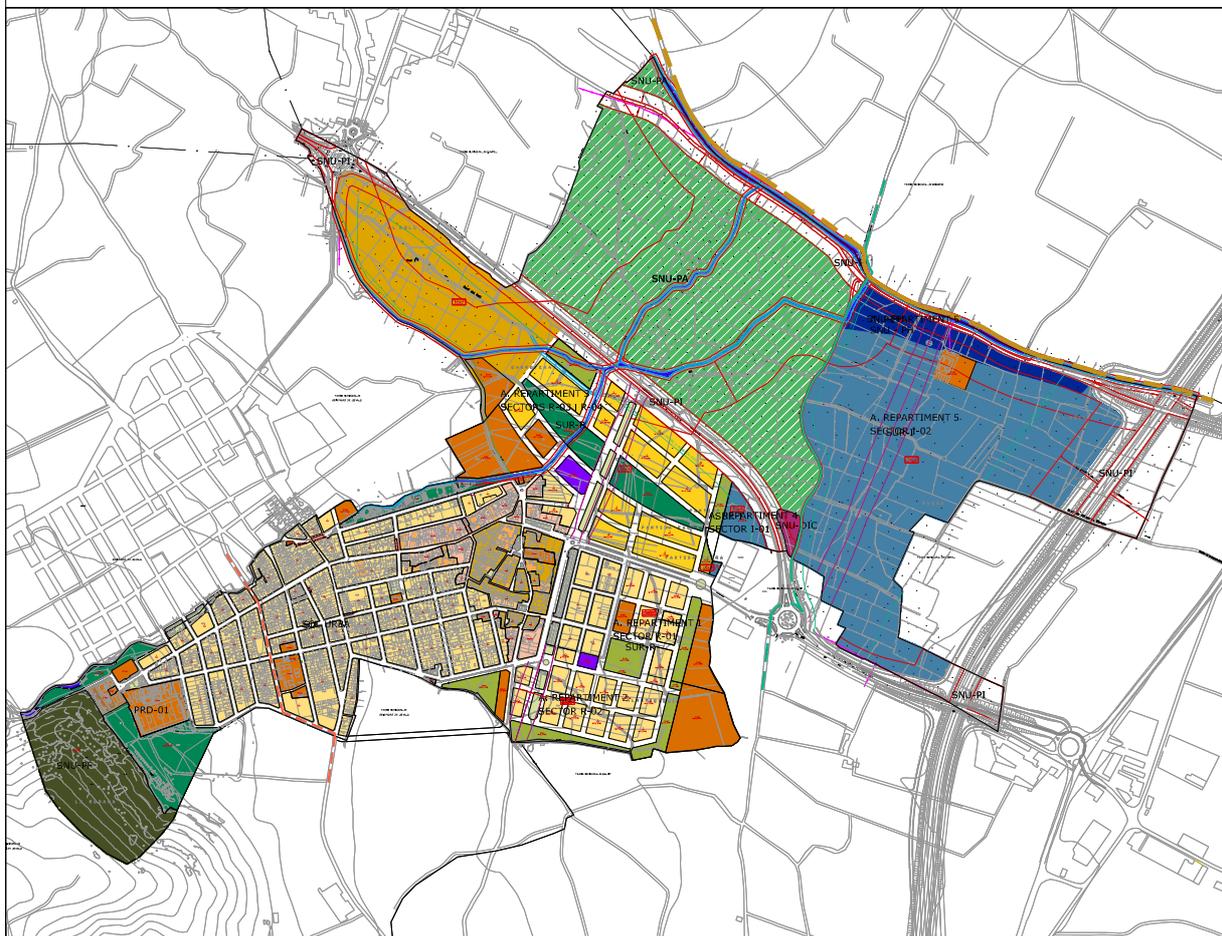


PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

DOCUMENTO: MEMORIA INFORMATIVA



AJUNTAMENT DE FAURA



MEMORIA INFORMATIVA

1.- CONDICIONES GEOGRÁFICAS

El Término municipal de Faura se halla situado en la provincia de Valencia, al norte del término municipal de Sagunto, a unos treinta kilómetros de la capital, Valencia. El término linda con los de Sagunto, por el sur, con Benifairó de les Valls, que lo envuelve desde suroeste hasta noroeste, con el término de Quart de les Valls al noroeste, con el término de Quartell al noroeste y con el término municipal de Benavites al norte y noreste.

Está integrado dentro de la comarca del Camp de Morvedre, con capital en Sagunto, y a su vez forma parte de la Mancomunidad de los Valles, formada por los municipios de Faura, Benifairó de les Valls, Quart de les Valls, Quartell y Benavides, municipios que, junto a Almenara configuran la subcomarca geográfica de la Vall de Segó.

La superficie del término municipal es de 1,642747 km² aproximadamente, y está ocupado actualmente por el casco urbano de población concentrado en un área de 0,38 km², estando el resto del término dedicado mayoritariamente a explotaciones agrícolas de regadío, especialmente a la producción de cítricos.

El censo de población del municipio oscila alrededor de 3.000 habitantes con fecha de 1 de enero de 2004. Se prevé una expansión de la demografía, motivada por la cercanía a la



AYUNTAMIENTO DE FAURA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

MEMORIA INFORMATIVA

costa y la gran expansión industrial que se ha de producir en el área de Sagunto.

2.- CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRITORIO

El territorio del Término municipal de Faura se halla incluido en la hoja número 668 de las cartografías temáticas editadas por la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Generalitat Valenciana.

3.- APROVECHAMIENTO DEL QUE ES SUSCEPTIBLE EL TERRITORIO.

El territorio, debido a su ubicación está ocupado en su mayor parte por cultivos de regadío y zonas urbanizadas. Como espacio de vegetación existente autóctono cabe señalar la existencia única dentro del término municipal, en su extremo occidental, de una ladera de las estribaciones de la Sierra Calderona, denominada "La Rodana". En ella la vegetación esta formada por pinos y matorral, principalmente. El reducido tamaño, así como la significación que tiene para el municipio esta zona hace imposible su aprovechamiento industrializable de los recursos que esta zona pueda poseer, tanto forestal como cinegético, ganadero, etc.

Con esto, unido a la inexistencia de áreas que permitan un aprovechamiento minero, o de cauces fluviales continuos, se concluye que el aprovechamiento del territorio no urbanizable del término municipal se deba centrar en la actividad agrícola, de regadío, ya que se considera que existe, debido a su larga



MEMORIA INFORMATIVA

tradición en este sentido, infraestructuras adecuadas para el desarrollo de estos regadíos.

No por ello se debe dejar de recomendar desde el Plan General que las políticas de desarrollo sostenible en el campo de la agricultura, tales como métodos de producción integrada, sistemas de riego localizado, etc. deben ser tenidas en cuenta y favorecidas desde la Administración Local.

4.- USOS PRESENTES EN EL SUELO. EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

El suelo no destinado a usos urbanos se halla dedicado a la producción agrícola de cítricos, parcelado en minifundios. Las edificaciones existentes son las de apoyo a esta actividad, tales como pozos de riego, balsas de riego, etc. Todo el suelo destinado a explotación agrícola se halla surcado por una red de acequias de riego, y de caminos rurales de acceso a las parcelas agrícolas.

5.- APTITUD DE LOS TERRENOS PARA LA URBANIZACIÓN.

Dada la ubicación y las características de los terrenos en los que se prevé llevar a cabo las ampliaciones del casco, que son sensiblemente planos y procedentes de tierras de cultivo, se considera que estos poseen características a priori para ampliar el casco. Como únicos riesgos observados en el territorio a tener en cuenta son los analizados en el apartado dedicado al riesgo de inundación, para los que se establecen medidas correctoras y de protección.



6.- VALORES PAISAJISTICOS, ECOLÓGICOS, URBANOS E HISTÓRICOS Y ARTÍSTICOS, EXISTENTES EN EL ÁMBITO DEL PLAN.

El término, de reducidas dimensiones posee como entorno de mayor valor paisajístico y ecológico la ladera de “La Rodana”, que se trata del único paraje del término en el que existe vegetación autóctona. Tiene un alto valor ecológico y paisajístico, de manera individual y como parte del conjunto de la sierra en la que se encuentra.

Los elementos de mayor valor histórico y patrimonial se concentran en su mayoría en el núcleo histórico, distinguiéndose entre éstos la Iglesia Parroquial, el Palacio Señorial de Faura y una serie de viviendas tradicionales, algunas de ellas de tipo palaciego que en algún caso incorporan jardín.

De entre los elementos que no se hallan situados en el núcleo distinguimos los situados dentro del casco de la población, como son la ermita de Santa Bárbara y el Lavadero, cuyo valor es más de tipo etnológico. Los elementos que se hallan en el resto del término e incluso fuera de él, todos ellos vinculados con el sistema tradicional de riego, de implantación histórica en el municipio, son el Partidor de Aguas, el Molino de Faura y parte del sistema de acequias principal ejecutadas con fábrica de mampostería de la zona.



AYUNTAMIENTO DE FAURA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

MEMORIA INFORMATIVA

7.- DOCUMENTO DE CONCIERTO PREVIO. CUMPLIMIENTO DE LA LEY REGULADORA DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA Y DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.

En cumplimiento del Art. 38 de la Ley 6/94, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Valenciana (en adelante, LRAU) y de los Art. 43 y 44 del Decreto 201/1998 de 15 de diciembre, Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana (en adelante, RPCV), en los que se exige llevar a cabo la tramitación del Concierto Previo a fin de garantizar la adecuación del modelo territorial municipal con su contexto supramunicipal, se presentó y se aprobó Documento de Concierto previo por la antigua conselleria de obras públicas, urbanismo y transportes con resolución fechada 28 de enero de 2003.

8.- PLANEAMIENTO VIGENTE Y GRADO DE DESARROLLO.

El Municipio se halla actualmente regido por unas Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término Municipal de Faura, que datan de 27 de mayo de 1980, y sobre las cuales se han redactado diversas revisiones, estando la última actualmente en vigencia y aprobada definitivamente con fecha de 15 de junio de 1994 (BOP 2-9-94).

Hasta la actualidad se ha desarrollado una parte importante de las previsiones de crecimiento del casco urbano, tal y como fueron proyectadas desde las NN.SS y sus posteriores revisiones.



AYUNTAMIENTO DE FAURA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

MEMORIA INFORMATIVA

Este crecimiento se inició operando sobre unidades de actuación orientadas a completar zonas no urbanizadas situadas generalmente en el entorno del casco consolidado de la población, como son la Unidad de Actuación núm. 1 (U-1) y la Unidad de Actuación núm. 2 (U-2), ejecutadas a principio de los años 90, para posteriormente proceder al ensanchamiento del casco con la ejecución de la Unidad de Actuación núm. 3 (U-3), desarrollada entre los años 2000, 2001 y 2002.

Por tanto, en cuanto a sectores de suelo residencial únicamente quedaría por desarrollar el U-5 y el U-7 y con posterioridad el SAU (suelo apto para urbanizar), que por otra parte requiere una revisión debido a la construcción de la carretera CV-220.

Si bien el desarrollo efectuado hasta la actualidad del suelo urbanizable programado del planeamiento en vigor actualmente (Incluido en Unidades de Actuación) es aproximadamente del 40% sobre el total, el porcentaje desarrollado de suelo urbanizable con uso residencial es del 77%.

Este grado de desarrollo, sumado a las necesidades de liberar el casco urbano de áreas industriales en su zona de expansión de mayor importancia resultan motivos justificativos del desarrollo del presente Plan.

En cuanto a la red dotacional y de infraestructuras se han ejecutado gran parte de las previsiones de las NN.SS., con la



AYUNTAMIENTO DE FAURA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

MEMORIA INFORMATIVA

construcción de un conjunto polideportivo ubicado al final de las calles de Santa Bárbara y de Cervantes, del centro sanitario al final de la plaza del Doctor Fleming, de un gimnasio público emplazado en la calle de Cervantes, de la ampliación del centro escolar situado entre las calles de Colón, de Cervantes y de Mariano Benlliure, ampliación del edificio consistorial con la incorporación de la biblioteca, sala de reuniones y local para la tercera edad, el pabellón municipal multiusos, situado junto al polideportivo, así como el nuevo depósito de aguas potables, situado en el término de Benifairó de les Valls y una nueva red de saneamiento, que permite la ampliación del casco urbano y su vertido a la estación depuradora mancomunada gestionada por Egevasa, para la que se reserva un espacio de futura ampliación.

Además de este crecimiento previsto desde el planeamiento, se han proyectado y ejecutado una serie de infraestructuras de carácter supramunicipal no establecidas en las NN.SS. y que tienen una importancia trascendental para la planificación y previsión del futuro crecimiento del municipio.

En primer lugar se ejecutó la carretera VV-6004 a Quartell, que discurre por el borde norte del Término, de este a oeste, y que permite en la actualidad el acceso a esta zona del Término.

En fechas recientes se ha ejecutado la prolongación de la carretera CV-320, y permite el acceso directo a Benifairó de les Valls, bordeando a una cierta distancia el casco urbano consolidado de la Población de Faura. Esta carretera divide claramente el Término en dos zonas al norte y sur de aquélla.



AYUNTAMIENTO DE FAURA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

MEMORIA INFORMATIVA

También está prevista, e incorporada al planeamiento la construcción de la Autovía A-7.

9.- RIESGOS POTENCIALES OBSERVADOS EN EL TERRITORIO.

El término municipal de Faura no presenta ningún elemento de riesgo no específicamente definido en los Planes de Acción Territorial.

Se observan puntos marcados en el PATRICOVA (Plan de Acción Territorial de Carácter Sectorial Sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana) como zonas inundables, coincidiendo con los diversos barrancos que atraviesan el término municipal. En particular el punto de mayor riesgo de inundación corresponde con la unión de dos barrancos dentro del término, el Barranco de Faura que discurre encauzado por el linde del casco urbano entre Faura y Benifairó, constituyendo la divisoria natural durante un largo tramo entre los dos cascos urbanos y los dos términos, y el Barranco de Quartell que, a su vez, discurre entre el término de Faura y el de Benavites, hasta que se unen ambos barrancos cuyo siguiente recorrido resulta coincidente con el trazado de la carretera VV-6003, entre los términos de Faura y de Benavites.

Se ha realizado estudio de inundabilidad con el fin de delimitar con mayor exactitud aquellas áreas cuyo riesgo de inundación es demasiado elevado.



AYUNTAMIENTO DE FAURA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

MEMORIA INFORMATIVA

Este Plan General delimita estas zonas y se dictarán Normas Urbanísticas especiales para ellas, de acuerdo con la Normativa Urbanística del PATRICOVA.

En el término municipal de Faura no existe ningún tipo de actividad que pudiera suponer un riesgo potencial.

10.- CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO	USO RESIDENCIAL	118.489 m ²
	USO INDUSTRIAL	98.437 m ²
SUELO APTO PARA URBANIZAR (NO PROGRAMADO)	USO RESIDENCIAL	95.902 m ²
SISTEMAS GENERALES	41.649 m ²	

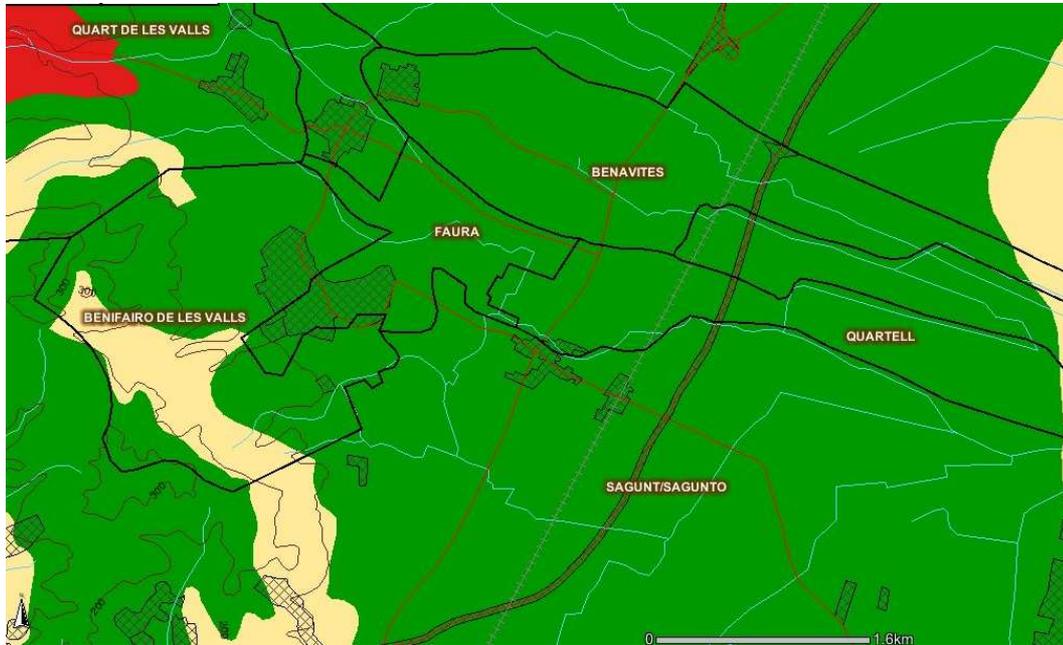


AYUNTAMIENTO DE FAURA

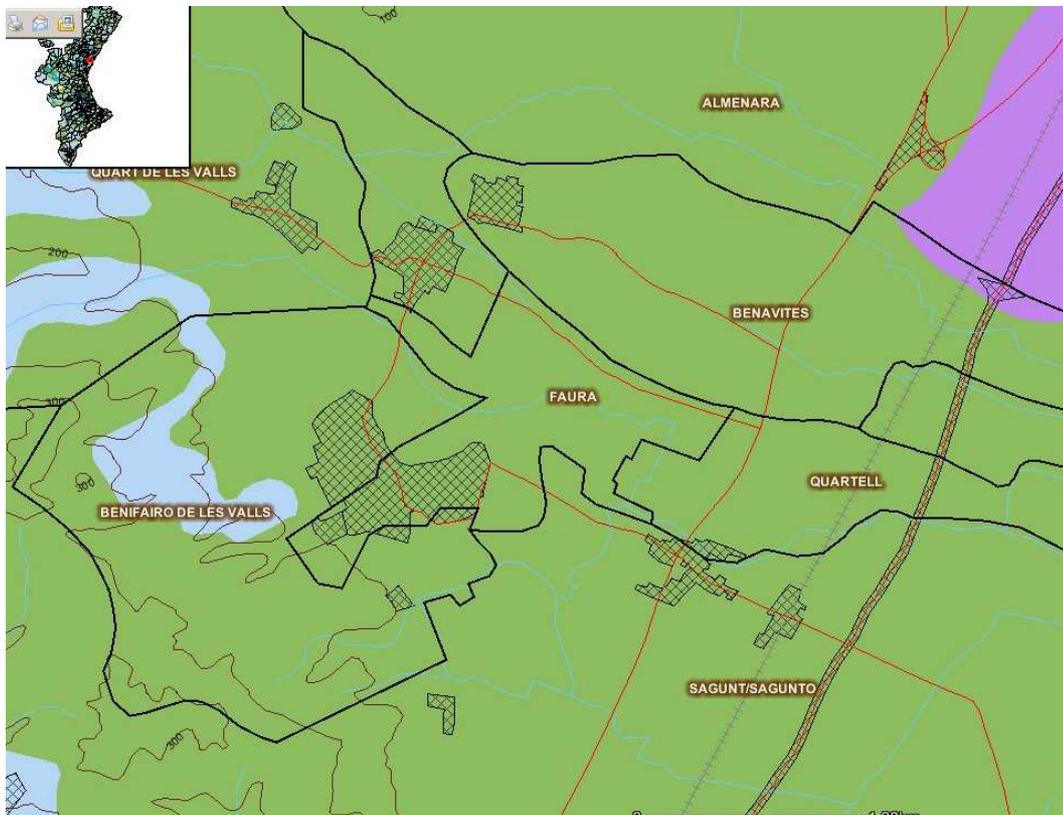
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

MEMORIA INFORMATIVA

11.- CARTOGRAFÍAS TEMÁTICAS.



ACCESIBILIDAD ACUIFEROS



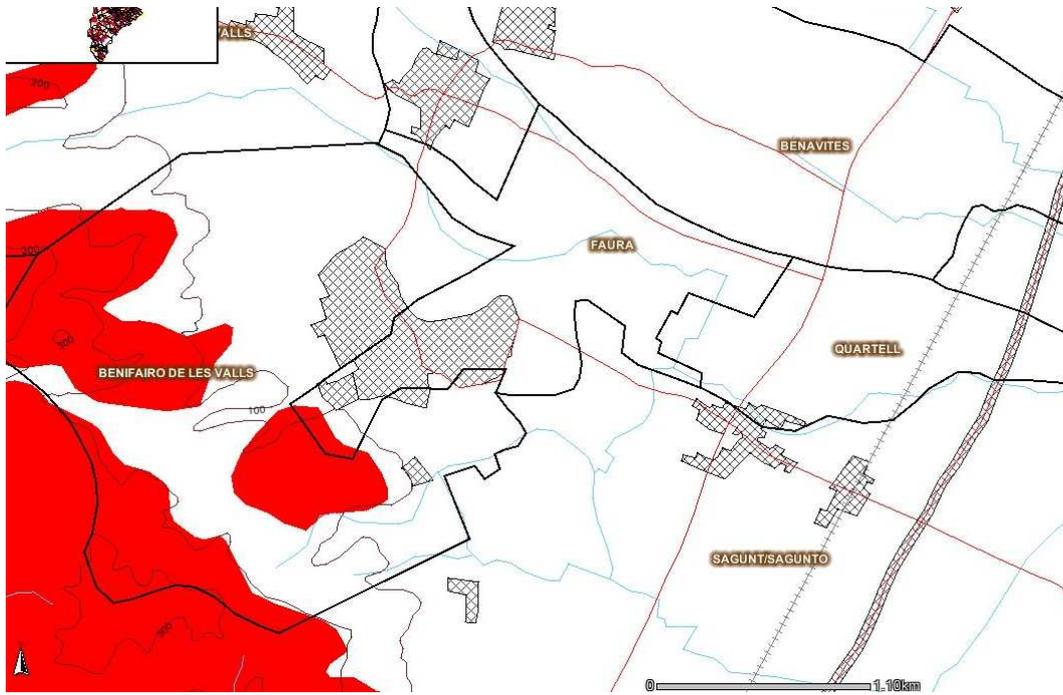
VULNERABILIDAD ACUIFEROS



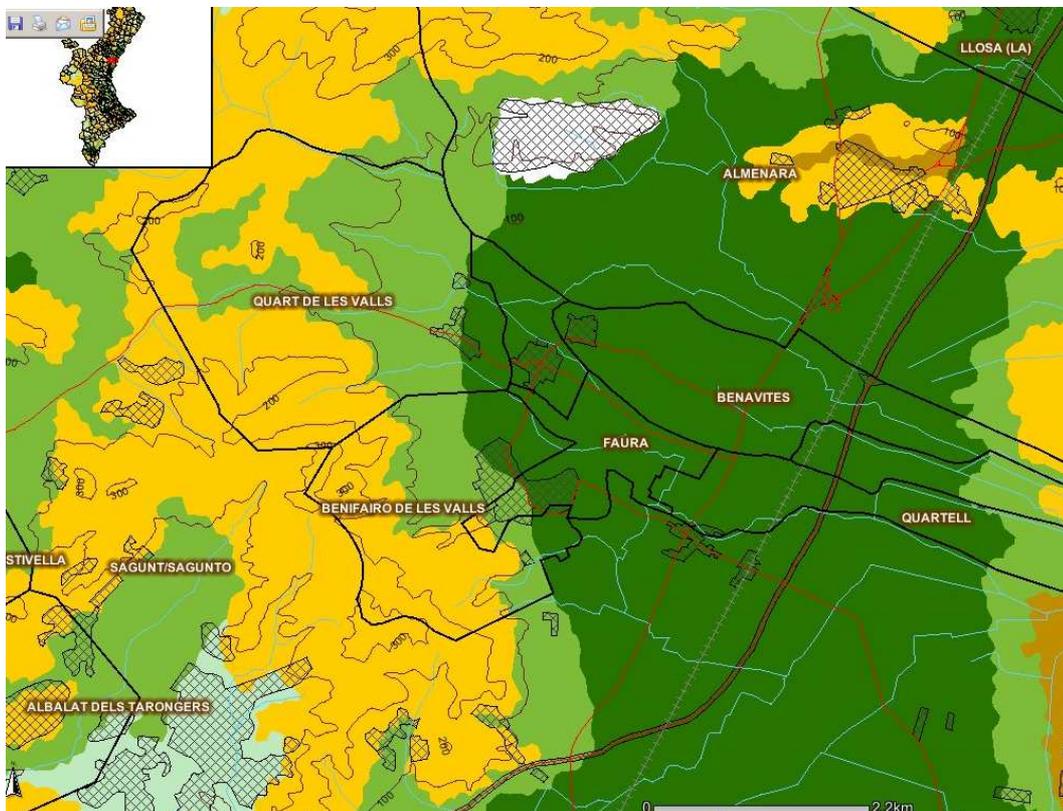
AYUNTAMIENTO DE FAURA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

MEMORIA INFORMATIVA



APROVECHAMIENTO ROCAS INDUSTRIALES



CAPACIDAD USO AGRÍCOLA DEL SUELO

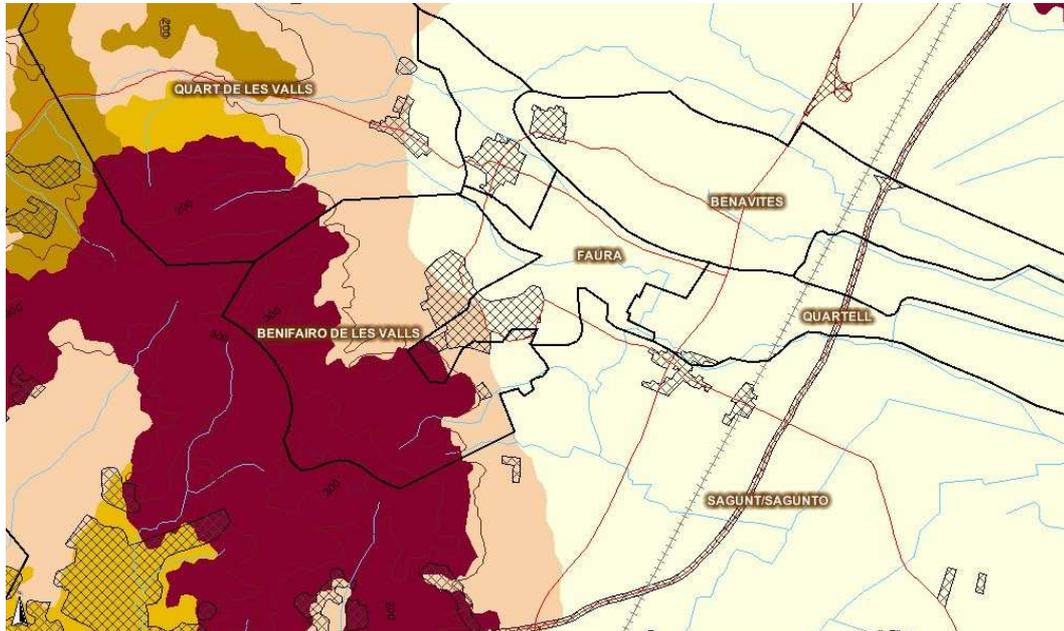
NOVIEMBRE DE 2009



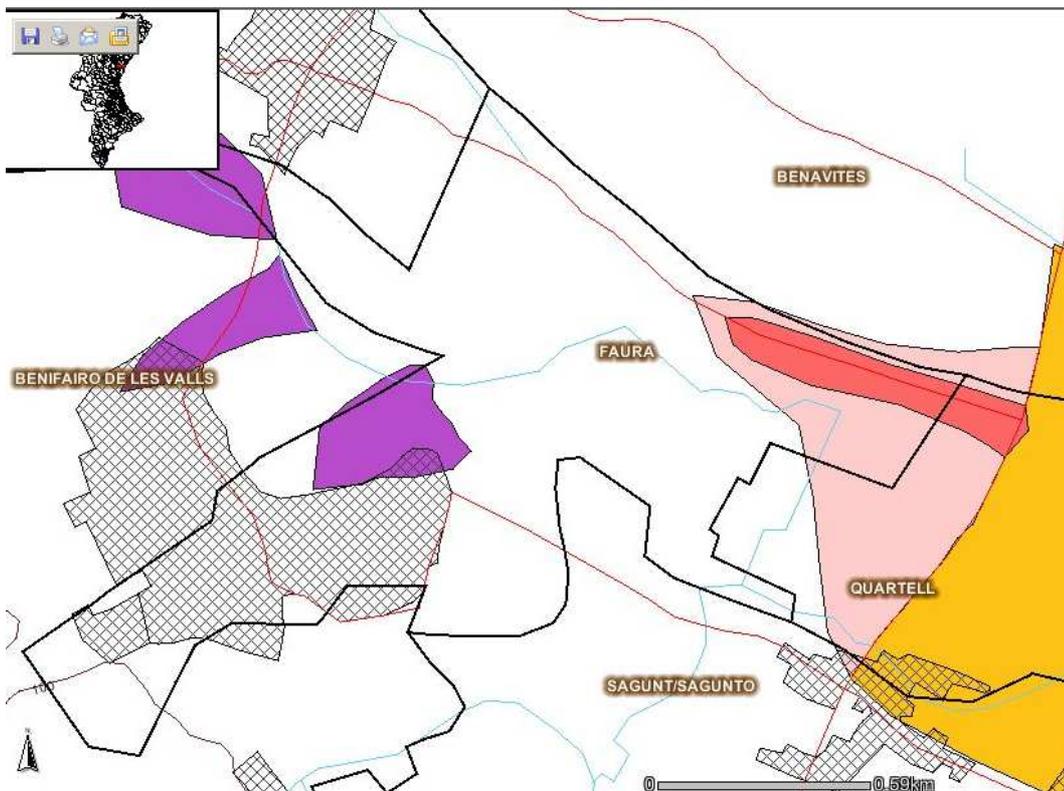
AYUNTAMIENTO DE FAURA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

MEMORIA INFORMATIVA



FISIOGRAFÍA



RIESGO DE INUNDACIÓN



AYUNTAMIENTO DE FAURA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

MEMORIA INFORMATIVA



VIAS PECUARIAS

En Valencia para Faura, noviembre de 2009

El Arquitecto-director

El Arquitecto

Juan José Garrido Ibáñez

Juan José Garrido Balaguer