

ANNEX

ADMINISTRACIÓ AUTONÒMICA

CONSELLERIA D'OBRES PÚBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS

ASUNTO: ACUERDO CTU
N.REF.: 2002/0460

La Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón, en sesión de 7 de marzo de 2003, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:
"VISTO el expediente relativo al Plan General de Ordenación Urbana en el municipio de Sueras, y de conformidad con los siguientes,

ANTECEDENTES

PRIMERO.- El Ayuntamiento pleno del municipio de Sueras, adoptó en fecha 28 de noviembre de 1996 el acuerdo de aprobar inicialmente y someter a exposición pública el proyecto de Plan General de ese municipio, lo cual se produjo mediante edictos insertados en el Diario Mediterráneo de 3 de diciembre de 1996, en el D.O.G.V. nº 2.898 de 27 de diciembre de 1996 y en el B.O.P. nº 151 de 14 de diciembre de 1996, produciéndose 8 alegaciones y acordando en fecha 22 de diciembre de 2000 la aprobación provisional del documento.

El proyecto se remitió al Servicio Territorial de Urbanismo, para su aprobación definitiva, el 1 de junio de 2001. El 6 de junio de 2001 el Servicio Territorial de Urbanismo solicitó los informes de la Oficina del Plan de Carreteras y de la División de Recursos Hidráulicos de la C.O.P.U.T, de la Inspección de Patrimonio Histórico Artístico de la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia, de la Confederación Hidrográfica del Júcar y de la Excm. Diputación Provincial de Castellón, de la Dirección Territorial de la Conselleria de Sanidad y de la Dirección General de Régimen Económico de la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia. En la misma fecha se requirió al ayuntamiento para que completara la documentación aportada con la incorporación del expediente administrativo completo.

En relación con ello, se ha recibido con carácter favorable en fecha 21 de junio de 2001 informe de la Dirección Territorial de la Conselleria de Sanidad y en fecha 4 de julio de 2001 de la Confederación Hidrográfica del Júcar. Respecto a los informes que sí han apreciado deficiencias, se emitió informe desfavorable de la Oficina del Plan de Carreteras de la COPUT de fecha 10 de septiembre de 2001, Informe desfavorable de la Dirección General de Promoción Cultural y Patrimonio Artístico de 19 de junio de 2001, informe desfavorable de la División de Recursos Hidráulicos de la COPUT de fecha 9 de julio de 2001 y en fecha 9 de mayo de 2002, la Directora General de Planificación y Gestión del Medio emitió Declaración de Impacto Ambiental aceptable, expresando determinadas condiciones a cumplir.

En fecha 29 de mayo de 2002, se envió escrito de período consultivo recordando al ayuntamiento la necesidad de adecuar el documento a todos estos reparos y los que se pudieron observar a por este Servicio Territorial de Urbanismo.

Como consecuencia de ello el ayuntamiento elabora un nuevo documento que aprueba en fecha 26 de septiembre de 2002, en el que intenta corregir todas las observaciones efectuadas por los organismos con competencias en la materia, y que es el documento que ahora se somete a análisis, y sobre el que se emiten los últimos informes sectoriales.

SEGUNDO.- La documentación aportada consiste en proyecto completo del Plan General con memoria informativa, memoria justificativa, estudio de impacto ambiental, normas urbanísticas, planos de información y planos de ordenación.

TERCERO.- El objeto del proyecto es el de constituirse como instrumento de ordenación urbanística territorial global con contenido normativo para la totalidad del término municipal de Sueras. El documento remitido por el Ayuntamiento pretende dotar al municipio del primer instrumento de ordenación urbanística, constituyéndose por tanto el presente Plan General en el documento originario a partir del cual se articulará la actividad urbanística municipal.

La finalidad del presente Plan General es, fundamentalmente, la adaptación a las normativas urbanísticas, medioambientales y sectoriales vigentes, la regulación de la actividad urbanística territorial municipal, la estructuración del tejido urbano de modo que se permita la necesaria expansión y desarrollo urbanístico, suficiente pero contenida respecto del suelo ya consolidado y la conservación y protección del medio físico desde los puntos de vista ecológicos, económicos y paisajísticos.

Por otra parte se pretende la protección del caso urbano, la delimitación de un núcleo histórico tradicional y catalogación de inmuebles, la estructuración del tejido urbano en dos zonas de calificación urbanística, la de alineación a vial y la de edificación aislada o adosada, el control del establecimiento ordenado de usos y aprovechamientos en el suelo no urbanizable respeto al medio físico, la salvaguarda del patrimonio arquitectónico y arqueológico, la obtención de las necesarias infraestructuras y dotaciones públicas en equilibrio con las previsiones y la protección y ordenación del suelo no urbanizable en función de las distintas categorías en las que se divide.

El Plan General clasifica el suelo del municipio en urbano, urbanizable con y sin ordenación pormenorizada, y no urbanizable. El plan propone la clasificación como suelo urbano de los terrenos ya consolidados por la edificación o con los servicios urbanísticos.

Se establecen tres sectores de suelo urbanizable dos residenciales, uno de los cuales contiene la ordenación pormenorizada y otro industrial, todos ellos junto al casco de la población.

El resumen de superficies es el siguiente:

	P.G.
- Suelo urbano con aprovechamiento lucrativo privado	
Casco Histórico tradicional	5.353 m2
Alineación a Vial	53.035 m2
Edificación aislada o adosada	5.295 m2
- Suelo urbano dotacional	
Espacios libres zonas verdes	4.006 m2
Educativo Cultural	4.802 m2
Deportivo recreativo	8.611 m2
Asistencial	2.049 m2
Administrativo institucional	306 m2
Infraestructura servicio urbano	2.942 m2
Red Viaria	38.308 m2
Total suelo urbano	15.94 Ha
- Suelo Urbanizable residencial	
SA1	7.333 m2
SA2	24.605 m2
- Suelo Urbanizable industrial	29.330 m2
Total suelo urbanizable	5,65 Ha
- Suelo no urbanizable común	244,86 Ha
- Suelo no urbanizable protegido	1.936,47 Ha
Total no urbanizable	2.181,33 Ha
Total superficie término	2.202,93 Ha

CUARTO.- La Directora General de Planificación y Gestión del Medio ha dictado Declaración de Impacto Ambiental, en fecha 9 de mayo de 2002, estimando aceptable desde el punto de vista ambiental el proyecto de Plan General de Sueras, con los siguientes condicionantes:

1) "En relación con la gestión de los residuos sólidos del término municipal.

1. El municipio de Sueras suscribirá preferentemente el Plan Zonal de residuos de la Zona III, aprobado por Orden de 18 de enero de 2002 del Conseller de Medio Ambiente, en desarrollo del Plan Integral de Residuos de la Comunidad Valenciana, incorporando a sus ordenanzas municipales las prescripciones y objetivos del Plan de forma que se favorezca su implantación y se garanticen las propuestas de gestión. Se mantendrá para ello el área de reserva para vertederos como elemento de la red primaria denominándose área de Reserva General para Tratamiento de Residuos Sólidos Urbanos.

2. Si el Ayuntamiento no llegara a suscribir el Plan Zonal o la aplicación del mismo se dilatará más de 6 meses, se completará la actual gestión de los residuos del término municipal con la tramitación de un vertedero de inertes en la ubicación propuesta en el Plan general, teniendo en cuenta que es una actividad calificada al procedimiento de evaluación de impacto ambiental sometida y que se puede solicitar al Servicio de Residuos de la Conselleria de Medio Ambiente la realización del proyecto y de la obra.

2) La normativa particular del Suelo No Urbanizable de Especial Protección (artículo 87) será aplicable a aquellas áreas de Suelo No Urbanizable de Especial Protección Fuentes cuando ambas protecciones se superpongan, de modo que las construcciones propuestas en las inmediaciones de las fuentes serán las estrictamente necesarias para su uso público, estando reguladas igualmente por el artículo 9 de la Ley 4/92 de 5 de junio de la Generalitat Valenciana sobre Suelo No Urbanizable siendo preceptiva por tanto, en virtud de su disposición adicional 5ª, la formulación previa de una Declaración de Impacto Ambiental."

QUINTO.- La Oficina del Plan de Carreteras de la COPUT emite informe desfavorable de fecha 10 de septiembre de 2001, expresando los siguientes condicionantes:

"Primero.- Las zonas de protección de las carreteras CV-205 y CV-201 debe limitar franjas de terreno clasificado como Suelo No Urbanizable de Protección Vial, de acuerdo con las directrices emanadas del II Plan de Carreteras de la Comunidad Valenciana. No podrá, por tanto, compartirse dicha clasificación con otras alternativas, como suelo urbanizable industrial o zona verde, tal y como figura, en algunas parcelas, en la propuesta. Ello, no obstante, en las zonas de suelo urbano consolidado se adaptarán las dimensiones de la zona de protección para eludir la afección a aquél tipo de suelo.

Segundo.- Asimismo, la intersección entre las carreteras CV-205 y CV-201 deberá ser dotada de una zona de protección específica de forma circular y 100 metros de radio.

Tercero.- La anchura o, en su caso, radio de la zona de protección, deberá ir acotada en todos los planos."

SEXTO.- La División de Recursos hidráulicos ha emitido informe, de fecha 9 de julio de 2001, en donde expresa lo siguiente:

"No obstante, existe una bolsa importante de suelo urbanizable, tanto residencial como industrial, en la propuesta del Plan General que aquí se informa, sin que aparezcan datos sobre el caudal adicional que pueda suponer su total desarrollo.

Entendiéndose que estas zonas conectarán también con la mencionada depuradora, los sucesivos planes parciales que las desarrollen deberán contemplar e incluir a su cargo las pertinentes conexiones y posibles ampliaciones de la red de saneamiento y/o planta depuradora si fuese necesario."

SEPTIMO.- Dentro del trámite de período consultivo previo, suscrito con el ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 39.1, letras B y C, de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante LRAU), se requiere a ese Ayuntamiento para que adapte el documento en cumplimiento de las condiciones impuestas por estos organismos y motive, corrija o clarifique determinados aspectos del Plan. Como consecuencia de todo ello y a resultados de los informes sectoriales y de la declaración de impacto se aprueba por el pleno el 26 de septiembre de 2002 nueva documentación que corrige los aspectos requeridos, de modo que respecto a ella o al documento inicial recayeron los siguientes informes favorables:

- En fecha 16 de mayo de 2002, del Servicio de Proyectos y Construcciones Educativas de la Consellería de Cultura y Educación, en relación con las competencias de ese organismo.

- En fecha 21 de junio de 2001 se emite de la Consellería de Sanidad, en relación con sus competencias.

- En fecha 30 de enero de 2003 se emite informe de la Inspección de Patrimonio de la Consellería de Cultura Educación y Ciencia, en sentido favorable en relación con la documentación aprobada por el pleno el 26 de septiembre de 2002

OCTAVO.- En cuanto a los informes de la Excma. Diputación Provincial y la Confederación Hidrográfica del Júcar, no se han recibido hasta la fecha los informes solicitados.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Plan General de Suera ha sido sometido a información al público con anterioridad a la entrada en vigor del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, aprobado por el Decreto 201/1998, de 15 de diciembre, por lo que, y conforme a la Disposición Transitoria Primera del citado Reglamento, no son exigibles sus disposiciones relativas al contenido, tramitación, formalización o aprobación de planes.

SEGUNDO.- La tramitación ha sido correcta, conforme a lo dispuesto en el artículo 38 y siguientes de la L.R.A.U. y la documentación está completa, a los efectos del cumplimiento de lo establecido en el artículo 27 de la L.R.A.U.

TERCERO.- En relación con los informes solicitados de distintas Administraciones sectoriales y no emitidos en plazo, de conformidad con lo establecido en el artículo 38.2 de la L.R.A.U. y en el artículo 83 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, procede continuar las actuaciones.

CUARTO.- El documento que se examina, contiene las determinaciones exigibles conforme a los artículos 17 y 18 de la L.R.A.U.. Por un lado, contiene las determinaciones estructurales previstas en el artículo 17.1 de la L.R.A.U., entre las que destaca el establecimiento de la red primaria o estructural de dotaciones públicas, conteniendo las reservas previstas en el artículo 17.2 de la L.R.A.U.. Se han respetado los límites al ejercicio de la potestad de planeamiento a través de los Planes Generales establecidos en el artículo 19 de la L.R.A.U., y tal y como se analiza en la Memoria Justificativa del Plan se ha dado también cumplimiento a la exigencia del artículo 17.3 de la L.R.A.U. con la delimitación, como zona diferenciada, de una zona definida como núcleo histórico tradicional. Así mismo, se establecen tres áreas de reparto, conforme a los criterios establecidos en los artículos 62 y 63 de la L.R.A.U. constituyendo cada uno de los sectores de suelo urbanizable un área de reparto en sí mismos, y se prevé la regulación normativa para el sector de suelo urbanizable con ordenación pormenorizada, cumpliéndose así lo señalado en el artículo 17, apartado 1.A, 1.H y 4 de la L.R.A.U.

En suma, puede decirse que, el proyecto de Plan General se ajusta a las determinaciones de la L.R.A.U.

QUINTO.- El documento aprobado por el pleno en fecha 26 de septiembre de 2002, incorpora todas las condiciones establecidas en la Declaración de Impacto Ambiental. Así se incluye en el artículo 91 de normas particulares para la zona ZPF, que en este ámbito, será aplicable la normativa particular del Suelo No Urbanizable de Especial Protección cuando ambas protecciones se superpongan, de modo que las construcciones propuestas en las inmediaciones de las fuentes requerirán la formulación previa de una Declaración de Impacto Ambiental.

También incorpora los requisitos exigidos por la Oficina del Plan de Carreteras, por cuanto se establecen las zonas de protección de las carreteras CV-205 y CV-201 como Suelo No Urbanizable de Protección Viaria, para la intersección entre las carreteras CV-205 y CV-201 se establece una zona de protección específica de forma circular y 100 metros de radio, que queda acotada en planos según lo exigido por este organismo.

En cuanto a las exigencias señaladas por la División de Recursos Hidráulicos se incluye en las fichas de planeamiento y gestión del documento la necesidad de que, los planes parciales en desarrollo contemplen e incluyan a su cargo las conexiones y posibles ampliaciones de la red de saneamiento y/o planta depuradora si fuese necesario.

Respecto a las indicaciones formuladas por la Inspección de Patrimonio Histórico, el documento aprobado en 26 de septiembre de 2002 se incluye un catálogo completo que es informado

favorablemente por el citado organismo, por lo que se entienden subsanadas las deficiencias advertidas. Por último y respecto a las deficiencias advertidas por el Servicio Territorial de Urbanismo en documentación anexa se justificar y acreditar que en las áreas cuestionadas todas las parcelas disfrutaban de la condición de solar según definición establecida en el artículo 6 de la L.R.A.U. pudiendo desarrollarse mediante la técnica de las actuaciones aisladas. Por otra parte se incluye en el documento las fichas de los sectores de suelo urbanizable.

En cuanto al texto articulado, se modifica el artículo 9 respecto a Estudios de Detalle adaptándolo a lo señalado en los artículos 100 del RPCV y 26 de la LRAU, y se adapta el artículo 85 de los criterios de regulación exigidos en cumplimiento de normas a la Ley 4/92 del suelo no urbanizable y su modificación según la ley 2/97, en el sentido de expresar para el suelo no urbanizable los obras usos y aprovechamientos admisibles en cada caso.

De este modo, se puede considerar que la documentación aprobada por el pleno del ayuntamiento de fecha 26 de septiembre de 2002 no plantea ninguna de las objeciones en aplicación del artículo 40 de la LRAU, con lo que no parece existir obstáculo alguno que pueda cuestionar la aprobación definitiva del documento.

SEXTO.- De conformidad con lo establecido en los artículos 8.a y 9.1 del Reglamento de los Órganos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana, aprobado por el Decreto 77/1996, de 16 de abril, en el presente caso, el Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial puede elevar propuesta de aprobación al Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, o bien someter la propuesta a previo dictamen de la Comisión Territorial de Urbanismo, dictamen que en el caso de municipios de menos de 50.000 habitantes, como es el caso de Cinctortes, tendrá directamente efectos de resolución ejecutoria.

Según el artículo 11 del citado Reglamento, corresponde a la Comisión Informativa de Urbanismo emitir informe sobre los instrumentos de planeamiento que hayan de ser aprobados por la Comisión Territorial de Urbanismo o por el Conseller.

En virtud de todo lo que antecede, la Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE la documentación del Plan General de Suera.

Contra el presente acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso administrativo de alzada, en el plazo de un mes, ante el Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, ello sin perjuicio de utilizar cualquier otro recurso que se considere oportuno."

Castellón, 27 de marzo de 2003

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO, Fernando Renau Faubell

ANEXO.- NORMAS URBANÍSTICAS.-

ÍNDICE

Título I. Generalidades.	
Capítulo I. Ámbito de aplicación.	4
Capítulo II. Vigencia y revisión.	5
Capítulo III. Terminología.	6
Título II. Normas de carácter general.	
Capítulo I. Clasificación y calificación del suelo.	8
Capítulo II. Ejecución y desarrollo del planeamiento.	9
Capítulo III. Intervención en la edificación y uso del suelo.	10
Capítulo IV. Zonificación.	16
Título III. Normas para el suelo urbano.	
Capítulo I. Normas generales para el suelo urbano.	18
Capítulo II. Condiciones generales de uso.	24
Capítulo III. Condiciones generales de estética.	30
Capítulo IV. Normas particulares para las distintas zonas del suelo urbano.	31
Título IV. Normas para el suelo urbanizable.	
Capítulo I. Normas particulares para las distintas zonas del suelo urbanizable.	43
Título V. Normas para el suelo no urbanizable.	
Capítulo I. Determinaciones de carácter general.	47
Capítulo II. Normas específicas de las zonas en el suelo no urbanizable.	50
Título VI. Normativa específica de los edificios y elementos protegidos.	
Capítulo I. Catálogo de bienes y espacios protegidos.	54
Capítulo II. Ordenanzas patrimoniales.	76
Anexo I:	
Fichas de Planeamiento y gestión.	

TÍTULO I.- GENERALIDADES.

CAPÍTULO I.- ÁMBITO DE APLICACION

Artículo 1º. Ámbito de aplicación.

1. El objeto de este Plan General es la ordenación urbanística del término municipal de Suera. Por tanto, se regirán obligatoriamente por estas Normas Urbanísticas, la utilización, uso y edificación del suelo en todo el término municipal de Suera (Castellón).

2. En las presentes Normas se hace alusión o referencia a textos legales de forma abreviada. Estos textos legales son los siguientes:

- Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 26 de Junio de 1.992.

- Reglamento de Planeamiento para el desarrollo de la Ley del Suelo de 23 de Junio de 1978, aprobado por Real Decreto 2159/78.

- Reglamento de Gestión Urbanística, para desarrollo y aplicación de la Ley del Suelo, de 25 de Agosto de 1978 aprobado por Real Decreto 3288/78.