

Autoritat substantiva: Conselleria de Territori i Habitatge

Localització: Terme municipal de les Coves de Vinromà (Castelló)

Descripció del projecte

1. Objecte del projecte L'objecte del projecte és adequar les normes subsidiàries de les Coves de Vinromà a la legislació urbanística actual i homologar el sòl urbà, sòl apte per a urbanitzar i sòl no urbanitzable que es reclassifica a urbanitzable residencial i industrial.

2. Descripció de les característiques més rellevants del projecte

El sòl que s'homologa afecta una superfície de 690.735 m², dels quals, 461.130,36 m² correspon a sòl urbà i 229.604,64 m² correspon als sòls aptes per a urbanitzar i sòls no urbanitzables que es reclassifiquen a urbanitzables.

Els 229.604,64 m² de sòl urbanitzable previst, es descompon en sòl urbanitzable residencial amb una superfície de 162.260,54 m² i en sòl urbanitzable industrial amb una superfície de 67.344,10 m².

El sòl urbanitzable residencial l'integren dos sectors, sector SUD-1 i sector SUD-2, i es localitza el primer d'aquests a l'oest del nucli urbà entre la carretera CV-10 i el sòl urbà. El segon sector es localitza al sud del nucli urbà confrontant al riu Vilanova. El sòl urbanitzable industrial és un únic sector denominat SUI-1 que es localitza a l'oest del sòl urbà industrial i de la carretera CV-10. En l'ordenació prevista es proposa a ubicació de forma lineal de les zones verdes entre la carretera CV-10 i els sectors residencials amb el propòsit d'actuar com a àrea d'amortiment de sorolls. Així mateix, els sectors residencial SUD-2 i industrial SUI-1 en el seu límit amb el barranc situat al sud d'aquests sectors inclouen una franja de sòl destinada a zona verda. Es proposa un sòl dotacional esportiu-recreatiu com a xarxa primària al nord-est del nucli urbà i en el marge dret del riu de Sant Mateu. Aquest sòl en el planejament vigent està considerat com a sòl no urbanitzable. En la proposta inicial es localitzaven zones verdes sobre llits considerats en el planejament vigent com a sòl no urbanitzable d'especial protecció, després de les modificacions efectuades a petició d'aquesta Direcció General s'han suprimit les esmentades zones verdes es mantenen els llits amb la seua classificació de sòl no urbanitzable d'especial protecció. El proveïment d'aigua potable a la població s'efectua des d'un pou propietat de l'Ajuntament, amb un volum anual de 79.000 m³. La Sociedad de Fomento Agrícola Castellonense SA (FACSA) ha emès un informe com a concessionària del servei municipal d'aigües potables de la partida de Dalt de les Coves de Vinromà. La xarxa de sanejament a la qual es connectaran els desenvolupaments prevists connecta amb la depuradora situada al sud-est del nucli urbà, juntament amb el riu de Sant Mateu, la qual es troba en funcionament i té capacitat per a tractar les aigües residuals dels nous desenvolupaments, segons informe de l'Entitat de Sanejament d'Aigües Residuals de la Comunitat Valenciana. La gestió de residus urbans es realitza a través dels serveis municipals de neteja i són portats a l'abocador municipal. Els residus industrials es preveu que siguin gestionats

per un gestor autoritzat. L'homologació afecta el camí ramader sendera de la Carretera Vella o camí dels Romans (antiga Via Augusta), amb amplària legal de 20.89 m, i és coincident amb la travessia principal del nucli urbà que connecta amb La CV-10.

3. Alternatives L'homologació de les normes subsidiàries tramitada no presenta alternatives tècniques.

Tramitació administrativa 1. Informació pública L'Ajuntament de les Coves de Vinromà va remetre en data 6 de juny de 2001 l'estudi d'impacte ambiental i còpia de l'anunci d'informació pública en el DOGV, juntament amb l'escrit de remissió, de l'homologació del sòl urbà i urbanitzable de les normes subsidiàries del municipi de les Coves de Vinromà. En data 10 de juny de 2002, l'Ajuntament va remetre documentació urbanística, estudi d'impacte ambiental i expedient administratiu referent a l'homologació del sòl urbà i urbanitzable de les normes subsidiàries. L'estudi d'impacte ambiental de l'homologació del sòl urbà i urbanitzable de les normes subsidiàries es va sotmetre al corresponent tràmit d'informació al públic mitjançant anuncis publicats en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana núm. 4.001, de data 17 de maig de 2001, en el Butlletí Oficial de la província núm. 60, de data 19 de maig de 2001 i en el diari Mediterráneo, de data 8 de maig de 2001, i no s'hi han presentat al·legacions al respecte durant el termini d'informació pública, segons consta en el certificat emès pel secretari de l'Ajuntament de les Coves de Vinromà. 2. Peticions d'informes i documentació complementària Durant la tramitació de l'expedient s'ha requerit a l'Ajuntament de les Coves de Vinromà la documentació complementària que s'indica a continuació:

En data 14 de juny de 2001 es va emetre un escrit on se sol·licitava la remissió de la documentació urbanística, certificat d'aprovació provisional i el resultat del tràmit d'informació pública, incloent còpia de les al·legacions que hi haguera si és el cas, per a poder tramitar l'expedient d'avaluació d'impacte ambiental.

En data 17 de gener de 2003 es va sol·licitar una ampliació de la documentació tramitada i s'indicava en aquesta que s'adjuntara un pla de classificació de sòl vigent de les normes subsidiàries, justificació de la necessitat desclassificar sòls protegits, protecció del domini públic hidràulic compliment de l'article primer de la Llei 4/1992 sobre sòl no urbanitzable, manteniment de l'amplada del camí ramader sendera de la Carretera Vella al seu pas per terra urbanitzable i no urbanitzable en el planejament vigent i representació gràfica dels camins ramaders afectats en el pla de xarxa primària ORP., indicar en un entorn de 1000 metres a l'àmbit de l'homologació la localització de les granges porcínes existents, indicar l'afecció d'aquesta i mesures a adoptar, justificació de la disponibilitat de recursos hídrics, certificat d'entitat gestora de l'estació depuradora on s'indicara l'aptitud d'aquesta per al tractament dels volums esperats després del desenvolupament dels sectors residencials i industrials, i justificació de la gestió dels residus urbans, inerts i perillosos. En data 9 de juny de 2003, l'Ajuntament va remetre documentació complementària a fi d'esmenar els inconvenients indicats en la sol·licitud d'am-