

I.- MEMORIA INFORMATIVA:

El presente Plan General de Llanera de Ranes se redacta a solicitud del Ayuntamiento de Llanera de Ranes, y bajo la supervisión del Departamento Técnico de la Excm. Diputación Provincial de Valencia.

En su redacción se han tenido en cuenta las determinaciones establecidas por:

- La Ley Reguladora de la Actividad Urbanística (Ley 6/1.994 de 15 de noviembre).
- Ley de Suelo No Urbanizable (Ley 4/92), y su modificación por la Ley 2/97.
- Ley de Régimen de Suelo y Valoraciones (6/98 de 13 de abril).
- Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística (Orden de 26 de abril de 1.999 de la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes).
- Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana (Decreto 201/98 de 15 de diciembre) de la Generalitat Valenciana.

1. Condiciones geográficas.

1.1. Características naturales del territorio.

Fue un anexo de la desaparecida alquería árabe de Cairent. Lugar de moriscos, contaba con 32 casas antes de la expulsión de éstos. En el siglo XVI detentaron el señorío los Vilaragut, condes de Olocau; en 1650 se concedió el título de marqués de Llanera a Jorge Sanz de Vilaragut y de Castellví, segundo conde de Olocau; el marquesado pasó a los Fenollet que se apedillaron también Sanz de Vilaragut y, finalmente, a los Castillo. Antiguamente formaba un solo núcleo con Carbonell, hoy un barrio de Llanera de Ranes. En 1.838 se le agregó el municipio de Torrente de Fenollet. Desde el siglo XVIII, su demografía mantiene un ritmo ascendente, que hace que sus habitantes pasen de 333 en 1715 a 959 en 1.981, y 1.100 en 2.001.

Pertenece, junto con 16 municipios más a la comarca de la Costera, situada al sudeste de la provincia de Valencia. Su término limita al N. con Estubeny, Sellent y Rotglá-Corbera; al S. con Torrela, al E. con la Granja de la Costera, y al O. con Anna. Además hay varios enclaves de Xátiva con los que limita en varios puntos.

La superficie total del término municipal es de 922 Has. El núcleo urbano está situado a 150 m de altitud sobre el nivel del mar. La altitud de los terrenos del término municipal oscila entre 125 m., y 295 m.

Sus coordenadas geográficas aproximadas son 38° 59' de latitud Norte, y 0° 35' de longitud Oeste.

El municipio está situado en la falda de la Sierra de Enguera, en la margen izquierda del río Cañoles.

Dista 7 Km de Xátiva y 58 Km. de Valencia

1.2. Aprovechamientos susceptibles.

Tal y como se analiza en mayor profundidad en el Estudio de Impacto Ambiental, estos son los siguientes:

- **Agrícola.**
- **Hidrogeológico.**
- **Minero.**
- **Forestal.**
- **Cinegético.**

1.3. Usos presentes en el suelo, edificaciones e infraestructuras existentes.

· USOS DEL SUELO.

Esta superficie está ocupada en un porcentaje del 87,8% por cultivos de regadío, predominando los cítricos y los árboles frutales, siendo el 12,2% restante, terrenos improductivos.

El régimen de propiedad existente es de minifundio, dado que de las propiedades censadas, 76 no llegan a una extensión de 2Ha.

Para el abastecimiento de agua potable, se han agrupado varios pueblos en Mancomunidad, estando ubicados los depósitos en las poblaciones de Llanera de Ranés y Torrella (Situados a unos 2 Km.). Se dispone de una dotación de 180 litros por habitante y día

El clima es mediterráneo, con lluvias en otoño y primavera.

· ESTRUCTURA URBANÍSTICA

El casco urbano de Llanera de Ranés tiene una estructura longitudinal, apoyada en la calle principal que lo atraviesa, la Carretera de Madrid.

La casi totalidad de las viviendas constan de dos plantas, y algunas disponen de cámara.

Suelen ser viviendas de tipo rural con cuatro habitantes por vivienda.

La propia configuración del casco condiciona el aprovechamiento de las parcelas, resultando viviendas de poca anchura.

En general el pueblo se encuentra muy conservado salvo algunas viviendas deshabitadas y ofrece una imagen no deteriorada, aunque carente de interés al no existir edificios con fachadas de especial relevancia.

· EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS:

Equipamientos:

EQUIPAMIENTOS	TIPO	EXISTENCIA
ADMINISTRATIVO	Ayuntamiento	Sí
	Juzgado	Sí
	Cuartel Guardia Civil	No
CULTURAL	Biblioteca	Sí
	Casa de Cultura	Sí
	Centro Social	Sí
	Musical	Sí
	Museo	Sí
RELIGIOSO	Iglesia	Sí
	Convento	No
	Otros	Sí
ESCOLAR	Escuela	Sí
	Instituto	No
ASISTENCIAL	Guardería	Sí
	Residencia Ancianos	No
	Hogar Jubilado	Sí
SANITARIO	Ambulatorio	No
	Urgencia	No
	Farmacia	Sí
	Clínica	Sí
RECREATIVO	Discoteca	No
	Casino	No
	Bar	Sí
	Pub	Sí
	Cine	No
	Otros	--
COMERCIAL	Panadería	Sí
	Pescadería	No
	Estanco	Sí
	Carnicería	Sí
	Electrodomésticos	No
	Ropa	No
	Zapatería	No
	Muebles	No
	Bancos y Cajas	Sí
	Hoteles y Hostales	No
	Supermercado	No
	Mercado Municipal	No
	Alimentación	Sí
	Ferretería	No
COMUNICACIONES	Correos	No
	Radio	No
	TV municipal	No

TRANSPORTES	Autobuses	Sí
	Taxi	No
	Estación de Servicio	No
	Tren	No

Servicios:

- Red de abastecimiento de agua potable.

Para el abastecimiento de agua potable, se han agrupado varios pueblos en Mancomunidad, estando ubicados los depósitos en la propia población de Llanera de Ranes.

El caudal y la calidad del agua no ha dado problemas para el suministro de la población (se dispone de un caudal de 180 litros por habitante y día), si bien no se cuenta con datos más concretos para éste análisis.

- Red de saneamiento.

El casco urbano dispone de red de alcantarillado público que recoge las aguas pluviales y fecales de la población. Las secciones de la red se han demostrado suficientes para las necesidades actuales, no esperando problemas ni aún en el caso de aumento de caudales.

La red de saneamiento estará conectada a la Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR), Mancomunada emplazada en el término municipal de Rotglá-Corbera.

El Ayuntamiento deberá aprobar en un plazo inmediato una ordenanza de vertidos cuyas especificaciones deberán Como paso previo a la puesta en funcionamiento deberán aplicarse obligatoriamente a las actividades a implantar en la zona industrial

- Alumbrado público.

Existe una red de alumbrado público formada por brazos murales y columnas, suficientes para las necesidades actuales, a completar en las zonas pendientes de urbanizar.

- Gestión de residuos sólidos urbanos.

La recogida y transporte de residuos sólidos urbanos está contratada con empresa especializada que los traslada a la Planta de Guadasuar, no existiendo en la actualidad vertederos en el municipio.

· RED DE COMUNICACIONES.

El municipio de la Llanera de Ranes, al igual que el resto de la comarca de la Costera, está situado en la zona interior de la provincia, no contando con comunicaciones marítimas ni aéreas. Tampoco cuenta con comunicación ferroviaria directa, debiendo desplazarse a la estación más próxima situada en Xátiva, que a través de la línea Valencia-Alicante y la conexión Con Alcoy, establece una buena comunicación con Valencia y Alcoy.

El principal elemento de comunicación de Llanera de Ranes está constituido por la antigua carretera nacional N-430, que atraviesa longitudinalmente todo el casco

urbano y su término, estableciendo una muy buena comunicación con la autovía Valencia –Albacete, a través de las poblaciones de Rotglá-Corbera (extremo Norte), o Cerdá (extremo Sur), además de una serie de caminos rurales que comunican con las poblaciones vecinas.

1.4. Condiciones para su utilización urbana.

La principal condición que limita la utilización urbana es el interés del uso agrícola lindante al casco urbano.

El crecimiento del Suelo Urbano lleva inherente la reducción de suelo agrícola, pero quedando limitado dicho crecimiento al borde urbano, completando áreas parcialmente consolidadas y emplazando el área adecuada al desarrollo industrial, de creciente demanda, y cuyo desarrollo deberá prever la depuración de los residuos que en el mismo se produzcan.

1.5. Valores protegibles.

No destaca ninguna zona del término en cuanto a su interés agrícola.

En cuanto a su núcleo urbano destacan las edificaciones tradicionales, con la tipología estructural basada en muros de carga, forjados a base de viguería de madera y revoltones, la cubierta inclinada a dos aguas, con teja árabe, la composición de fachada con predominio de huecos verticales, la carpintería de madera y las rejas de hierro, y el trazado de su trama urbana

1.6. Condiciones económicas y sociales.

En cuanto a los datos demográficos, la población de hecho, es de 1.100 personas, , siendo el crecimiento de la población moderado.

La distribución de población, según estudio realizado en 1.993, es la siguiente:

Población de 0- 4 años	2'73%
Población de 5- 9 años	3'27%
Población de 10- 14 años	5'99%
Población de 15- 19 años	6'27%
Población de 20- 24 años	8'72%
Población de 25- 29 años	7'63%
Población de 30- 59 años	35'42%
Población de más de 60años	29'97%
Población activa	72'75%
Población inactiva	27'25%

2. Condiciones institucionales

2.1. Planeamiento vigente con anterioridad.

El instrumento de planeamiento vigente en el municipio de Llanera de Ranes es Normas Subsidiarias de Planeamiento de tipo A, con aprobación definitiva en sesión de 29 de noviembre de 1.988, de la Comisión Territorial de Urbanismo, redactado por los arquitectos D. Antonio del Campo Casamayor, y D. Luis Latorre Matute.

Tal y como se contempla en la Memoria Justificativa de las Normas Subsidiarias, no se delimitaba ninguna zona de suelo apto para urbanizar, puesto que con los espacios edificables que hay dentro de suelo urbano, se entendía que podía atenderse bien las necesidades de suelo, tanto residencial como industrial, dadas las previsiones de desarrollo demográfico futuro.

2.2. Condiciones derivadas del planeamiento y programación en ejecución.

En la actualidad se encuentran desarrolladas todas las unidades de ejecución residenciales que existían en Suelo Urbano, y con un importante grado de consolidación.

En cuanto al suelo industrial, se tramitó en su día una modificación puntual de las Normas Subsidiarias para reclasificación de un sector de suelo no urbanizable de Protección Agrícola, a Urbanizable Industrial con Ordenación Pormenorizada, incluyendo dos unidades de ejecución en su ámbito, que en la actualidad se encuentra también desarrollado (Presentado el programa de Actuación Integrada que desarrolla ambas unidades), y pendiente de urbanización.

Cuadro de superficies del documento vigente.

1. Clasificación del suelo

Suelo urbano	35,1277 Ha.
Suelo no urbanizable	886,8723 Ha.
<u>Total término municipal</u>	922,0000 Ha.

2. Suelo urbano (Llanera de Ranes).

Residencial.	10,9091 Ha.
Industrial.	14,1826 Ha.
Equipamientos.	3,4321 Ha.
Viales.	5,6804 Ha.
<u>Total suelo urbano Llanera de Ranes</u>	34,2042 Ha.

3. Suelo urbano (Barrio Torrent de Fenollet).

Residencial	0,6373 Ha.
Equipamientos	0,0560 Ha.
Viales.	0,2302 Ha.
<u>Total suelo urbano Barrio de Torrent</u>	0,9235 Ha.

4. Suelo no urbanizable

Protección paisajística	327,5000 Ha.
Protección agrícola	208,6702 Ha.
S.N.U. no protegido	350,7021 Ha.
<u>Total suelo no urbanizable</u>	886,8723 Ha.

5. Espacios libres

Parque Público del Calvario	16.662 m ²
Parque público del este	1.708 m ²
Área pública en Torrent de Fenollet	560 m ²
Área pública plaza del Caudillo	432 m ²
Área pública Carretera de Madrid	779 m ²
<u>Total espacios libres</u>	20.141 m ²

6. Equipamiento comunitario

- Administrativo:	Ayuntamiento	168 m ²
- Cultural:	Biblioteca	600 m ²
	Centro musical	476 m ²
- Docente:	Centro E.G.B. 1957	995 m ²
	Centro E.G.B. 1984	3.321 m ²
- Sanitario:	Centro rural de higiene	224 m ²
- Asistencial:	Hogar 3 ^a edad	84 m ²
- Religioso:	Iglesia parroquial	435 m ²
	Ermita del Calvario	40 m ²
	Cementerio	1.900 m ²
- Deportivo:	Polideportivo municipal.	2.098 m ²
	Zona deportiva este	5.510 m ²
- Público:	Cámara agraria	84 m ²
	Correos	132 m ²
	<u>Total equipamientos comunitarios</u>	16.607 m ²

7. Unidades de Actuación en suelo urbano

U.A. – 1.	8.682 m ²
U.A. – 2.	7.479 m ²
U.A. – 3.	5.836 m ²
U.A. – 4.	9.690 m ²
U.A. – 5.	7.560 m ²
<u>Total Unidades de Actuación</u>	39.247 m ²

2.3. Condiciones derivadas del Planeamiento de Acción Territorial.

No se cuenta con información de que exista Planeamiento de Acción Territorial que afecte al término.

2.4. Resultado del trámite de concierto previo con la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.

La fase de concierto previo quedó cumplimentada al emitir informe favorable la Consellería de Obras Públicas, urbanismo y Transportes, en fecha 16 de noviembre de 2.001.

En dicho informe se detallaron una serie de consideraciones que se han tenido en cuenta en el momento de redactar definitivamente los documentos del Plan General.

2.5. Obras programadas e inversiones públicas previstas.

La única actuación prevista, de la que se cuenta con información es la construcción de la depuradora mancomunada, que se llevará a cabo en el término de Rotglá-Corbera, y cuyo trazado de colector principal, atravesará el núcleo urbano con tubería de diámetro 500 mm.

En cuanto a las conexiones con las demás vías se resuelven mediante rotondas: una al Noroeste del casco, que permite acceder al Polígono Industrial, y otra al Este, que permite mantener la actual entrada a la población.

2.6. Afecciones por legislación sectorial.

· Vías pecuarias.

Las Vías Pecuarias están protegidas por la legislación, que las incluye entre los bienes de Dominio Público de la Comunidad Valenciana y, en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables, conforme a la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias. Vienen grafiadas en la cartografía facilitada procedente del Ministerio de Agricultura, y como tales se han recogido en los Planos y Memoria del PGOU, incluyéndolas en la Red primaria de dotaciones públicas e indicando su situación, anchura, longitud y categoría. Su protección viene establecida por la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, y que recoge la Memoria del PGOU. Conforme a la legislación al respecto, se prohíbe en ellos todo tipo de edificaciones, transformaciones, movimientos de tierra y vertidos que no hayan sido previamente autorizados por los organismos competentes y dispongan de licencia municipal para tal fin.

Las vías pecuarias existentes en el término y su ancho de protección son los siguientes:

DENOMINACION	PROTECCION
Cañada Real de Castilla	tramo: 5.000,00 m. anchura legal: 75,22 m.
Colada de Torrente	tramo: 5.000,00 m. anchura legal: 3,00-5,00 m.
Colada de Enguera	tramo: 800,00 m. anchura legal: 4,00-5,00 m.

• **Dominio Público Hidráulico.**

Se extiende a los cauces de corrientes naturales, continuas y discontinuas, a los cauces por los que ocasionalmente discurren aguas pluviales que atraviesen a lo largo de su curso terrenos de dominio público, y a los lechos de los lagos, lagunas, embalses superficiales, además de las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas, conforme al Art. 2.b y 5 de la Ley de Aguas.

Cualquier uso o actividad que se pretendan realizar en las Zonas de Servidumbre o de Policía señaladas en el R.D.P.Hidráulico, deberá ajustarse a lo que determine el Organismo de cuenca correspondiente. Además de ello, se prohíbe toda edificación a menos de 20 m. del cauce, conforme al Art. 69 de la L.O.T.C.V. A falta de un deslinde preciso de esta zona, que correspondería hacer al citado Organismo de cuenca, se han grafiado en los planos los cauces de agua, barrancos y masas de agua, debiendo solicitar el preceptivo informe de éste Organismo para las actuaciones en su proximidad.

• **Carreteras y caminos municipales.**

Comprende los siguientes terrenos (Según la L.C.C.V.):

- a) La Zona de Dominio Público de las carreteras.(Art. 26 y 32).
- b) La explanación que contiene a los caminos municipales (Art.32.3).

La red de carreteras está formada por la Autovía Valencia-Albacete, y la carretera VV-3075.

El P.G.O.U. incorpora el trazado de una ronda perimetral que comunica todos los suelos de ensanche, y el suelo urbanizable.

Cualquier uso, actividad u obra que se pretenda realizar en la carretera o en sus zonas de Protección o de Reserva, señaladas en los Arts. 33.3 y 35 de la L.C.C.V., deberá ajustarse a lo que determine la Administración titular de la vía que corresponda

• **Cementerio.**

Los terrenos destinados a este uso por el P.G.O.U., y sus adyacentes, se someterán al régimen particular de policía, con arreglo a lo dispuesto en el Reglamento de Policía Sanitaria y Mortuoria.