ordenación pormenorizada (Sectores S-1, S-3 y S-4), sus suelos dotacionales se establecerán en los Planes Parciales con los que se desarrollen. En el Sector S-1 se señalan 7.036,15 m<sup>2</sup> de reserva para Zonas Verdes y en el Sector S-3 2.645,95 m<sup>2</sup>s (de los cuales como mínimo 1.899,49 m<sup>2</sup>s serían de red primaria). También en el Sector S-3 se reservan 9.095,20 m<sup>2</sup>s para Equipamiento Público de uso Educativo-cultural que, si no se requiriera por la administración competente en materia educativa, podría pasar a uso Deportivo-Recreativo.

### 2.1.6. Red Primaria, infraestructuras y servicios.

Forman parte de la Red Primaria o Estructural de dotaciones públicas las siguientes reservas de suelo, conforme a los Art. 17.1.J y 17.2 de la L.R.A.U. y al Art. 28 del R.P.C.V.:

a) Los Parques Públicos (PQL) y Jardines de la red primaria (P JL).

El incremento de población máximo estimado por la realización de todas las ampliaciones del suelo residencial previstas en el Plan incluidas en actuaciones integradas, se obtendría del siguiente cuadro. No se incluyen en el cálculo solares en zonas consolidadas, ni se restan edificaciones incluidas en actuaciones integradas, cuya permanencia es difícilmente predecible, compensando en todo caso lo anterior. Se han estimado ratios de solar por vivienda próximos a la parcela mínima, aunque pueda resultar algo superior al real, que vendrá condicionado principalmente por la parcelación que se realice, teniendo en cuenta que la tipología de vivienda habitual en el municipio es la unifamiliar. Sirviendo esta previsión para establecer reservas dotacionales en proporción al incremento de población estimado, se considera conveniente realizarlo en base a un número de viviendas razonablemente cercano al máximo admisible con la ordenación.

El número de viviendas estimadas en el Sector S-1 se ha calculado en base a la ordenación pormenorizada prevista inicialmente, que servirá de base para su Plan Parcial, conforme a la siguiente tabla:

	Zona de Ordenación	Suelo Urbano o Urbanizable residencial neto en Actuaciones Integradas	Parcela media estimada	Número de nuevas viviendas potenciales estimadas	Número de habitantes potenciales
		m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> s	nº viv	3,2 hab/viv *
S-1	<b>ACA-1</b>	12.609,05	100	126	403
	<b>ADO</b>	4.203,50	200	21	67
	<b>AIS</b>	17.420,59	350	50	159
	<b>TOTAL</b>	34.233,14		197	629

El número de viviendas estimadas en el Sector S-3 se establece manteniendo la proporción resultante en el S-1, ya que la normativa establece una edificabilidad y regulación similares a los de aquella.

También hay que considerar que el porcentaje de segunda residencia en el municipio es ya en la actualidad muy elevado (en torno al 35% según algunos datos) y las nuevas zonas residenciales previstas en el Plan se dirigen ha tipologías para viviendas de temporada, por lo que el incremento de población residente sería inferior al obtenido, lo que se tendrá en cuenta para la previsión de puestos escolares.

	Zona de Ordenación	Suelo Urbano o Urbanizable residencial neto en Actuaciones Integradas	Parcela media estimada	Número de nuevas viviendas potenciales estimadas	Número de habitantes potenciales
		m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> s	nº viv	3,2 hab/viv *
con O.P.	<b>NHT</b>	0,00	la existente	0	0
	<b>ACA</b>	25.691,79	100	257	822
	<b>INM</b>	0,00	500	0	0
sin O.P.	<b>S-1</b>	Según P.P.	Según P.P.	197	629
	<b>S-3</b>	Según P.P.	Según P.P.	143	459
	<b>S-4</b>	Según P.P.	Según P.P.	0	0
	<b>TOTAL</b>	59.924,93		597	1.911

\* Estimando una media de 3'2 habitantes por vivienda, empleada por la Consellería de Cultura para el establecimiento de Reservas escolares.

Teniendo en cuenta que el municipio de Bèlgida tiene una población de 689 habitantes, según datos del año 2000, añadiendo los 1.911 nuevos habitantes estimados la población total resultaría de unos 2.600 habitantes. Estando el número potencial de habitantes comprendido entre 1.000 y 5.000, el cumplimiento del Art. 36 del R.P.C.V. requeriría una dotación mínima de Parques (PQL) o Jardines (P JL) de la red primaria a razón de 5.000 m<sup>2</sup>s por cada millar de habitantes. Aplicado a este caso, para una población potencial estimada de 2.600 habitantes, la reserva de Jardines de la red primaria debe ser como mínimo de 10.000 m<sup>2</sup>s.

En cumplimiento del Art. 36 del RPCV (Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana - D 201/1998 de 15 de Diciembre, de la G.V.-, aplicable cuando se aprobó provisionalmente el PG), la reserva de Jardines de la red primaria en Bèlgida, para una población potencial estimada en 2.600 habitantes, debe ser como mínimo de 10.000 m<sup>2</sup>s, a razón de 5.000 m<sup>2</sup>s por cada millar de habitantes, como justifica el apartado 2.1.6.a de la Memoria Justificativa del Plan General. En cumplimiento de lo señalado en el Informe de la CTU se amplía esta reserva a 13.000 m<sup>2</sup>s, aplicando un estándar de 5 m<sup>2</sup>s por habitante, que es lo señalado en los Art. 52.2.b de la LUV y 207 del ROGTU.

El nuevo Plan señala como Jardines de Red Primaria (P JL) en Suelo Urbano, recogiendo lo indicado en el planeamiento anterior, dos Zonas Verdes públicas existentes: una situada junto a la Ronda Este (con una superficie de 4.913,51 m<sup>2</sup>, de los que serían computables 4.897,51 m<sup>2</sup>), y otra situada junto a la Ronda Sur-Este (con una superficie de 1.401,96 m<sup>2</sup> en la parte Urbana, aunque colindante con otra en el Sector S-1). Ambas áreas suman un total de 6.299,47 m<sup>2</sup> computables. A estos se añade la Reserva para Zona Verde de Red Primaria en el área recreativa de las Fonts de Baix y del Grapat, con una superficie de 5.494,73 m<sup>2</sup>s, de los que serían computables 4.801,04 m<sup>2</sup> conforme a los criterios de diseño del RPCV. Por tanto se requieren 13.000 - 6.299,47 - 4.801,04 = 1.899,49 m<sup>2</sup>s más.



Se propone incluir esta superficie adicional de Zona Verde de Red Primaria en el Sector S-3, de Suelo Urbanizable sin ordenación pormenorizada, manteniendo su edificabilidad para no alterar su aprovechamiento, dado que al Sector S-1 ya se le ha cargado con la Reserva para Zona Verde de Red Primaria del área recreativa de las Fonts de Baix y del Grapat antes mencionada. Se reserva para ello una superficie de 2.645,95 m<sup>2</sup>s, superando el mínimo de Jardín de Red Primaria necesario (1.899,49 m<sup>2</sup>s), pudiendo computar el resto como red secundaria. Su situación junto al casco facilitará el disfrute de la misma por la población. Para repartir la obtención de estas dotaciones entre los sectores urbanizables residenciales de una forma más equitativa, se propone incluir en el Área Reparcelable del Sector S-1 la Reserva para Zona Verde de Red Primaria en el área recreativa de las Fonts de Baix y del Grapat.

Hay que tener en cuenta además que el municipio cuenta con otra área recreativa pública en la Font Freda, acondicionada para este uso, y abundantes lugares muy apropiados para el disfrute de la naturaleza, como las riberas de los barrancos y las zonas señaladas en el Plan como de protección Especial o Forestal, con posible uso dotacional como parques públicos.

- b) La red viaria, que constituye el sistema general de comunicaciones del municipio con el territorio.

Está formada por las siguientes vías:

- La carretera CV-60, del túnel de L'Olleria a Gandía, cruzando el término de Bèlgida por su parte Norte. Forma parte de la red básica de carreteras autonómicas. Se establece una zona de protección de la misma es de 75 m desde el eje por su borde Sur, y de 125 m por el Norte, por estar previsto a este lado su desdoblamiento, conforme a las indicaciones de la administración competente.
- La carretera CV-667, que llega a Bèlgida procedente de Palomar, atravesando el casco urbano y enlazando por el Norte con la CV-60. Actualmente está transferida a la Generalitat Valenciana, aunque ha dejado de pertenecer a la red básica por la realización de la anterior. Esta vía cruza el término municipal de Sur-Oeste a Nor-Este, con una longitud aproximada de 4.800 m, de los cuales 350 m son de travesía del Suelo Urbano, atravesándolo por la parte baja al Nor-Oeste del casco. de la Comunidad Valenciana. Por lo tanto, la zona de protección de la misma se establece en 18 m a cada lado, medidos desde la arista exterior de la calzada. Se han previsto en sus enlaces con los nuevos Sectores Urbanizables rotondas de diámetro exterior 60 m, conforme a las indicaciones de la administración competente.
- La carretera CV-615, que comunica Atzeneta d'Albaida con Carrícola y Otos, atravesando el término de Bèlgida por el Sur. Como la anterior, pertenece en la actualidad a la Red Local de Carreteras, siendo su anchura de protección la misma.
- La carretera CV-616, que comunica Otos con la nueva CV-60, enlazando en la parte Norte del término de Bèlgida, próximo a Torralba y Micena. Como la anterior,

pertenece en la actualidad a la Red Local de Carreteras, siendo su anchura de protección la misma.

- La red de caminos rurales en el término, principalmente de uso agrícola, destacando el Camino de Benigánim, que parte del casco urbano en dirección Norte; el antiguo Camino a La Pobla del Duc, en dirección Norte Nor-Este, paralelo a la carretera CV-667; el Camino de Otos, en dirección Sur-Este; y el Camino de Atzeneta, en dirección Oeste.

Además de éstas, forman parte de estas vías de red primaria en Suelo Urbano las siguientes vías:

- La Ronda de Circunvalación, que sirve de comunicación y enlace entre las diferentes Zonas y la mayoría de dotaciones y equipamientos de la red primaria dotacional.
- La parte de la CV-667 que forma la “travesía” en suelo urbano y en la que, aparte de su propia función de eje de comunicación supramunicipal, también se encuentra el Hogar del jubilado.
- El desvío proyectado de la CV-667 a su paso por el casco, o Ronda Nor-Oeste.

El P.G. señala estas vías con sus zonas de protección, como Infraestructura viaria protegida, a fin de facilitar la información y el control necesarios para su cumplimiento.

- c) Las Vías Pecuarias, como red de comunicaciones tradicional y patrimonio cultural heredado, además de por su significado inicial de uso ganadero, y por constituir bienes de Dominio Público de la Comunidad Valenciana, al amparo de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.

Las vías pecuarias existentes en el término y su ancho de protección legal, en virtud de la Orden de 15 de julio de 1977 del Ministerio de Agricultura (B.O.E. de 17-9-77) son las señaladas en el apartado 1.2.8 de la Memoria Informativa.

En el Plan se recogen estas vías conforme venían señaladas en el planeamiento anterior, si bien a efectos de deslindes prevalece la Declaración de las vías y el trazado del Proyecto de clasificación de las mismas en base al que se aprobó, que se adjunta en los Planos de Información del Plan.

Los tramos incluidos en los nuevos Sectores Urbanizables deberán ser tenidos en cuenta para su desarrollo, conforme establezca la administración tutelar de estas vías.

- d) Las infraestructuras y otras dotaciones de titularidad o carácter municipal o supramunicipal que, por su cometido específico, sus dimensiones o su posición estratégica, integren la estructura del desarrollo urbanístico del territorio ordenado.

Entre ellas se encuentran los siguientes elementos:

- Red de Transporte de Energía Eléctrica de Alta Tensión, con una línea (de unos 2.600 m de longitud) que atraviesa el término en dirección Norte-Sur, al Nor-Este del mismo, y líneas de servicio para los diferentes usos en la población.
- Red General de Saneamiento y Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR). Se incluye en ella el colector principal y la depuradora situada al Norte del casco urbano de Bèlgida, entre éste y el polígono de El Tossalet. Esta red recoge el saneamiento del núcleo residencial y está previsto conectar a ella el mencionado polígono en su Proyecto de Urbanización aprobado. Las ampliaciones del suelo residencial junto al casco previstas se deberán conectar a esta misma red, justificando su capacidad para esta ampliación, garantizando la depuración de sus vertidos conforme a su legislación. Las actividades susceptibles de vertidos superiores a los admisibles por esta EDAR, en particular en el polígono industrial previsto, deberán contar con depuración propia previa a su conexión a la red municipal. Para su control, deberán contar con arquetas de registro previas a la conexión a la red municipal.
- Red general de abastecimiento de agua, incluyendo la red principal de abastecimiento a la población, los depósitos reguladores y los pozos de abastecimiento. Se señalan también en los Planos de Información los demás depósitos y balsas de riego en Suelo No Urbanizable, a fin de facilitar su conocimiento y adaptación para su uso en las labores de extinción de incendios, si bien no formarán parte de la red de dotaciones públicas los que no sean de titularidad pública.
- Los principales Equipamientos municipales. Su clasificación, en base al R.P.C.V., es la siguiente:
  - Educativo-cultural (PED): el Centro Escolar, la Casa de la Cultura y el Centro cívico-social.
  - Deportivo-Recreativo (PRD): el Polideportivo municipal.
  - Infraestructura-servicio urbano (PID): el Cementerio municipal, el Centro de transformación, los Pozos de abastecimiento de la población, la Depuradora, los Depósitos de agua y los Lavaderos municipales.
  - Administrativo-Institucional (PAD): el Ayuntamiento, que incluye además el Juzgado de Paz.
  - Asistencial (PTD): el Centro de Salud y el Hogar de Jubilado.

Todos estos equipamientos tienen ya como titular a la administración. Vienen señalados en los planos de Red Primaria del municipio.

### **2.1.7. Condiciones objetivas de conexión e integración.**

El casco urbano de Bèlgida es atravesado por la carretera CV-667, que conecta con Palomar y la N-340 (Xàtiva-Albaida) por el Sur-Este, y con la autovía CV-60 (del túnel

de L'Olleria a Gandía) por el Norte. Esta última, cuyo reciente trazado cruza el término de Bèlgida por su parte Norte, se ha constituido en la principal vía de comunicación del municipio, por formar parte de la red básica de carreteras autonómicas, con una mayor densidad y velocidad del tráfico.

Las demás carreteras que atraviesan el término son de menor categoría, y se comunican con el casco urbano de Bèlgida a través de diversos caminos rurales: son la CV-615, que comunica Atzeneta d'Albaida con Carrícola y Otos, atravesando el término de Bèlgida por el Sur; y la CV-616, que comunica Otos con la nueva CV-60, enlazando en la parte Norte del término de Bèlgida, próximo a Torralba y Micena.

Además de estas conexiones, existe en el término una red de caminos rurales, principalmente de uso agrícola, que comunica el resto del municipio con las infraestructuras anteriores.

Las áreas urbanizables residenciales propuestas, colindantes al casco urbano, conectan directamente con la trama viaria de éste. Ello permitirá conectar a ella las principales infraestructuras.

Los Sectores S-2 y S-4, de uso industrial, conectan con la carretera CV-667 mediante rotondas incluidas en sus ámbitos, corriendo a cargo de éstos su obtención y ejecución. La proximidad del enlace con la CV-60 permite acceder a estas zonas industriales sin necesidad de atravesar el casco urbano, evitando molestias para la población.

El Sector S-2 contará además con conexión al casco urbano de Bèlgida mediante la Colada del Camino de la Solana, dotándola de amplias aceras peatonales y carril bici iluminados y separados de la calzada mediante bordillo y barrera vegetal, quedando el resto como vía de salida alternativa para casos de emergencia.

Respecto a las demás infraestructuras, el núcleo urbano cuenta con:

- Abastecimiento de agua, procedente de un pozo situado al Sur de la población, cerca del área de la Font Freda, pasando por diversos depósitos reguladores situados al inicio de las laderas de la Serra de Benicadell, como se señala en los planos de Red Primaria.
- Red de saneamiento colectiva, conectada con la Depuradora situada al Nor-Este del casco, próxima al barranco del Molí, donde se vierten las aguas depuradas. A ella se conectarán los Sectores S-1, S-2 y S-3, debiendo contar el S-4 con Depuradora propia. El Plan propone sistemas de saneamiento separativos en los nuevos Sectores, evitando los problemas que generan las lluvias torrenciales en los colectores (sobredimensión, desbordamiento, etc.), y la reutilización las aguas pluviales y las residuales depuradas para riego, estagues, limpieza, protección contra incendios u otros usos admisibles, cumpliendo los mínimos de calidad de las aguas establecidos por la normativa. Para ello se deberá crear la necesaria infraestructura con cargo a los Sectores que la utilicen. La mayor dificultad podría presentarse en las redes de saneamiento, por la topografía existente, en particular en

el Sector S-3, donde la pendiente del terreno en dirección contraria a la de la Depuradora. Ello deberá solucionarse mediante estaciones de bombeo o estación depuradora propia, a concretar en los Planes y Proyectos que desarrollen este Sector. El Sector S-2 contará con estación de bombeo, prevista en su Proyecto de Urbanización, para conexión a la EDAR existente. Las aguas pluviales encontrarán un rápido desagüe hacia los barrancos, en dirección Este para el Sector S-1, Oeste para el Sector S-3, y Norte para el Sector S-2. También el Sector S-4 se deberá resolver mediante sistema separativo.

- Suministro de energía eléctrica, con diversos transformadores para el área residencial existente. Los nuevos Sectores deberán contar con las instalaciones para garantizar el suministro que determine la compañía suministradora. Todas las nuevas áreas deberán realizar sus instalaciones subterráneas, enterrando también las líneas aéreas preexistentes en sus ámbitos y las nuevas líneas de conexión que precisen aun fuera de sus ámbitos.

Es condición para el desarrollo de cualquier área realizar a su costa las conexiones de todas sus infraestructuras con las redes generales existentes, con arreglo a la legislación urbanística y a las determinaciones del presente Plan. Para su aprobación se exigirá justificar la capacidad de suministro de los servicios básicos, particularmente abastecimiento y depuración de aguas.

La justificación de la suficiencia de las infraestructuras básicas para los suelos urbanos y urbanizables señalados en el Plan, en particular de suministro de agua y capacidad de depuración de vertidos, se solicitarán a los organismos competentes en estas materias.

El incremento de consumo estimado para el municipio en función de su crecimiento urbano previsto en el P.G. se obtiene en las siguientes tablas. Se mantiene el cálculo de la demanda del Sector S-1 en base a la ordenación pormenorizada propuesta inicialmente, por ser la estimación de demanda más aproximada y base para el Plan Parcial que lo desarrolle, aunque se elimina en el texto refundido.

Clasificación y uso global	Zona	Suelo residencial neto en Actuaciones Integradas	Superficie media de parcela estimada	Número de viviendas potenciales	Número de habitantes potenciales	Consumo unitario	Consumo total
		m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> s	viv	hab	l/hab y día	l/día
SUR	NHT	0,00	la existente	0	0		
	ACA	25.691,79	100	257	822		
SZR	ACA-1	12.609,05	100	126	403		
	ADO	4.203,50	200	21	67		
	AIS	17.420,59	350	50	159		
	S-3	Según P.P.	Según P.P.	143	459		
	Total R	59.924,93		597	1.911	200	382.181
Clasificación y uso global	Zona	Suelo neto en Actuaciones Integradas	Índice de edificabilidad máxima	Edificabilidad máxima	Puestos de trabajo/m <sup>2</sup> t	l/puesto de trabajo y día	Consumo total
		m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> t	p/m <sup>2</sup> t	l/p y día	l/día
SZI	INM	57.422,24	1,03554	59.462,99	0,003	200	35.678
Clasificación y uso global	Zona	Suelo bruto en Actuaciones Integradas	Índice de edificabilidad máxima	Edificabilidad máxima	Puestos de trabajo/m <sup>2</sup> t	l/puesto de trabajo y día	Consumo total
		m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> t	p/m <sup>2</sup> t	l/p y día	l/día
SZI	S-4	310.340,47	0,80	248.272	0,003	200	148.963
	Total I			307.735	0,003	200	184.641
	Total R+I						566.822

Siendo:

- SUR Suelo Urbano Residencial.
- SUI Suelo Urbano Industrial.
- SZR Suelo Urbanizable Residencial.
- SZI Suelo Urbanizable Industrial.

Teniendo en cuenta que el municipio de Bèlgida tiene una población aproximada de 689 habitantes, su consumo actualmente sería de 137.800 l/día, a razón 200 l/hab y día. Sumando el incremento estimado por el crecimiento urbanístico propuesto conforme se justifica en la tabla anterior, el consumo total previsible resulta de 704.622 l/día. Sin embargo, este cálculo parte de la población “residente”. No tiene en cuenta la segunda residencia o vivienda de temporada, ni el consumo actual de los usos no residenciales en el casco urbano. Dado que también interesa el caudal previsible en punta, o consumo en época estival, de máxima ocupación de las áreas consolidadas, éste lo obtendremos de la siguiente tabla, a partir de estimaciones de parcela y edificabilidad medias.

Clasificación y uso global	Zona	Área consolidada	Superficie media de parcela estimada	Número de viviendas estimadas	Número de habitantes estimados	Consumo unitario	Consumo total
		m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> s	viv	hab	l/hab y día	l/día
SUR	NHT	41.770,51	80	522	1.671		
SUR	ACA	57.135,00	100	571	1.828		
	Total R	98.905,51		1.093	3.499	200	699.828

El consumo total en punta, sumando el incremento máximo por los desarrollos urbanos previstos (566.822 l/día) al consumo estimado con las zonas urbanizadas existentes ocupadas (699.828 l/día), resulta de 1.266.650 l/día para la edificación prevista, aparte del consumo por usos no vinculados directamente a la edificación.

## 2.2. Ordenación pormenorizada: descripción y justificación.

La ordenación pormenorizada del presente Plan contiene las siguientes determinaciones, conforme al Art. 26 del Reglamento de Planeamiento:

- La red secundaria de reservas de suelo dotacional público. Está constituida por todo el suelo dotacional que no forma parte de la red primaria o estructural, incluyendo red viaria, equipamientos y reservas de aparcamiento en suelo público.
- Regulación del régimen para parcelar los terrenos, en función de las tipologías previstas, contenida en las Normas Urbanísticas particulares para cada Zona de Ordenación.
- Fijación de alineaciones y rasantes, señaladas en los Planos de Ordenación.
- Regulación del régimen de usos pormenorizados para cada Zona de Ordenación, en desarrollo de las previsiones propias de la Ordenación Estructural, contenida en las Normas Urbanísticas particulares para cada una de ellas.
- Regulación detallada de las condiciones edificatorias sobre y bajo rasante: edificabilidad, altura, número de plantas, retranqueos, volúmenes y otras análogas, contenida en las Normas Urbanísticas particulares para cada Zona de Ordenación.

La regulación pormenorizada de la edificación se ha efectuado preferiblemente por remisión al Reglamento de Zonas de la Comunidad Valenciana.

El Plan General ordena pormenorizadamente el Suelo Urbano y el Urbanizable que cuenta ya con documentos de desarrollo aprobados (Sector S-2, con Plan Parcial vigente). Su desarrollo urbanístico se estima prioritario para que queden atendidas las demandas previsibles del mercado inmobiliario a corto plazo. El Sector S-1 se ordenó también pormenorizadamente en la propuesta inicial por considerarlo de ejecución inmediata, conforme al Art. 18 de la L.R.A.U., aunque ésta se elimina al no contar con

concesión de agua para ello. Al igual que los Sectores S-3 y S-4, se deberá desarrollar mediante Planes Parciales, preferiblemente simultáneos a su programación.

En Suelo Urbano, el P.G. mantiene básicamente la trama urbana y régimen del suelo de las Normas anteriores. Los criterios de ordenación en cada una de las Zonas son los siguientes:

a) Núcleo Histórico Tradicional (NHT).

Incluye el casco antiguo de la población de Bèlgida. Su delimitación se ajusta a las zonas que conservan mayoritariamente la tipología y parcelación histórica. Su normativa urbanística impide la sustitución indiscriminada de edificios, exigiendo que su conservación, implantación, reforma o renovación armonicen con la tipología tradicional, ajustándose a lo establecido en el Art. 17.3 de la L.R.A.U. y el Art. 14 del R.P.C.V. Se mantiene como altura máxima reguladora 3 plantas en toda el área.

Entre las novedades más importantes del Plan destacan:

- La delimitación del Palau del Marqués y su entorno como Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento por tratarse de una construcción histórica defensiva, conforme a la D.A. 2ª de la L.P.H.E. y la D.A. 1ª de la L.P.C.V.
- La propuesta como Bienes de Relevancia Local de los siguientes elementos, por su significación a nivel municipal de carácter histórico, artístico, arquitectónico y etnológico, mejorando sus protecciones legales y adecuándolas a la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano, conforme a los criterios del Informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano (de fecha 28-11-2008):
  - Iglesia de San Lorenzo.
  - Núcleo histórico.
  - Ermita de San Antonio Abad.
  - Nevera de Baix (Neveres de Carcaixent).
  - Nevera de Dalt (Neveres de Carcaixent).
  - Nevera de Xamarra.
  - La Nevera.
  - San Francisco Javier.
  - San Jaime.
  - San José.
  - Ermita del Calvario.:
- La protección cultural de los elementos incluidos en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

b) Ampliación de Casco (ACA).

Corresponde a las áreas consolidadas del núcleo de población en torno a la zona anterior, de origen más reciente. Se mantiene la delimitación del Plan anterior, salvo ajustes puntuales para completar la trama urbana y regularizar el borde de esta zona. Su normativa se adapta al modo de ordenación mayoritario en la zona, por alineación a fachada.

Dentro de ella se distingue una subzona de Tolerancia Industrial, que corresponde a las antiguas bodegas o cooperativas agrícolas, donde se aplicarán condiciones similares a las señaladas para la Zona Industrial en Manzana, limitadas por su situación en un área residencial.



En Suelo Urbanizable, el P.G. ordena pormenorizadamente las siguientes Zonas:

a) Industrial en Manzana (INM).

Corresponde a la zona destinada a este uso en el Plan anterior, en un área aislada al Norte de la población denominada El Tossalet, junto a la carretera CV-667. Su ordenación mantiene la establecida en los Planes y Proyectos ya aprobados, por lo que resulta innecesaria su justificación.

En la propuesta anterior se ordenaban también pormenorizadamente las siguientes Zonas del Sector S-1, que servirán de base para el Plan Parcial con el que se desarrolle:

b) Ampliación de Casco-1 (ACA-1).

Corresponde a la zona destinada a uso residencial con modo de ordenación mayoritariamente por alineación a fachada, en el borde Sur-Este del núcleo de población, continuación de la zona colindante del mismo nombre. Su ordenación continúa la red viaria de aquella, ampliando el vial junto a la Colada de la Plana, para evitar la ocupación de esta vía pecuaria.

c) Viviendas Adosadas (ADO).

Corresponde a la zona destinada a unifamiliares en hilera, retirados de la alineación de fachada, situada en el borde Sur-Oeste de la población. Esta tipología permitirá evita que queden fuera de ordenación algunas de las edificaciones existentes en esta Zona. El área más próxima al Cementerio por el Oeste se destina a Zona Verde, ampliando su área dotacional.

d) Viviendas Aisladas (AIS).

Corresponde a la zona destinada a unifamiliares separadas de todos los lindes y predominio del espacio libre ajardinado, situada en el borde Sur de la población. Como elemento vertebrador de la ordenación destaca el único camino que discurre sinuosamente entre la parte más elevada al Oeste del Sector y la más baja, coincidente con la Colada de la Plana, al Este. Junto a ésta última se sitúa la principal Zona Verde del Sector, además de otra colindante a la existente en la Zona ACA, completando ambas dotaciones.

Los Sectores S-3 y S-4, al igual que el S-1 tras esta modificación, no cuentan con ordenación pormenorizada, diferida a los documentos que los desarrollen, si bien se señalan en el Plan sendas rotondas para mejorar su acceso desde la carretera colindante, conforme a las indicaciones de la administración competente.

Los códigos de las distintas Zonas son los que se señalan en sus Fichas correspondientes, y coinciden con los empleados en el Reglamento de Zonas.

El siguiente cuadro resume las denominaciones de zonas delimitadas como Áreas de Reparto, Sectores y Unidades de Ejecución, su correspondencia entre sí y con las Zonas de Ordenación y Clasificación del Plan, que se desarrollan en los siguientes apartados:

Clasificación	Zonas de Ordenación	Sectores	Áreas de Reparto	Unidades de Ejecución
Suelo Urbano	ACA		AR-1	UE-1
			AR-2	UE-2
			AR-3	UE-3
Suelo Urbanizable Suelo Urbanizable		S-1	AR-4	Según P.Parcial
	INM	S-2	AR-5	UE-5
		S-3	AR-6	Según P.Parcial
		S-4	AR-7	Según P.Parcial

### 2.3. Sectores.

Las determinaciones sobre Sectores que se realizan en este Plan se ajustan a lo establecido en los Art. 16 y 17 del Reglamento de Planeamiento. Estos Sectores incluyen las áreas de expansión del núcleo urbano y los polígonos industriales previstos, clasificados como Suelo Urbanizable.

La definición de Sectores en Suelo Urbanizable con Ordenación pormenorizada tiene por objeto delimitar el ámbito para la aplicación de estándares dotacionales, no como ámbito de Planes Parciales ya que por su Ordenación pormenorizada no precisan de otras figuras de planeamiento para su desarrollo.

Los Sectores delimitados por el P.G. son los siguientes:

- S-1. Corresponde al área urbanizable residencial colindante al casco urbano por el Sur, coincidente con el AR-4.
- S-2. Corresponde al área urbanizable industrial al Norte del casco urbano, en el área conocida como El Tossalet, coincidente con el AR-5.
- S-3. Corresponde al área urbanizable residencial colindante al casco urbano por el Oeste, coincidente con el AR-6.
- S-4. Corresponde al área urbanizable industrial al Norte del término, en el área conocida como El Rentonall, coincidente con el AR-7.

La delimitación de estos Sectores se ha realizado conforme a los criterios señalados en en el Art. 17 del R.P.C.V.:

- El Sector S-1 viene delimitado al Norte por el suelo urbano consolidado (zona ACA), al Este la vía pecuaria Colada de la Plana, al Sur por el término de Carrícola (aunque se deja una estrecha franja de separación con él para evitar problemas de competencias) y al Oeste con el camino que da acceso al Cementerio. Se incluye

también en el Sector un área discontinua junto al Polideportivo municipal y las Escuelas, para completar estos equipamientos.

- El Sector S-2, Zona INM en el área conocida como El Tossalet, viene delimitado al Nor-Oeste por la Colada del Camino de la Solana y al Sur-Este por la carretera CV-667. Al encontrarse ya aprobados sus documentos de desarrollo, no se ha considerado conveniente modificar su delimitación.
- El Sector S-3 viene delimitado al Norte por el área de servicios colindante a la carretera CV-667, al Este por suelo urbano consolidado (zona ACA), y al Sur y al Oeste por Suelo No Urbanizable, delimitado siguiendo la topografía, regularizando su perímetro e incluyendo una superficie considerada razonable para el crecimiento previsto a medio plazo.
- El Sector S-4, en el área conocida como El Rentonall, viene delimitado al Sur y Oeste por el barranco de la Mata, al Sur-Este por la CV-667, al Nor-Este por la línea de alta tensión y al Norte por la zona de protección de la CV-60.

Los índices de edificabilidad en cada uno de ellos, obtenidos a partir de la edificabilidad neta establecida en su zona, son los siguientes:

Sector	S total	S uso residencial	m <sup>2</sup> t totales	m <sup>2</sup> t residencial	IEB	IER
<b>S-1</b>	70.251,74	Según P.P.	45.639,31	45.639,31	0,65	0,65
<b>S-2</b>	Según P.P. El Tossalet					
<b>S-3</b>	51.153,69	Según P.P.	33.232,19	33.232,19	0,65	0,65
<b>S-4</b>	310.340,47	Según P.P.	248.272,38	0,00	0,80	0,00

Siendo:

**IEB** Índice de Edificabilidad Bruta del Sector, definida en el Art. 1 del Anexo al Reglamento de Planeamiento. Su valor numérico se obtiene dividiendo los m<sup>2</sup>t totales entre la superficie total del Sector.

**IER** Índice de Edificabilidad Residencial del Sector, definida en el Art. 1 del Anexo al Reglamento de Planeamiento. Su valor numérico se obtiene dividiendo los m<sup>2</sup>t de uso residencial entre la superficie total del Sector.

Según P.P.: Según Plan Parcial del Sector, a desarrollar.

#### **2.4. Estándares mínimos de reservas de suelo dotacional.**

En el presente Plan se ha procurado un equilibrio distributivo de aprovechamientos entre los diferentes Sectores señalados, cumpliendo los porcentajes mínimos de suelo dotacional público establecidos en el R.P.C.V.

Con ello, las zonas de crecimiento propuestas tienen un nivel dotacional notablemente superior a la de las áreas existentes del mismo uso en el núcleo urbano, y contribuyen sensiblemente a paliar los déficits de servicios urbanos en ellos, sirviendo también como modelo para los futuros crecimientos que se planteen.

Las superficies de Suelo Dotacional y los estándares establecidos en el R.P.C.V. en función de sus índices de edificabilidad vienen reflejados en el siguiente cuadro.

Las abreviaturas que figuran a continuación son las utilizadas en el Reglamento de Planeamiento, y que corresponden a los siguientes conceptos, siempre de suelo público:

ZV Zona Verde, Espacio Libre público.  
EQ Equipamiento.  
RV+AV Red Viaria y Aparcamiento de Vehículos.  
SD Suelo Dotacional.

Sector	IEB	IER	ZV	EQ	RV+AV	SD	
<b>S-1</b>	0,65	0,65	Según P.P.				Superficie
			Según P.P.				Porcentaje
			10,00%	13,00%	26,50%	49,50%	Estándar
<b>S-2</b>	Según P.P. El Tossalet	Según P.P. El Tossalet	Según P.P. El Tossalet				Superficie
			Según P.P. El Tossalet				Porcentaje
			10,00%			40,00%	Estándar
<b>S-3</b>	0,65	0,65	Según P.P.				Superficie
			Según P.P.				Porcentaje
			10,00%	13,00%	26,50%	49,50%	Estándar
<b>S-4</b>	0,80	0,00	Según P.P.				Superficie
			Según P.P.				Porcentaje
			10,00%			40,00%	Estándar

El Sector S-2 mantiene los parámetros de los documentos aprobados para su desarrollo.

Los Sectores S-1, S-3 y S-4, sin ordenación pormenorizada, deberán desarrollarse mediante Planes Parciales, cumpliendo los estándares dotacionales fijados en el R.P.C.V. en función de sus edificabilidades.

Los índices de edificabilidad residencial que figuran en el cuadro anterior son muy inferiores a 1 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, y las densidades muy inferiores a 75 viv/Ha, como se observa en el cuadro siguiente, cumpliendo el Art. 7 del citado Anexo.

Sector	S total	S uso resid.	Nº de viviendas potenciales estimadas	nº viv/Ha	nº hab/Ha*
<b>S-1</b>	70.251,74	Según P.P.	197	28	90
<b>S-2</b>	Según P.P. El Tossalet		0	0	0
<b>S-3</b>	51.153,69	Según P.P.	143	28	90
<b>S-4</b>	310.340,47	Según P.P.	0	0	0

\* Estimando una media de 3'2 habitantes por vivienda, empleada por la Consellería de Cultura para el establecimiento de Reservas escolares.

El cuadro anterior permite comprobar que la densidad en estas Zonas queda muy por debajo de la actual del casco urbano, suponiendo una notable reducción de la concentración de las construcciones e incremento de espacios libres.

Conforme al Art. 8.1.c de la L.O.T.P.P, se requiere prever Zonas Verdes y Parques Públicos en el municipio en una proporción no inferior a 10 m<sup>2</sup> de Zona Verde por habitante, con relación al total de población prevista en el Plan.

Teniendo en cuenta que el municipio de Bèlgida tiene una población de 689 habitantes, según datos del año 2000, y el incremento de población máximo estimado por la realización de todas las ampliaciones del suelo residencial proyectadas, conforme se justifica en el apartado 2.1.6, la población total estimada sería de unos 2.600 habitantes. Aplicando el estándar anterior, se requeriría una superficie de Zonas Verdes no inferior a 26.000 m<sup>2</sup>.

La superficie destinada a Zonas Verdes en el P.G. es de 7.769,78 m<sup>2</sup> en Suelo Urbano y, en Suelo Urbanizable, 7.036,15 m<sup>2</sup> en el Sector S-1, 10.338,68 m<sup>2</sup> en el Sector S-2 (midiendo la superficie destinada a este uso en su Plan Parcial sobre la cartografía actual) y 2.645,95 m<sup>2</sup>s en el Sector S-3. Sumados, resulta un total de 27.790,56 m<sup>2</sup> de Zonas Verdes en el P.G., superando el mínimo de 26.000 m<sup>2</sup>. Ello sin contar el resto de Zonas Verdes que incluirán los Sectores Urbanizables con su ordenación pormenorizada para alcanzar los mínimos establecidos por la normativa de aplicación (5.123,36 m<sup>2</sup> en el Sector S-3 y 31.034,05 m<sup>2</sup> en el Sector S-4 como mínimo), y las Reservas para Zonas Verdes en el área recreativa de las Fonts de Baix y del Grapat (de 5.494,73 m<sup>2</sup>s) y en torno al Sector S-4 (de 118.306,27 m<sup>2</sup>s).

Las reservas de Aparcamiento se han establecido conforme al citado Anexo al Reglamento:

- En parcela privada.
- En Sectores de uso residencial: 1 plaza por vivienda.
- En Sectores de uso industrial: 1 plaza cada 150 m<sup>2</sup> construidos.

- En suelo dotacional público, dado que la densidad de tráfico no es excesiva, como mínimo el 50 por ciento de la reserva obligatoria de aparcamiento en parcela privada, esto es:
  - En Sectores de uso residencial: 1 plaza cada 2 viviendas.
  - En Sectores de uso industrial: 1 plaza cada 300 m<sup>2</sup> construidos.

Aplicado a los datos de cada Sector, el número mínimo de plazas de aparcamiento en suelo dotacional público viene expresado en el siguiente cuadro:

Sector	Uso	m <sup>2</sup> t	nº estimado de viviendas	Reserva plazas aparc. en Suelo Dotacional	nº mínimo de plazas
S-1	Residencial	45.639	197	1 cada 2 viv	98
S-2	Industrial	Según P.P. El Tossalet			
S-3	Residencial	33.232	143	1 cada 2 viv	72
S-4	Industrial	248.272	0	1 cada 300 m <sup>2</sup> t	828
TOTAL					1.186

El número mínimo de plazas para las zonas residenciales se han obtenido en base al número estimado de viviendas, si bien deberá cumplir el estándar de 1 plaza cada 2 viviendas señalado en el R.P.C.V. en función del número de viviendas que resulte si éste fuera superior.

Las reservas mínimas de Aparcamiento en suelo dotacional vienen señaladas en el Plano OP-3, de Ordenación Pormenorizada, y en las Fichas de Planeamiento y Gestión de cada Área de Reparto.

## 2.5. Áreas de Reparto y Aprovechamiento Tipo.

Las determinaciones sobre Áreas de Reparto y Aprovechamiento Tipo que se realizan en este Plan se ajustan a lo establecido en el Capítulo II del Título 3º del Reglamento de Planeamiento.

El Aprovechamiento Tipo se ha calculado conforme al Art. 64.2 de la L.R.A.U., dividiendo el aprovechamiento objetivo total del Área de Reparto entre la superficie de ésta. No se dispone de la superficie de terreno dotacional público ya afectado a su destino en estas áreas, que de existir se descontará de la superficie con aprovechamiento del Área de Reparto correspondiente en su Proyecto de Reparcelación.

La delimitación de Áreas de Reparto coincide con la de los Sectores en Suelo Urbanizable, facilitando la gestión del Plan. La urbanización del vial perimetral de cualquier ámbito deberá realizarse con su anchura completa para garantizar la conexión de las infraestructuras, salvo el suelo que deba albergar otras infraestructuras no incluidas en la Unidad para dar servicio a parcelas fuera de su ámbito, debidamente justificado. Las variaciones de aprovechamiento que estos ajustes supongan podrán efectuarse en los documentos que desarrollen los ámbitos de gestión señalados,

requiriendo informe favorable de la administración competente en materia de urbanismo a fin de validar su aplicación.

Los Proyectos de Reparcelación deberán establecer coeficientes correctores ponderando las diferencias entre solares motivadas por la ordenación (como su situación, zona de ordenanzas, longitud de fachada, orientación u otros condicionantes) que den lugar a diferentes valores urbanísticos y que no resultan predecibles en el presente documento por la ausencia de mercado para las nuevas tipologías en el municipio. En las parcelas destinadas a Viviendas de Protección Pública se deberán aplicar coeficientes correctores de minoración por la limitación en el precio de venta que supone respecto a las libres, lo que da lugar a diferencias de valor urbanístico respecto al suelo residencial libre. En ausencia de otros valores debidamente justificados, se aplicará el obtenido en este Plan, de 0'7 para las parcelas destinadas a V.P.P., siendo el de las libres 1'0.

Se ha procurado un equilibrio distributivo de aprovechamientos y porcentajes de suelo dotacional público entre los diferentes Sectores señalados en el P.G. considerando las diferencias de uso y tipología entre ellos, como se justifica en los apartados siguientes. Sus porcentajes dotacionales se han intentado ajustar a los estándares del R.P.C.V., a fin de reducir las cargas urbanísticas, justificando ya con ello el equilibrio de cargas propugnado por la legislación.

Las Áreas de Reparto delimitadas en el P.G. son las siguientes:

a) En Suelo Urbano.

Se han delimitado las siguientes Áreas de Reparto diferenciadas en las zonas menos consolidadas del Suelo Urbano, a fin de completar su urbanización realizando un reparto equitativo de beneficios y cargas en estos ámbitos. El AR-1, coincidente con la UE-1, se encuentra ya programada, reparcelada y cuenta con Proyecto de Urbanización, documentos que siguen siendo válidos, por lo que se considera más conveniente remitirse a ellos. Los Índices de Edificabilidad en las Áreas restantes se obtienen en el siguiente cuadro:

Zona	Área de Reparto	m <sup>2</sup> s totales	m <sup>2</sup> s privado	m <sup>2</sup> s residencial	IEN	m <sup>2</sup> t totales	m <sup>2</sup> t residencial	IEB	IER
		A	B	C	D	E=BxD	F=CxD	E/A	F/A
ACA	<b>AR-2</b>	13.525,94	7.829,96	7.829,96	3,00	23.489,88	23.489,88	1,74	1,74
	<b>AR-3</b>	14.943,98	9.023,35	9.023,35	3,00	27.070,05	27.070,05	1,81	1,81

Al AR-2 se ha añadido respecto a la propuesta inicial las edificaciones próximas fuera de ordenación y el viario hasta ellas, conforme a lo solicitado en el Informe de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, de fecha 28-5-2008.

No se ha considerado adscribirles dotaciones externas, dado que se pretende únicamente completar la urbanización en estos ámbitos repartiendo las cargas derivadas de ello entre los solares resultantes, evitando diferencias aún más notables con las áreas

consolidadas colindantes, edificadas con cargas dotacionales menores. Dada la uniformidad de usos y tipologías en estas Áreas, resulta innecesario aplicarles coeficientes correctores conforme al Art. 65.2 de la L.R.A.U., por lo que sus Índices de Edificabilidad Brutos coinciden con sus Aprovechamientos Tipo.

En el resto de Suelo Urbano, cada solar o parcela formará un Área de Reparto, junto con el suelo dotacional colindante que le confiere la condición de solar, conforme a los criterios establecidos en el Art. 63.2 de la L.R.A.U. y Art. 110 del Reglamento de Planeamiento.

El Aprovechamiento Subjetivo (AS) susceptible de apropiación privada en Suelo Urbano coincide con el Aprovechamiento Tipo de su Área de Reparto, conforme al Art. 19 de la Ley 14/97 de la Generalitat Valenciana y al Art. 14 de la Ley sobre Régimen de Suelo y Valoraciones 6/98.

b) En Suelo Urbanizable.

Las Áreas de Reparto coinciden aquí con las delimitaciones de Sectores, como se indica en apartados anteriores. El AR-5 (Polígono de El Tossalet), coincidente con la UE-5, se encuentra ya programado, reparcelado y cuenta con Proyecto de Urbanización, documentos que siguen siendo válidos, por lo que se considera más conveniente remitirse a ellos. El Aprovechamiento Tipo (AT) en las Áreas restantes se obtiene en el siguiente cuadro:

Área de Reparto	Sector	m <sup>2</sup> s totales	m <sup>2</sup> t totales	Coef. por uso y tipología	AT
		A	B	K	(BxK)/A
<b>AR-4</b>	S-1	70.251,74	45.639,31	1,00	0,65
<b>AR-6</b>	S-3	51.153,69	33.232,19	1,00	0,65
<b>AR-7</b>	S-4	310.340,47	248.272,38	0,80	0,64

Se han aplicado coeficientes correctores para el cálculo del Aprovechamiento, conforme al Art. 65.2 de la L.R.A.U., para ponderar las diferencias de usos y tipologías previstos por la ordenación entre las diferentes Áreas de Reparto. En el casco urbano de Bèlgida no se aprecian en la actualidad diferencias de valor significativas por metro cuadrado de solar entre las diferentes zonas edificables, resultando también indiferente si su destino es vivienda aislada, adosada o entre medianeras. En relación al valor del techo edificable en el casco, el del área industrial se estima un 20% inferior. Por tanto, aplicando un coeficiente unitario a la edificabilidad en las áreas residenciales, para poderla comparar con la de las áreas industriales habría que aplicarles a éstas un coeficiente de 0,80. Cabe matizar que éstos son coeficientes estimados en base a las previsiones del Plan, pudiendo corregirse en el desarrollo de estos Sectores mediante nuevos estudios de mercado, como se indica en este apartado.

Los aprovechamientos resultantes son similares, con diferencias inferiores al 2%, considerando equilibradas las cargas dotacionales entre los diferentes Sectores.



El Aprovechamiento Subjetivo (AS) susceptible de apropiación privada, en todas las Áreas de Reparto en Suelo Urbanizable, es el 90% del Aprovechamiento Tipo de su Área de Reparto, conforme al Art. 19 de la Ley 14/97 de la Generalitat Valenciana y al Art. 18 de la Ley sobre Régimen de Suelo y Valoraciones 6/98.

El Plan establece que cada Sector se encargue de la obtención y ejecución de las dotaciones necesarias para su conexión a las infraestructuras del municipio, con las mejoras que ello requiera, por lo que no deben generar demandas dotacionales que no corran a su cargo. Además de ellas, se incluye:

- En el Área Reparcelable del Sector S-1, la superficie de las Fonts de Baix y del Grapat (5.494,73 m<sup>2</sup>s), destinada a Zonas Verdes y Espacios Libres compatibles con su condición de suelo rústico, y los caminos de acceso a las mismas, grafiados en el Plano OE-2.
- En el Área Reparcelable del Sector S-4, la superficie colindante destinada a Zonas Verdes y Espacios Libres (118.306,27 m<sup>2</sup>s), compatibles con su condición de suelo rústico, grafiada en el Plano OE-2.

## **2.6. Unidades de Ejecución.**

Las determinaciones sobre Unidades de Ejecución que se realizan en este Plan se ajustan a lo establecido en el Capítulo III del Título 3º del Reglamento de Planeamiento. Cada una de ellas es susceptible de Actuación Integrada técnicamente autónoma, incluyendo para su urbanización las necesarias conexiones a las redes de infraestructuras. Los Programas podrán redelimitar el ámbito de las Unidades de Ejecución previstas en el Plan General, adecuándolo a condiciones más idóneas para el desarrollo de la correspondiente Actuación Integrada, conforme al Art. 119 del Reglamento de Planeamiento.

En Suelo Urbano se delimitan Unidades de Ejecución coincidiendo con las Áreas de Reparto pluriparcelarias antes descritas, a fin de garantizar el desarrollo conjunto y coherente de su urbanización, con los niveles de calidad establecidos.

En Suelo Urbanizable con Ordenación Pormenorizada, cada Sector (coincidente con su Área de Reparto) se delimita como Unidad de Ejecución independiente.

Las Unidades UE-1 y UE-5 (Polígono de El Tossalet), se encuentran ya programadas, reparceladas y cuentan con Proyecto de Urbanización, documentos que siguen siendo válidos, por lo que se considera más conveniente remitirse a ellos, no incluyéndolos en el siguiente cuadro.

El porcentaje de dotaciones públicas de las restantes Unidades, resulta el siguiente:

Unidad de Ejecución	Área de Reparto	ZV	EQ	RV+AV	SD	S privado	S total
UE-2	AR-2	1.401,96	0,00	3.419,97	4.821,93	7.829,96	12.651,89
		11,08%	0,00%	27,03%	38,11%	61,89%	100,00%
UE-3	AR-3	549,61	0,00	5.371,02	5.920,63	9.023,35	14.943,98
		3,68%	0,00%	35,94%	39,62%	60,38%	100,00%

Respecto a la propuesta inicial, se elimina la UE-4, correspondiente al Sector S-1, al eliminarse su ordenación pormenorizada, debiendo definirse con el Plan Parcial que lo desarrolle.

La superficie indicada como Zona Verde no significa que compute como tal, justificándose el cumplimiento de este estándar en apartados anteriores.

Las edificabilidades y aprovechamientos de las referidas Unidades vienen expresados en el siguiente cuadro:

Unidad de Ejecución	Área de Reparto	S privado	S total	m <sup>2</sup> t totales	m <sup>2</sup> t residencial	IEB	K	AT	AS
UE-2	AR-2	4.693,62	10.432,27	23.489,88	23.489,88	1,86	1,00	1,86	1,67
		44,99%	100,00%						
UE-3	AR-3	2.968,41	6.601,56	27.070,05	27.070,05	1,81	1,00	1,81	1,63
		44,97%	100,00%						

## 2.7. Reservas para dotaciones escolares.

El presente apartado tiene por objeto justificar el cumplimiento de las Reservas para equipamientos educativos conforme al Mapa Escolar de la Comunidad Valenciana de la Consellería de Cultura y Educación.

El siguiente cuadro indica los datos sobre número de viviendas potenciales en Suelo Urbano sin edificar y Suelo Urbanizable con ordenación pormenorizada, número de habitantes potenciales y los consiguientes puestos escolares, siguiendo las "Recomendaciones para posibilitar Informes de la citada Consellería sobre Planes Generales", remitido por la Dirección de Régimen económico, Área de Infraestructuras, Servicio de Proyectos y Construcciones Educativas de la Consellería de Cultura y Educación:

Zona de Ordenación	Suelo Urbano o Urbanizable residencial neto en Actuaciones Integradas	Parcela media estimada	Número de nuevas viviendas potenciales estimadas	Número de habitantes potenciales	Educación Primaria: Niños de 3 a 12 años	Educación Secundaria: Jóvenes de 12 a 18 años
	m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> s	nº viv	3,2 hab/viv *	9%	6%
<b>NHT</b>	0,00	la existente	0	0	0	0
<b>ACA</b>	25.691,79	100	257	822	74	49
<b>INM</b>	0,00	500	0	0	0	0
<b>S-1</b>	Según P.P.	Según P.P.	197	629	56	38
<b>S-3</b>	Según P.P.	Según P.P.	143	459	41	28
<b>S-4</b>	Según P.P.	Según P.P.	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	59.924,93		597	1.911	172	115

\* Estimando una media de 3'2 habitantes por vivienda, empleada por la Consellería de Cultura para el establecimiento de Reservas escolares.

Hay que considerar que el porcentaje de segunda residencia en el municipio es ya en la actualidad elevado (30-40% según el Informe sobre "Previsiones de población y vivienda para el Planeamiento en la Comunidad Valenciana", de la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte), y la mayoría de las actuaciones residenciales previstas en el Plan se dirigen a tipologías para viviendas de temporada, por lo que el incremento de población residente se puede estimar en el 65% de la cifra anterior, es decir, 112 niños nuevos de Primaria y 75 de Secundaria. Aunque este número de plazas es reducido para motivar un Centro nuevo, considerando también la posibilidad de que una parte de las viviendas previstas de segunda residencia pudieran con el tiempo generar nuevos residentes en el municipio, se propone posibilitar un nuevo Centro de Primaria de Perfil 3I+6P (con capacidad para 225 niños). Este Centro se podría ubicar en la parcela destinada a Equipamiento Público en el Sector S-1, de superficie superior a 9.000 m<sup>2</sup> y con posibilidad de crecer por lindar con Suelo Urbanizable sin ordenar y No Urbanizable, o en el Sector S-3, preferiblemente en el área colindante al Polideportivo y Centro Escolar actuales, como complemento de los mismos. Esta decisión se condiciona a Informe al respecto de la administración competente, indicándolo en su Ficha de Planeamiento y Gestión. La demanda de plazas de Secundaria se resolvería con los Centros actuales de la población colindante de Albaida, salvo que la administración competente prevea otra solución.

Siendo:

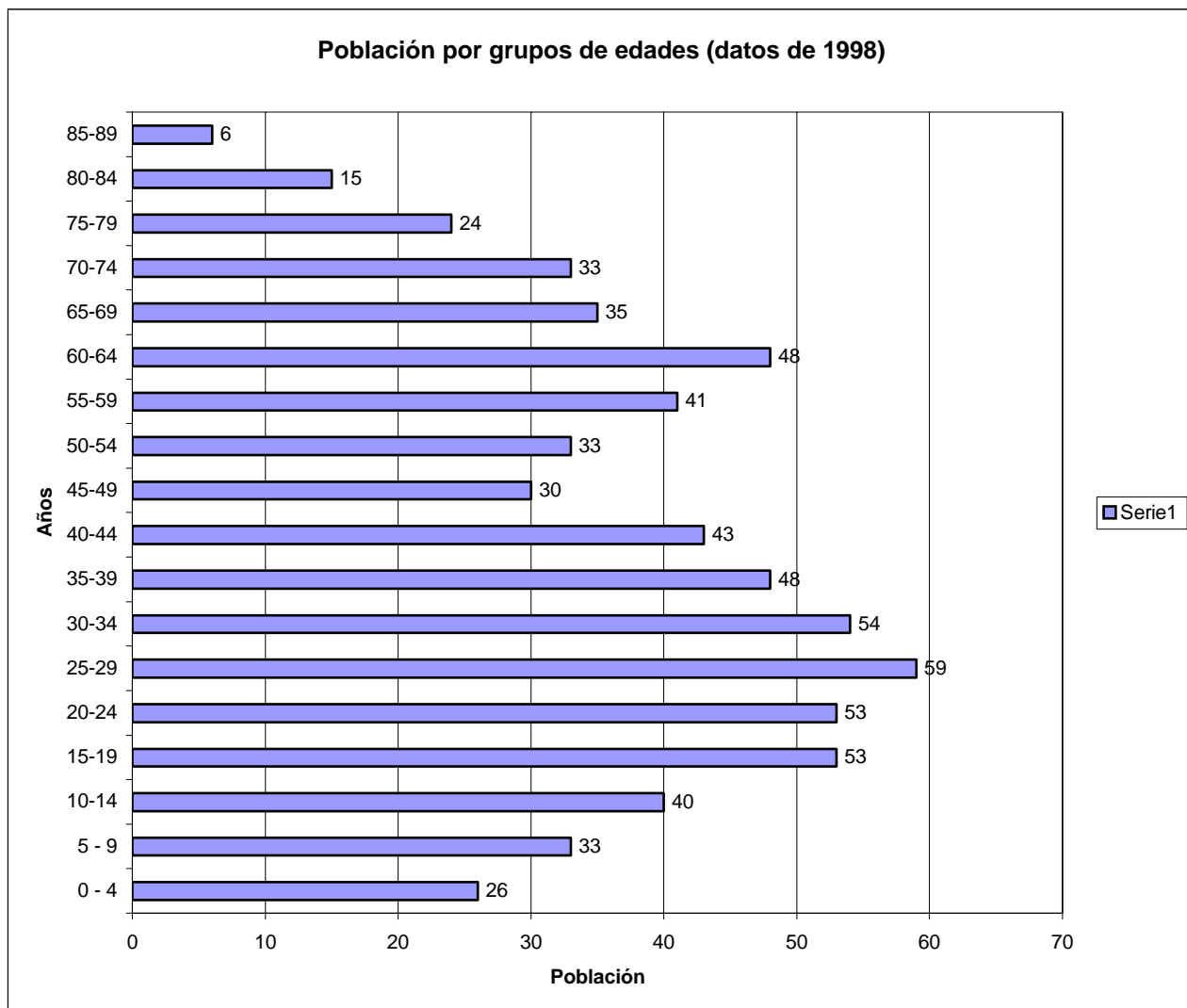
I Infantil  
P Primaria  
SO Secundaria Obligatoria

## 2.8. Reservas para Viviendas de Protección Pública.

En cumplimiento de los objetivos señalados en la Modificación de la L.R.A.U. (Ley 16/2003, de 17 de diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat Valenciana), y en el Art. 9 de la L.O.T.P.P., se plantea la creación de Viviendas de Protección Pública en proporción a la demanda en el municipio.

El municipio de Bèlgida cuenta con una población de 689 habitantes, según datos del año 2000. Por grandes grupos de edad, el más numeroso en Bèlgida se da entre 20 y 39 años, al igual que en su Comarca, Provincia y Comunidad, si bien el siguiente grupo es el de mayores de 60 años, a diferencia de aquellos, donde los grupos más numerosos son de jóvenes. Los nacimientos no son suficientes para mantener un saldo vegetativo equilibrado, acentuándose el envejecimiento de la población. El índice de juventud ( $P < 14$  años /  $P > 65$  años) es del orden del 88%, sensiblemente inferior al de su Área Funcional y al de la Comunidad Valenciana, donde es próximo al 100%. El índice de vejez ( $P > 65$  años /  $P_{total}$ ) es del 17%, algo superior al de su Área Funcional (inferior al 15%) y al de la Comunidad Valenciana.

Los datos de población por edades vienen expresados en el siguiente gráfico (y en las tablas A2 y A3 del Anexo al Estudio de Impacto Ambiental):



Estos datos confirman la ligera tendencia al envejecimiento de la población en el municipio antes apuntada, con un descenso acusado en la natalidad y un peso cada vez mayor en el conjunto de los grupos de mayor edad.

En cuanto a la demanda de Viviendas de Protección Pública, ésta resulta casi inexistente en el municipio, no registrando solicitudes de calificación provisional para rehabilitación ni obra nueva, según los datos más recientes obtenidos (del año 2000).

El grupo de edad que en mayor medida podría demandar este tipo de viviendas, dada la previsión temporal del Plan que es de 10 años, sería el de entre 20 y 40 años, que supone un total de 214 personas según los datos más recientes. Si bien es difícil de cuantificar el porcentaje de estas personas que podría demandar una V.P.P., se considera razonable estimarlo en un 22%, conforme a lo indicado en el “Estudio sobre las necesidades y demanda de vivienda en la Comunidad Valenciana” presentado en diciembre de 2004 por la Consellería de Territorio y Vivienda, que incluso podría ser menor teniendo en cuenta además la baja demanda de las mismas en el municipio. Por otra parte, se están convirtiendo en nuevas fuentes externas de demanda de vivienda el

asentamiento de inmigrantes y europeos (jubilados o profesionales) en la Comarca, aunque en el municipio de Bèlgida todavía son escasos.

En el presente P.G. se destina a Viviendas de Protección Pública el 20% del aprovechamiento lucrativo del Suelo Urbanizable residencial. Este se materializará en los Planes Parciales que desarrollen los Sectores S-1 y S-3, como recogen sus Ficha de Planeamiento y Gestión. Ello supone en el Sector S-1, que se supone de pronta ejecución, 9.127,86 m<sup>2</sup>t (20% de la edificabilidad del Sector). Estimando para ello 4.056,83 m<sup>2</sup> de suelo neto en zona de tipología similar a la ACA (por su menor repercusión de suelo a urbanizar por vivienda, lo que facilita que el precio de venta no supere los límites establecidos en la normativa al respecto), dado que la parcela mínima establecida en esta Zona es de 80 m<sup>2</sup>s, nos permitiría un máximo de 50 viviendas unifamiliares (60 con edificación plurifamiliar, a razón de 150m<sup>2</sup>t/vivienda). Suponiendo una media de 1'5 habitantes por cada VPP creada, ello supondría alojamiento para 75 personas, es decir, el 35% del grupo de edad antes mencionado, superando la demanda estimada como media, del 22%. En el Sector S-3 se propone un porcentaje de VPP similar (6.646,44 m<sup>2</sup>t, el 20% de la edificabilidad del Sector), lo que permitirá a medio plazo aumentar entre 30 y 45 viviendas el parque de VPP. En conjunto se considera suficiente para las necesidades actuales de la población, si bien debe revisarse periódicamente este dato para verificar las variaciones en la demanda de vivienda, en función del desarrollo de las previsiones del Plan.

Hay que tener en cuenta también que buena parte del Suelo Urbanizable residencial está destinado a viviendas adosadas y aisladas, de densidad media-baja y baja, y espacio libre ajardinado, con predominio de la segunda residencia, que en la actualidad ya se encuentra en torno al 35% de las viviendas del municipio, que suelen ser de régimen libre.

Para facilitar el desarrollo del suelo destinado a Viviendas de Protección Pública, se establece que el excedente de aprovechamiento de este Sector correspondiente al Ayuntamiento se adjudique preferentemente en este suelo, pudiendo acumular también en él el de otros sectores, mediante transferencias de aprovechamiento. Sobre ellas se deberá establecer el derecho de tanteo y retracto a favor de la administración conforme a lo establecido en los Art. 50 a 53 de la L.V.C.V. y D.A. 3<sup>a</sup> de la L.O.T.P.P., para evitar que puedan pasar al mercado de la vivienda libre y perder la finalidad social con que se crearon. Todo ello viene recogido en las NN.UU. y en las Fichas de Planeamiento y Gestión correspondientes.

## **2.9. Cartografía Temática de la Consellería de Obras Públicas.**

De las incidencias en el territorio señaladas en la Cartografía Temática de la Consellería de Obras Públicas, que figuran en Planos adjuntos, destacan por su importancia las siguientes:

- De **erosión**, siendo el riesgo actual nivel Moderado en la zona de monte de la Serra de Benicadell, al Sur del término, y el potencial pasaría a un nivel de riesgo Muy Alto, similar al que ya tiene la cara Sur de esta Sierra.  
Las áreas de monte vienen clasificadas en el Plan como Suelo No Urbanizable de Protección Forestal (SNUPF), protegiéndolas de actuaciones frente a este riesgo.
- De **inestabilidad de laderas**, alcanzando este riesgo niveles elevados en las primeras laderas de la Serra de Benicadell, de pendiente acusada, y medio en las zonas de barrancos.  
En las áreas de monte las posibles actuaciones vienen limitadas por la clasificación del Suelo No Urbanizable de Protección Forestal (SNUPF) y en las zonas de ribera como Suelo No Urbanizable de Protección de Cauces y Barrancos (SNUPB). Como medidas protectoras se propone la estabilización de taludes mediante vegetación, y la conducción de aguas pluviales para evitar escorrentías en las laderas de pendientes más acusadas.
- De **inundación**, con riesgo Bajo en los barrancos de Micena y de la Mata, al Norte del casco.  
Estas zonas vienen clasificada en el Plan como Suelo No Urbanizable de Protección de Cauces y Barrancos (SNUPB), evitando usos y actuaciones que pudieran verse afectados por este riesgo. Su alejamiento a las zonas urbanas reduce considerablemente las posibilidades de daños por este riesgo.
- De **contaminación de las aguas subterráneas**, con riesgo Moderado-Alto en la zona de monte de la Serra de Benicadell, al Sur del término.  
Estas áreas vienen clasificadas en el Plan como Suelo No Urbanizable de Protección Forestal (SNUPF), estableciendo medidas para evitar su contaminación. Además de esta zona, se protegen de la contaminación y sobreexplotación de acuíferos las áreas de las fuentes en el término, señalando una superficie de Protección en torno a ellas de radio como mínimo de 300 m para los de abastecimiento de la población y 50 m para el resto.

Las afecciones a la planificación procedentes de la legislación sectorial (carreteras, vías pecuarias, cauces de agua, líneas eléctricas, etc.) han sido señaladas en los Planos de Ordenación y recogidas en las Normas Urbanísticas.

Los Planos de Clasificación y Calificación del Suelo de la Cartografía Temática, realizados en base a la normativa vigente en el momento de su redacción (anterior a 1995 a juzgar por los Planes que grafía) no coinciden en su totalidad con el planeamiento vigente y los nuevos documentos en trámite de los municipios del área. Los Planos I-6.9 y 10 recogen el planeamiento conforme a la Cartografía Temática, y el Plano OE-4 el planeamiento propuesto para Bèlgida y los de los municipios colindantes, vigentes o en trámite, conforme a la documentación facilitada.