

ÍNDICE

0. ESTRUCTURA DEL PLAN.	3
1. MEMORIA INFORMATIVA.....	4
1.1 CONDICIONES GEOGRÁFICAS.....	4
1.1.1 CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRITORIO.....	4
1.1.2. APROVECHAMIENTO DEL TERRITORIO.....	8
1.1.3. USOS PRESENTES EN EL SUELO, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.....	9
1.1.4. DIFERENTE APTITUD DE LOS TERRENOS PARA SU UTILIZACIÓN URBANA Y LOS RIESGOS QUE PUDIERAN DIFICULTAR LA MISMA.....	9
1.1.5. VALORES PAISAJÍSTICOS, ECOLÓGICOS, URBANOS E HISTÓRICOS Y ARTÍSTICOS EXISTENTES EN EL ÁMBITO DEL PLAN.	10
Valores urbanos.....	10
Valores históricos artísticos.....	10
1.1.6. CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN, SUS CONDICIONES ECONÓMICAS Y SOCIALES Y LAS PREVISIONES DE EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA.	11
1.2 CONDICIONES INSTITUCIONALES.....	13
1.2.1. PLANEAMIENTO VIGENTE CON ANTERIORIDAD.	13
1.2.2. CONDICIONES DERIVADAS DEL PLANEAMIENTO Y PROGRAMACIÓN QUE ESTABA EN EJECUCIÓN CUANDO SE REALIZA EL PLAN.	13
1.2.3. RESULTADOS DEL TRÁMITE DE CONCIERTO PREVIO CON LA CONSELLERIA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES.....	14
1.2.4. OBRAS PROGRAMADAS Y POLÍTICA DE INVERSIONES PÚBLICAS QUE INFLUYAN EN EL DESARROLLO URBANO O PREVISTAS EN LA PLANIFICACIÓN SECTORIAL DE LAS ADMINISTRACIONES.....	14
1.2.5. ANÁLISIS DE LAS AFECCIONES IMPUESTAS POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL EN EL ÁMBITO TERRITORIAL.	14
2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.	15
2.1. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL E INFORMACIÓN ESTADÍSTICA DE SUS MAGNITUDES.	15

2.1.1. MODELO TERRITORIAL PROPUESTO, ADECUACIÓN AL PLANEAMIENTO DE LOS MUNICIPIOS COLINDANTES Y LOS MOTIVOS QUE JUSTIFICAN SU ADOPCIÓN FRENTE A OTRAS POSIBLES ALTERNATIVAS.	15
2.1.2. DIMENSIONES DE LA EVOLUCIÓN URBANA PREVISIBLE Y SUPERFICIES INCLUIDAS EN CADA CLASE DE SUELO, SECTOR Y UNIDAD DE EJECUCIÓN. ...	18
2.1.3. SUFICIENCIA DE LA RED PRIMARIA DE RESERVAS DE SUELO DOTACIONAL, DE LA RED GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS Y DE LAS CONDICIONES OBJETIVAS DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN.	20
2.2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA Y DE SU CUMPLIMIENTO Y ADECUACIÓN A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.	21
2.3. CALCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO Y JUSTIFICACION DE LA DELIMITACION DE LAS AREAS DE REPARTO.	25
2.4. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CONFORME A LA LEGISLACION MEDIOAMBIENTAL.	25
2.5. ESTUDIO SOBRE LA PREVISIÓN DE LAS NECESIDADES DE VIVIENDA PROTEGIDA.	26

0. ESTRUCTURA DEL PLAN.

El Plan General contiene los siguientes documentos:

1. **Memoria Informativa** (sin eficacia normativa)
2. **Memoria Justificativa**(sin eficacia normativa)
3. **Normas urbanísticas** (con eficacia normativa) **y Fichas de Planeamiento y Gestión** (con eficacia normativa)
4. **Planos:**
 - Planos de información (sin eficacia normativa)
 - Planos de ordenación (con eficacia normativa)

Anexos:

- Ordenanzas municipales (susceptibles de modificación por el propio Ayuntamiento de Matet)
- Estudio de Impacto Ambiental

Las Normas Urbanísticas del Plan General siguen la siguiente estructura:

Título I. Disposiciones generales.

Título II. Régimen urbanístico de la propiedad del suelo.

Título III. Desarrollo y ejecución del Plan General.

Título IV. Normativa de usos.

Título V. Tipologías edificatorias.

Título VI. Ordenación estructural.

1.MEMORIA INFORMATIVA.

1.1 CONDICIONES GEOGRÁFICAS.

1.1.1 CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRITORIO.

1.1.1.1 Encuadre geográfico

El término Municipal de Matet se encuentra en la provincia de Castellón en la parte S.O., englobado dentro de la comarca del Alto Palancia, en las estribaciones de la Sierra de Espadán. Su distancia por carretera de la capital de la provincia es de 68 Km., y de la capital de la comarca (Segorbe), municipio más importante cercano al mismo es de 14 Km.

El contexto comarcal, bastante uniforme en sus características esta formado por los términos municipales de Segorbe, Altura, Gatova, Sot de Ferrer, Soneja, Geldo, Castellnovo, Azuebar, Chovar, Almedijar, Ahín, Vall de Almonacid, Algimia de Almonacid, Navajas, Gaibiel, Veo, Alcudia de Veo, Alfondegilla y los núcleos menores de Villatorcas, Peñalba y Benitandus.

La comarca limita con la provincia de Valencia, comarca de los Campos de Liria por el Sur, y los partidos judiciales de Viver al oeste, Lucena al Norte y Nules al Este, estos tres últimos pertenecientes a la provincia de Castellón.

1.1.1.2 Climatología

Situado en la montaña cerca del Mediterráneo y una altitud aproximada de 400 m., el clima es supramediterráneo seco a subhúmedo. Las temperaturas oscilan entre los 8 y 15 grados de medias, con caídas excepcionales por debajo de los 0º y aumentos en verano sobre los 30º. La temperatura media anual es de 12 º.

Las lluvias son escasas y muy localizadas en los fines de verano y otoño. Su carácter es de precipitaciones ocasionales pero muy copiosas. Las precipitaciones medias anuales rondan los 600 mm.

No hay datos concretos sobre presiones atmosféricas si bien le son aplicables en general las tipificadas para las comarcas que delimitan la plana de Castellón.

Los vientos soplan, salvo raras excepciones en verano, desde el norte y el este.

1.1.1.3. Geología

La comarca se sitúa en la primera altiplanicie elevada sobre “Los Valles” de Sagunto, a unas alturas medias de 350 a 400 m. sobre el nivel del mar. La orografía es bastante accidentada. Parte de la Sierra de Espadán que discurre por el norte como última ramificación del Sistema Ibérico. La corona el “Alto de la Pastora” punto geodésico de 1.041 m. de altitud. Por el sur, y paralela a la Sierra de Espadán, corre el collado y el pico de Águila, complementado por el páramo de las Navas. Entre ambos macizos montañosos se generan en Valle central de lecho y cauce del Palancia, que cruza la comarca en sentido NO-SE.

Matet está encuadrado, dentro de las divisiones hechas en la provincia de Castellón, atendiendo a criterios morfoclimáticos, en la que se ha llamado “Zona meridional diapírica”, caracterizada por ser una zona muy abrupta, con predominio de materiales triásicos, fuertemente tectonizada, con frecuentes fenómenos diapíricos y afloramiento del basamento paleozoico.

El estudio del marco tectónico se ha realizado a partir del mapa geológico de España a escala 1:50.000, correspondiente a la hoja 640.

- T^a_{G1}** Alternancia de argilitas y areniscas facies Röt.
- T^s_{G1}** Areniscas.
- T_{G2}** Dolomías, margas, arcillas y calizas.
- T_{G3}** Margas y arcillas
- J₁** Carníolas y dolomías

Si se atiende a criterios geomorfológicos y litoestructurales, el municipio de Matet queda englobado en dos sistemas morfodinámicos, por un lado aparecen mesas y cuestas en materiales carbonatados y por otro, cárcavas en arcillas y yesos.

El sistema predominante es el de mesas y cuestas en materiales carbonatados que corresponden a las plataformas desarrolladas sobre materiales carbonatados en dos tipos de zonas: áreas fracturadas subhorizontales, en las que se originan mesas, y áreas

ligeramente plegadas, copartimentadas en bloques y basculadas tras la etapa de fracturación, en las que se origina un relieve en cuestas.

Más puntualmente aparecen cárcavas en arcillas y yesos que son relieves deprimidos caracterizados por vertientes acarcavadas, muy típicas por su policromía, con formas parakársticas, que se originan en las margas abigarradas, arcillas yesíferas y yesos de la facies keuper.

1.1.1.4. Recursos hídricos

Aguas superficiales

En el término municipal de Matet podemos encontrar varios barrancos, como son el de Pedro Miguel, Pairiel, Artea, Argotalla, Camparí y del Pilar, que constituyen el encabezamiento de la rambla de Gaibiel.

Con las aguas de la fuente de San Antonio y de la rambla de Perrudo, la acequia Mayor de Matet riega unas 60 hectáreas.

Aguas subterráneas

Matet, como la práctica totalidad de los núcleos urbanos de la provincia de Castellón, se abastece a partir de recursos hídricos subterráneos. El municipio de Matet se halla en el Sistema hidrogeológico conocido como Sistema Sierra Espadán-Plana Castellón-Plana Sagunto, según las denominaciones asignadas por el Instituto Geológico y Minero de España. Los acuíferos del municipio pertenecen a dos Subsistemas hidrogeológicos: el Subsistema Sierra del Espadán y el Subsistema Medio Palancia. Estos dos subsistemas se encuentran en equilibrio, es decir, que existe un equilibrio entre los recursos medios y la explotación y/o aprovechamiento de la descarga natural.

En la actualidad sólo es posible evaluar el grado de sobreexplotación por subsistemas hidrogeológicos, debido a la ausencia de estudios de carácter sistemático que permitan individualizar distintos acuíferos, por lo que los balances hídricos reflejados en la documentación existente se refieren siempre a los distintos subsistemas.

1.1.1.5. Vegetación

Las condiciones climáticas, geológicas y edáficas han dado lugar al reconocimiento de diferentes formaciones vegetales. Por ello, la Sierra Espadán incluye entre sus especies más representativas, algunos endemismos que sólo allí podemos observar.

Los arcornocales, representan la vegetación potencial en suelos silíceos. El alcornoque, posee la peculiaridad de ofrecer resistencia al fuego lo que le confiere un gran valor ecológico.

Junto a los arcornocales, o bien formando masas boscosas, encontramos al pino rodeno, utilizado en la antigüedad para la extracción de resinas. Se caracteriza por presentar acículas y piñas de mayor tamaño que las del pino carrasco, que encontramos compartiendo suelos calizos con las encinas.

Otras especies dignas de mención son los matorrales formados por diversas especies del género *Cistus*, brezos, enebros, torbiscos...También aparecen árboles o arbustos de interés como son melojo o “roure reboll”, el tejo, el acebo, el castaño, el arce, el quejigo o “roure valencià”, el avellano, el serbal y el madroño.

La sierra presenta especies de gran interés científico o biogeográfico entre las que destacan endemismos valencianos como “la bracara” (*Centaurea pau*), “el clavellet de roca” (*Minuartia valentina*), “l’herba de llunetes” (*Biscutella calduchi*) y otras como “el pericó de sureda” (*Hypericum androsaemum*) y “la ginesta de sureda” (*Cytisus villosus*).

1.1.1.6. Fauna y comunidades animales

La fauna que aparece en el parque, es el resultado de la diversidad de paisajes y ambientes que posee. Comenzando por los anfibios podemos encontrar varias especies como el sapo común, o el sapo corredor. Pero la especie más interesante es el gallipato o Venancio, que encuentra su hábitat en las balsas de riego.

Los reptiles están representados por diversas especies, como el fardatxo o lagarto ocelado, la lagartija colilarga, la culebra de escalera y la culebra bastarda.

En cuanto a la avifauna destacan sin duda las rapaces. La escasa y amenazada águila perdicera habita en la sierra y en las masas boscosas, encuentran un hábitat idóneo el águila culebrera, el águila calzada y el azor. Entre las rapaces nocturnas podemos encontrar el cárabo, el búho chico y el búho real.

Otras aves típicas de esta sierra son el arrendajo, el trepador azul, el petirrojo, el torcecuelo, el pinzón, etc.

La mastofauna está representada, entre otros por el jabalí, el zorro, la garduña, la gineta y el tejón.

Finalmente mencionar que existen unas 20 especies de murciélagos, algunas de ellas de gran importancia y en grave peligro de extinción.

1.1.2. APROVECHAMIENTO DEL TERRITORIO.

Los principales recursos a nivel comarcal dependen de la agricultura, siendo el olivar el principal cultivo y la base de su economía. Existen numerosas fuentes naturales, que junto con la regulación de las aguas del Palancia y gracias a la construcción del Pantano del Regajo, han conseguido incrementar la superficie de tierras para regadío.

La agricultura ha sufrido durante las últimas décadas un notable abandono, hasta el punto que la superficie labrada se ha reducido a la mitad entre los años 1960 y 1990, siendo actualmente de 135 Ha, de las que sólo unas 30 Ha son de regadío.

Las especies principales de regadío son los frutales (entre los que destacan el almendro y el cerezo), agrios, cereales y hortalizas. La zona de regadío se encuentra en la zona baja limítrofe del pueblo.

No existen yacimientos mineros de interés para su explotación mercantil, aunque antiguamente existía alguna mina de azogue y de yeso.

1.1.3. USOS PRESENTES EN EL SUELO, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

El uso predominante del suelo es agrícola de secano.

Los montes ocupan aproximadamente el 80% del espacio comarcal.

En cuanto a las edificaciones, actualmente el pueblo se encuentra de la siguiente forma:

- casco antiguo consolidado con pocos solares para edificar.
- viviendas unifamiliares en número escaso en dos zonas consolidadas, junto a la carretera
- progresiva construcción de viviendas de este tipo en suelo no urbanizable.
- Infraestructura de servicios completos en el pueblo
- Algunos servicios en la zona de chalets

Respecto a las infraestructuras, el término municipal está muy mal comunicado. Sólo existe la carretera comarcal CV-213 que une Gaibiel con Algimia de Almoacid, único eje de comunicación. Existe también una pista asfaltada que une la población de Matet con la de Villamur. Estas dos vías de comunicación se conectan por medio de una vía que atraviesa el casco urbano.

Al margen existen caminos de carros, sendas y reveredas.

Existe un servicio de autobús que la une con Segorbe.

No existe comunicación con el ferrocarril.

1.1.4. DIFERENTE APTITUD DE LOS TERRENOS PARA SU UTILIZACIÓN URBANA Y LOS RIESGOS QUE PUDIERAN DIFICULTAR LA MISMA.

En cuanto a la aptitud de los terrenos para utilización urbana, cabe señalar que los terrenos no calificados como “suelo no urbanizable” tienen todos una aptitud adecuada para la implantación de núcleos urbanos, dado que no existe ninguna característica de señalar ni geológica ni física ni de ningún otro tipo que impida dicho desarrollo urbano.

1.1.5. VALORES PAISAJÍSTICOS, ECOLÓGICOS, URBANOS E HISTÓRICOS Y ARTÍSTICOS EXISTENTES EN EL ÁMBITO DEL PLAN.

Valores Paisajísticos y ecológicos.

Una buena parte del municipio de Matet, que incluye casi todo el casco urbano, se encuentra dentro de los límites del Parque Natural de la Sierra de Espadán, que con sus 31.000 Has es el Espacio Natural Protegido de mayor extensión de la Comunidad Valenciana.

Es evidente, por tanto, el alto nivel en la calidad de sus recursos naturales y la necesidad de preservarlos.

Desde el punto de vista geológico y geomorfológico posee un gran interés tectónico y un modelado geomorfológico caracterizado por abruptas crestas y lomas más suaves y redondeadas. Es evidente, también el excepcional valor paisajístico derivado de la natural policromía de las formaciones geológicas, destacando el color rosado-rojizo de los paisajes silíceos que forman la sierra, frente al blanquecino de los calcáreos que circundan el Parque Natural.

Valores urbanos

Los valores urbanos relevantes del término se localizan única y exclusivamente en el casco antiguo del núcleo urbano principal.

Valores históricos artísticos

El origen de la villa es árabe. Es un lugar de larga historia musulmana, perteneciente al castillo de Almonesir, fue reconquistado por Jaume I el 1245, al rey Zeit Abu Zeit, aunque no es hasta el s.XVI en que se le otorga Carta Puebla por los Condes de Aranda, señores de Matet. Antes perteneció al Duque de Sessa, a los Urrea y posteriormente fue confiscado por el rey. Se le otorga Carta Puebla el 1528, aunque tuvo una primera anterior hoy desaparecida. El escudo de armas es una flor de cuatro hojas cuadradas, y entre ellas irradian desde el centro uso resplandores de rayos de luz.

Como reminiscencia de sus genuinos habitantes existe una torre en la cumbre del monte llamado de la Torre, a cuya falda se aposenta la población, denominada "Torre del

Pilón” o “Torre del Moro”. Es una construcción defensiva de estilo árabe, erigida cuando el antiguo poblado musulmán creció hasta alcanzar una importancia considerable. Hoy en día el Pilón está totalmente restaurado, con unas escaleras interiores que permiten el acceso a la cúspide. Esta torre está inscrita en el Registro General de Bienes de Interés Cultural del Patrimonio Histórico Español, con categoría de Monumento.

La Iglesia, ha sido parroquia de entrada en el arzobispado de Jérica, siendo su titular S. Juan Bautista. Data del s.XVII y está formada por una sola nave esbelta rectangular de buena arquitectura corintia y regulares alturas. Esta nave tiene cuatro capillas a cada lado, siendo la primera de la derecha el arranque del campanario. El altar mayor, del s.XVIII, está trabajado en madera y plata con adornos y alegorías dedicadas a San Juan Bautista.

Coronando la cima del monte Calvario se encuentra la Ermita de Santa Bárbara, pequeño edificio religioso recientemente restaurado. A sus pies se extienden los restos de las catorce antiguas estaciones del Calvario, con sus correspondientes mojones.

Existen además, en las afueras del núcleo de población, dos yacimientos arqueológicos, el Poblado del Camino de Segorbe y el yacimiento denominado La Noria, en los que se han encontrado restos de cerámica y líticos de la era del Bronce y de la época Ibérica. El primero de ellos se encuentra sobre una pequeña elevación a la izquierda del Camino Viejo de Segorbe. La Noria se sitúa entre las Ramblas de Gaibiel y Pariel, ocupando la cima de un montículo. Ambos yacimientos se encuentran en mal estado de conservación, pero basándonos en el título III de la ley 4/1998, han sido recogidos en el catálogo como Bienes de Relevancia Local, para su protección.

1.1.6. CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN, SUS CONDICIONES ECONÓMICAS Y SOCIALES Y LAS PREVISIONES DE EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA.

La población de Matet ha sufrido un progresivo descenso desde el año 1900. La evolución desde 1900 arroja una disminución neta de 473 personas.

La evolución poblacional desde 1900 hasta 2001 es la siguiente:

AÑO	POBLACIÓN
1.900	605 habitantes
1.910	567 habitantes
1.961	367 habitantes
1.969	294 habitantes
1.970	274 habitantes
1.975	258 habitantes
1.976	222 habitantes
1.977	214 habitantes
1.978	204 habitantes
1.979	201 habitantes

El Censo de población proporcionado por el Ayuntamiento de Matet, con datos más recientes, al 1 de Enero de cada uno de los siguientes años:

AÑO	POBLACIÓN
1.985	172 habitantes
1.986	163 habitantes
1.987	160 habitantes
1.988	161 habitantes
1.989	158 habitantes
1.990	153 habitantes
1.991	142 habitantes
1.992	138 habitantes
1.993	139 habitantes
1.994	146 habitantes
1.995	142 habitantes
1.996	151 habitantes
1.997	148 habitantes
1.998	142 habitantes
1.999	146 habitantes
2.000	141 habitantes
2.001	132 habitantes

Si se estudian las previsiones de población para el año horizonte situado en el 2013, se deduce que la población discurre a la baja.

Sin embargo existe un fenómeno turístico cada vez más acusado. En general los turistas que van a Matet son descendientes del pueblo que han establecido su residencia permanente en las grandes ciudades y litoral mediterráneo y regresan en verano, fiestas y fines de semana. Así, de los datos consultados en el Ayuntamiento, resulta que la población en verano crece hasta los 1.000 y 1.200 habitantes, y los fines de semana entre 600 y 800 habitantes.

Normalmente estas personas se aposentan en casas de sus familiares, o en casa dentro del casco que heredaron en su día y han restaurado. Sin embargo, y como consecuencia de la colmatación veraniega, ha comenzado a surgir la construcción de viviendas unifamiliares aisladas en los alrededores del pueblo, aprovechando terrenos familiares.

1.2 CONDICIONES INSTITUCIONALES.

1.2.1. PLANEAMIENTO VIGENTE CON ANTERIORIDAD.

Los antecedentes del planeamiento de carácter general vienen recogidos en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Matet, redactadas en 1981. Hasta ese momento no había habido ningún tipo de ordenación urbana en el municipio.

Además se presentaron dos Estudios de Detalle. Uno en 1996 para reajustar el señalamiento de alineaciones y rasantes de la manzana y concretamente de una esquina situada entre las calles San Miguel y C/ Este-Sur del P.D.S.U. de Matet, y otro en 1999 con motivo de la alineación en la C/ Alto entre los números 23 y 25.

1.2.2. CONDICIONES DERIVADAS DEL PLANEAMIENTO Y PROGRAMACIÓN QUE ESTABA EN EJECUCIÓN CUANDO SE REALIZA EL PLAN.

Actualmente no existe ningún programa en ejecución.

El crecimiento del Municipio se encuentra estancado en la actualidad. Únicamente se realiza alguna construcción de nueva planta y pequeñas construcciones de acondicionamiento en viviendas del casco antiguo. Lo poco que se ha construido fuera del casco urbano, se ha realizado cerca del pueblo, siguiendo el eje de la carretera Gaibiel-Algimia, que cruza el pueblo, y se han dotado de los servicios necesarios (abastecimiento de aguas y electricidad).

1.2.3. RESULTADOS DEL TRÁMITE DE CONCIERTO PREVIO CON LA CONSELLERIA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES.

Los resultados del trámite del concierto previo con la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes se recogen en las páginas siguientes.

1.2.4. OBRAS PROGRAMADAS Y POLÍTICA DE INVERSIONES PÚBLICAS QUE INFLUYAN EN EL DESARROLLO URBANO O PREVISTAS EN LA PLANIFICACIÓN SECTORIAL DE LAS ADMINISTRACIONES.

Actualmente no hay ninguna inversión pública importante programada.

Se ha previsto ampliar el polideportivo con la construcción de una nueva planta cuyo uso está destinado a servir como albergue.

1.2.5. ANÁLISIS DE LAS AFECCIONES IMPUESTAS POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL EN EL ÁMBITO TERRITORIAL.

La legislación sectorial que afecta al municipio es la correspondiente a carreteras, patrimonio, a la Ley de Aguas, al Plan de Ordenación de Recursos Naturales de la Sierra Espadán (P.O.R.N.) y al Plan Rector de uso y gestión (P.R.U.G). Todas se han recogido en los términos que en ellas se indica, siendo la última de ellas la de mayor incidencia. Por supuesto, todas estas leyes, así como el resto del ordenamiento de mayor rango, son de obligado cumplimiento en el desarrollo de cualquier actuación urbanística.

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

2.1. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL E INFORMACIÓN ESTADÍSTICA DE SUS MAGNITUDES.

2.1.1. MODELO TERRITORIAL PROPUESTO, ADECUACIÓN AL PLANEAMIENTO DE LOS MUNICIPIOS COLINDANTES Y LOS MOTIVOS QUE JUSTIFICAN SU ADOPCIÓN FRENTE A OTRAS POSIBLES ALTERNATIVAS.

2.1.1.1. Modelo territorial.

Descripción general

El modelo territorial de asentamientos puede definirse como “casi” concentrado, con un núcleo que agrupa prácticamente toda la población del término municipal.

El esquema viario general está integrado por las siguientes vías de comunicación: carretera comarcal CV-213 y una pista asfaltada que une la población de Matet con la de Villamalur.

2.1.1.2. Clasificación del suelo

Suelo urbano.

La delimitación de suelo urbano viene determinada, en primer lugar por los imperativos de naturaleza legal que se establecen en el artículo 10 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana (Decreto 201/1998 de 15 de Diciembre), en el sentido de que el Plan clasifica como suelo urbano terrenos cuyo desarrollo prevé realizar preferentemente mediante Actuaciones Aisladas por estar dotados total o parcialmente de los servicios urbanísticos, según los criterios establecidos en el artículo 104 de dicho Reglamento.

El Suelo Urbano ocupa la denominada Zona 1: superficie ocupada por el casco urbano consolidado. Se han clasificado dos pequeñas áreas contiguas a este casco como Suelo Urbano, son las situadas en la parte norte de la calle Tras de la Torre y de la calle de la Mora.

Por otra parte se han incluido dentro de esta Zona 1 dos áreas que en el planeamiento vigente hasta la fecha se hallaban incluidas en lo que se ha venido llamando *Sector 2. Suelo urbano agregado*. Estas zonas son la situada a ambos lados de la calle Las Eras y la situada a ambos lados de la carretera que conecta Matet con Gaibiel y con Algimia de Almonacid.

La carretera es la vía que comunica el casco urbano con las viviendas unifamiliares, que han sido construidas, con posterioridad a la redacción del planeamiento vigente hasta la fecha, y se considera que lo más oportuno, desde el punto de vista de la dinámica de la evolución urbana, es la inclusión de estas viviendas dentro de la categoría de suelo urbano.

Modificaciones realizadas en la ordenación del casco urbano.

1. Retirar en la calle Cantón las casas con los números 43, 41, 39, 37, y 35 y 9 de Santa Bárbara en 1,10 m.
2. Marcar calle desde Morabalsa o calle Eras de 6 m.
3. Marcar calle Alta y retirada de pajares.
4. Poder urbanizar al final de la calle Purísima
5. Poder urbanizar en la calle prolongación calle La Cueva.
6. Marcar modificaciones realizadas en la calle San Miguel con calle Este-Sur.
7. Poder urbanizar en el lado izquierdo de la calle Morabalsa saliendo desde el pueblo.
8. Alinear en la calle Santa Bárbara número 3 las medidas actuales.

Suelo urbanizable

El suelo urbanizable se divide en un único sector:

- Sector 1: *Suelo Urbanizable con ordenación pormenorizada*. Se prevé su desarrollo mediante Actuaciones Integradas. Dicho sector se sitúa en la zona este del casco urbano, desde el final de éste hasta incluir la zona de dotaciones deportivas y la piscina.

Suelo no urbanizable

El término municipal de Matet se encuentra incluido casi en su totalidad dentro de los límites del Parque Natural de la Sierra de Espadán, por este motivo el planeamiento deberá

supeditarse a las directrices tanto del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.) como del Plan Rector de Uso y Gestión (P.R.U.G.) de la Sierra de Espadán, encaminadas a la protección de los recursos naturales. Aparece por tanto la categoría de *Suelo No Urbanizable de Protección Especial*, en la que se incluirá todo el Suelo No Urbanizable del término municipal que esté dentro de los límites del Parque Natural. La porción de suelo no urbanizable que no está incluido en los límites del Parque Natural es clasificado como Suelo No Urbanizable Común, exceptuando una superficie de terreno situada en el extremo sur del Término Municipal clasificado como Suelo no Urbanizable Protegido, dentro de la calificación de Área Natural.

2.1.1.3. Adecuación al planeamiento de los municipios colindantes.

El modelo Territorial propuesto se adecua al plan de Acción Territorial existente en la zona, así como al Planeamiento de los municipios colindantes. A continuación se presenta una relación del Planeamiento existente en dichos municipios:

MUNICIPIO	PLANEAMIENTO	APROBADO
GAIBIEL	NN.SS.	26/09/89
PAVIAS	P.D.S.U.	27/07/89
VILLAMALUR	P.D.S.U.	22/12/88
VALL DE ALMOACID	NN.SS.	25/10/88
ALGIMIA DE ALMOACID	NN.SS.	22/12/85
ALCUDIA DE VEO	P.D.S.U.	31/10/89

NN.SS.: NORMAS SUBSIDIARIAS

P.D.S.U.: PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO

2.1.1.5. Justificación de la adopción del plan.

Para la redacción del Plan General se ha tenido en cuenta que lo que se ha construido fuera del casco urbano se ha realizado cerca del pueblo, siguiendo el eje de la carretera Gaibiel-Algimia, que cruza el pueblo, y se han dotado de los servicios necesarios (abastecimiento de agua, red de saneamiento, electricidad); de este modo, se ha evitado el adentrarse en suelo no urbanizable.

También ha habido un pequeño crecimiento dentro de la geometría del propio casco urbano.

En el término municipal no existe ninguna urbanización, ni ningún núcleo diseminado.

2.1.2. DIMENSIONES DE LA EVOLUCIÓN URBANA PREVISIBLE Y SUPERFICIES INCLUIDAS EN CADA CLASE DE SUELO, SECTOR Y UNIDAD DE EJECUCIÓN.

La evolución urbana de la población de Matet se ha reflejado ya en apartados anteriores. Asimismo se ha indicado que las previsiones poblacionales del municipio tienden a la baja. Para el año horizonte del Plan 2013, contará con una población de 115 habitantes:

AÑO	POBLACIÓN	R. Logarítmica ESTIMADO	R. Lineal ESTIMADO
1985	172	163	163
1986	163	161	161
1987	160	159	159
1988	161	157	157
1989	158	156	156
1990	153	154	154
1991	142	152	152
1992	138	151	151
1993	139	149	149
1994	146	147	147
1995	142	146	146
1996	151	144	144
1997	148	142	142
1998	139	141	141
1999	145	139	139
2000	140	137	137
2001	132	135	135
2002	131	134	134
2003	127	132	132
2004	130	130	130
2005		129	129
2006		127	127

AÑO	POBLACIÓN	R. Logarítmica ESTIMADO	R. Lineal ESTIMADO
2007		125	125
2008		124	124
2009		122	122
2010		120	120
2011		119	119
2012		117	117
2013		115	115

Sin embargo existe un fenómeno turístico cada vez más acusado. En general los turistas que van a Matet son descendientes del pueblo que han establecido su residencia permanente en las grandes ciudades y litoral mediterráneo y regresan en verano, fiestas y fines de semana. Así, de los datos consultados en el Ayuntamiento, resulta que la población en verano crece hasta los 1.000 y 1.200 habitantes, y los fines de semana entre 600 y 800 habitantes.

Normalmente estas personas se aposentan en casas de sus familiares, o en casa dentro del casco que heredaron en su día y han restaurado. Sin embargo, y como consecuencia de la colmatación veraniega, ha comenzado a surgir la construcción de viviendas unifamiliares aisladas en los alrededores del pueblo, aprovechando terrenos familiares.

Por otra parte se adjuntan a continuación las tablas en las que se indican las superficies incluidas en cada clase de suelo, tanto urbano, urbanizable como no urbanizable.

	Superficie (Has)	% Total
Suelo urbano	7,48	0,50
Suelo urbanizable	5,34	0,36
Suelo no urbanizable	1.472,09	99,14
TOTAL	1.484,91	100

SUELO NO URBANIZABLE	Superficie (Has)	% Total
Suelo No Urbanizable común	253,4170	17,21
Suelo No Urbanizable de Protección de Cauces	50,8812	3,46
Suelo No Urbanizable de Protección de Viario	3,5130	0,24
Suelo No Urbanizable Protegido de Regeneración	599,3656	40,72
Suelo No Urbanizable de Predominio Forestal	500,9866	34,03
Suelo No Urbanizable de Predominio Agrícola	40,4383	2,75
Suelo No Urbanizable Protegido de Especial Singularidad	2,8048	0,19
Área Natural	20,6835	1,40
TOTAL	1.472,09	100%

2.1.3. SUFICIENCIA DE LA RED PRIMARIA DE RESERVAS DE SUELO DOTACIONAL, DE LA RED GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS Y DE LAS CONDICIONES OBJETIVAS DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN.

De acuerdo al artículo 17.2 de la Ley 6/94 de la Generalitat Valenciana Reguladora de la Actividad Urbanística, se establece la siguiente red primaria de dotaciones públicas:

a) Parque públicos.

Ha de haber una dotación de parques públicos en proporción no inferior a media hectárea por cada millar de habitantes. No obstante, cuando la población municipal no rebase los 5.000 habitantes, siendo éste el caso del término municipal de Matet, se podrá minorar esta exigencia, en lo que resulte superflua para atender las necesidades sociales.

En el caso de Matet, podemos observar que apenas existen zonas verdes. Ello es debido a que se ha desarrollado en medio de la sierra.

b) Como infraestructuras y equipamientos que deban integrar la estructura del desarrollo urbanístico, tenemos:

- Dentro del casco urbano:
 - Iglesia
 - Comercios dedicados a la alimentación
 - Ermita
- Fuera del casco urbano:

- Cementerio
- Pistas deportivas

c) Vías públicas.

La red primaria de viales consta de la carretera comarcal CV-213 que une Gaibiel con Algimia de Almoacid. Existe también una pista asfaltada que une la población de Matet con la de Villamalur. Estas dos vías de comunicación se conectan por medio de una vía que atraviesa el casco urbano.

2.2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA Y DE SU CUMPLIMIENTO Y ADECUACIÓN A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

La *ordenación estructural* establece, entre otras, las siguientes condiciones para el sector 1 (sector con ordenación pormenorizada):

- El uso característico es el residencial.
- Usos prohibidos: Industrial.
- El tipo de edificación permitida es la edificación unifamiliar aislada, pareada y en hilera.
- El aprovechamiento tipo del sector se fija en 0,45 m² de techo por m² de suelo
- La densidad máxima es de 25 viv/Ha.
- La altura máxima permitida en la zona será de PB + 1 plantas.
- Se delimita dos unidades de ejecución que engloba todo el sector.

Cálculo de cesiones:

El cálculo y comprobación de los estándares aplicables para la reserva de suelo se rige por lo establecido en los artículos 4 a 10 de la Sección B del Anexo al Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana.

Los metros cuadrados de techo de carácter lucrativo potencialmente edificable son:

Superficie total del sector: 53402 m²

Metros cuadrados de techo: 0,45 m²/m²s x 53402 m² de suelo = 24030,9 m² de techo edificable (formado por los m² de techo destinados tanto al uso característico - residencial - como a los usos compatibles con él).

El **aprovechamiento susceptible de apropiación** en suelo urbanizable es el 90 % del aprovechamiento tipo (definido como el cociente entre los m² totales de techo construible lucrativo y la superficie total del sector ordenado) según la *Ley 14/97, de 26 de diciembre de 1997, de Medidas de Gestión Administrativa y Financiera y de Organización de la Generalitat*. El 10 % de la superficie de techo construible lucrativo deberá cederse al Ayuntamiento de Matet. Se ha considerado una sola área de reparto de carácter homogéneo, sin que puedan darse rendimientos económicos muy diferentes en las distintas zonas, por lo que no se han introducido coeficientes correctores de ponderación. Como consecuencia de este hecho, el concepto de edificabilidad coincide, en este caso, con el de aprovechamiento.

El suelo dotacional público (SD) se divide en:

- Suelo dotacional público no viario (SD-RV-AV)
- Suelo dotacional público viario (RV+AV)

Veamos los estándares mínimos requeridos por el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana.

a) Suelo dotacional público no viario (SD-RV-AV).

Para el cálculo del suelo dotacional público no viario y su desglose en zonas verdes y equipamientos se entrará en la tabla 1 del artículo 4 del Anexo al Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana con el índice de edificabilidad bruta (IEB) del sector, siendo esta más restrictiva que la edificabilidad residencial (IER), por lo que se considera una hipótesis adecuada para el cálculo de estándares: $IEB = IER = 0,45 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$ a efectos de cálculo de estándares.

En sectores susceptibles de utilización residencial, la reserva de suelo dotacional público no viario (SD-RV-AD) debe superar el 16 % de la superficie computable del sector ordenado.

La superficie computable del sector ordenado se obtiene restándole a la superficie total del sector la superficie de red primaria existente en el mismo.

Superficie computable: $53402 - 3599 = 49803$

49803 m^2 de suelo $\times 0,16 = 7968,48 \text{ m}^2$ de suelo dotacional público no viario

La reserva de suelo dotacional público no viario (SD-RV-AD) se divide, atendiendo al uso al que se destine, en:

- Equipamientos (EQ). La superficie de equipamientos mínima exigida por el Reglamento de Planeamiento es el 6 % de la superficie computable del sector:

$$49803 \text{ m}^2 \times 0,06 = 2988,18 \text{ m}^2$$

A su vez el uso de estas dotaciones puede ser:

- Educativo-cultural (SED)
- Deportivo-recreativo (SRD)
- Asistencial (STD)
- Infraestructura- servicio urbano (SID)
- Administrativo-Institucional (SAD)

La distribución por usos del suelo destinado a equipamientos y su superficie mínima no está sujeta a estándares genéricos. Se fijará, en cada caso, atendiendo a las necesidades específicas del sector y a su posición relativa en el entorno urbano y territorial.

- Zonas verdes y espacios libres (ZV). La superficie mínima exigida por el Reglamento de Planeamiento es al menos 15 m² de los 35 m² por cada 100 de techo residencial (o compatible con este uso) potencialmente edificable reservados para el suelo dotacional público no viario (SD-RV-AV) y, en todo caso, más del 10 % de la superficie computable de los sectores cualquiera que sea el uso propio de sus edificios.

$$49803 \times 0,10 = 4980,3 \text{ m}^2$$

La superficie mínima de zona verde pública debe ser de al menos 4980,3 m²

Se subdividen en las siguientes categorías:

- Área de juego (SAL). La superficie destinada a áreas de juego será, como máximo, una quinta parte de la superficie total de zonas verdes públicas.
- Jardines (SJL)
- Parques (SQL)

b) Suelo dotacional público viario (RV+AV).

La reserva de suelo dotacional público viario (RV+AD) mínima exigida por el Reglamento de Planeamiento debe superar el 24 % de la superficie computable del sector:

$$49803 \text{ m}^2 \times 0,24 = 11952,72 \text{ m}^2$$

Las reservas obligatorias de aparcamiento en parcela privada nunca serán inferiores a los siguientes módulos:

- Por cada vivienda, 1 plaza por unidad residencial si en la parcela se construyen menos de 10 unidades. Si se construyen más unidades, se reservará 1 plaza más, adicional, por cada 10 nuevas unidades residenciales completas que se edifiquen en la parcela.
- En parcelas de equipamiento público, la reserva mínima se establecerá mediante Orden de la Consellería competente por razón de la materia.

El número de plazas de aparcamiento en suelo dotacional público será proporcional tanto a la densidad como a las características de la red viaria, siendo como mínimo del 50 por ciento de la reserva obligatoria de aparcamiento en parcela privada. Las zonas de aparcamiento serán áreas anexas o separadas de la red viaria. Por su forma o ubicación sólo admitirán el movimiento del vehículo imprescindible para estacionar.

Según la ordenación propuesta puede observarse como se cumplen sobradamente todos los estándares recogidos en el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana:

	MÍNIMO SEGÚN REGLAMENTO	ORDENACIÓN PROPUESTA
ZONA VERDE	4980,3	5244,74
EQUIPAMIENTO	2988,18	4029,73
VIARIO	11952,72	23375,03

2.3. CALCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO Y JUSTIFICACION DE LA DELIMITACION DE LAS AREAS DE REPARTO.

En suelo urbano la delimitación de áreas de reparto se presume implícitamente efectuada por aplicación directa de las siguientes reglas:

Se entenderá que integra un Área de Reparto cada solar o, en su caso, cada parcela de destino privado, junto con el suelo dotacional colindante que le confiere la condición de solar o que sea preciso para dotarlo de ella mediante su urbanización.

Cuando la urbanización a que se refiere el párrafo anterior fuera común a varios solares o parcelas, la superficie de suelo dotacional colindante requerida para entender delimitada el Área de Reparto, será la que, siendo más próxima a dichos solares o parcelas, les corresponda, a cada uno de ellos o ellas, en proporción a su respectivo aprovechamiento objetivo.

Los terrenos con destino dotacional público no comprendidos en los párrafos anteriores podrán ser objeto de transferencia de aprovechamiento urbanístico o de reparcelación en los términos establecidos por la Ley.

En suelo urbanizable se delimitan dos Unidades de Ejecución. Las Unidades de Ejecución delimitadas en el Plan constituyen cada una de ellas un área de reparto en aplicación del art. 62.2. de la LRAU. El Aprovechamiento Tipo de cada una de ellas se indica en la ordenación estructural correspondiente. El aprovechamiento subjetivo será el establecido por la legislación vigente en cada momento, para esta clase de suelo, en este momento, el 90% del aprovechamiento tipo.

2.4. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CONFORME A LA LEGISLACION MEDIOAMBIENTAL.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 2/1989 de Impacto Ambiental de la Generalitat Valenciana y el Decreto 162/1990, por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y aplicación de esta Ley, se redacta el estudio de Evaluación de Impacto Ambiental del Plan General de Matet. Dicho estudio se recoge como anexo a los documentos integrantes del Plan General.

2.5. ESTUDIO SOBRE LA PREVISIÓN DE LAS NECESIDADES DE VIVIENDA PROTEGIDA.

Justificación del Estudio

La Disposición transitoria Primera, apartado tercero, de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana (LUV), establece lo siguiente:

“En todo caso resultarán de aplicación a todos los planes y programas que no hubieran sido aprobados definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley, las previsiones relativas a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública contenidas en los artículos 36.1.i) y 37.1.h) y en la disposición adicional sexta de la presente ley”.

El artículo 36.1.i. de la LUV establece que la Ordenación Estructural ha de contener: “Para sectores de suelo urbanizable de uso residencial, y, en su caso, urbanos: fijación del porcentaje mínimo de edificación con destino a vivienda de protección pública”.

El artículo 37.1.h. de la LUV señala que la Ordenación Pormenorizada ha de contener la siguiente determinación: “En suelo residencial, identificación de las parcelas que han de quedar afectas a la promoción de viviendas sociales o criterios para concretarlas en la reparcelación, de conformidad con lo que determine la ordenación estructural”.

La Disposición Adicional Sexta indica lo siguiente:

1. Los planes generales han de incluir en la memoria justificativa un estudio sobre la previsión de las necesidades de vivienda protegida en el término municipal, incluyendo en sus fichas de planeamiento y gestión del suelo urbanizable residencial la proporción de viviendas de esta índole que se tenga que materializar en el desarrollo de cada sector de suelo urbanizable. La aprobación de dichos planes necesitará informe previo preceptivo y vinculante emitido por los órganos de la administración autonómica competentes en materia de vivienda integrados en la correspondiente conselleria, sobre las previsiones del planeamiento en materia de vivienda protegida.

2. La aprobación definitiva de los planes generales que cuenten con suelo urbanizable residencial con ordenación pormenorizada, planes parciales, planes de reforma interior y programas para el desarrollo de actuaciones integradas en el suelo urbanizable residencial requerirá, necesariamente, la previa localización de los terrenos para la construcción de viviendas protegidas, conforme con el estudio de necesidades y las fichas de planeamiento y gestión referidas en el número 1 del presente artículo.

En base a lo cual se incluyen en el presente Plan General de Ordenación Urbana de Matet, los siguientes documentos:

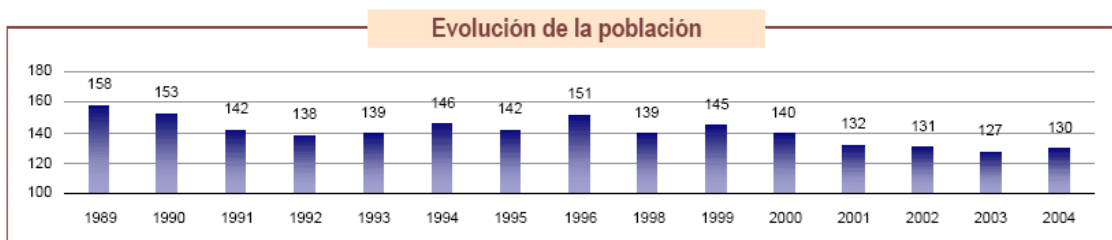
- Estudio sobre la previsión de las necesidades de vivienda protegida.
- Inclusión en las fichas de planeamiento y gestión de la proporción de viviendas de esta índole.

Previsiones de evolución demográfica

La evolución urbana de la población de Matet se ha reflejado ya en apartados anteriores. Asimismo se ha indicado que las previsiones poblacionales del municipio tienden a la baja. Para el año horizonte del Plan 2013, contará con una población de 115 habitantes:

La evolución poblacional en los últimos años es la siguiente:

AÑO	POBLACIÓN
1985	172
1986	163
1987	160
1988	161
1989	158
1990	153
1991	142
1992	138
1993	139
1994	146
1995	142
1996	151
1997	148
1998	139
1999	145
2000	140
2001	132
2002	131
2003	127
2004	130



Sin embargo existe un fenómeno turístico cada vez más acusado. En general los turistas que van a Matet son descendientes del pueblo que han establecido su residencia permanente en las grandes ciudades y litoral mediterráneo y regresan en verano, fiestas y fines de semana. Así, de los datos consultados en el Ayuntamiento, resulta que la población en verano crece hasta los 1.000 y 1.200 habitantes, y los fines de semana entre 600 y 800 habitantes.

Normalmente estas personas se aposentán en casas de sus familiares, o en casa dentro del casco que heredaron en su día y han restaurado.

Sin embargo, esta colmatación veraniega no incide en el aumento de la demanda de vivienda de protección pública, sino al contrario, aumentando la demanda de vivienda destinada a segunda residencia, comenzando a surgir la construcción de viviendas unifamiliares aisladas en los alrededores del pueblo, aprovechando terrenos familiares.

Por otra parte se adjuntan a continuación las tablas en las que se indican las superficies incluidas en cada clase de suelo, tanto urbano como urbanizable.

	Superficie (Has)	% Total
Suelo urbano	7,48	0,50
Suelo urbanizable	5,34	0,36
Suelo no urbanizable	1.472,09	99,14
TOTAL	1.484,91	100

SUELO NO URBANIZABLE	Superficie (Has)	% Total
Suelo No Urbanizable común	253,4170	17,21
Suelo No Urbanizable de Protección de Cauces	50,8812	3,46
Suelo No Urbanizable de Protección de Viario	3,5130	0,24
Suelo No Urbanizable Protegido de Regeneración	599,3656	40,72
Suelo No Urbanizable de Predominio Forestal	500,9866	34,03
Suelo No Urbanizable de Predominio Agrícola	40,4383	2,75
Suelo No Urbanizable Protegido de Especial Singularidad	2,8048	0,19
Área Natural	20,6835	1,40
TOTAL	1.472,09	100

Las previsiones de población para el año horizonte situado en el 2015 son las siguientes:

AÑO	POBLACIÓN	R. Logarítmica ESTIMADO	R. Lineal ESTIMADO
1985	172	163	163
1986	163	161	161
1987	160	159	159
1988	161	157	157
1989	158	156	156
1990	153	154	154
1991	142	152	152
1992	138	151	151
1993	139	149	149
1994	146	147	147
1995	142	146	146
1996	151	144	144
1997	148	142	142
1998	139	141	141
1999	145	139	139
2000	140	137	137
2001	132	135	135
2002	131	134	134

AÑO	POBLACIÓN	R. Logarítmica ESTIMADO	R. Lineal ESTIMADO
2003	127	132	132
2004	130	130	130
2005		129	129
2006		127	127
2007		125	125
2008		124	124
2009		122	122
2010		120	120
2011		119	119
2012		117	117
2013		115	115

El incremento de población previsto para el año horizonte (2013) es negativo con un descenso estimado de 20 habitantes.

El grado de ocupación de viviendas en Matet es alto. Tal circunstancia es tenida en cuenta en el momento de evaluar las necesidades de uso residencial.

Según datos del Instituto Valenciano de Estadística, el número de núcleos familiares en el 2001 era de 36, lo cual relacionado con la población existente ese año de 132 habitantes, nos da una media de 3,67 habitantes por familia.

Debido a la falta de datos para poder realizar una ponderación más adecuada estimada en base a datos temporales, se cree conveniente minorar esta media de habitantes por familia y calcular con una unidad familiar de 3,4 hab.

Con lo cual se calcula que para el 2013 existirán 34 núcleos familiares.

Más importancia tiene el hecho de enfrentarnos a un patrimonio inmobiliario bastante envejecido y cuya edad media supera los 25 años. Ello hace prever que en un futuro cercano el problema a abordar en las áreas centrales sea el de la renovación de la edificación.

La necesidad de nuevo suelo de uso residencial en Matet es, en términos cuantitativos, baja, dado el nº de habitantes del municipio y la tendencia negativa de su crecimiento.

La capacidad poblacional del suelo residencial se calcula a continuación:

Sectores y unidades de ejecución	Superficie (Ha)	Densidad (viv/Ha)	Nº de viviendas
SECTOR 1 (UE1 y UE2)	5,34	25	134

Considerando una unidad familiar de 3,4 personas, la capacidad poblacional del suelo urbanizable residencial es:

$$134 \text{ viviendas} * 3,4 \text{ habitantes/vivienda} = 456 \text{ habitantes}$$

De lo que se deduce que el crecimiento previsto para el año horizonte es perfectamente absorbido por la capacidad del suelo urbanizable residencial.

Necesidades de viviendas de protección pública

Para la determinación de la proporción de viviendas protección pública que se tienen que materializar, en el desarrollo de cada sector de suelo urbanizable residencial, se consideran distintos factores:

- Porcentaje de población con edades comprendidas entre los 10 y los 34 años (se toma desde los 10 años porque se considera que los sectores se van a ir desarrollando poco a poco aproximadamente en 8 años)
- Porcentaje de población con edad superior a los 65 años.
- Viviendas de protección pública realizadas en el municipio en los últimos años
- Demanda de viviendas de protección pública

1.- El porcentaje de población de 10 a 34 años respecto al total de la población del municipio es el siguiente:

AÑO	%
1996	23,18
1998	23,74
1999	22,07
2000	22,86
2001	17,42
2002	15,90
2003	14,96

Por lo que se considera que la demanda de viviendas de protección pública va a disminuir puesto que el grupo de edad, al que van destinadas este tipo de viviendas, ha sufrido variaciones en los últimos años con tendencia a la disminución.

2.- El porcentaje de población con edades superiores a los 65 años

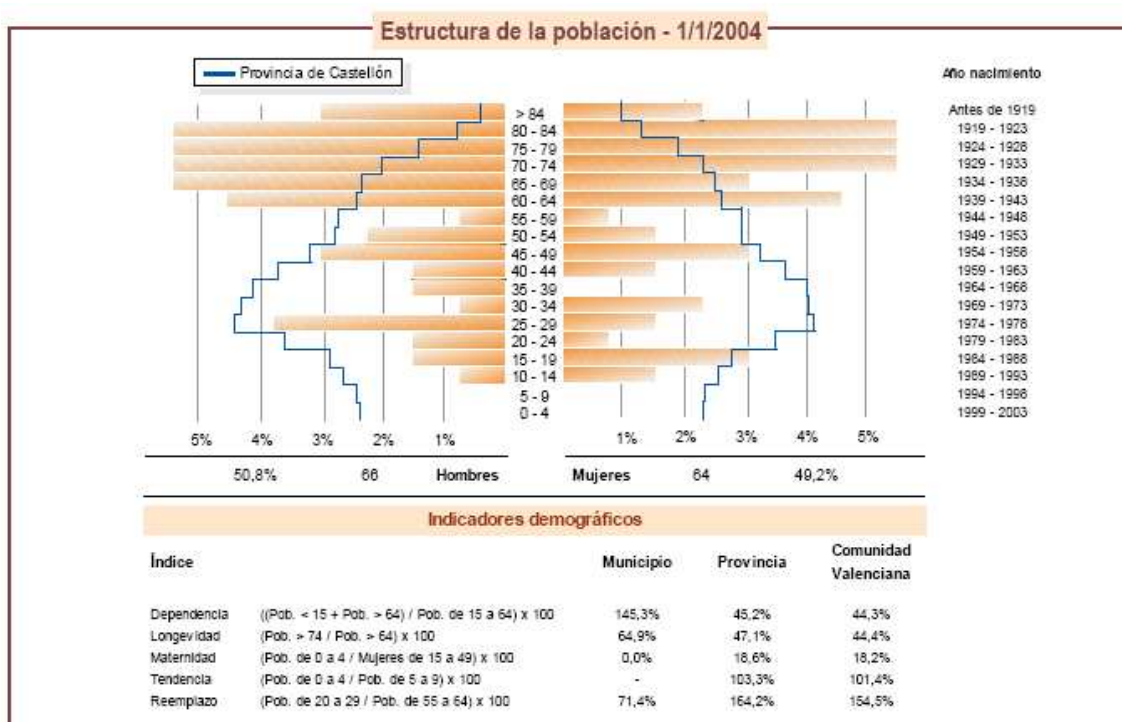
AÑO	%
1996	45,70
1998	51,80
1999	52,41
2000	55,00
2001	57,58
2002	59,09
2003	59,84

Por lo que se considera que la demanda de viviendas de protección pública para va a aumentar puesto que el grupo de edad al que van destinadas este tipo de viviendas, ha sufrido variaciones en los últimos años con tendencia al crecimiento.

Estos datos nos confirman una tendencia continua hacia el envejecimiento de la población, tal y como se muestra en la pirámide poblacional adjuntada a continuación. Asimismo es fundamental el tener en cuenta el índice de natalidad nulo desde hace aproximadamente 10 años y un índice de reemplazo del 71,4 %, inferior a la mitad del existente en el resto de la Provincia y de la Comunidad Autónoma.

Por ello se estima necesaria en el municipio, no tanto la previsión de vivienda de protección pública destinada a jóvenes, sino la destinada a la tercera edad y a personas de movilidad reducida.

Es un dato a tener en cuenta el hecho de que, esta creciente población mayor de los 65 años, cuenta ya en prácticamente todos los casos, con vivienda propia, por lo que las necesidades de nueva vivienda de protección pública se verá reducida al número de personas de este grupo poblacional que no posean vivienda propia, o que necesiten de una nueva por mal estado, insuficiencia de espacio, movilidad reducida, o falta de accesibilidad de las actuales.



3.- A continuación se recogen las viviendas protegidas de nueva construcción del municipio en los años 2002 y 2003.

2003	Vivienda protegida de nueva construcción		
	Solicitudes de calificación provisional	Calificaciones provisionales	Calificaciones definitivas
Comunidad Valenciana	8.440	8.647	2.538
Provincia de Castellón	942	1.172	114
Matet	0	0	0

Fuente: Conselleria de territorio y vivienda. DG de Vivienda y proyectos urbanos.

Como se puede observar en el gráfico incluido a continuación, extraído de la ficha municipal del Instituto Valenciano de Estadística, en los últimos cuatro años no se han concedido licencias para la ejecución de obras mayores de edificación, ni se ha llevado a cabo la construcción de edificación de nueva planta. De ello extraemos un actual estancamiento del crecimiento urbano.



Y, por extensión, un índice de construcción de vivienda de protección pública nulo.

3.- La demanda de viviendas de protección pública hasta el momento en el municipio es nula.

Tomamos como referencia para la obtención de un porcentaje de viviendas de protección pública, la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana (LUV), en su artículo 262, en la que establece lo siguiente:

“Artículo 262. Medidas urbanísticas para la construcción de viviendas sujetas a protección pública.

1. Los municipios de más de 10.000 habitantes destinarán íntegramente el patrimonio público de suelo correspondiente al tanto por ciento de la cesión de aprovechamiento urbanístico que le corresponda por actuaciones en suelo urbanizable residencial a la promoción de viviendas de protección pública. Podrán hacerlo bien mediante promoción directa, bien por enajenación gratuita u onerosa del suelo vinculada a tal fin. Al menos la mitad de este suelo deberá ser enajenado de forma onerosa, en cuyo caso será por concurso, o cesión gratuita de terrenos. El precio de la enajenación no podrá sobrepasar, incluyendo los gastos de urbanización que puedan corresponderle, el máximo fijado por la legislación reguladora de Viviendas de Protección Oficial o tipo equivalente que la sustituya, para el lugar y momento en que se produzca.

2. Los municipios con población comprendida entre 5.000 y 10.000 habitantes afectarán los bienes del Patrimonio Municipal del Suelo, o los recursos derivados de su transmisión, a usos sociales de carácter público, preferentemente a la promoción y construcción de viviendas sujetas a protección pública, al menos en una proporción no inferior al 25 por ciento de dicho Patrimonio en el ejercicio correspondiente.

3. Cuando la demanda de vivienda protegida esté satisfecha justificadamente, o la necesidad del municipio de destinarlos a otros usos de interés público así lo exijan, podrá eximirse hasta el 50 por ciento de la obligación a la que se refieren los puntos 1 y 2 mediante resolución del conseller competente en Vivienda. En supuestos excepcionales y muy justificados en base a los mismos criterios, la exención podrá ser de hasta el 100 por cien.

Quando el ayuntamiento disponga de un programa, de carácter plurianual, destinado a cubrir las necesidades de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, convenido con la conselleria competente en vivienda, éste quedará eximido de la obligación a que se refieren los puntos 1 y 2 del presente artículo.”

Por lo que no se considera obligatorio para un municipio de la entidad de Matet, la necesidad de establecer una proporción de viviendas de protección pública, de su patrimonio público de suelo.

Sin embargo, debido a la posible necesidad que podría surgir del envejecimiento de la población, o de la posible afluencia de nuevos habitantes, bien procedentes de la inmigración de descendientes del municipio o extranjeros, se cree conveniente la previsión de un mínimo del 5 % de los metros cuadrados de suelo residencial del Sector destinados a vivienda de protección pública, a materializar en el desarrollo de dicho sector de suelo urbanizable residencial, y cuya ubicación se determina en los planos de Ordenación.

Dotacional pública:

	Superficie (m²)
Viales	15.667,94
Espacio libre viario	7.707,09
Zona verde	4.287,45
Área de juego	957,29
Equipamiento	4.029,73
Superficie Privada:	18.633,67
Suelo Vivienda Renta Libre	17.679,16
Suelo Vivienda Protección Pública. ≥ 5 % suelo privado	954,51 = 5,12 % del suelo privado
Red primaria o estructural	
Viales	2.118,83
TOTAL	53.402,00

El suelo reservado para la construcción de viviendas pertenecientes a algún régimen de protección pública en el término municipal de Matet es el 5,12 % del suelo privado residencial, obteniéndose una superficie total de 954,51 m².

Dicha superficie se distribuye en dos manzanas y unidades de actuación independientes, dentro del mismo y único sector de Suelo Urbanizable, según se indica en el plano de Ordenación 3.1.

La primera de las manzanas se encuentra situada en el límite con el Suelo Urbano al oeste del sector, junto a la zona verde y dentro de la U.E.1. Posee una superficie de 540,93 m². La segunda manzana se encuentra en el límite Este del sector, en la unidad de ejecución U.E.2., anexo a la piscina. Se destina la mitad de la manzana a V.P.P. y la mitad restante a vivienda de renta libre. Siendo la superficie para V.P.P. de 413,58 m².

Febrero de 2007

Fdo. Vicente M. Candela Canales
VIELCA INGENIEROS S.A.