
DIRECTRICES GENERALES.

1.- Llevar a cabo una clasificación adecuada del suelo, que permita preservar el paisaje, y delimite un suelo urbanizable capaz de responder a las demandas de crecimiento incluyendo 2ª residencia.

2.- Potenciar el papel sociológico del casco antiguo, impidiendo su destrucción.

3.- Agrupar la actividad industrial en lugares que minimicen las molestias a los habitantes.

4.- Regular actividades permitidas y prohibidas en todo el término.

5.- Delimitar áreas de reparto que permitan afrontar las cesiones obligadas por ley así como los gastos derivados de la urbanización.

1.- ANTECEDENTES

Soneja, de entre los núcleos de mayor población comarcal tiene una participación de población en el sector primario, menor que la media comarcal.

Las razones para la revisión son las siguientes:

- a) La carencia de una base cartográfica adecuada durante la elaboración de las normas, dio lugar a múltiples errores en las alienaciones, con trazados viarios de fuertes pendientes y una ordenación que no tiene en cuenta, en ocasiones, la realidad edilicia e infraestructuras existentes.
- b) Una ubicación marginal de zonas verdes que hacen inviable el desarrollo de las Unidades de Ejecución en que se encuentra.
- c) Desafortunada zonificación en los bordes, despreciando las tipologías predominantes.
- d) Fracasadas delimitaciones de Unidades de ejecución que tienen que ser redelimitadas.
- e) Unas ordenanzas poco prácticas para el Suelo No Urbanizable.
- f) Disponer de un nuevo planeamiento que emane directamente de la ley 6/1994 de la Generalitat Valenciana, supondría dinamizar un proceso de crecimiento urbano armónico y fiel al espíritu de la LRAU, abierto y justo en su gestión.

FINES Y OBJETIVOS DE LA PROMULGACION

La ciudad de Soneja posee unas características propias de ciudad protoindustrial de la comarca del Alto Palancia.

Ubicada junto a las vías principales de comunicación entre la Comunidad Valenciana y Teruel (por ferrocarril y carretera), tiene una economía totalmente agrícola hasta los años 60 en que inicia una diversificación de su base económica, atendiendo principalmente a dos factores fundamentales.

1. Una industria vinculada al sector de la construcción que ocasiona un alto grado de especialización en el área. Su impacto social viene reflejado en un doble sentido: por una parte frena la emigración que se produce hasta entonces, y por otra crea una base social de clase media que emprende las tareas de renovación urbana y ensanche de la población fuera de los límites que habían sido suyos durante el último siglo.
2. La consolidación de un potencial foco de atracción como segunda residencia de los habitantes de núcleos industriales (Sagunto) o de servicios (Valencia), que habían sido destinos de movimiento migratorios en décadas anteriores. Esta tendencia se encauza inmediatamente a través de la construcción de viviendas unifamiliares en la parte limítrofe con el término municipal, en aquellas zonas donde el precio por metro cuadrado del terreno es mucho más bajo que en las partes consolidadas.

En el análisis del estado de las distintas áreas homogéneas dentro de la ciudad y sus alrededores, con el conocimiento de las circunstancias arriba indicadas, se obtendrán los instrumentos con que fundamentar la propuesta urbanística de desarrollo, y actuación, de este Plan General de Ordenación Urbana.

La primera de las áreas a definir, el Casco Histórico, data de los orígenes de la población, sin tener áreas de ensanche temporal muy definidas aparte de las que se han producido en la segunda mitad del siglo.

Toda la construcción se encuentra en una parte elevada del terreno aprovechable de la huerta del Palancia, que limita con el casco urbano por el Norte.

Esta constituida por un patrimonio edificado muy fraccionado, donde la propiedad se organiza en planta partiendo de la medianera como factor de organización y definición especial.

La edificación se organiza mayoritariamente siguiendo una tipología menestral en dos alturas, en algunos casos, se dispone de un espacio superior dedicado a almacén (CAMBRA).

Su estado actual de conservación es deficiente. Debido primero al fenómeno migratorio, y después al desplazamiento poblacional dentro de la misma ciudad, se han buscado tipologías de habitación distintas a la anteriormente citada, considerada mal acondicionada a los hábitos contemporáneos.

Es muy sintomático, si se analiza mínimamente la morfología de la red viaria, comprobar como el centro histórico se encuentra “desplazado” con respecto al núcleo poblacional. La razón de este desplazamiento es que la zona Norte, que limita con el Casco, es un área de “huerta”, directa y continuamente regada con las escorrentías del Palancia, que alcanza un alto valor en el marco de una sociedad urbana que dependa del sector primario. Por otra parte, si bien existe una duplicidad de comunidades dentro del núcleo de población (entradas desde Nules y desde la carretera de Teruel), la penetración urbana del sistema de comunicaciones va organizándose a partir de eje delimitado por la calle Mayor que conduce a la estación de FF.CC. y se cruza con la Carretera Nacional.

Con esto se identifica una tendencia, en cuanto a contención urbana en un área de huerta y desplazamiento progresivo siguiendo dos ejes claros hasta encontrar dos carreteras.

La segunda de las áreas homogéneas que se pueden identificar en el término municipal es la formada por el conjunto de edificaciones, de vivienda unifamiliares, del Area conocida como “Monte del Hoyo”.

Esta zona es donde más intensamente se ha desarrollado la edificación en forma de vivienda unifamiliar dispersa, dando albergue a una población ocasional y siendo, al mismo tiempo, fuente constante de conflictos de orden a conseguir una dotación adecuada de instalaciones.

El área está en algunos puntos prácticamente urbanizada y en cualquier caso parcelada con fines de construcción. Es un terreno que alberga unas especies vegetales de monte bajo y algún que otro árbol disperso, que puede verse beneficiado con una implantación controlada de este tipo de edificación, como medio de recuperar un espacio natural que de lo contrario va degradándose paulatinamente.

El tercer espacio que presenta unas características y unas necesidades concretas es el área colindante con la Carretera Nacional, antes de la entrada de la población. Es donde se asienta tradicionalmente la industrial del yeso.

La problemática ambiental de esta área de la actividad fabril ha desertizado completamente toda la zona. Es urgente proceder a una identificación del problema, a su aislamiento del espacio construido y habitado.

La gran importancia social del sector hace desaconsejable la posibilidad de un desplazamiento arbitrario del mismo, sin investigar sobre el interés del establecimiento de una secuencia urbana lógica que, partiendo de la disciplina del urbanismo higienista

provoque una gradación desde estos elementos de “entrada” al interior del núcleo poblacional.

Hay una última zona unitaria que se caracteriza precisamente por su falta de homogeneidad. Es la parte al norte delimitada por el Casco Histórico, la Carretera Nacional y la Calle Mayor de penetración al interior de la población. Es un área francamente caótica desde el momento que ha crecido partiendo de unos parámetros urbanos poco claros, lo que ha dado como resultado una multiplicidad de tipos edificatorios y soluciones urbanas muy poco elaboradas.

El problema se agrava en tanto que en dicha zona se localizan centros importantes de infraestructuras urbana (depósito de aguas potables) y se encuentra en un enclave particularmente abrupto y escarpado, lo cual contribuye a su mal estado.

El resto del término municipal presenta unas características constantes. Es un ejemplo claro del ecosistema mediterráneo de baja altura. Es un monte mayoritariamente arbustivo que presenta áreas de secano que se han atenazado por la acción del hombre y se han acondicionado para el cultivo de algarroba y olivar. Todo ello coexiste con una creciente importancia del almendro como cultivo alternativo, quedando las partes más altas del monte como residuos inalterados de monte que alberga especies arbóreas (pino, carrascas). Y en el cauce del Palancia, a ambos lados, se desarrolla una agricultura de regadío con alto rendimiento.

3. JUSTIFICACION Y OBJETIVOS DEL P.G.O.U. Y ADECUACION DEL PROYECTO A LA NORMATVIA VIGENTE (L.R.A.U.).

JUSTIFICACION DE LA DELIMITACION DEL PERIMETRO URBANO.

En la elaboración del planeamiento se ha tenido en cuenta la nueva Ley Reguladora de la Actividad Urbanística (ley 6/1994 de 15 de Noviembre) y en particular lo establecido en la Sección 2ª del Art. 17 referente a los Planes Generales de Ordenación Urbana.

El P.G.O.U. redactado contiene de acuerdo con el Art. 17 de la L.R.A.U. los siguientes apartados.

2.1. – Directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y de ocupación del territorio, consistente en esencia en ocupar los vacíos urbanos y actuales y en la incorporación de las carreteras a la trama urbana.

2.2.- Clasificación del suelo.

2.3.- Determinación y División del territorio en zonas de Ordenación urbanística y su normativa a aplicar.

2.4.- Ordenación del suelo no urbanizable.

2.5.- Delimitación de sectores definitorios de ámbitos de planeamiento ya ordenados que solo requieren su programación.

2.6.- Resulta la planificación y establecidas las Unidades de Ejecución se conciben sus desarrollos no obstante con la flexibilidad que la LRAU permite.

2.7.- Delimitación de una red primario ó estructural de reserva de terrenos y construcciones de destino dotacional público, potenciando prioritariamente el gran equipamiento multiuso de la “VERONICA”.

JUSTIFICACION DE LA DELIMITACION DEL PERIMETRO URBANO

Atendiendo al Art. 9.2. “La clasificación de los terrenos como Suelo Urbano tiene por objeto posibilitar su desarrollo urbanístico preferentemente mediante actuaciones aisladas. Los terrenos en que estas sean previstas por el plan se entenderán clasificados como suelo urbano” . En cuanto a la ejecución del planeamiento y sus formas de actuación se está a lo establecido en el Art. 6 de la L.R.A.U.

Solo los suelos claramente identificados, en contacto con áreas urbanizadas, han sido incorporados dentro del perímetro urbano. El resto están en Unidad de Ejecución y obviamente clasificados urbanizables.

Soneja, junto a Segorbe y los pueblos limítrofes, ha creado el centro de toda la red de servicios comarcales; desde allí, y a parte por el desarrollo industrial que ha hecho que este sector, junto con el sector servicios, haya igualado a la agricultura.

4. CLASIFICACION DEL SUELO

Atendiendo al Capítulo III Art. 8 de la vigente L.R.A.U. y con respecto a la zonificación, este Plan clasifica el suelo del Término Municipal en alguna de las siguientes clases:

- **Urbano.**
- **Urbanizable.**
- **No urbanizable.**

Referente al suelo no urbanizable se respeta lo dispuesto por la Ley del Suelo No Urbanizable 4/1992 de la Generalitat Valenciana.

Aunque se ha pretendido una ordenación pormenorizada de todos los suelos incorporados al desarrollo, no obstante, si fuere conveniente, el presente P.G.O.U. podrá desarrollarse a través de los siguientes instrumentos de planeamiento y desarrollo:

En Suelo Urbano.

- Planes de Reforma Interior.
- Planes Especiales.
- Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos.
- Estudios de Detalle.

En Suelo Urbanizable.

- Planes Parciales.
- Planes Especiales.
- Estudios de Detalle.

En Suelo No Urbanizable.

- Planes Especiales de Protección.
- Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos.

4.- CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACION.

EN SUELO URBANO, EN SUELO URBANIZABLE, EN SUELO NO URBANIZABLE.

La voluntad ordenadora del PGOU de Soneja se evidencia en su intención de clarificar el territorio del Término Municipal, que se ha estructurado partiendo de las vías de comunicación y de los elementos geográficos determinantes.

4.1. EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE.

Se define una red estructural básica que enlaza las vías de comunicación importantes a modo de circunvalación que defina el difuso borde urbano, y redistribuya el tráfico.

Las áreas delimitadas como borde urbano se clasifican como suelo urbanizable con ordenación pormenorizada y dentro de Unidades de ejecución. La intención del PGOU es, además de completar la circunvalación con un sistema viario integrado, la creación de fachadas urbanas.

Todas ellas conforman los **cierres de población**. *En estas unidades de ejecución las dotaciones existentes son sensiblemente las definidas en el anterior planeamiento en el que la clasificación urbanística era de **Suelo Urbano**.* El actual P.G.O.U. consolida la delimitación del anterior planeamiento en base al art. 22 en su apartado 2 de la L.R.A.U.

El desarrollo urbanístico de los terrenos clasificados como urbanos será mediante actuaciones aisladas, en las zonas no definidas como unidades de ejecución en el proceso de desarrollo del Plan.

El Plan General delimita en suelo urbano el núcleo histórico tradicional donde las ordenanzas no presentan la sustitución indiscriminada de edificios, y exija su conservación, con las implantaciones, reformas o renovaciones armonizando con la tipología histórica.

El Plan General tiene como objetivo en suelo Residencial el mantener la densidad de población sostenible. Es decir. Arbitrar una edificabilidad tope definida en alturas de P.B.+2 para todas las áreas del Suelo Urbano, incluso en la zona de Suelo Urbanizable con ordenación pormenorizada. Esto permite considerar la defensa de la uniformidad del casco histórico como criterio estético determinante.

Se define el suelo Urbanizable en dos vertientes: Suelo Urbanizable Industrial y Suelo Urbanizable Residencial con ordenación pormenorizada.

Las ordenanzas que emanan de este Plan General, para el área industrial, pretende homogeneizar la misma. Son restrictivas en grado mínimo, pretendiendo incentivar las opciones propias de la promoción privada y pública. El Suelo Urbanizable Industrial del polígono industrial Sur queda redefinido por la ubicación de la rotonda y un viario estructurante que discurre paralelo al trazado ferroviario y a la N-234. La pretensión de este P.G.O.U. es la de consolidación mediante el desarrollo de las Unidades de Ejecución correspondientes.

En cuanto al Suelo Urbanizable Residencial, este Plan General contempla como ordenación primordial de ensanche urbano dos áreas (La Verónica, y la periferia/borde urbano) de acuerdo con el Art. 18.3 de la LRAU. Se ordenan pormenorizadamente estos terrenos que son inmediatos al Suelo Urbano, facilitándose la pronta programación de los terrenos y excusando la ulterior exigencia de Planes Parciales.

La ordenación estructural de este suelo comprende fundamentalmente lo siguiente:

- a) Se definen unidades de ejecución cuyos programas de desarrollo se realizarán posteriormente estableciendo un orden de prioridad que será de acuerdo con su numeración. Queda definida la red primaria de dotaciones e infraestructuras.
- b) Los estándares a aplicar en esta clase de suelo, son las definidas en la vigente LRAU en cuanto a planes parciales, con las salvedades establecidas en el Art. 22.2.

La capacidad de viviendas de las unidades de ejecución en atención a su ordenación es la siguiente:

$$18,75 \text{ Has} \times 30 \text{ viviendas/Ha} = 562 \text{ viviendas.}$$

La población máxima estimada para todo el núcleo es:

$$45,63 \text{ Has} \times \text{viviendas/Ha} \times 4 \text{ hab/viviendas} = 5.475 \text{ habitantes.}$$

Los estándares mínimos de cumplimiento preceptivo quedan cumplimentados en este P.G.O.U. atendiendo al tipo de municipio (menor de 5.000 habitantes) y a la definición del propio planeamiento.

Se fija para este tipo de suelo la edificabilidad en alturas idéntica a la de todo el suelo urbano, es decir la de P.B. +II, con preferencia de tipología en vivienda unifamiliar adosada- aislada.

Conforme a las determinaciones del Art. 18.3 de la LRAU a la clasificación de este suelo como Urbanizable Residencial, este P.G.O.U. prevé la calificación y desarrollo del suelo urbanizable residencial con ordenación pormenorizada, programado a medida que las demandas se hagan efectivas, y por consiguiente se han establecido para este suelo la

regulación en unidades de ejecución cronológicas que se desarrollarán en orden a su numeración y en base a la demanda del sector inmobiliario, el cual regulará la velocidad de crecimiento de la oferta de suelo residencial a corto y medio plazo. No obstante la cronología tendrá mero carácter indicativo.

4.2.- EN SUELO NO URBANIZABLE.

Con respecto al Territorio, se adecuan las PROTECCIONES al conservador espíritu de exigencia que las instituciones del Medio Ambiente demandan en la actualidad.

DE ESPECIAL PROTECCION (ZONA DE LA DEHESA Y CUMBRES).

Actualmente solo existen terrenos clasificados como suelo no urbanizable de especial protección de montes paisajísticos.

ZONA DE CAUCES (RIO PALANCIA)

Se ha calificado como protección ante las agresiones constantes a que son sometidas estas zonas y su importancia por ser los medios naturales de encauzamiento de las aguas de lluvias, así como por sus valores paisajísticos.

ZONA DE VIAS PECUARIAS

Se ha considerado conveniente incluirlas con el fin de que exista una constancia documental de las mismas que permita a su vez mejor control de vigilancia urbanística.

YACIMEINTOS ARQUEOLOGICOS

El pasado y nuestros orígenes a conservar.

ZONA DE SISTEMAS ESTRUCTURANTES DE COMUNICACIONES (CARRETERAS Y FERROCARRIL).

El P.G.O.U. de Soneja respeta la red básica nacional y comarcal de comunicaciones que atraviesas el municipio.

En lo referente a Normativa de protección, servidumbre, etc., se establece los definidos en la ley de Carreteras 25/1998 de 29 de Julio, en la Ley de Carreteras en la C.Valenciana 6/1991 de 27 de Marzo y en el Reglamento General de Carreteras (R.D. 1812/1994 de 2 de Septiembre). De acuerdo con la Ley de Carreteras de la COPUT se establecen dos bandas de suelo no urbanizable de protección de carreteras cuya amplitud son 18 metros de ancho a cada lado, medidos desde el límite exterior de la calzada.

También se establecen 25 m. de protección desde la arista exterior de la calzada para vías rápidas y en las demás vías de la red básica.

4.3.- PLANEAMIENTO EN LOS MUNICIPIOS LIMITROFES.

Atendiendo a lo establecido en el Art. 38.2 de la LEY existe concordancia con respecto al planeamiento de los municipios limítrofes. Entendiéndose por consiguiente que no se altera sustancialmente la clasificación existente en el anterior planeamiento, respecto a la franja de lindes con todos los municipios, es decir se mantiene la clasificación de no Urbanizable Común o se opta por la protección.

4.4.- RESIDUAL

Es el suelo no urbanizable no comprendido en las anteriores clasificaciones. Se establece como instrumento de protección del mismo las limitaciones establecidas en la Ley 4/1992 sobre Suelo No Urbanizable.

5.- PATRIMONIO HISTORICO-ARTISTICO

Con el fin de establecer un sistema de protección real del patrimonio construido más sobresaliente, destacamos las siguientes edificaciones:

1.- Iglesia parroquial, incluido su subsuelo, en el que, posiblemente se ubican unos antiguos baños árabes.

2.- Puente Romano sobre la Rambla Rovira.

3.- Ermita en la Calle Llarga, dedicada a S. Fco. Javier.

4.- Ermita del Calvario, dedicada al Stmo. Cristo del Calvario.

Los edificios tan solo precisan de una rehabilitación, atendiendo a su conservación y a su adecuación para su uso. No se pretende una completa conservación, habida cuenta de que partes de estos edificios han sido ya transformadas. De cada uno de ellos, además de la redacción de una ficha que los describa, se pretende dar unos listados de aquellos elementos que deben ser conservados y potenciados.

Sobre los edificios mencionados se atenderá en todo momento alas normas establecidas por la Conselleria de Cultura y, en cualquier caso, desde estas normas subsidiarias y después de la confección de las fichas, se establecerán los criterios definitivos de intervención. A modo de apunte previo adelantamos:

Demolición total o parcial prohibida según los casos.

Aconsejamos la rehabilitación de dichos edificios, acondicionándolos para su utilización con uso público.

Siendo conscientes del grave daño que se ocasiona constantemente al Patrimonio Público, nos sentimos obligados a solicitar a las Administraciones Públicas ayudas económicas para el mantenimiento y rehabilitación de las citadas construcciones así como de las de cualquier otro municipio; sin estas ayudas o desgravaciones en las contribuciones, los edificios interés en manos privadas tienen un incierto como muestra la practica cotidiana. Estas medidas desde el planeamiento intentamos internicen la Conservación del Patrimonio, servirán de muy poco sin apoyo financiero adecuado.

6.- AREAS DE REPATO. UNIDADES DE EJECUCION.

Cada unidad de ejecución se conforma como un área de reparto.

De cada una de estas unidades de ejecución se adjuntan, en este mismo apartado, fichas justificativas individuales.

7.- MINORACION DE ESTANDARES

U.E.2.

1) Exposición.

La UE-2 cuenta con una superficie total de 66.993 m². De ellos 11.367 m². Están destinados a suelo público y 35.901 m² a superficie residencial, con una edificabilidad de 1 m², lo que supone un total teórico de 35.901 m². De techo edificable.

2). Justificación.

Según estos datos la superficie dotacional supone el 31,7% de la residencial, cifra muy próxima al 35% del techo edificable, recogido en la L.R.A.U. .

Teniendo en cuenta que la U.E. puede considerarse como zona de borde, se considera suficiente la superficie destinada a espacios dotacionales públicos, máxime teniendo en cuenta que en municipios rurales raramente se agota toda la edificabilidad permitida en los planes.

U.E.4.

1) Exposición.

En el caso de la UE-4 se cuenta con un único espacio dotacional central, destinado a zona verde, en torno al cual se desarrolla el resto de la U.E.

2) Justificación.

Nuevamente estamos hablando de una zona de borde, en contacto con zonas urbanas por tres de sus lados, lo que permite no atenerse a los estándares mínimos recogidos en la ley. A esto hay que añadir que el espacio dotacional en cuestión cuenta con una calidad urbana, debido a su emplazamiento, suficiente para cumplir las demandas de espacio de la U.E. en la que se ubica.

RESTO DE U.E.S.

En el resto de U.E.S. la minoración de estándares viene justificada por el hecho de tratarse, en su totalidad , de zonas de borde en las que se ha respetado los espacios dotacionales mínimos recogidos en el planeamiento anterior.

8- USO ESCOLAR

JUSFITICACION DE RESERVAS ESCOLARES PREVISTAS.

1) NORMATIVA APLICABLE

Conforme a lo establecido en la ley reguladora de la actividad urbanística de la Generalitat Valenciana de 1.994 , en su Disposición Transitoria Octava, se seguirá aplicando el Anexo de Reglamento de Planeamiento, aprobado por el Real Decreto 2159/1978 de 23 de Junio, en lo referente a reservas exigibles de suelo con destino escolar, ya que la ley actual no recoge este apartado en su art. 22.

2) DESCRIPCION DEL MOMENTO ACUTAL.

En el último censo (1.991), el término municipal de Soneja contaba con 1.435 hab.

La escolarización en el curso 97/98 ascendió a 101 alumnos, instalados en una dotación con cabida para 140 puestos escolares y dispuesta en un solar de 5.099 m2.

La parcela mínima exigida para un centro de estas características, según la Orden de 15 de Mayo de 1.992 , de la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia, debería ser de 4.500 m2, por lo que la parcela actualmente disponible es suficiente para contener el perfil propuesto en el mapa escolar.

3) PREVISION DE CRECIMIENTO

Conforme al Plan Urbanístico propuesto y, considerando una ocupación total de la edificación permitida, cuando el desarrollo urbanístico alcance su límite, el municipio

constará teóricamente con 5.475 hab, lo que, según la normativa aplicable, exigiría reservas de terreno para uso docente muy superiores al excedente del solar actual.

4) EXPOSICION

No obstante, se cree que el solar de la dotación escolar actual es suficiente para afrontar la demanda docente derivada del crecimiento futuro.

5) JUSTIFICACION

- La edificabilidad propuesta permite un crecimiento de 4.040 habitantes. No obstante, en municipios rurales, muy raras veces se consume la edificabilidad total permitida en cada uno de los solares, estableciéndose un promedio de ocupación por debajo del 60% de la permitida, lo que reduce el mínimo teórico de 5.475 habitantes a 3.859.
- El crecimiento de población previsto en las “Previsiones de población y vivienda para el Planeamiento en la Comunidad Valenciana” atribuye, en el año 2.001, en su proyección más optimista, 1.349 habitantes, lo que supone que Soneja experimenta un crecimiento regresivo. De esto y de la realidad actual, se deduce que la edificación prevista se destinará a viviendas de 2º residencia (*1), por lo que no necesita de instalaciones docentes.

*1. Verificado esto por el correspondiente informe del secretario del ayuntamiento de Soneja.

- La parcela actual, con sus 5.099m2. tiene cabida para un centro que se atenga al perfil 3l + 6p, con capacidad para 225 alumnos.

6) CONCLUSION

Con todo esto, y con los informes adjuntos; el ya citado del secretario y la solicitud, por parte del alcalde, de exoneración de los estándares recogidos en la ley, se considera justificado el hecho de no disponer de más reservas de suelo para uso docente.

9.- PARQUE PUBLICO DE LA RED PRIMARIA

1) Exposición.

El planeamiento propuesto, considera como parque público de la red primaria el parque actualmente existente, ubicado en el centro de área urbana, junto a la dotación deportiva.

Su superficie total asciende a 11.506 m², es decir, 1,15 hectáreas.

2) Justificación.

El último censo electoral, llevado a cabo en 1.991, recogió una población de 1.435 habitantes. Teniendo en cuenta que Soneja está experimentando un crecimiento regresivo, no hay porque pensar que este número se halla visto incrementado desde entonces.

Según lo recogido en la L.R.A.U. el suelo destinado a parque público de la red primaria debe ser, como mínimo de 0,5 hectáreas cada 1.000 habitantes, aunque en municipios de menos de 5.000 habitantes éstos se pueden reducir previa justificación. En el caso de Soneja, para 1.435 habitantes bastaría con 0,75 hectáreas, incluso se podría reducir este por tener menos de 5.000 habitantes.

A todo esto hay que añadir que el municipio cuenta con el parque de la Dehesa, integrado en el plan de conservación de la Sierra Espadán en el que se incluyen planes de desarrollo para convertir esta zona en lugar de ocio y recreo.

Por todo esto se cree suficiente la superficie actual (11.506 m²) destinada a parque de la red primaria.

10.- RESUMENES DE SUPERFICIES

SUELO URBANO RESIDENCIAL	26.89 Has.
SUELO URBANO INDUSTRIAL	10,78 Has.
SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL	19,52 Has.
SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL	6,63 Has.
SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL PROTECCION	1.714,76 Has.
SUELO NO URBANIZABLE EN COMUN	1.215,87 Has.
TOTAL TERMINO MUNICIPAL	2.995,00 Has.

RELACION DE PLANOS

Nº 1 Clasificación del suelo

Nº2 Sistemas estructurantes

Nº 3.

3.1. Suelo Urbano y Urbanizable. Unidades de ejecución.

3.2. Suelo Urbano y Urbanizable. Unidades de ejecución.

3.3. Suelo Urbano y Urbanizable. Unidades de ejecución.

3.4. Suelo Urbano y Urbanizable. Unidades de ejecución.

Nº 4.

4.1. Zonificación

4.2. Zonificación

4.3. Zonificación

4.4. Zonificación

Nº 5

5.1. Viaria . Alienaciones

5.2. Viaria . Alienaciones

5.3. Viaria . Alienaciones

5.4. Viaria . Alienaciones