

ILMO. AYUNTAMIENTO DE BÉTERA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.
MEMORIA INFORMATIVA / MEMORIA JUSTIFICATIVA

I

MEMORIA INFORMATIVA

1º

CONDICIONES GEOGRAFICAS

CARACTERISTICAS NATURALES DEL TERRITORIO

El municipio de Bétera es parte de la comarca natural del Camp del Túria, que se considera constituida, por éste mismo y por los de, Benisanó, Casinos, L'Elia, Llíria (cabecera comarcal), Náquera, Olocau, La Pobla de Vallbona, Ribarroja de Túria, Serra, Vila.Marxant y Marines.

El término municipal tiene una superficie aproximada de 7.567 Ha. Es de forma irregular, algo alargada en la dirección SE-NO., en la que se mide una longitud máxima del orden de once (11) kilómetros. mientras que en la transversal alcanza hasta ocho (8) kilómetros. Está situado en el extremo SE del territorio Comarcal antes definido, lindando, con los municipios del W y NW del Area Metropolitana de Valencia reconocida administrativamente, a saber, términos municipales de Montcada, Godella, Paterna y Valencia, además de con los de Serra y Náquera , La Pobla de Vallbona y San Antonio de Benagéber. El Casco Urbano o Area Urbana Principal del municipio dista 14 Km. de la ciudad de Valencia.

El territorio descrito se extiende entre la vertiente Sur de la Sierra Calderona (sierra de Náquera), de la que encontramos en el mismo sus primeras y suaves estribaciones, y la formaciones más septentrionales de las lomas calcáreas que limitan por el interior la Comarca de L'Horta. Por ello, aunque su su-

En la redacción de esta Memoria Informativa han colaborado, Patricia Gandía Fons, estudiante de arquitectura, Belén Martí Talens, estudiante de arquitectura y Andrés Castrillo López, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

ILMO. AYUNTAMIENTO DE BÉTERA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.
MEMORIA INFORMATIVA / MEMORIA JUSTIFICATIVA

perficie, en lo fundamental, es llana, con algunas ondulaciones y una ligera pendiente descendente en dirección Oeste/Este, se distingue con claridad una depresión central entre las dos (2) principales formaciones citadas por la que discurre el Barranco del Carraixet.

Según las hojas n^os 696 del Mapa Geológico Nacional a escala 1/50.000, los materiales que afloran en nuestro término municipal corresponden fundamentalmente a los últimos niveles Terciarios, a todo el Cuaternario y en mucha menos medida, al Jurásico.

Los niveles terciarios se identifican en la sucesión de suaves colinas que sensiblemente alineadas en dirección NW-SE descienden en el tercio meridional de término municipal, al Sur del Barranco del Carraixet hacia el llano de L'Horta. Se trata, básicamente, de formaciones calizas que no presentan rasgos generalizados de karstificación, si bien, cuando se da este fenómeno, se manifiesta con claridad en las conocidas cubetas de descalcificación, bien delimitadas y de cierta extensión, en las que encontramos depósitos de materiales cuaternarios, como las típicas arcillas de tonos rojizos ("terra rossa mediterránea").

La parte principal de los materiales cuaternarios los encontramos no obstante en los dos tercios septentrionales del término municipal y sobre todo al Norte del cauce del Carraixet. Se trata en suma de una variada muestra de depósitos cuyo origen último es el acarreo producido por los barrancos que discurren por esta sección del territorio (Carraixet, Sirerer, Serra, y otros menores). Así se tienen diferentes formaciones de origen aluvial algunas de éstas encostradas, y otras de origen coluvial, fundamentalmente, mantos de arroyada modernos, intermedios y antiguos.

El Jurásico aparece representado en dos enclaves, en el extremo Norte del término municipal, de formaciones calizas (estribaciones de la Sierra Calderona) que presentan un grado de karstificación considerable.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE BÉTERA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.
MEMORIA INFORMATIVA / MEMORIA JUSTIFICATIVA

Conforme a ello, encontramos Suelos Pardo Rojizos con Horizonte de Costra Caliza y Suelos Pardos Calizos sobre Materiales No Consolidados, poco aptos para el cultivo en las zonas en las que afloran o subyacen a poca profundidad los materiales terciarios, excepto en las cubetas de descalcificación, en las que los suelos arcillosos rojizos son especialmente aptos para el cultivo. Así mismo en las áreas en donde el Cuaternario es el sustrato intermedio dominante, los suelos resultantes son en general aptos para el cultivo, tanto más, cuanto menor es su grado de encostramiento.

En cualquier caso puede afirmarse que las condiciones mecánicas para la edificación son favorables o cuanto menos aceptables en todo el término municipal, no identificándose riesgos geológicos que puedan desaconsejar la actividad constructora

El sistema hídrico superficial esta constituido por el Barranco del Carraixet, ó de Olocau, y los dos afluentes principales del mismo, Barrancos del Sirerer y de Serra, que discurren, todos ellos por la sección Norte del término municipal.

Con todo ello, según qué estudios, se identifican riesgos leves de inundación por desbordamiento del Carraixet, bien en las proximidades del Area Urbana Principal (Mapa Geocientífico, escala 1/200.000), bien en las proximidades del Campo de maniobras del Ejército de Tierra (Estudios de la Dirección General de Urbanismo para la Redacción del Plan de Desarrollo Urbanístico de la Comunidad Valenciana, escala 1/50.000).

En lo que se refiere a las aguas subterráneas, en el término municipal de Bétera El "Estudio de Calidad de las Aguas Subterráneas en las Cuencas Media y Baja del Río Júcar" publicado por el IGME en el año 1.978 identifica los acuíferos denominados "Plana de Valencia Norte" (51), extendido por el Sur del término municipal), "Medio Túria" (53) extendido por el NO del término municipal, y "Sierra de Espadán/Plana de Castellón" (56) extendido por el Norte de término municipal.

Según el Mapa de Vulnerabilidad de Acuíferos elaborado por la

ILMO. AYUNTAMIENTO DE BÉTERA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.
MEMORIA INFORMATIVA / MEMORIA JUSTIFICATIVA

Dirección General de Urbanismo con motivo de la redacción del Plan de Desarrollo Urbanístico de la Comunidad Valenciana, se identifica en la mayor parte de nuestro territorio un riesgo "Medio" de vulnerabilidad de las aguas a la contaminación.

No obstante el mismo Mapa identifica riesgos altos en áreas aisladas, al Norte del Municipio, sobre los relieves calizos Karstificados de la Calderona que afloran entre los cauces de los barrancos de Serra y el Sirerer y en el Campo de Maniobras, y al Sur del Barranco del Carraixet, coincidiendo con las cubetas de descalcificación a las que nos hemos referido con anterioridad.

El Mapa Geocientífico, por su parte identifica también un riesgo "Medio" en la mayor parte del término municipal, excepto en los márgenes del Carraixet, aguas abajo del Casco Urbano, por la porosidad de los materiales cuaternarios de aluvión que afloran, y en los mismos relieves del Norte, por Karstificación de la for maciones calizas.

El clima de nuestro municipio, en poco difiere del que se ha descrito con frecuencia, propio del Area Central del Golfo de Valencia, salvo, tal vez, en lo que respecta al inicio en el mismo de cierta transición a una zona climática más fría interior.

Podemos distinguir, no obstante dos zonas de microclima, Medio Cálido y Medio Frío, siguiendo las directrices de la Consejería de Agricultura Pesca y Alimentación. La Zona Media Cálida, extendida a la mitad Este del término municipal, comprende aquéllos lugares intermedios que suelen sufrir descensos termométricos, inferiores a cero grados, aunque los daños que se producen en las cosechas no son demasiado graves. La Zona Media Fría, identifica igualmente áreas intermedias semejantes a las anteriores, aunque la frecuencia con que se presentan los fríos, suele ser mayor y los daños más elevados.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE BÉTERA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.
MEMORIA INFORMATIVA / MEMORIA JUSTIFICATIVA

B. APROVECHAMIENTOS DE LOS QUE ES SUSCEPTIBLE EL TERRITORIO

La vegetación potencial del paisaje continental (no litoral) inmediatamente interior al Golfo de Valencia es la que proporcionarían las formaciones "climatófilas", "carrascales" y "pinas", estos últimos casi siempre producto de la degradación de los primeros.

En nuestro término municipal, no obstante, dichas formaciones dejaron de existir, incluso en tiempos históricos, en su estado de máximo desarrollo, de manera que en la actualidad sólo podemos encontrar los productos de su degradación última, matorrales y alguna formación de pinos aislada, en los reductos del territorio que no han sido ganados por el cultivo u ocupados por la urbanización.

De estas formaciones, que en total no ocupan una superficie superior al 9 % del municipio, han de destacarse no obstante dos (2) por su mayor extensión y mejor estado de conservación, a saber: por un lado, la que se localiza en el extremo NW del Término municipal, en el paraje denominado significativamente, "Los Pinares", muy amenazada por las urbanizaciones que la circundan, y por otro lado el conjunto de diversas agrupaciones menores que encontramos en el interior de la Masía de Torre en Conill, dispersas en el campo de Golf que ésta alberga y en su entorno inmediato, así mismo afectadas por la ejecución de una urbanización residencial.

En lo que se refiere al aprovechamiento agrícola de los terrenos, aun constada de la intensa antropización del medio, ha de advertirse que un porcentaje significativo de nuestro término municipal, correspondiente a las zonas en las que el sustrato calizo aflora en superficie e impide los más rentables cultivos, permanece todavía, liberado de usos agrícolas y urbanos, encuadrada en los conceptos de "terrenos improductivos" y "eriales" por las estadísticas que elabora La Consellería de Agricultura.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE BÉTERA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.
MEMORIA INFORMATIVA / MEMORIA JUSTIFICATIVA

La antigua implantación de cultivos de secano y la gran extensión de los regadíos a la que hemos asistido en los últimos años, lo ha sido a costa, pues, por un lado, de los suelos de naturaleza aluvial y coluvial, que se extienden por las dos terceras partes del término municipal comprendidos entre las riberas del Carraixet y su límite por el Norte, y por otro lado, de los suelos de mayor calidad agrícola del municipio, depositados en la cubetas de descalcificación que encontramos aisladas entre formaciones calizas, preferentemente en el sur.

Con independencia de lo anterior, aunque existen algunas canteras de piedras calizas y graveras en el cauce del Carraixet, en general puede afirmarse que el territorio municipal no es especialmente significado por disponer de esta clase de recursos naturales, por lo que no está justificada la explotación sistemática e industrializada de los mismos.

C. USOS A LOS QUE LOS QUE LOS TERRENOS ESTAN DESTINADOS E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES EN LOS MISMOS

En suma pues, de la superficie total del término municipal que no forma parte del campo de maniobras del ejército de tierra, ó no está destinada a usos urbanos, industrias, industrias agropecuarias, infraestructuras, cauces de barrancos, etc., cifrada en 5.622 Ha., el noventa y uno por ciento (91 %), hasta cifrar 4.957 Ha., está destinado a cultivos y usos agrarios y sólo el restante nueve por ciento (9 %), hasta sumar 665 Ha., está ocupada por espacios arbolados, mejor o peor formados, si bien sin ninguna posibilidad, por su escasa dimensión absoluta, de aprovechamiento forestal

De los terrenos destinados al cultivo, son los cítricos los que en mayor porcentaje se presentan, (83'34%), seguidos de algarrobos, (8'8%), almendros, (4'2%), olivos, (2'89%), hortalizas, (0'43%), tubérculos, (0'24%) y vid, (0'1%).

ILMO. AYUNTAMIENTO DE BÉTERA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.
MEMORIA INFORMATIVA / MEMORIA JUSTIFICATIVA

Ha de reseñarse también la existencia de (6) grandes instalaciones agropecuarias, de cría de ganados, con emplazamiento en medio rústico, en principio suficientemente alejadas de núcleos de población y urbanizaciones.

La superficie "no rústica" del municipio se cifra por su parte en 1.945 Ha. de las cuales unas 45 Ha. corresponden a carreteras, caminos y vía férrea, y el resto a terrenos ocupados por urbanizaciones, áreas urbanas y otros enclaves menores de edificación.

Como es bien sabido, el Casco Urbano de Bétera y su entorno próximo fueron un importante foco de atracción de residencia estacional de elevado nivel social a finales del siglo pasado y principios de éste, restando de dicha época un puñado de magníficos ejemplos de villas y jardines que constituyen uno de los signos de identidad más apreciados de los beteranos.

Con independencia no obstante de este episodio, poco significativo en la actualidad en términos estrictamente cuantitativos, la proximidad al Área Metropolitana de Valencia, la existencia en esta de un planeamiento urbanístico desde mitad de los años sesenta, que limitaba de uno u otro modo las implantaciones urbanas, en contraposición a la inexistencia de planeamiento, en general, en las comarcas inmediatamente interiores, el agotamiento de la oferta de suelo en la misma Comarca de L'Horta, y la disponibilidad, por el contrario, de suelo abundante de poco valor agrícola, propiciaron, ya desde los primeros años setenta la construcción en nuestro municipio y en otros de su entorno próximo, de una gran cantidad de segundas residencias y también, aunque en menor medida, la atracción de determinadas industrias.

Como resultado de todo ello diferentes tejidos urbanos, se han extendido con orden difícilmente reconocible a lo largo y ancho de las lomas calizas del Sur y Oeste del término municipal, aunque también en menor medida al Norte del Carraixet, formando hasta diecisiete (17) áreas de características urbanas, a mayor abundamiento, con la particularidad de que, sólo el sesenta y cinco por ciento (65 %), aproximadamente, de las tres mil quinientas (3.500) viviendas que se contabilizan, sin contar las existentes en el casco Urbano, ó Área Urbana

ILMO. AYUNTAMIENTO DE BÉTERA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.
MEMORIA INFORMATIVA / MEMORIA JUSTIFICATIVA

Principal, están ampa-radas por alguna clase de planeamiento urbanístico.

En este estado de "entropía" generalizado, no obstante, cabe distinguir los siguientes ejes de desarrollo, ó polarización de la ocupación residencial del territorio, a saber:

- a) El Camino de la Conarda y sus prolongaciones en dirección Norte, al Oeste del término municipal, que articula las áreas urbanas conocidas como, La Conarda, Monte Sano, Clotxa (I y II), El Sec, Camí de La Pobla, y El Perigall.
- b) El Camino de Paterna al Sur del Municipio, que articula directamente, ó mediante derivaciones, Las urbanizaciones conocidas como, El Bassò y con el mismo nombre de, Camí de Paterna .
- c) El Camino del Mas de Camarena, que articula las áreas urbanas crecidas en el entorno de la Urbanización, legal, del mismo nombre.

Así mismo, algunas de las carreteras que discurren por el municipio, a las que a nos referimos más adelante, proporcionan las condiciones de accesibilidad requeridas para que en sus márgenes prosperen también áreas urbanizadas, las de mayor dimensión de todas éstas, clasificadas ya en el planeamiento anterior como suelo urbano, son la siguientes

- a) Areas del Mas del Calderer y Los Almudes, desarrolladas al amparo de la Carretera CV-310, ó Carretera de Burjassot.
- b) Area de La Lloma del Mas, de la Carretera CV-336 ó Carretera de San Antonio de Benagéber.
- c) Areas de Los Pinares y El Brucar, desarrolladas al amparo de la Carretera CV-333, ó carretera de Olocau.

Por otro lado, como el fenómeno no es privativo de nuestro municipio, sino también de los colindantes, como ya se ha advertido, se manifiestan no pocos conflictos de continuidad y

ILMO. AYUNTAMIENTO DE BÉTERA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.
MEMORIA INFORMATIVA / MEMORIA JUSTIFICATIVA

discontinuidad de trazados, edificaciones, parcelas, servidumbres, etc., a uno y otro lado de las líneas de delimitación de término, especialmente evidentes en nuestro caso con respecto a los municipios de La Pobla de Vallbona y, en menor medida, San Antonio de Benagéber.

En lo que se refiere a los usos industriales, éstos están prácticamente ausentes del Casco Urbano, concentrándose en la actualidad en los dos zonas de actividad próximas al mismo, denominadas, del Pla y del Camí de Masamagrell, y siempre en proporción muy inferior al suelo ocupado por los usos residenciales.

Con respecto a los usos comerciales y terciarios y al equipamiento comunitario excepto un centro docente y un equipamiento comercial localizados en el ámbito del Plan Parcial Mas de Camarena, éstos se concentran en el Area Urbana Principal

En ésta, a su vez, puede distinguirse un "centro" urbano de desarrollo longitudinal que estaría formado por las calles ó plazas, Mayor, del Mercado, de la Iglesia, del Sol y Alfábeques. Un segundo centro de actividad se ha desarrollado más recientemente a lo largo de la calle José Gastón Sirera.

La Autovía de Circunvalación de Valencia, integrada en la red de carreteras del Estado, discurre por el extremo Este del término municipal y aun cuando da lugar a una afección física significativa e impone graves servidumbres en su entorno, su posición marginal con respecto al resto del municipio, atenúa este efecto. Conviene señalar, por otro lado, que la existencia de un enlace con la carretera CV-310, proporciona un buen acceso a la población y término municipal en general desde ámbitos muy alejados, exteriores incluso a la Comunidad Valenciana.

El resto de carreteras que afectan al término municipal, algunas ya citadas anteriormente, están administradas por la Diputación Provincial y son las siguientes

- Carretera CV-333 de Bétera a Olocau (antes V-604)

ILMO. AYUNTAMIENTO DE BÉTERA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.
MEMORIA INFORMATIVA / MEMORIA JUSTIFICATIVA

Administrada por la Diputación Provincial. Proporciona acceso a dos de las áreas urbanas carentes de planeamiento más extensas de nuestro territorio, Los Pinares y el Brucar, en el extremo NW del término municipal, así como a la Base Militar.

- **Carretera CV-331 Acceso a Porta-Coeli (antes VV-6041). Administrada por la Diputación Provincial.**
- **Carretera CV-310 de Godella a Torres Torres (carretera de Burjassot y de Náquera, antes VP-6044). Administrada por la Diputación Provincial.** Acceso histórico a la Población desde el centro del Area Metropolitana de Valencia, si bien con la puesta en servicio de la Autovía de Ademuz, a perdido importancia. No obstante su conexión con la Autovía de Circunvalación de Valencia, genera indudables potencialidades en su entorno
- **Carretera CV-336 de Riba-Roja de Túria a Bétera (carretera de San Antonio de Benagéber, antes VV-6042). Administrada por la Diputación Provincial.** Carretera que ha adquirido gran importancia con la puesta en servicio de la Autovía de Ademuz. Constituye el acceso principal a urbanizaciones ya existentes, como Cumbres de San Antonio, o de próxima consolidación, como la Masía de Torre en Conill, incluso puede terminar consolidándose como principal acceso al Area Urbana Principal desde el Centro del Area Metropolitana.

Además de éstas, el municipio dispone de una extensa red de caminos rurales de titularidad pública en la que se ha apoyado, como también hemos reseñado, buena parte del reciente desarrollo urbano en medio rural. El estado de conservación de dicha Red es bueno, pero, por lo general, sus elementos presentan secciones insuficientes para servir al uso no rústico en el que han de ser.

La línea "1" de los Ferrocarriles de la Generalitat, Ferrocarril de Valencia a Bétera, está trazada por la depresión de Carraixet, como hemos expuesto prácticamente llana por lo que su afección sobre la percepción del medio natural es mínima. Comunica la ciudad de Valencia con el Sur del término Muni-

ILMO. AYUNTAMIENTO DE BÉTERA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.
MEMORIA INFORMATIVA / MEMORIA JUSTIFICATIVA

cipal de Bétera y su Casco Urbano con una periodicidad de servicio de media hora. Su conexión con las líneas 2 y 4 en el interior de la Capital metropolitana asegura la comunicación de los municipios del Norte y Sur de la misma.

Existen inventariadas, por otro lado, cinco (5) vías pecuarias en nuestro término municipal, reseñadas en los planos de información urbanística, a saber: Camino de Benisanó, (Cordel de Lliria), de hasta 37,61 m. De ancho, Colada del Barranco del Carraixet, de ancho indeterminado, Cañada Real Aragonesa, de hasta 75,00 m. de ancho, Vereda de Olocau, de 20,89 m. de ancho, Camino de Sagunto (Cañada Real Aragonesa)

Como infraestructuras de servicios más significativas de trascendencia territorial mencionaremos, por último, las ocho líneas de alta tensión, de entre 132 Kv. y 400 kv. Que atraviesan el término municipal, y el tramo del Gaseoducto de Barcelona a Valencia que discurre en parte por terrenos del municipio, junto a la Autovía de circunvalación a Valencia.

En lo que se refiere a los servicios urbanísticos, debe reseñarse en primer lugar que todas las Areas Urbanas y grupos de viviendas del Municipio disponen de abastecimiento de aguas, merced a los numerosos pozos que existen perforados, no solo en el territorio municipal, sino también en el resto de la Comarca, aunque es muy importante advertir que varios de dichos grupos de viviendas, sobre todo los emplazadas al Este y Noreste del Casco Urbano, surgidas en el ámbito del suelo no urbanizable clasificado por las vigentes Normas Subsidiarias del Planeamiento, se abastecen de manantiales que no alcanzan a cubrir los requisitos sanitarios de la legislación vigente en la materia.

Con objeto de atender a esta cuestión, el Ayuntamiento de Bétera ha resuelto recientemente un concurso para, diseñar y construir un sistema de distribución, y prestar posteriormente el servicio de abastecimiento de aguas potables, al conjunto de la áreas urbanas y otros grupos de viviendas situados aproximadamente en la mitad norte del municipio que no son servidos en condiciones de seguridad en la actualidad.

Este sistema se extendería pues desde la urbanización Bon Sol,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE BÉTERA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.
MEMORIA INFORMATIVA / MEMORIA JUSTIFICATIVA

al Norte, pasando por Los Almudes, San Ramón, los polígonos industriales de Plá y Horta Vella, El Baso, Hospital Psiquiátrico, Lloma del Calderer, Camí Paterna, Virgen de la Estrella, Lloma del Mas y La Junquera, hasta el grupo de viviendas del área del Mas D'Elies

Con independencia de lo anterior, en general, la mitad Sur del término municipal, áreas de Cumbres de San Antonio, Camí de La Pobra, Cloxa, El Sec, La Conarda, Montesano y Torre En Conill, es abastecida por la compañía denominada Cooperativa Valenciana del Plantío y La Cañada, como sabemos, una de las de mayor presencia en el mercado residencial de la comarca.

Las áreas urbanas más extensas del norte del municipio, Creu de Fusta, El Brucar y Los Pinares, por su parte, están abastecidas por la sociedad civil denominada, Pozo Germanells.

El Área del Mas de Camarena es abastecida por la Compañía de Aguas de Valencia/Omnium Ibérico. Finalmente, algunas de las comunidades de propietarios constituidas en otras urbanizaciones, como las de Vall de Flors, La Masía y La Virgen de la Estrella, explotan pozos situados en éstas mismas y son los titulares del servicio.

El abastecimiento al Casco Urbano, o Area Urbana Principal, por su parte, está gestionado por el Ayuntamiento de Bétera que se sirve de manantiales de los que es titular situados en el extremo norte del municipio.

Del mismo modo, la totalidad de las Areas Urbanas disponen de a-bastecimiento de Energía Eléctrica, que se suministra a partir de Subestaciones emplazadas en el exterior del mismo municipio, si bien no todo el resto de agrupaciones de viviendas existentes en le suelo no urbanizable delimitado por las NN.SS dispone de este servicio.

También puede afirmarse, que la práctica totalidad del viario del Area Urbana Principal está debidamente pavimentada, tanto

ILMO. AYUNTAMIENTO DE BÉTERA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.
MEMORIA INFORMATIVA / MEMORIA JUSTIFICATIVA

en calzadas como en aceras. A su vez, las Areas Urbanas formadas a partir del planeamiento parcial ofrecen condiciones aceptables de pavimentación, incluso aquéllas en las que dicho planeamiento no llevo a aprobarse definitivamente.

En sentido contrario, por último, de las veinticuatro (24) grandes Area Urbanas existentes en el término municipal, además de otros tantos pequeños grupos de viviendas dispersos de menor entidad, con o sin Plan parcial que las ampare, sólo cuatro (4) de todas ellas, a saber: Mas de Camarena, Cumbres de San Antonio, Vall de Flors, La Masía, y una quinta todavía no consolidada que prevé la disposición de alcantarillado y evacuación a la red general municipal (Torre En Conill) disponen de redes de evacuación de aguas residuales que, bien vierten en otras redes integradas en sistemas territoriales de depuración, bien disponen de sistemas de depuración propios.

Así pues, aproximadamente, existen dos mil cien viviendas (2.100 viv.) en el término municipal realizando vertidos de aguas residuales directamente al subsuelo o a cauces públicos sin previa depuración.

La totalidad del Casco Urbano, o Area Urbana Principal dispone de red de evacuación de aguas residuales, con varios puntos de vertido en la actualidad sin previa depuración, en el barranco del Carraixet. Esta red, con indicación de trazado y diámetros de las conducciones ha sido reseñada en uno de los Planos de Información urbanística.

Los dos (2) polígonos industriales, existentes, en las partidas, del Plá y de L'Horta Vella, ó Camino de Masamagrell, carecen de red de alcantarillado, vertiéndose pues las aguas residuales producidas directamente al Barranco del Carraixet, o al subsuelo.

Este estado general de la cuestión, no obstante, ha de ser objeto de un completa transformación a partir de la entrada en servicio del sistema de evacuación y depuración de aguas residuales diseñado por la Consellería de Obras Públicas Urbanis-

ILMO. AYUNTAMIENTO DE BÉTERA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.
MEMORIA INFORMATIVA / MEMORIA JUSTIFICATIVA

mo y Transportes, cuyas obras estaba previsto iniciar de manera inminente en los días la de redacción de esta Memoria.

El sistema, en efecto, prevé la construcción de una estación depuradora de aguas residuales de última tecnología en la margen derecha del cauce del Carraixet, próxima al Polígono Industrial del Camí de Masamagrell, a la cual acometerán respectivos colectores por el Sur y Norte que conducirán las aguas residuales procedentes de las dos vertientes de la colina, así como un tercero procedente del Polígono Industrial del Plá, al otro lado del cauce.

En una segunda fase, la estación depuradora se ha proyectado con capacidad para tratar las aguas residuales que puedan producirse en todo el término municipal, incluidas todas las áreas urbanas reseñadas, por lo que parece que habrá de ser tarea prioritaria en los próximos años la construcción de colectores territoriales y mecanismos de conducción que permitan el transporte de los vertidos desde cualquier parte del territorio que esté urbanizada ó haya de urbanizarse, hasta la nueva gran instalación.

D. DIFERENTE APTITUD DE LOS TERRENOS PARA SU UTILIZACION URBANA

Dos son las métodos que, en principio, podemos utilizar con objeto señalar la aptitud del territorio para alojar usos urbanos y, en suma, para ser urbanizado.

Por un lado, identificando en un determinado lugar cierta acumulación de elementos de juicio favorables a la urbanización, que acaban por determinar una valoración positiva.

Por otro lado, identificando las áreas que por sus características naturales, o de otro orden, resultan adecuadas para alojar cualesquiera otros usos, de manera que las aptas para la

ILMO. AYUNTAMIENTO DE BÉTERA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.
MEMORIA INFORMATIVA / MEMORIA JUSTIFICATIVA

urbani-zación se obtienen por exclusión de aquéllas.

Atendiendo al primer criterio, podemos afirmar, con carácter general, que el municipio de Bétera es particularmente apto para el alojamiento de usos urbanos por las siguientes razones:

- a) La situación relativa del municipio, inmediatamente adyacente a la Comarca de L'Horta, es favorable a la recepción de iniciativas de difícil cabida en la misma, dada la saturación urbana que padece, y el carácter restrictivo de la revisión del planeamiento que ha tenido lugar en sus municipios a lo largo de los años ochenta.
- b) La puesta en servicio de dos grandes infraestructuras viarias, a saber: la Autovía de Ademuz, variante de la Carretera C-234 y la Autovía de Circunvalación a Valencia, proporcionan al municipio una excelente accesibilidad, tanto con respecto a la Ciudad de Valencia, como con respecto a la Red de Carreteras del Estado que concurren en la misma.
- c) La topografía sensiblemente plana del territorio municipal y las favorables condiciones mecánicas del suelo en el mismo, en general, facilitan la implantación de la urbanización a costes razonables.
- d) No existen en el municipio, salvo excepción muy bien acotada, espacios naturales de interés, u otros elementos cuya necesidad de conservación impida la urbanización. Por otro lado, los suelos de elevada productividad agraria están también físicamente bien delimitados y separados por el cauce del Carraixet de los más aptos para la urbanización.
- e) No existen en el municipio implantadas industrias o actividades que por sus características desaconsejen o hagan poco atractiva la implantación de nueva urbanización.
- f) Los precios del suelo no han alcanzado los niveles de la Comarca de L'Horta y no dificultan, o incluso impiden el desarrollo de nuevas iniciativas urbanas.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE BÉTERA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.
MEMORIA INFORMATIVA / MEMORIA JUSTIFICATIVA

Admitida pues esta aptitud general previa para la urbanización, podemos convenir que las áreas específicas en el seno del municipio en las que la misma ha de concretarse son aquéllas que, al amparo del segundo de los criterios expuestos con anterioridad, no presentan condiciones singularmente favorables a la implantación de otros usos.

Tales condiciones de exclusión se manifiestan con claridad en cuatro (4) regiones de nuestro término municipal, a saber:

- a) En el dominio de los depósitos Cuaternarios que se extiende al Norte de las riberas del Barranco del Carraxet, ocupando aproximadamente las dos terceras partes del territorio municipal, identificado en todos los estudios consultados, como especialmente apto para el uso agrícola, así como vulnerable a la contaminación del subsuelo por porosidad.
- b) En los enclaves en el ámbito de los materiales Neogenos del tercio Sur del término municipal en los que el afloramiento de arcillas rojas en superficie, ofrece los mejores suelos para el cultivo agrario del municipio, y pone de manifiesto la existencia de cubetas de descalcificación y procesos de karstificación que determinan, así mismo, una comparativamente mayor vulnerabilidad a la infiltración de agentes contaminantes en el subsuelo.
- c) En los enclaves Jurásicos de materiales calizos karstificados del extremo Norte del término municipal, en los que la fisuración del terreno da lugar a identificar graves riesgos de contaminación de las aguas subterráneas.
- d) En el área de pinares de mayor extensión de las que res tan en el municipio sin urbanizar, situada junto al límite con el término municipal de Olocau, por su interés paisajístico, ecológico y social.

El análisis del medio físico no revela ninguna otra vocación de

ILMO. AYUNTAMIENTO DE BÉTERA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.
MEMORIA INFORMATIVA / MEMORIA JUSTIFICATIVA

uso de especial significación, ni ninguna otra condición de exclusión de la urbanización en el resto del término municipal, por lo que, en principio, cabría entender cierto carácter de "neutralidad" extendida a la mayor parte del territorio con respecto a la implantación de los usos urbanos.

No obstante todo ello, atendiendo a criterios de estructuración territorial, se han identificado también como poco apta para ser urbanizada la gran región del término municipal que se extiende al Oeste del Casco Urbano, ó Area Urbana Principal, entre éste y las urbanizaciones ya consolidadas a lo largo del Camino de la Conarda, y todo ello por la siguientes razones:

- a) Se trata de terrenos clasificados en el Planeamiento vi gente (NN.SS.) como suelo no urbanizable, en los que se han venido formado, por la vía de la infracción urbanística, algunos grupos de viviendas aislados al amparo de la accesibilidad que proporcionan los caminos rurales de mayor capacidad, y en los que resulta de enorme difi cultad distinguir estructuras urbanas de formación míni mamente lógica, ó regularizables.
- b) Por su emplazamiento aislado con respecto a los ejes de crecimiento consolidados como el mismo Camino de la Co-narda, la carretera de San Antonio de Benagéber, Etc. resultan de muy difíci l, también, incorporación a las estructuras urbanas territoriales, ó bien ello determi-naría grandes costes económicos u ocupaciones de suelo masivas en las que mejor repartir dichos costes.
- c) Se trata, de igual manera, de terrenos no comunicados, por su emplazamiento interior, con la principal vía de aceso al municipio, la Autovía de Ademuz, cuyo desarro llo urbanístico sobrecargaría de tráfico al viario muní nicipal ó bien requeriría la acometida de costosas o-bras de ejecuión de infraestructura viaria.
- d) Finalmente, su incorporación al proceso de urbanización no haría sino dar lugar a la aparición de un nuevo eje de desarrollo urbanístico no existente hasta la actua-lidad, que multiplicaría los problemas de gestión, pres tación de servicios públicos ,etc.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE BÉTERA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.
MEMORIA INFORMATIVA / MEMORIA JUSTIFICATIVA

Así pues, hecha la salvedad anterior, puede afirmarse que los límites a la urbanización sólo vendrían determinados por la afecciones derivadas de las infraestructuras territoriales y cauces públicos, por la lógica de la proporción razonable entre la demanda potencial y la oferta que se disponga para satisfacerla, y por la conveniencia de someter el proceso de crecimiento urbano a modelos no especulativos de ocupación del territorio.

E. SEÑALAMIENTO DE LOS VALORES PAISAJÍSTICOS, ECOLÓGICOS, URBANOS, E HISTÓRICOS Y ARTÍSTICOS, EXISTENTES EN EL ÁMBITO TERRITORIAL DEL PLANEAMIENTO

De cuanto acabamos de exponer es inmediato deducir el escaso interés que el paisaje rústico de nuestro término municipal ofrece para la conservación de la naturaleza, pues, ni existen accidentes topográficos o geológicos singulares, ni se dan flora natural y fauna singulares, o cuanto menos abundantes, ni se aprecian, en suma elementos de significación territorial específica, excepto el bosquecillo de pinares del extremo NW del término municipal, al que nos hemos referido varias veces.

Sin duda por todo ello, el Mapa Geocientífico de la Provincia de Valencia identifica como de "Muy Bajo Interés para la Conservación de la Naturaleza", la mayor parte de nuestro término municipal, para sólo reconocer un "Interés para la Conservación de la Productividad Agrícola y el Paisaje Agrario" en la región de depósitos Cuaternarios, ya varias veces referida en esta Memoria.

En lo que se refiere al Patrimonio Arqueológico, ha de destacarse el poblado abandonado de Bofilla y su torre, cuyo registro ofrece los materiales, fundamentalmente medievales y de origen islámico, de mayor interés. El resto de yacimientos inventariados en el municipio son de potencia muy inferior y han sido identificados en las partidas de, L'Horta Vella (Romano), del Mas de Baró (Romano), de L'Alquería de Bétera,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE BÉTERA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.
MEMORIA INFORMATIVA / MEMORIA JUSTIFICATIVA

en el interior del Casco Urbano (Islámico) y del Tos Pelat (Ibérico).

El valor absoluto del Patrimonio Arquitectónico del municipio, por otro lado, es alto comparado con el de otros municipios de la Comarca por la aportación de calidad que supuso la construcción por las clases altas de la sociedad Valenciana a finales del siglo pasado, tanto en el Casco Urbano como en emplazamientos aislados en el seno de grandes fincas rústicas (Masías o "masos"), de un puñado de villas de veraneo y relacionadas con la explotación rústica de las fincas, que, afortunadamente permanecen en pie, mejor o peor conservadas, en la actualidad, en su mayor parte.

Por otro lado son de destacar también por su interés histórico ó cultural/arquitectónico, los siguientes monumentos, a saber:

- a) La Iglesia de La Purísima Concepción, data del siglo XVIII aunque incorpora en su estructura, fábricas más antiguas.
- b) La Iglesia Parroquial de Nuestra señora de los Desamparados, de reciente construcción.
- c) La torre de defensa del poblado medieval de Bofilla
- d) El Conjunto formado por la Ermita de la Divina Pastora, el Calvario y Panteón de dos Aguas, cuyo trazado y elementos básicos proceden también de los siglos XVIII y XIX, y con expediente incoado de declaración de Conjunto de Interés Histórico Artístico de carácter Local en Noviembre de 1.982.
- e) El Castillo, de origen medieval, recientemente restaurado, y también con expediente incoado de declaración de Conjunto de Interés Histórico Artístico de carácter Local en Junio de 1.982.

Reconocemos también interés ambiental, en el tejido urbano de origen medieval del entorno del Castillo, núcleo fundacional del Area Urbana Principal, que ha permanecido poco alterado hasta nuestros días.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE BÉTERA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.
MEMORIA INFORMATIVA / MEMORIA JUSTIFICATIVA

Finalmente, se advierte interés etnológico, en el Conjunto urbano que forman las viviendas trogloditas conocidas como "Cuevas de Mallorca", aun considerado su mal estado de conservación, en una colección de mosaicos populares, inventariados por la Consejería de Cultura, existentes en diferentes edificios de las zonas más antiguas del Casco Urbano, en las antiguas construcciones de mampostería para guarda de aperos de labranza o refugio, conocidas localmente como "cucos", ó "catxerulos", de las que permanecen en pie en la actualidad un pequeño grupo, y en una tipología también característica de pozos ó aljibes rurales de los que también se conservan algunos en el municipio y que así mismo han sido inventariados por la Consellería de Cultura.

F. CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACION. CONDICIONES ECONÓMICAS Y SOCIALES PREVISIONES DE EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA

La población de derecho del municipio de Bétera en el año 1.998 es de 12.516 habitantes, de los cuales, la mayor parte se concentra en el Casco Urbano, ó Area Urbana Principal, de la que toma el nombre el municipio, y sólo un muy pequeño porcentaje de forma permanente, en las urbanizaciones residenciales que se extienden por el término.

Esta población no ha dejado de crecer desde principios de siglo siguiendo una ley de progresión que podríamos simplificar como constante, aun con ciertas oscilaciones, hasta principios de esta década de los noventa, en la cual los incrementos registrados son relativamente muy superiores a los que habían venido observándose. Conforme pues a todo ello, parece que la tendencia de crecimiento excepcional iniciada en la década anterior habrá de mantenerse durante la siguiente.

La variable demográfica que explica el crecimiento de la población hasta los años ochenta es la vegetativa. En dicho periodo, no obstante, ya se apunta la existencia de una componente migratoria, aun débil, que ha venido a consolidarse en la primera mitad de los noventa como la variable determinante

ILMO. AYUNTAMIENTO DE BÉTERA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.
MEMORIA INFORMATIVA / MEMORIA JUSTIFICATIVA

del actual crecimiento demográfico del municipio.

A la hora de predecir la masa de población en los años de vigencia del planeamiento, que supondremos como mínimo ocho (8), hemos deducido una simplificación exponencial del comportamiento de la curva que representa la variación observada en el último quinquenio, suficiente cuando se trata de analizar poblaciones relativamente pequeñas.

A su vez, se han considerado tres hipótesis de crecimiento, que denominamos, alta, media y baja, y que, en suma, nos proporcionan para el décimo año de predicción el siguiente resultado

Hipótesis alta (a= 0'03); Poblac.en 2.006 = 18.614 hab.
Hipótesis media (a= 0'006); Poblac.en 2.006 = 16.335 hab.
Hipótesis baja (a= 0'005); Poblac.en 2.006 = 14.231 hab.

Para predecir, por último, la población que requerirá equipamiento docente en sus diferentes niveles (guarderías, educación primaria, educación secundaria y bachillerato), admitimos también que la proporción de individuos que integran las cohortes de la pirámide representativas de aquélla permanecerá básicamente invariada durante el periodo de proyección. De esta manera para también el décimo año de proyección, en la hipótesis de crecimiento alta, más desfavorable al cubrimiento de la demanda, dicha población la ciframos en 3.576 individuos

En lo que se refiere a las variables de análisis económico, aun cuando tradicionalmente el sector primario ha sido el preponderante en la estructura económica local, mediada ya la década de los noventa, puede decirse que el peso del sector de los servicios, así como, en menor medida, el de la actividad industrial, resultan ya superiores al de aquél.

Así pues, aunque las estadísticas de distribución de cultivos en el término municipal en el año 1.995, siguen poniendo de manifiesto una superficie de labor de 4.957 (Has.) lo que supone un 66% del total de la superficie del término municipal

ILMO. AYUNTAMIENTO DE BÉTERA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.
MEMORIA INFORMATIVA / MEMORIA JUSTIFICATIVA

y uno de los mayores porcentajes de superficie cultivada de toda la Comarca; en los últimos cinco años, después de décadas en las que el incremento de la tierras puestas en regadío era la pauta normal de comportamiento del sector, la superficie cultivada ha permanecido prácticamente constante, incluso puede decirse que ha disminuido a costa de la ocupación de antiguas terrenos de secano por nueva edificación.

Con independencia de lo anterior, ha de reseñarse la existencia de seis (6) grandes empresas, con elevados niveles de industrialización, cuya actividad es la cría y comercialización de ganados con carácter intensivo. Esta circunstancia determina que haya de reseñarse una numerosa cabaña compuesta por ganado vacuno y porcino, principalmente.

Uno de los rasgos más relevantes de la dinámica económica de la Comarca del Camp del Túria durante las tres últimas décadas ha sido la progresiva implantación de una creciente actividad industrial que ha ido consolidándose en los municipios más aptos, resultado del efecto difusor de la congestionada Área Metropolitana de Valencia.

En este contexto, el municipio de Bétera, aun cuando su emplazamiento no es inmediato al eje de desarrollo económico de la Comarca (Autovía de Ademuz), ha mostrado un apreciable dinamismo inversor a lo largo de los años ochenta y noventa, materializado en los sectores de transformados metálicos, plásticos, textil y alimentación,

Para mantener dicha posición e incluso mejorarla, sin afectar a otros pilares fundamentales del futuro desarrollo local, como la atracción de poblaciones metropolitanas, es preciso, no obstante, disponer de suelo con la calificación urbanística adecuada y convenientemente urbanizado, de manera que pueda asegurarse el mantenimiento, o incluso la mejora, de los estándares de valoración ambiental del territorio.

Así pues, una de las tareas a acometer por la gestión del planeamiento de los próximos años habrá de ser la urbanización de los dos polígonos industriales, mejor o peor consolidados que en la actualidad existen en el municipio.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE BÉTERA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.
MEMORIA INFORMATIVA / MEMORIA JUSTIFICATIVA

En lo que se refiere al sector terciario, la proximidad y facilidad de comunicaciones con la capital del Area Metropolitana, dificultan su desarrollo, el cual, en la actualidad, se limita a satisfacer la demanda más inmediata de servicios financieros, administrativos y comerciales, con concentración espacial, también, en el Area Urbana Principal.

No obstante esta demanda de servicios puede incrementarse notablemente, cuantitativa y cualitativamente, si realmente continua el proceso de atracción de población procedente del centro del Area metropolitana, que cabe incentivar con adecuadas de-cisiones de planeamiento.

Observando ahora los resultados relativos a ocupación y empleo, de los últimos quince (15) años, comprobamos como después de diversas oscilaciones de crecimiento y decrecimiento coincidentes con los diferentes ciclos económicos habidos en el periodo, la cifra final de resultante en el año 1.97, es superior a la de la fecha de partida de la serie.

Quizá habría que concluir pues de lo anterior que existe alguna carencia estructural en la economía local que impide reducir las cifras de paro a niveles inferiores a los del año 1.985, en tanto que en ninguno de los periodos favorables de los ciclos económicos habidos ha podido traspasarse dicho umbral

Con respecto a la adecuación del equipamiento comunitario existente a las necesidades de nuestra población, se entiende que, cuantitativamente, la demanda social del municipio, en general, está suficientemente cubierta con las actuales dotaciones, en las que sólo pues, se ha detectado un déficit absoluto de superficie en la dotación del Cementerio Municipal, que hemos cifrado, aproximadamente, en 12.000 m².

En términos cualitativos, a mayor abundamiento, el municipio dispone de dotaciones realmente excepcionales que elevan su nivel de competencia para atraer inversión exterior con respecto a otros próximos, como, por ejemplo, el Campo de Golf

ILMO. AYUNTAMIENTO DE BÉTERA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.
MEMORIA INFORMATIVA / MEMORIA JUSTIFICATIVA

de la Masía de Torre en Conill, o el mismo contenedor físico del Hospital Psiquiátrico, que probablemente será habilitado para otros usos en los próximos años, a la vista de la tendencia a la "deshospitalización" que se observa en los más actuales tratamientos de esta clase de enfermedades.

De manera puntual, no obstante, ha de hacerse referencia a las dificultades de explotación y déficits de accesibilidad que presenta el centro docente Cervantes, por causa de su emplazamiento alejado del Casco Urbano, entendiéndose precisa su sustitución por otro de nueva planta a situar en el mismo Casco Urbano, o Area Urbana Principal.

Refiriéndonos, por último, a las características de la edificación, las tipologías residenciales tradicionales del Area Urbana Principal son las conocidas como "Casa de Pueblo", de dos o tres plantas, implantada sobre parcela rectangular de fachada

comprendida entre 4,00 m. y 9,00 m. y profundidad superior a otros 14,00 m. ó 15,00 m., y "Casa de Jornalero", ocupando parcelas menores, ambas muy comunes, no sólo en la Comarca de Llíria, sino también en el resto de las comarcas centrales de la Comunidad Valenciana.

Junto a las anteriores, o la adaptación de las mismas a programas de necesidades más actuales, encontramos también la residencia unifamiliar en hilera con unidad de proyecto, el bloque de viviendas en altura y la villa señorial de finales del siglo XIX, dispuesta aislada en el interior de grandes parcelas urbanas.

En suma, contabilizamos, conforme al trabajo de campo realizado en Febrero de 1.998, un total aproximado de tres mil setecientas cincuenta (3.750) viviendas en el Area Urbana Principal entre las tipologías citadas, la inmensa mayoría de ellas en buen estado de conservación. Refiriendo esta cantidad a la superficie a la que se extiende la urbanización con uso dominante residencial, cifrada en 89,28 Ha., obtenemos una

ILMO. AYUNTAMIENTO DE BÉTERA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.
MEMORIA INFORMATIVA / MEMORIA JUSTIFICATIVA

densidad global de 42,02 viv/Ha.

Refiriendo, por otro lado, la población residente en el Municipio, casi totalmente concentrada en el Area Urbana Principal, en el mismo año, al número de viviendas existentes en ésta, obtenemos un módulo de ocupación de 3,00 hab./viv.

En el resto de las áreas urbanas del municipio se contabilizan un total cuatro mil (4.000) viviendas, aproximadamente, de las cuales mil novecientas (1.900 viv)) se emplazan en áreas con planeamiento aprobado y el resto (2.100 viv)) están situadas en terrenos carentes de planeamiento urbanístico. La tipología dominante en este segundo parque es la unifamiliar aislada en parcela. En este género común, hay que distinguir, no obstante, gran variedad de modos de parcelación, calidades, densidad, etc. En principio, pues, sólo encontramos regularidad de trazados y homogeneidad en la parcelación en las zonas con planeamiento, en las que, además, el tamaño de las parcelas es mayor.

El ritmo de implantación de nuevas viviendas en el municipio se ha acelerado, considerablemente en los últimos años, y sobre todo en los últimos tres (3) de forma particular, tanto en las urbanizaciones con Plan Parcial legalmente aprobado y todavía no consolidadas completamente por la edificación (Mas de Camarena), como en el mismo Casco Urbano.

Así, entre los años 1.992 (1 de Enero) y 1.996 (31 de Diciembre), se solicitaron del Ayuntamiento de Bétera licencias de obra mayor para la construcción de mil ciento treinta y ocho (1.138) viviendas de nueva planta de diferentes tipologías en todo el término municipal. Es decir, a una razón media de doscientas veintisiete (227) viviendas cada año.

No guardando relación dicha cantidad con el incremento de población registrado en el mismo periodo, hay que concluir que la producción de vivienda en el municipio de Bétera no responde sólo a una demanda local sino, fundamentalmente externa, de origen metropolitano, incluso en lo que se refiere al casco Urbano, o Area Urbana Principal, en el que la oferta de

ILMO. AYUNTAMIENTO DE BÉTERA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.
MEMORIA INFORMATIVA / MEMORIA JUSTIFICATIVA

tipologías de vivienda unifamiliar agrupada en hilera, de creciente éxito, parece dirigida casi expresamente a cubrir dicha demanda exterior.

2º

CONDICIONES INSTITUCIONALES

A. PLANEAMIENTO VIGENTE CON ANTERIORIDAD

El marco básico en el que se desarrolla la actividad urbanística en el municipio de Bétera está constituido desde Mayo del año 1.984 por las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal, que sustituyeron y revisaron a otro documento del mismo rango y denominación aprobado en Enero del año 1.977.

Con anterioridad a la entrada en vigor de las vigentes NN.SS., en desarrollo del documento del año 1.997 y aun previamente a la formación de éste mismo, habían sido a su vez aprobados varios, hasta ocho (8), Planes Parciales, que dieron lugar a la implantación de otras tantas urbanizaciones de carácter residencial, extensivo, en diversos puntos del municipio. Dicho planeamiento de segundo nivel fue incorporado al actual planeamiento municipal en, prácticamente, todas sus determinacio-

ILMO. AYUNTAMIENTO DE BÉTERA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.
MEMORIA INFORMATIVA / MEMORIA JUSTIFICATIVA

nes.

Después de la entrada en vigor de este último, por otro lado, se han aprobado desarrollando las determinaciones del mismo tres (3) nuevos Planes Parciales y se han modificado sustancialmente mediante la formación de respectivos Planes Especiales ó Planes de Reforma Interior, de diferente alcance, dos (2) de aquellos primeros Planes Parciales fechados antes de Mayo de 1.984.

En Diciembre de 1.988, así mismo, se ha presentado un Plan de Reforma interior que pormenoriza la ordenación urbanística en un pequeño sector del Sur del municipio, cuyo ámbito está compartido con el término municipal de San Antonio de Benagéber.

Finalmente las mismas NN.SS. han sido puntualmente modificadas en tres (3) ocasiones desde su aprobación definitiva. Una cuarta modificación puntual han sido también tramitada si bien no han llegado a alcanzar la aprobación de la Comisión Territorial de Urbanismo.

La relación de los Planes Parciales Y Planes Especiales que afectan al término municipal de Bétera, ordenados por ámbitos territoriales y fechas de aprobación definitiva, es, en suma, la siguiente:

1. Cumbres de San Antonio (Abril de 1.969)
Cumbres de san Antonio, modificación (Marzo de 1.976)
Cumbres de San Antonio, modificación (Septiembre de 1.977)
2. Virgen de la Estrella (Febrero de 1.972)
3. Bon Sol (Marzo de 1.973)
4. San Isidro ó Vall de Flors (Abril de 1.973)
Vall de Flors, modificación, (Junio de 1.990)
5. La Masía (Junio de 1.974)
6. Torre En Conill (Abril de 1.977)
Torre En Conill, PRI (Agosto de 1.997)
7. Mas de Camarena (Julio de 1.977)
Mas de Camarena, PERI (Febrero de 1.987)

ILMO. AYUNTAMIENTO DE BÉTERA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. MEMORIA INFORMATIVA / MEMORIA JUSTIFICATIVA

8. Los Almudes (Octubre de 1.979)¹
9. San Vicente, ó El Portón (Enero de 1.988)
10. El Romeral (Febrero de 1.993)
El Romeral, adaptación a la RAU (Enero de 1.996)
11. San Carlos (Diciembre de 1.994)
12. Benagolf, PRI (en trámite, Diciembre de 1.998)

Los Planes Parciales incorporados en su momento por las Normas Subsidiarias se refieren todos ellos a terrenos alejados del Casco Urbano, o Area Urbana Principal y desarrollan urbanizaciones de carácter residencial, y baja densidad a partir de la implantación de tipologías de vivienda aislada en parcela.

La Modificación de las Normas Subsidiarias que afecta a la Urbanización Vall de Flors y el PERI que modifica la ordenación del Plan Parcial del Mas de Camarena, modifican las tipologías dominantes, permitiendo las viviendas agrupadas en hilera, e incrementan la densidad de ocupación, hasta alcanzar un máximo de 20 viviendas/Ha.

Los tres Planes Parciales aprobados con posterioridad a la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias desarrollan el planeamiento en el entorno inmediato al Area Urbana Principal, renunciando a una parte significativa del aprovechamiento disponible otorgado por éstas (75 viviendas /Ha.) y proponiendo la implantación de tipologías de vivienda unifamiliar agrupada en hilera.

Con todo ello, en suma, los parámetros básicos de la clasificación del suelo determinada por las vigentes Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal son los siguientes:

SUELO URBANO.	469,6 Ha.
SUELO URBANIZABLE	1.019,5 Ha.
SUELO NO URBANIZABLE	6.077,9 Ha.
<hr/>	
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL	7.567,0 Ha.

¹ . El ámbito de este Plan Parcial fue objeto de una modificación de las Normas Subsidiarias del Planeamiento, aprobada en Junio de 1.987, cuyo resultado ha sido la desclasificación de los terrenos afectados, que de este modo han pasado a tener la condición de Suelo No Urbanizable.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE BÉTERA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.
MEMORIA INFORMATIVA / MEMORIA JUSTIFICATIVA

Atendiendo a los usos globales a los que se destina el territorio, considerando también los dos (2) niveles de intensidad previstos para el desarrollo e implantación de la actividad residencial, a su vez, el término municipal se ordena del siguiente modo:

TERRENOS DE USO GLOBAL RESIDENCIAL EXTENSIVO	1.285,9 Ha.
TERRENOS DE USO GLOBAL RESIDENCIAL INTENSIVO	144,9 Ha.
TERRENOS DE USO GLOBAL INDUSTRIAL	59,3 Ha.
ZONAS VERDES	9,4 Ha.
ZONAS DEPORTIVAS	4,3 Ha.
EQUIPAMIENTO DOCENTE	3,2 Ha.
OTROS EQUIPAMIENTOS	0,7 Ha.
SUELOS NO URBANIZABLES PROTEGIDOS	3.818,3.Ha.
SUELOS NO URBANIZABLES DE REGIMEN COMUN	2.371,0 Ha.

TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL 7.567,0 Ha.

Admitiendo, por un lado, unas densidades de vivienda medias, del orden de 50 viviendas/Ha. para el suelo calificado como intensivo, y de 15 viviendas/Ha. para el calificado como extensivo, y por otro lado, una composición media de la unidad familiar en torno a tres (3) habitantes/vivienda, del orden de la actual observada en el municipio, el potencial residencial de las Normas Subsidiarias se cifraría en un total de 79.560 habitantes.

Aplicando el mismo módulo de ocupación, el planeamiento de desarrollo aprobado a partir de la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias (planes parciales El Romeral, San Vicente y San Carlos) ofrece un potencial de población a cifrar en:

$$390 \text{ viv} \times 3 \text{ habitantes/viv} = 1.170 \text{ habitantes}$$

..., que en términos relativos alcanza el 1,5 % de la capacidad de alojamiento máxima calculada, y el 9 % de la población resultantes de los ejercicios de proyección para los próximos años que este Plan General contiene.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE BÉTERA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.
MEMORIA INFORMATIVA / MEMORIA JUSTIFICATIVA

B. CONDICIONES DERIVADAS DEL PLANEAMIENTO Y PROGRAMACIÓN

En la actualidad puede considerarse totalmente ejecutado², el planeamiento de desarrollo en su día incorporado a las Normas Subsidiarias que ahora se revisan, excepto el Plan Parcial de la Masía de Torre En Conill, que, como sabemos, ha sido objeto de una operación de Reforma Interior.

De igual manera, se entiende ejecutado el Plan Parcial de la Masía de San Vicente, ó El Portón, aprobado con posterioridad a la entrada en vigor de Las Normas.

Por otro lado, en aplicación de la legislación urbanística propia de la Comunidad Valenciana, se ha programado la ejecución del planeamiento en los siguientes ámbitos a saber:

- a) Sector Masía del Romeral, ordenado mediante plan parcial. Programa adjudicado en Mayo de 1.996.
- b) Sector Torre En Conill, ordenado mediante Plan de Reforma Interior. Programa adjudicado en Febrero de 1.997.
- c) Sector Masía de San Carlos, ordenado mediante plan parcial. Programa adjudicado en Mayo de 1.998.

Finalmente, la ejecución del Plan de Reforma Interior Benagolf, recientemente presentado a la consideración del Ayuntamiento, se entiende que habrá de ser programada en los próximos meses.

La programación de los planes parciales Masía del Romeral y Masía de San Carlos tiene repercusión simplemente local, toda vez que su emplazamiento y características no condicionan el desarrollo de otras actuaciones.

² Dicha afirmación se entiende, a efectos de la clasificación urbanística de los terrenos y sin perjuicio de que en algún caso hallan de llevarse a cabo obras puntuales para que la urbanización pueda ser recibida por la Administración

ILMO. AYUNTAMIENTO DE BÉTERA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.
MEMORIA INFORMATIVA / MEMORIA JUSTIFICATIVA

La programación del Plan de Reforma Interior Torre en Conill, sin embargo, tiene repercusiones territoriales, por un lado, en tanto por su enorme extensión, da lugar a la aparición de relaciones de borde con otros varios sectores del suelo urbanizable, y por otro lado, atendiendo a que la puesta en servicio en el exterior a su ámbito, del colector de transporte de las aguas residuales producidas en el mismo hasta la red primaria de evacuación y depuración, ha de hacer posible, ó facilitar, el desarrollo urbanístico del Noroeste del municipio, como sabemos, en la actualidad especialmente afectado por el fenómeno de la segunda residencia popular.

La programación del planeamiento en el ámbito del Plan de Reforma Interior Benagolf, por su parte, ha de considerar la competencia administrativa que comparte con los municipios de Bétera y San Antonio de Benagéber.

C. REFERENCIA A LAS CONDICIONES QUE SE DERIVEN DEL PLANEAMIENTO DE ACCIÓN TERRITORIAL VIGENTE.

El término municipal de Bétera no está afectado en la actualidad por ningún planeamiento de acción territorial de los previstos en la legislación urbanística de aplicación en la Comunidad Valenciana.

D. RESULTADOS DEL TRÁMITE DE CONCIERTO PREVIO CON LA CONSELLERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES.

**RESULTADO DEL TRAMITE DE
CONSULTAS PREVIAS A QUE SE
REFIERE EL ARTÍCULO 38 DE
LA LEY 6/94 REGULADORA DE
LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA.**

Con motivo del inicio de los trabajos de revisión del planeamiento el Ayuntamiento de Bétera ha dirigido escritos a los

ILMO. AYUNTAMIENTO DE BÉTERA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.
MEMORIA INFORMATIVA / MEMORIA JUSTIFICATIVA

diferentes Ayuntamientos y Entidades públicas que pueden resultar afectados por sus determinaciones.

En general las respuestas a este trámite han sido pocas, debiendo destacarse, no obstante, la de la Demarcación de Carreteras del Estado, que da cuenta de la próxima contratación de los estudios previos a la implantación de un tercer carril en la Autovía de Circunvalación de Valencia y solicita coordinación entre este Proyecto y la redacción del Plan General.

Fruto de los contactos mantenidos al efecto es la petición de dicha Demarcación de evitar la clasificación de suelo urbano ó urbanizable en una franja de 500 metros de ancho a ambos lados del actual trazado de la Autovía.

Resultado, a su vez, de las consultas y reuniones habidas con la Confederación Hidrográfica del Júcar y el Departamento de Carreteras de la Diputación Provincial, son la incorporación al Plan, respectivamente, del Proyecto de Encauzamiento del Barranco del Carraixet en su curso medio, en la actualidad en proceso de redacción, y de otros tres (3) Proyectos que determinan variantes y mejoras en diferentes carreteras que discurren por el municipio, a saber:

- Acondicionamiento y Refuerzo de Firme de la VP-6044 (Tramo Autovía de Circunvalación a Bétera.
- Proyecto Básico Ronda de Bétera. Carreteras VP-6044 y VP-6042.
- Proyecto de Construcción Variante de Bétera. Carretera VP-6044.

Finalmente se ha tenido también en cuenta el Proyecto de la Dirección General de Transportes de la Generalitat, de Concentración, Supresión y Mejora de las Condiciones de Seguridad en los pasos a nivel de la Línea de F.G.V. Ubicados en los Términos Municipales de Burjassot. Godella. Rocafort, Valencia (Massa-rochos) Montcada y Bétera.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE BÉTERA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.
MEMORIA INFORMATIVA / MEMORIA JUSTIFICATIVA

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, por su parte, en sesión de fecha 30 de Octubre de 1.998 acordó informar favorablemente el Plan General de Bétera, considerando superada la fase de concierto con la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, y proponiendo al Subsecretario de Urbanismo y Ordenación Territorial la emisión de informe en dicho sentido.

El acuerdo de la Comisión contiene al respecto, las siguientes observaciones y recomendaciones:

A .- CLASIFICACIÓN DEL SUELO

.../...

1.- *El suelo urbanizable sufre una reducción importante, consecuencia en gran medida del paso de parte de dicho suelo a clasificarse como urbano. No obstante la clasificación, desde un punto de vista cuantitativo, y en lo que atañe al uso residencial, continúa siendo*

importante, obedeciendo a la vista de la documentación aportada a la necesidad de integrar dentro de ésta a aquellos conjuntos residenciales que no pueden clasificarse como urbanos, pero que presentan cierta consolidación, así como la implantación de algunos servicios, que permiten considerar que podrán desarrollarse utilizando los instrumentos que la Ley pone a su alcance.

2.- *En el suelo no urbanizable se aprecia la delimitación de unas áreas denominadas "Zona 5: Protección de la edificación en el medio rústico", cuyo contenido de-berá especificarse y aclararse, debiendo acogerse en todo caso a lo establecido en la*

ILMO. AYUNTAMIENTO DE BÉTERA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.
MEMORIA INFORMATIVA / MEMORIA JUSTIFICATIVA

Ley 4/1992, de 5 de Junio, de la Generalitat Valenciana, sobre Suelo No Urbanizable y en la Ley 2/1997, de 13 de junio, de la Generalitat Valenciana, del suelo no urbanizable respecto al régimen de parcelación y de construcción de viviendas aisladas en el medio rural.

B) RED PRIMARIA

En los planos aportados, as como en la parte escrita, se define y diseña una red estructural y primaria co-herente con el desarrollo propuesto, cuya función principal es dotar de unidad funcional a las clasificaciones propuestas, además de potenciar la conexión con el casco urbano, así como dotar de un cierto desarrollo racional del que hasta ahora ha carecido- al municipio.

La definición de dicha red viene establecida en la pag.97 de la Memoria Justificativa, completándose dicha definición con los planos escala 114000 que recogen los elementos allí definidos, añadiendo los elementos viarios integrados en dicha red.

C) COORDINACIÓN CON MUNICIPIOS COLINDANTES

En este apartado es necesario incidir ya que falta una concreción de dicho tema, así como un plano que recoja de forma gráfica las determinaciones de interés.

D) VALORACIÓN GLOBAL DEL PLAN

Desde un punto de vista urbanístico hay que considerar que la finalidad real del proyecto de Plan es dar solución a la multitud de problemas generados bajo la vigencia de las actuales Normas Subsidiarias, sobre todo los relativos a la proliferación de viviendas al margen de la ordenación y al escaso desarrollo de los suelos urbanizables destinados a usos residenciales, así como al diseño de una red viana más acorde con la realidad y los proyectos en tramitación.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE BÉTERA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.
MEMORIA INFORMATIVA / MEMORIA JUSTIFICATIVA

Partiendo de esta premisa resulta evidente que el resultado final está condicionado por la propia realidad, debiendo proponerse desde el planeamiento soluciones posibles a problemas que, dada su larga gestación y escasa prestación de atención desde la administración, conllevan soluciones difíciles y costosas y cuyos resultados no siempre son relevantes.

La búsqueda de dichas soluciones es la que introduce una clasificación generosa de oferta de suelo, condicionada por la oferta prevista en las Normas Subsidiarias vigentes y no desarrollada de forma acorde con dichas previsiones, y por otra parte por el desarrollo alrededor de dichas clasificaciones de viviendas de segunda residencia sin ningún engarce en una trama urbanística. Por todo ello el proyecto tiende a ajustar la clasificación para dotar de ordenación a las situaciones que de hecho se han producido, previendo al mismo tiempo absorber futuras demandas alrededor de dichas zonas, lo que ha conllevado a no proponer nuevas clasificaciones al margen de las existentes (impuestas por el planeamiento o la realidad).

E) OTRAS CONSIDERACIONES

- 1.- En la Memoria aportada para la fase de Concierto se apuntan los principios que regirán la gestión del suelo en el Plan General. Respecto de esta cuestión se aprecia que los suelos urbanizables procederán a costear las cargas para la obtención de suelos destinados a parques de la red estructural, lo que parece conveniente. No obstante, y en fases futuras, deberá concretarse que elementos de la red estructural de infraestructuras corresponden ceder y ejecutar a dichos suelos.*
- 2.- Ya se ha apuntado con anterioridad la proliferación de Estudios de Detalle que se dan en el municipio, sobre todo en la zona de Mas Camarena. A este respecto se aprecia necesario acotar las posibilidades de dicho instrumento de acuerdo con las previsiones de la Ley, impidiendo que este instrumento tenga otros fines distintos a los previstos en el art. 26 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.*

ILMO. AYUNTAMIENTO DE BÉTERA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.
MEMORIA INFORMATIVA / MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 3.- *El suelo no urbanizable debe ser objeto de una regulación minuciosa que impida interpretaciones y evite las situaciones de facto hasta ahora producidas.*
- 4.- *El Plan deberá completarse con un régimen transitorio preciso que contemple todos los instrumentos de planeamiento de desarrollo hasta ahora aprobados, así la ordenación que a partir de la aprobación del proyecto les sea aplicable, refundiéndose en un solo documento, lo que permitirá una mayor agilidad en el control y la consulta del planeamiento vigente.*

E. OBRAS PROGRAMADAS Y POLITICA DE INVERSIONES PUBLICAS QUE PUEDEN INFLUIR EN EL DESARROLLO URBANO, O PREVISTAS EN LA PLANIFICACIÓN SECTORIAL DE LAS ADMINISTRACIONES

En lo que se refiere a grandes infraestructuras de comunicaciones y grandes redes de prestación de servicios urbanos, que condicionan las determinaciones del planeamiento, se prevén en el municipio, por las diferentes administraciones, las siguientes actuaciones:

- a) Dirección General de Obras Públicas de la Generalitat y Diputación Provincial.
 - Acondicionamiento y Refuerzo de Firme de la VP-6044 (Tramo Autovía de Circunvalación a Bétera. (corto plazo)
 - Proyecto de Construcción Variante de Bétera. Carretera VP-6044. (corto plazo)
 - Ronda de Bétera. Carreteras VP-6044 y VP-6042 (medio plazo)

ILMO. AYUNTAMIENTO DE BÉTERA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.
MEMORIA INFORMATIVA / MEMORIA JUSTIFICATIVA

- b) Dirección General de Obras Hidráulicas de la Generalitat: Estación depuradora de aguas residuales y red territorial de colectores. (corto plazo)
- c) Carreteras del Estado : Construcción del tercer carril en el tramo Norte de la Autovía de Circunvalación a Valencia. (medio plazo)
- d) Confederación Hidrográfica del Júcar: Encauzamiento del Barranco del Carraixet en su curso alto. (medio plazo)

Por otro lado, ha de reseñarse la reciente adquisición por el Ayuntamiento de Bétera de un gran parcela junto al Plan Parcial de la Masía de San Carlos, para la construcción de un nuevo Centro Docente.

F. ANALISIS DE LA POSIBLE INCIDENCIA DE LA LEGISLACION SECTORIAL EN EL AMBITO TERRITORIAL.

Como se ha reseñado en el apartado "E" del capítulo anterior, al referirnos a las Condiciones Geográficas, existen en el término municipal, un edificio, y un conjunto, afectados por la Ley 4/98 del Patrimonio Cultural Valenciano, en tanto que han sido objeto de incoación del correspondiente expediente para la declaración de Bien de Interés Cultural. Estos son, respectivamente, el Castillo, y el Conjunto formado por, la Ermita de la Divina Pastora, el Calvario, y el Panteón de los Marqueses de dos Aguas.

Al margen de la legislación de protección del patrimonio, la Consellería de Cultura, Educación y Ciencia ha elaborado un Inventario de Yacimientos Arqueológicos, Paleontológicos, y Bienes Etnológicos que en el Término municipal de Bétera contiene, como ya hemos reseñado, además de los cuatro yacimientos arqueológicos también ya citados, los siguientes elementos:

ILMO. AYUNTAMIENTO DE BÉTERA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.
MEMORIA INFORMATIVA / MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. Panel de azulejos antiguos en C/. Salvador Giner, 40.
2. Panel de azulejos antiguos en C/.Mayor, 48.
3. Panel de azulejos antiguos en Pza. San Roque, 13
4. Panel de azulejos antiguos en Pza. Mercado, 10 y 11.
5. Panel de azulejos antiguos en C/. De Dalt, 20.
6. Panel de azulejos antiguos en Pza. Mercado, 6
7. Panel de azulejos antiguos en la fachada del templo parroquial de la Purísima.
8. Panel de azulejos antiguos en Pza, Mercado, 9

9. Cuco, ó catxerulo de la Torre Bofilla
10. Cuco, ó catxerulo del Pla D'Andanes
11. Cuco, ó catxerulo del Mas D'Elies
12. Cuco, ó catxerulo de les Pedreres del Tos Pelat

Las vigentes Normas Subsidiarias del Planeamiento, por su parte, protegen indirectamente, mediante ordenanza de la edificación especial de aplicación a los terrenos en los que están empla-zadas, las villas urbanas de finales del siglo XIX y mansiones rurales, a las que nos hemos referido varias veces. Las infraestructuras territoriales que producen afecciones legales sobre el territorio y están presentes en nuestro término municipal, son, saber: las carreteras, cuyas administraciones titulares son, el Estado Central y la Diputación Provincial, el ferrocarril de vía estrecha de Bétera a Valencia, de titularidad perteneciente a la Generalitat Valenciana, los tendidos de redes de transporte de energía eléctrica de alta tensión, de titularidad privada (Hiberdrola S.A.), el Gasoducto de Valencia a Barcelona, explotado por la sociedad Enagas, y las vías pecua-rias.

Las afecciones sobre el territorio derivadas de la presencia de carreteras de titularidad estatal están determinadas por la Ley 25/1.988, de 29 de Julio, de Carreteras y por el Reglamento de desarrollo de la misma, aprobado por Real Decreto 1812/1.994 de 2 de Septiembre.

Las afecciones sobre el territorio derivadas de la presencia de carreteras cuya titularidad no pertenezca al Estado Central es tán reguladas en la Ley 6/91 de la Generalitat Valenciana, de 27 de Marzo, de "Carreteras de la Comunidad Valenciana" y por el Segundo (II) Plan de Carreteras de la Comunidad Valenciana,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE BÉTERA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.
MEMORIA INFORMATIVA / MEMORIA JUSTIFICATIVA

aprobado en virtud del decreto 23/1.995 del Gobierno Valenciano, de 6 de Febrero.

Las afecciones sobre el territorio derivadas de la presencia del ferrocarril están reguladas en la Ley 16/87, de "Ordenación de los Transportes Terrestres" y en su Reglamento de 12 de Diciembre de 1.990, que resultan de aplicación supletoria a los Ferrocarriles de la Generalitat, en la Comunidad Valenciana, en ausencia de legislación autonómica específica en la materia.

Las afecciones sobre el territorio derivadas de la presencia de líneas de transporte de energía eléctrica en alta tensión están reguladas en el "Reglamento Técnico de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión", D. 3151/68 de 28 de Noviembre.

Las afecciones sobre el territorio derivadas de la presencia de gasoductos están determinadas en las Normas de Autorización que el Ministerio de Industria y Energía expide en cada Proyecto una vez considerados las características del mismo y lo que se dispone en el "Reglamento de Redes y Acometidas de Combustibles Gaseosos (Orden Ministerial de 18 de octubre de 1.974) y el "Reglamento de Servicio Público de Gases Combustibles" (Real Decreto 2.193 de 26 de octubre de 1.973.

En concreto para el caso de nuestro municipio el Ministerio de Industria y Energía ha determinado una zona de exclusión de edificación limitada por sendas líneas a cada lado de la conducción situadas a diez (10) metros, respectivamente, del eje de la misma.

El uso de las Vías Pecuarias está regulado en la Ley 3/95 de "Vías Pecuarias". El artículo 21 de esta Ley determina que las vías pecuarias son bienes de dominio público de las Comunidades Autónomas y, en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e Inembargables.

En lo que se refiere a las afecciones derivadas de los propios accidentes geográficos del territorio, hemos de hacer constar las generadas por la existencia de cursos y cauces de agua,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE BÉTERA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.
MEMORIA INFORMATIVA / MEMORIA JUSTIFICATIVA

bien ocasionales, bien permanentes, que se determinan en la Ley 29/85 de 2 de Agosto, "de Aguas" y en el Real Decreto 849/86 "Reglamento del Dominio Público Hidráulico" y que en nuestro término municipal habrán de manifestarse en los terrenos adyacentes a ramblas, barrancos y acequias de mayor porte. Sin perjuicio de lo anterior habrá también de estarse a lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 6/89 de la Generalitat Valenciana, de "Ordenación del Territorio" con respecto a la edificación en las mismas zonas.

Las Instalaciones del Ministerio de Defensa que se localizan en el término municipal, por último, determinan una afección sobre los terrenos de su entorno, no sólo inmediato, que está regulada por la Ley de 12 de marzo de 1.975 sobre "Zonas e Instalaciones de Interés para la Defensa Nacional". A tal efecto la ley distingue entre "zonas de seguridad, próxima y lejana", en las que están limitados los usos y la edificación y siempre en cualquier caso, previa autorización del Ministerio de Defensa.