

ASUNTO: ACUEDO CTU
N.REF.: 2001/0632-2002/0842

La Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón, en sesión de 16 de mayo de 2003, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“**VISTO** el expediente relativo al Plan General de Villafamés, que incluye el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, y de conformidad con los siguientes,

ANTECEDENTES

PRIMERO.- El Pleno del Ayuntamiento de Villafamés, en sesión de 27 de abril de 2000, acordó exponer al público el Plan General, lo que se llevó a cabo mediante anuncios publicados en el periódico Mediterráneo de fecha 10 de mayo de 2000 y en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana de 10 de mayo de 2000. Transcurrido el período de información al público, durante el que se formularon 320 alegaciones, el Pleno del Ayuntamiento aprobó provisionalmente el documento el 31 de mayo de 2001.

De otro lado, el Pleno del Ayuntamiento de Villafamés, en sesión de 25 de abril de 2002, acordó someter a información al público el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General, lo que se llevó a cabo mediante anuncios publicados en el periódico Mediterráneo de 13 de mayo de 2002 y en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana de 10 de mayo de 2002. Transcurrido el período de información al público, durante el que se formularon 2 alegaciones, el Pleno del Ayuntamiento aprobó provisionalmente el documento en sesión de 23 de septiembre de 2002.

El Servicio Territorial de Urbanismo, dentro del período consultivo previsto en el artículo 39 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante LRAU), remitió el 30 de abril de 2003 un escrito en el que se le indicaban determinados extremos que debían ser aclarados. A su vez, durante la tramitación de la aprobación definitiva, el Ayuntamiento tuvo que introducir rectificaciones exigidas por las Administraciones sectoriales informantes. Finalmente, y a la vista ya de un documento modificado, el 7 de mayo de 2003 se emitió la preceptiva Declaración de Impacto Ambiental por parte de la Conselleria de Medio Ambiente. El 9 de mayo de 2003 se emitió informe favorable al Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos por parte de la Dirección General de Patrimonio Artístico.

SUELO URBANO RESIDENCIAL	332.389,58 M ²	19,78 %
SUELO URBANO INDUSTRIAL	1.348.227,30 M ²	80,22 %

El Plan General prevé cuatro unidades de ejecución dentro del suelo urbano.

En cuanto al suelo urbanizable, se prevén los siguientes sectores:

-Sector SR1, residencial, de 76.668 m², con ordenación pormenorizada, que constituye el suelo de crecimiento natural inmediato en el ensanche de la población.

-Sector SR2. residencial, sin ordenación pormenorizada, de 36.403 m², que es el suelo de reserva para futuro crecimiento residencial de ensanche.

-Sector SR3, residencial, de 33.213 m², sujeto a Plan de Reforma Interior, que tiene adscrita una zona de aparcamientos.

-Sector SR-4, residencial, de 28.814 m², sin ordenación pormenorizada, es suelo de reserva para el futuro, con características de baja densidad para vivienda adosada, en hilera o pareada.

-Sector SR-5, residencial, de 759.818 m², sin ordenación pormenorizada, que se corresponde con la urbanización La Foya.

-Sector SI6, industrial, de 1.615.360 m², sin ordenación pormenorizada.

QUINTO.- Se han emitido los siguientes informes:

-Informe de concierto previo de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación Territorial.

-El 7 de mayo de 2003 Declaración de Impacto Ambiental de la Dirección General de Planificación y Gestión del Medio de la Conselleria de Medio Ambiente.

-El 9 de mayo de 2003, informe de la Dirección General de Patrimonio Artístico de la Conselleria de Cultura y Educación.

"1.- Salvo que urbanísticamente no se produzcan modificaciones en cuanto al emplazamiento del Suelo Urbanizable Industrial "La Emperadora" se refiere, el montículo existente en la zona Oeste del Sector, entra Mas Cap y el Barranco de la Pobla, deberá ser conservado en su integridad, no permitiéndose desmontes sobre el mismo que mermen el supuesto efecto pantalla que el Ayuntamiento espera que ejerza. Se destinará a uso de zona verde y el vial estructural que se propone en la ordenación, sólo se podrá ejecutar siempre y cuando se adapte a la topografía natural, evitándose desmontes y terraplenes, que puedan deteriorar el montículo.

Con anterioridad al inicio de las obras se elaborará un Plan de Revegetación, el cual deberá ser diseñado y ejecutado con criterios paisajísticos y de persistencia de la masa, recomendándose para ello la participación de especialistas en restauración paisajística y forestal. Dicho Plan se remitirá a esta Dirección General a fin de emitir una Resolución complementaria al respecto.

2.- La industria existente al norte del Barranco de La Pobla y conlindante al mismo, deberá restaurar el desmonte efectuado sobre el montículo que hará de barrera visual, comentado en el punto anterior, restaurará la zona afectada del Barranco de La Pobla y de la Vía Pecuaria nº 1 Cañada Real de Barona, actualmente en trámite de modificación de trazado y deberá cumplir la Ley 6/1989, de 7 de julio, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Valenciana, por la cual los barrancos deberán quedar libres de toda edificación en una franja delimitada por dos líneas paralelas de 20 m de ancho a cada lado del límite exterior del cauce.

3.- Respecto al suministro de agua, se deberá acreditar por órgano técnico competente, la disponibilidad de agua potable para satisfacer las necesidades hídricas previstas, previamente a la aprobación de los planes parciales que desarrollen los suelos urbanizables.

4.- Las aguas residuales procedentes de los suelos de uso industrial deberán ser tratadas previamente y caracterizadas por la propia industria antes de ser vertidas a la red de alcantarillado, siendo únicamente admisibles, aquellas que cumplan los límites establecidos por las ordenanzas de vertido a la red municipal de alcantarillado, que en ningún caso serán más permisivos que los límites previstos en el modelo de ordenanza elaborado al efecto conjuntamente por la Entitat de Sanejament de la Generalitat Valenciana y la Federación Valenciana de Municipios y Provincias. Las aguas que no cumplan los requisitos anteriores serán gestionadas por empresas gestoras de residuos tóxicos y peligrosos.

En cualquier caso, será necesaria la construcción de arquetas de registro en la conexión de la red de saneamiento de cada industria con la red general de saneamiento, de manera que se facilite la toma de muestras sobre los efluentes producidos.

5.- Se obtendrá la autorización de vertido por parte de la Confederación Hidrográfica del Júcar, de las aguas residuales y pluviales que se prevén verter sobre los cauces, previamente al desarrollo de los Sectores.

6.- Se deberá obtener de la Dirección General de Patrimonio Artístico de la Consellería de Cultura, educación y Ciencia, informe favorable al Plan General, el cual resultará vinculante, con anterioridad a la aprobación definitiva del documento urbanístico, de conformidad con lo previsto en la Ley 4/98, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano.

7.- La redefinición de los límites entre los suelos No Urbanizable Común, el de Protección Viaria de la carretera CV-160 Vilafamés – Sant Joan de Moró y los suelos con especial Protección Paisajística a ambos lados, propuesto en la documentación de

pequeños núcleos rurales de La Bassa de les Oronetes" y "El Rinconet". El artículo 4.9.II.f de las Normas Urbanísticas establece para esta zona que *"las viviendas de nueva planta deberán asentarse sobre parcelas de superficie mayor o igual a 2.000 m², con una ocupación de parcela menor o igual al 5% de su superficie, sin ninguna otra limitación de densidad"*. Esta disposición, en esta redacción, no se ajusta a lo dispuesto en estos momentos en la vigente Ley 4/1992, de 5 de junio, del suelo no urbanizable, modificada por la Ley 2/1997, de 13 de junio (LSNU). En concreto, según el artículo 10.3º de la LSNU, en el caso de viviendas "la superficie ocupada no excederá nunca un dos por ciento de la finca" y, además, de lo dispuesto en el artículo 10.3º de la LSNU en relación con la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 2/1997, de 13 de junio, se deriva que, salvo la existencia de Plan Especial o estudio justificativo similar, la parcela mínima para las viviendas es de 10.000 m². Es cierto que esta normativa propuesta por el Plan General podría tener acomodo en iniciativas legislativas que han sido examinadas por las Cortes Valencianas, pero lo cierto es que, en estos momentos, no se ajustan a la legislación vigente. De este modo, lo que procede es eliminar dicho inciso de la normativa, de modo que se elimine de la letra f) desde *"deberán asentarse..."* hasta *"... otra limitación"*.

Dado el muy limitado alcance de estas correcciones, las mismas se pueden imponer directamente en el acuerdo autonómico de aprobación definitiva del Plan General, de modo que, sin necesidad de un nuevo acuerdo municipal, las Normas Urbanísticas que se remitan a su publicación al Boletín Oficial de la Provincia incorporen ya el texto correcto.

SÉXTO.- 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, tendrá directamente efectos de resolución ejecutoria.

En virtud de todo lo que antecede, y a propuesta del Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial, el Pleno de la Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón **ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE** el Plan General del municipio de Villafamés, que incorpora como parte integrante del mismo el Catálogo de Bienes Espacios Protegidos, con la corrección a que se ha hecho referencia en el punto quinto, que se incluirá ya en las Normas Urbanísticas que se remitan a publicación junto con el acuerdo de aprobación.