

# El Mundo de Castellón-26/02/2003

**URBANISMO** / Gimeno dispondrá de 700.000 m<sup>2</sup> no urbanizables para construir 5.000 viviendas, de las que el 50% será VPO / Los constructores crearán una sociedad con Gumsa y Coput para agilizar las promociones

## El ayuntamiento recalifica dos zonas junto al río Seco y Penyeta Roja para promover 2.500 pisos protegidos

**CHELO PASTOR**  
**CASTELLÓN.**— La ciudad de Castellón contará en los próximos ocho años con otras 2.500 viviendas de protección oficial, (VPO), después de que el equipo de gobierno 'popular' haya decidido recalificar alrededor de 700.000 m<sup>2</sup> de Suelo No Urbanizable de su término municipal. Se trata de dos parcelas situadas junto al río Seco y la calle María Rosa Molas, y entre el viejo cuartel Tetuán 14 y el grupo Roser, en las que se construirán más de 5.000 pisos, de los que, al menos, el 50% será protegido.

El desarrollo de los dos programas de actuación integrada, paí's, de VPO forma parte de un convenio con el Instituto Valenciano de la Vivienda (IVVSA), que el Ayuntamiento firmará antes de las próximas elecciones municipales. Este pacto emulará el rubricado en 1990 por la alcaldía del socialista Daniel Gozalbo para urbanizar el Plan Parcial Riu Sec.

El acuerdo tiene por objeto «consentir la recalificación de unos terrenos no urbanizables a cambio de promover, como contraprestación, la vivienda protegida», según explicó el portavoz del equipo de gobierno y concejal de Urbanismo, Alberto Fabra.

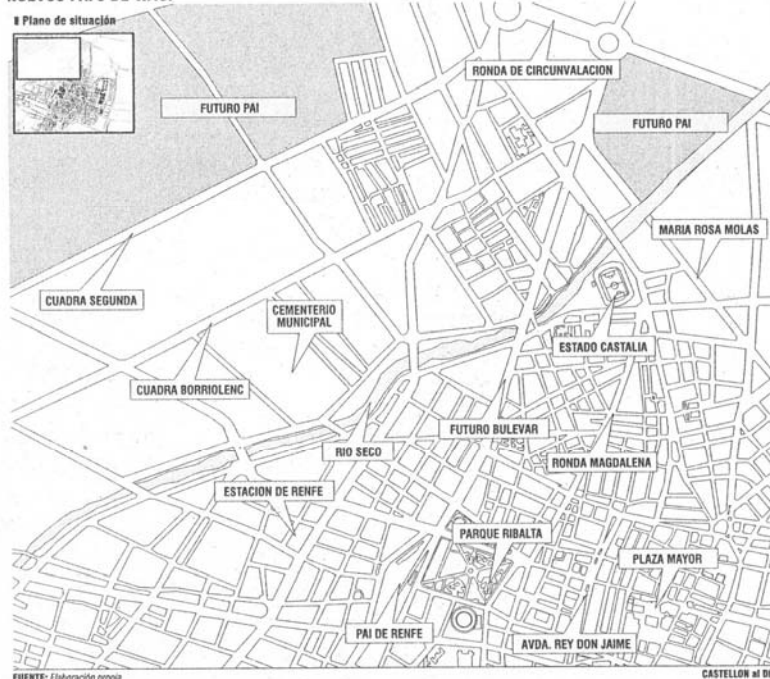
Pero esta iniciativa no sólo cuenta con el respaldo de la Administración. Los promotores privados, además, podrán incrementar el número de VPO. Para ello la Asociación Provincial de Empresas de la Construcción de Castellón (APECC), ha propuesto al Ayuntamiento constituir una sociedad con la Gestora Urbanística Municipal, Gumsa, con el IVVSA. A cambio de que la iniciativa municipal saque al mercado suelo que no supere el 15% del precio de la vivienda, los constructores se comprometen a edificar protección oficial.

### Abaratar el suelo

El presidente de APECC, Vicente Monsonís, advirtió a este rotativo que la empresa privada ha tendido una mano hacia el consistorio como consecuencia de que «el 'boom' de la construcción de los últimos años ha disparado el precio del suelo». Este extremo fue confirmado por Fabra quien asegura que el desmesurado y constante incremento del precio de la vivienda al que asiste Castellón desde hace cuatro años parte de «una tasa inicial del terreno muy elevada a la que hay que sumar los costes de urbanización» del programa en que se hallan las construcciones.

La solución para rebajar costes es sacar al mercado suelo «de forma rápida». De eso se encargarán Ayuntamiento e IVVSA, de su desarrollo, «cualquiera de los 280 empresarios de la construcción que forman parte de la asociación y que quieren participar de esa sociedad que crearemos y de la que nos beneficiaremos todos con un porcentaje similar». Esta comisión gestora

### NUEVOS PAÍ'S DE V.P.O.



FUENTE: Elaboración propia

cuenta con el beneplácito de la junta de gobierno de APECC celebrada días atrás.

En opinión de Monsonís los dos

polígonos de VPO propuestos por el consistorio castellonense son «óptimos». La primera de las parcelas en urbanizarse, según las

previsiones de Fabra es la delimitada por el río Seco, en el punto donde acabará su cubrimiento urbano, la prolongación de la calle María

Rosa Molas y el bulevar de la vía, en dirección a Benicàssim.

La intención del portavoz 'popular' es que la pastilla pueda estar urbanizada y comenzando a crecer los pisos a lo largo de la próxima corporación municipal. La segunda franja, más extensa y formada por dos parcelas separadas por la prolongación del camino dels Messtres, se extiende entre el camino de Penyeta Roja -dejando al norte el acuartelamiento del Tetuán 14-, el camino Collet, la cuadra Sgunda y la futura ronda de circunvalación Noroeste. Fabra considera que este paí debería comenzar cuando el primero esté en ejecución.

### Limitados por la ronda

Estos dos paí's de VPO cumplen las exigencias establecidas por el equipo de gobierno: zonas próximas a otros programas urbanísticos que no superen la ronda de circunvalación. Ambas están limitadas por el 'cinturón' urbano todavía en ejecución.

Fabra considera que con estas dos actuaciones, la demanda estará atendida. Aclaró que la pretensión de su grupo es compaginar en el mismo paí viviendas de renta libre y de protección oficial, «a fin de evitar ghettos».

Actualmente sigue desarrollándose el Plan Parcial Riu Sec. El IVVSA adjudicó a finales del año pasado doce parcelas destinadas a la construcción de vivienda, a la vez que concluía la última fase de las obras de urbanización. Está prevista la promoción de 840 nuevos pisos, de los que 663 serán VPO. De la docena de parcelas, sólo en dos se construirán viviendas libres. «Gracias a esta actuación, se consigue equilibrar el precio del mercado, y facilitar a jóvenes y familias con mayores dificultades para poder acceder a una casa el acceso a su primera vivienda», según detallaron fuentes del Instituto Valenciano de la Vivienda.

Hasta la fecha, la actuación global que ha realizado la Conselleria de Obras Públicas, a través del IVVSA, en Riu Sec, ha supuesto una inversión de 15 millones de euros en compras y la adquisición de 808.000 m<sup>2</sup> de suelo. De la superficie adquirida, 404.000 m<sup>2</sup> fueron destinados a la Universitat Jaume I y la mitad restante, han sido gestionados por el Instituto para su urbanización.

El siguiente paso para completar la urbanización, «que garantizará a los futuros residentes amplias zonas verdes acompañadas de un equipamiento de calidad», es la construcción del nuevo puente sobre el cauce del río Seco, que arrancará del Paseo Morella para enlazar con el bulevar central del Paí y del campus universitario. Este paso sobre el lecho fluvial será financiado por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, según el compromiso adquirido por su titular, José María García Zarco.

## Parking de 800 plazas en Rafalafena

Avenida Rey Don Jaime, con capacidad para 687 vehículos.

El equipo de gobierno municipal también

ha apostado por ampliar los proyectos de los parkings de la plaza Miguel Bellido, que en principio preveía 164

plazas para los vecinos de Grapa, acabará con unas 250. Crecerá en una tercera planta, como también lo hará el proyecto de la plaza Columbretes que, de 237 números distribuidos en dos pisos pasará a ofertar cerca de 450 plazas.

En estos momentos, los servicios técnicos del consistorio castellonense revisan los proyectos constructivos, a fin de sacarlos a licitación «cuanto antes». Incluso, el informe del aparcamiento del subsuelo de la plaza Herrero Tejedor, en Rafalafena, podría pasar para su aprobación al pleno del mes de marzo, según las previsiones del concejal de Urbanismo, Alberto Fabra.



La plaza Herrero Tejedor está sobresaturada de vehículos. / C.RIPOLLES

**CASTELLÓN.**— El crecimiento urbanístico de Castellón, parejo al fenómeno del aumento de turismo por familia, ha generado en la ciudad la demanda de plazas de aparcamiento. A la vista de la realidad social, el equipo de gobierno ha apostado por construir nuevos y mayores parkings en el 'ensanche' de la ciudad, para dar servicio a los vecinos. De acuerdo con esta premisa, Rafalafena contará con el mayor de los aparcamientos subterráneos de la ciudad. Tendrá 800 plazas distribuidas en tres plantas, con destino a los residentes del barrio. La cifra es destacable si se tiene en cuenta que hasta la fecha, el mayor de los recintos está en la