CTAC COL·LEGI TERRITORIAL D'ARQUITECTES DE CASTELLÓ

HOJA DE RESEÑA

C/ Enseñanza, 4 12001 Castellón Tel. 964 72 35 35 - Fax 964 22 94 00

Año	2009
Número Expediente	2638
Número de Visado	

Promotores

AYTO SACAÑET

Firmante del contrato	

ARQUITECTOS

Nombre	Participación	Nº Colegiado
Corral FernÃ¡ndez, Francisco		05957
Palancia Proyectos S.L.P.	*100%*	09818

TRABAJO ENCARGADO

CLAVE DEL PROYECTO *09-008 PLAN ESPECIAL PISCINA SACAÑET*

PROYECTO BÁSICO ☐ DIRECCION DE OBRA ☐ PROYECTO EJECUCIÓN ☐
MISION COMPLETA ☒

Titulo o Descripción	09-008 Plan Especial Piscina en SacaÃ±et	Código	
Emplazamiento	Parcela 91 poligono 6	Localidad	SACAÑET
Fase del trámite	*[Fase]*	Ref. Catastral	12097A006000910000KX

COBRO DE HONORARIOS

Por parte del
☒ ARQUITECTO
☐ POR COLEGIO (necesario aportar contrato original)

Honorarios Fase	[honorarios]	[iva]	[retención]	Total

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

Importe	[presupuesto]

CTAC COL·LEGI TERRITORIAL D'ARQUITECTES DE CASTELLÓ
22-10-2009
2009/2638-1
VISAT
Arquitectes signants:
Corral Fernández, Francisco
1
JRA

APORTACIONES COLEGIALES

Edificación: *[Tipo obra]*

	Superficie	Presupuesto	Euros/m2	Importe
Viviendas				
Locales y Garajes				
Naves Industriales				
Otros Usos				

Total	
Imp. Reducido	
% Fase (%)	

Obras Urbanización

Importe	% Fase (%)

Seguridad y Salud

	Superficie	Euros/m2	Importe
Estudio Seguridad			
Estudio Básico			

Planeamiento

Figura planeamiento	PLAN ESPECIAL		
Honorarios		Importe	37,86

Otros trabajos

Trabajo	Importe

Totales

Importe	37,86	IVA (16 %)	6,06	Total	43,92

Indicaciones del arquitecto

- ☐ El arquitecto autoriza al colegio a entregar al cliente el documento, previo pago de los honorarios.
- ☐ El arquitecto autoriza al colegio a entregar al cliente el documento.
- ☐ No entregar el documento al cliente, avisar al arquitecto.

Fdo. Arquitectos
Corral FernÃ¡ndez, Francisco - Palancia
Proyectos S.L.P.

SACAÑET, a 14 de octubre de 2009

CTAC COL·LEGI TERRITORIAL D'ARQUITECTES DE CASTELLÓ
22-10-2009
2009/2638-1
VISAT
Arquitectes signants:
Corral Fernández, Francisco
JRA

PALANCIA PROYECTOS SLP

PLAN ESPECIAL DE RESERVA DE SUELO DOTACIONAL RECREATIVO-DEPORTIVO EN LA LOCALIDAD DE SACAÑET (CASTELLÓN)

PROMOTOR: EXCMO AYUNTAMIENTO DE SACAÑET

PALANCIA PROYECTOS SLP. C/ Sagunto – 1º - Pta. B 12400 SEGORBE (Castellón) Tel./Fax 964 711 397 segorbe@estudio-2.com

CTAC COL·LEGI TERRITORIAL D'ARQUITECTES DE CASTELLÓ
22-10-2009
2009/2638-1
VISAT
Arquitectes signants:
Corral Fernández, Francisco
JRA

INDICE

A- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

1 Introducción

2 Necesidad y conveniencia de la necesidad de proceder a la redacción del plan

a) Planeamiento vigente

b) Justificación de la necesidad y conveniencia de la modificación

c) Justificación de la figura de planeamiento elegida

3 Objetivos y criterio de ordenación del territorio

4 Superficie ordenada y asignación de usos

4.1) Estado actual

4.2) Afección y asignación de usos

B NORMAS URBANISTICAS

TITULO PRELIMINAR

Articulo 1.1 Ambito de aplicación

Articulo 1.2 Objeto del Plan Especial

Articulo 1.3 Ejecutividad, vigencia, alteración del Plan y declaración de utilidad publica.

Articulo 1.4 Documentación del Plan Especial

TITULO PRIMERO: CONDICIONES DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

Articulo 2.1 Condiciones de desarrollo y ejecución

TITULO SEGUNDO. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Articulo 3.1 Condiciones de la edificación

TITULO TERCERO: REGIMEN DE USOS

Articulo 4.1 Usos

DISPOSICIÓN FINAL UNICA

C PLANOS DE ORDENACIÓN URBANISTICA

CTAC COL·LEGI TERRITORIAL D'ARQUITECTES DE CASTELLÓ
22-10-2009
2009/2638-1
VISAT
Arquitectes signants:
Corral Fernández, Francisco
JRA

A-MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

CTAC COL·LEGI TERRITORIAL D'ARQUITECTES DE CASTELLÓ
22-10-2009
2009/2638-1
VISAT
Arquitectes signants:
Corral Fernández, Francisco
JRA

A-MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

1. Introducción

El articulo 38 apartado d) de la Ley 16/2005 de 30 de Diciembre de la Generalitat Valenciana, Ley Urbanística Valenciana (LUV) establece como instrumentos de ordenación del territorio los Planes Especiales que, en desarrollo, complemento o incluso modificación del planeamiento general y parcial tienen como cometido entre otros, el de crear o ampliar reservas de suelo dotacional.

El titulo III de la ley 10/2004 de 9 de Diciembre de la Generalitat del suelo no urbanizable establece los instrumentos de ordenación del suelo no urbanizable y entre otros los planes Especiales. El artículo 11 indica el contenido del planeamiento urbanístico respecto del suelo no urbanizable, señalando que fijará entre otras la "Delimitación de reservas de terrenos para la implantación de dotaciones públicas , infraestructuras y obras públicas que deban emlazarse en esta clase de suelo".

El artículo 75de la ley 16/2005 de 30 de Diciembre de la Generalitat (LUV) define el Plan Especula como el instrumento de planeamiento general y parcial. Su objeto es satisfacer los fines públicos definidos en el artículo 38d).

El artículo 76 establece la documentación que deberán contener los Planes Especiales.

2. Necesidad y conveniencia de proceder a la redacción del Plan.

a) Planeamiento vigente

En la actualidad el municipio de Sacañet cuenta como figura de planeamiento con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano aprobado el 17 de Enero de 1991.

b) Justificación de la necesidad y conveniencia de la modificación

El municipio de Sacañet necesita disponer de terrenos destinados a dotacional recreativo-deportivo para realizar en los mismos la piscina municipal así como otras instalaciones deportivas para la localidad.

En 1999 se realiza un Plan Especial para la ejecución de la Piscina Municipal en la localidad, pero no llega a ejecutarse en esos terrenos la piscina. En la actualidad los terrenos del Plan Especial de 1999 no son adecuados para el equipamiento que se desea instalar por las siguientes razones:

- Los terrenos recaen a la sombra del frontón por lo que la ejecución de la piscina en terrenos sombrios no es adecuada.

CTAC COL·LEGI TERRITORIAL D'ARQUITECTES DE CASTELLÓ
22-10-2009
2009/2638-1
VISAT
Arquitectes signants:
Corral Fernández, Francisco
JRA

-La superficie proyectada en el Plan de 1999 no es suficiente para la ejecución de una piscina con la normativa actual así como para equipamiento deportivo.

-La conexión de los terrenos del Plan Especial de 1999 con la red de alcantarillado es inviable ya que se situan en una zona del limite de la población en la que no existe red de alcantarillado en las inmediaciones.

-Los terrenos del plan de 1999 se encuentran situados sobre una ladera con una elevada pendiente y con un terreno de roca viva dura que haría costosísima la ejecución.

Por todos estos motivos planteados la corporación municipal ha optado por la redacción del presente Plan Especial mediante el cual creará una dotación de terreno lo suficientemente amplia y con una ubicación adecuada para la instalación de equipamiento recreativo-deportivo debido a las siguientes características del ter

En consecuencia a los efectos de compatibilidad con la ordenación territorial, el presente Plan Especial tiene por objeto establecer una reserva de suelo dotacional recreativo-deportivo necesaria para la población.

c) Justificación de la figura de planeamiento elegida

Ademas de lo indicado en el apartado 1 de esta memoria el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana vigente en todo lo que no se oponga a la LUV señala en su artículo 86 que podrán formularse Planes Especiales como complemento, desarrollo, mejora o modificación del planeamiento general. En concreto el punto 2 del artículo indica que podrán ser:
-De reserva de suelo: cuando tengan por objeto crear o ampliar reservas de suelo para dotaciones, actuaciones de interés público o patrimonios públicos de suelo.
-De ordenación de usos: cuando tengan por objeto la ordenación de actuaciones a desarrollar en los ambitos incluidos en los Planes Especiales de reserva de suelo.

3 Objetivos y criterios de ordenación del territorio

Con el presente Plan se ordena el uso del suelo para adaptarlo a uso dotacional recreativo-deportivo.

El terreno necesario para suelo dotacional posee las siguientes condiciones:

-Se encuentra cercano a la población
-Cuenta con acceso pavimentado.
-Cuenta con red de alcantarillado en el vial de acceso.
-Posee una superficie de1932 m2 siendo de titularidad municipal.
-Es una parcela con una ligera pendiente y muy soleado.
-Es un terreno no afectado por el PATRICOVA.

CTAC COL·LEGI TERRITORIAL D'ARQUITECTES DE CASTELLÓ
22-10-2009
2009/2638-1
VISAT
Arquitectes signants:
Corral Fernández, Francisco
JRA

De los diferentes estudios realizados por el Excmo. Ayuntamiento de Sacañet a fin de encontrar los terrenos mas adecuados para la ubicación de este suelo dotacional para la ubicación de la piscina municipal así como de otras insfraestructuras deportivas y recreativas para la ciudad, el terreno mas adecuado para su ubicación es el presente ya que posee las características idóneas para la ubicación de estas infraestructuras de carácter dotacional.

4 Superficie ordenada y asignación de usos

4.1 Estado actual

El suelo objeto de este Plan Especial se encuentra clasificado como Suelo no Urbanizable. El uso actual del presente suelo es agrícola con cultivo de secano. En el terreno no existen edificaciones, anexo a él se encuentra un lavadero. Posee un camino pavimentado para su acceso desde la población.
El ambito del presente Plan Especial comprende únicamente la parcela 91 del polígono 6 con referencia catastral 12097A006000910000KX del catastro de rústica.

4.2 Afección y asignación de usos

Los terrenos afectados cumplen todas las condiciones señaladas en el apratado 3
El suelo ambito del presente Plan Especial tendrá la siguiente calificación:

Suelo no urbanizable. Suelo dotacional Recreativo-Deportivo (PRD)

Usos: Usos permitidos:

Dotacional Recreativo-Deportivo(PRD)

Usos prohibidos:

Otros distintos de los permitidos.

La superficie total ámbito del Plan Especial es de 1932 m2.

El Arquitecto

Francisco Corral Fernández

CTAC COL·LEGI TERRITORIAL D'ARQUITECTES DE CASTELLÓ
22-10-2009
2009/2638-1
VISAT
Arquitectes signants:
Corral Fernández, Francisco
JRA

B-NORMAS URBANÍSTICAS

CTAC COL·LEGI TERRITORIAL D'ARQUITECTES DE CASTELLÓ
22-10-2009
2009/2638-1
VISAT
Arquitectes signants:
Corral Fernández, Francisco
JRA

C-NORMAS URBANÍSTICAS

Artículo 1.1 Ambito de aplicación

Las normas urbanísticas del presente Plan Especial de Reserva de suelo Dotacional Recreativo-Deportivo en suelo no urbanizable son de aplicación al ámbito delimitado en los planos de ordenación.

El ambito del presente Plan Especial comprende únicamente la parcela 91 del polígono 6 con referencia catastral 12097A006000910000KX del catastro de rústica.

Tienen eficacia normativa y complementaria las Normas Urbanísticas del Proyecto de Delimitación de suelo Urbano, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación autonómica y estatal de carácter sectorial que resulte de aplicación.

Artículo 1.2 Objeto del Plan Especial

El objeto del presente Plan Especial es establecer una reserva de suelo para la ejecución de la piscina municipal así como de otros equipamientos recreativos-deportivos.

Artículo 1.3 Ejecutividad, vigencia , alteración del Plan y declaración de utilidad pública.

El Plan especial será inmediatamente ejecutivo a los efectos del art. 107.1 de la LUV, desde la publicación del acuerdo de aprobación definitiva y su entrada en vigor a los 15 dias de la publicación de la resolución aprobatoria con transcripción integra de sus normas urbanísticas y restantes documentos con eficacia normativa, en el Boletín Oficial de la Provincia , conforme a lo establecido en el art. 107.2 de la LUV y art. 70.2 de la ley 7/85 de 2 de Abril(LBRL**)**

La vigencia es indefinida tal y como establece el art 108 de la Luv, vinculando tanto a particulares como a la Administración según art. 10.

La alteración del Plan se podrá realizar conforme a lo establecido en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano y la LUV.

La aprobación del Plan conforme al art. 109 de la LUV la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los bienes, derechos y los intereses patrimoniales legítimos que sean necesarios para su ejecución, a lso fines de expropiación o imposición de servidumbres.

Artículo 1.4 Documentación del Plan Especial

A.- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA
B.- NORMAS URBANÍSTICAS
C.-PLANOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

CTAC COL·LEGI TERRITORIAL D'ARQUITECTES DE CASTELLÓ
22-10-2009
2009/2638-1
VISAT
Arquitectes signants:
Corral Fernández, Francisco
JRA

I.- TITULO PRIMERO: CONDICIONES DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

Artículo 2.1:Condiciones de desarrollo y ejecución

El desarrrollo del ámbito objeto del presente Plan Especial se realizará mediante los correspondientes proyectos de edificación, instalaciones, proyectos de urbanización etc. que garanticen al dotación de los servicios urbanísticos necesarios así como al conexión on las redes generales del municipio.

II.- TITULO SEGUNDO: CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 3.1: Condiciones de la edificación.

Las condiciones de edificación de la zona dotacional del presente Plan son:

-Coeficiente de ocupación máxima 50%
-Coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta 0.6m2t/m2s.
-Numero máximo de plantas: 2
-Altura máxima: 8 m.
-Separación a lindes: no

Para la definición de los parámetros señalados y forma de computarlos se estará a lo establecido en la normas urbanísticas de aplicación general del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.

III.- TITULO TERCERO: REGIMEN DE USOS

Usos: Usos permitidos:

Dotacional Recreativo-Deportivo(PRD)

Usos prohibidos:

Otros distintos de los permitidos.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA

Todo lo no regulado en las presentes Normas se regirá según las normas del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de la localidad de Sacañet.

El Arquitecto

Francisco Corral Fernández

CTAC COL·LEGI TERRITORIAL D'ARQUITECTES DE CASTELLÓ
22-10-2009
2009/2638-1
VISAT
Arquitectes signants:
Corral Fernández, Francisco
JRA

C PLANOS DE ORDENACIÓN URBANISTICA

PLANOS DE INFORMACIÓN

PLANO 1 . DELIMITACION DEL SUELO ACTUAL DE PROYECTO DE DELIMITACION DEL SUELO URBANO (PLANO 7.1)

PLANO 2 ORDENACION ESTRUCTURAL

PLANOS DE ORDENACIÓN

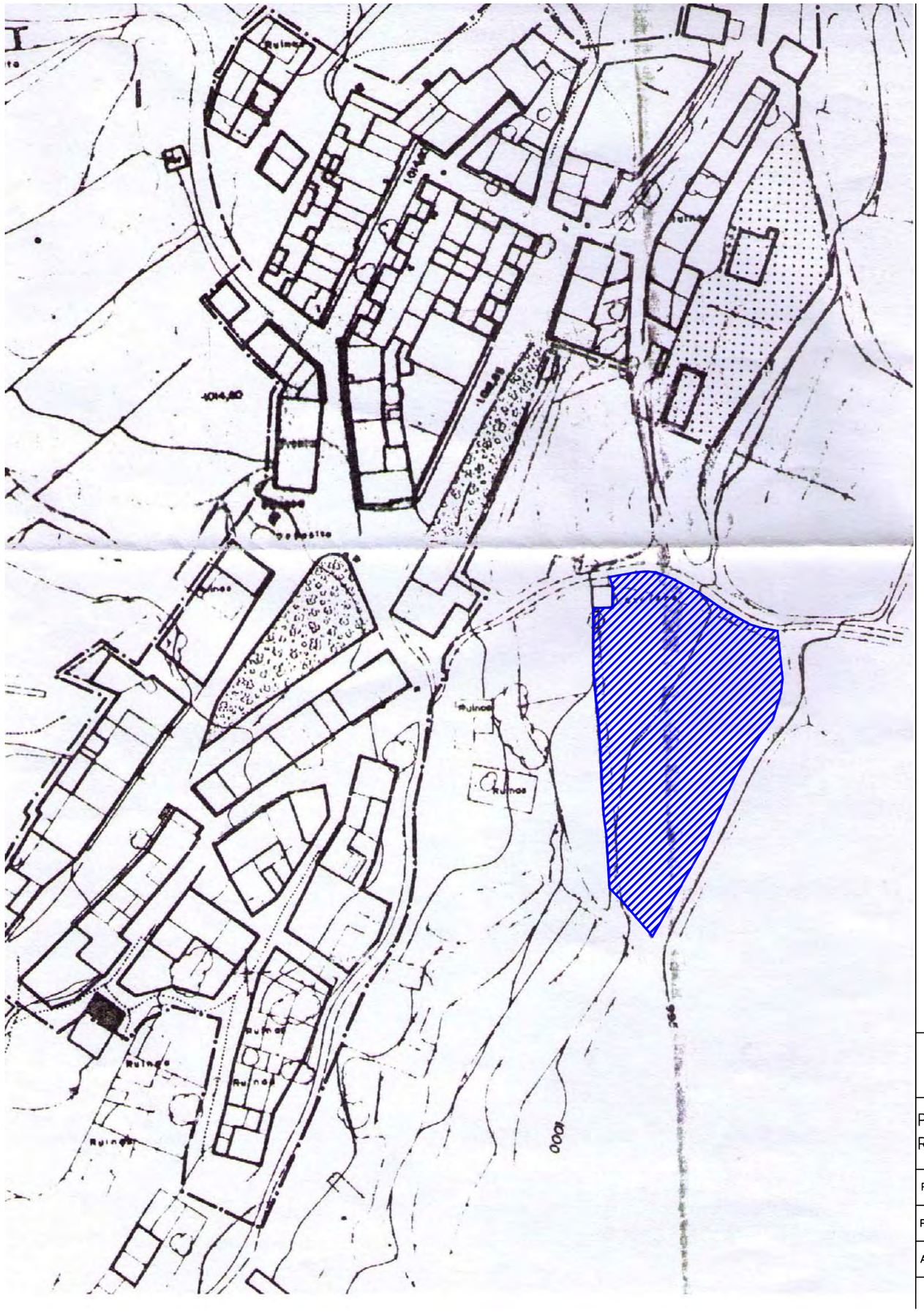
PLANO 3 DELIMITACION DEL AMBITO Y CLASIFICACION DEL SUELO

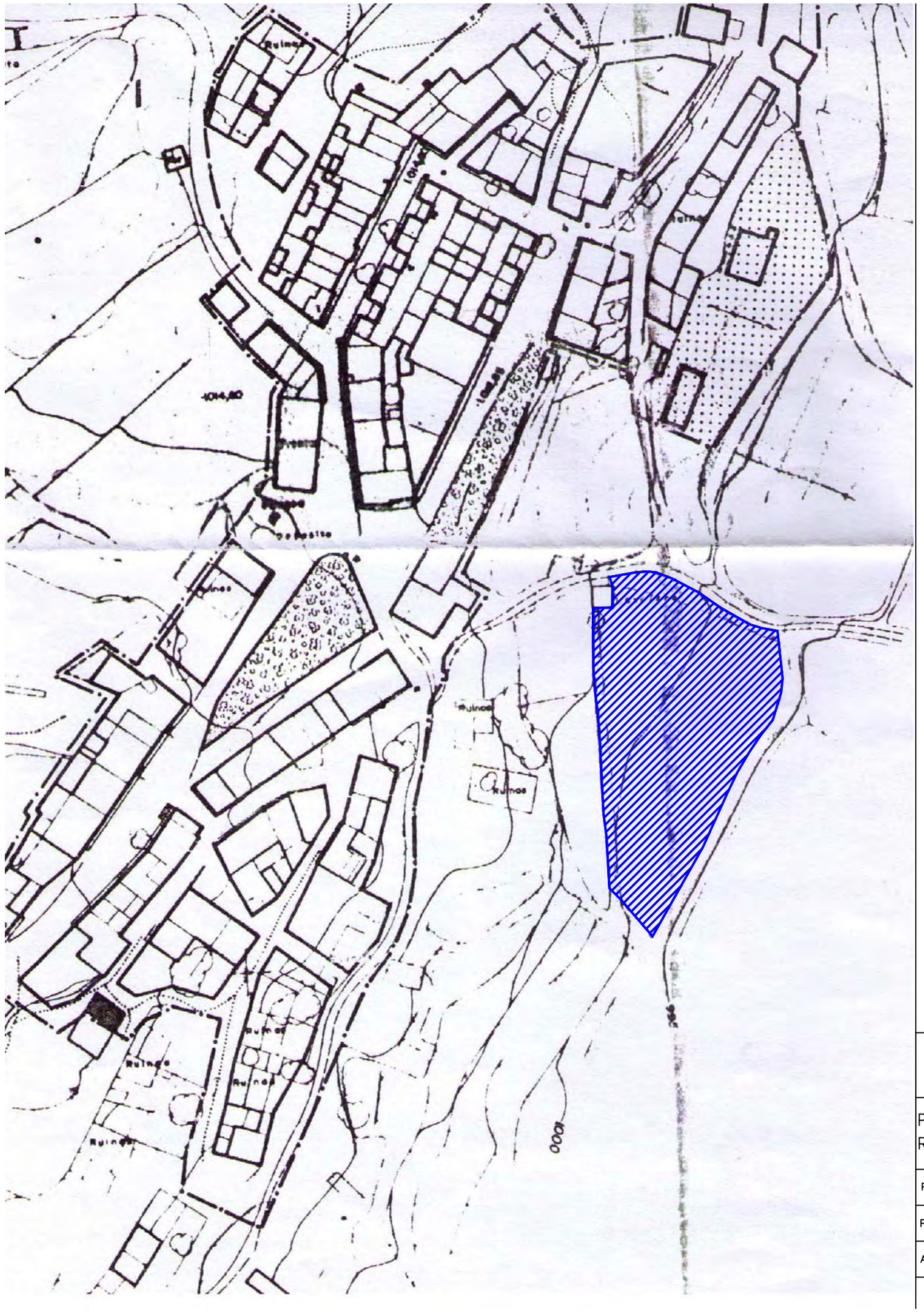
PLANO 4 ORDENACION ESTRUCTURAL ALINEACIONES Y SUPERFICIES DEL AMBITO

CTAC COL·LEGI TERRITORIAL D'ARQUITECTES DE CASTELLÓ
22-10-2009
2009/2638-1
VISAT
Arquitectes signants:
Corral Fernández, Francisco
JRA

Ruinas
Ruinas
Ruinas

Ruinas
Ruinas
Ruinas


Ruinas
Ruinas
Ruinas


Ruinas
Ruinas
Ruinas