

Traslado de acuerdo PAI 12-SU-R

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 3 de febrero de 2.005, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"Visto el expediente que se está tramitando-para desarrollar el sector 12-S0:R y los siguientes,

ANTECEDENTES:

1) En fecha 25 de junio de 2004 la mercantil Cerámicas y Construcciones Roca, S.L., presentó en este Ayuntamiento una alternativa técnica de Programa para el desarrollo del Sector antes mencionado, situado entre la cuadra el Borriolench y la cuadra Segunda.

2) La alternativa técnica fue expuesta al público en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana nº 4839 de fecha 10 de septiembre de 2.004 y en fecha 8 de octubre de 2.004 se presentó por Cerámicas y Construcciones Roca, S.L. una proposición jurídico-económica.

3) Durante el plazo legalmente previsto se han formulado numerosas alegaciones contrarias a la aprobación del referido Programa y,

TENIENDO EN CUENTA QUE:

I.- El contenido de las alegaciones se refiere básicamente a la situación concreta de edificaciones existentes, a la tramitación del programa y defectos documentales, oponiéndose al desarrollo de la actuación.

II.- Por el Ayuntamiento de Castellón y el Instituto Valenciano de la Vivienda, S.A. se suscribió en fecha 28 de enero de 2.004 un convenio de colaboración para la gestión y actuación de áreas de suelo y en desarrollo de dicho convenio se está tramitando la modificación del Plan General nº 06 relativa a la creación de suelo destinado a viviendas protegidas y obtención de suelo dotacional, la cual afecta al Sector 12-SU-R en elementos tales como la alineación del vial de enlace con la ciudad y delimitación de un parque que produce la reducción de superficie de 41'17 Has. a 34'93 Has.

La referida modificación del Plan no se halla aprobada definitivamente, por lo que resulta apresurado pronunciarse sobre la ordenación pormenorizada que propone el Plan Parcial.

La tipología que elige el Plan Parcial es unifamiliar y en hilera, proponiendo 1.092 viviendas de las que 414 serán de promoción pública, en este sentido cabe destacar que las actuaciones llevadas a cabo para conseguir suelo con el fin de construir viviendas protegidas y los estudios económicos para acreditar la viabilidad del producto inmobiliario, conducen a una tipología de bloque contraria a la propuesta.

Por último ha de indicarse que se están efectuando gestiones para llevar a cabo el estudio de previsión de necesidades de vivienda protegida que exige el artículo 59 de la Ley 16/2003 de 17 de diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera y de Organización de la Generalidad Valenciana, que dará a conocer con mayor certeza las necesidades de vivienda protegida, por lo que procede en este momento rechazar la alternativa de programa presentada para el desarrollo del Sector 12-SU-R.

III.- El artículo 47.4 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, establece que el Ayuntamiento Pleno podrá rechazar razonadamente todas las iniciativas para ejecutar la actuación por considerar que ninguna de ellas ofrece base adecuada, resolviendo la no programación.

Por todo ello, vistos los informes del Arquitecto Municipal Jefe de la Agencia de Desarrollo Urbanístico, el informe de la Asesora Jurídica de Planeamiento y Gestión y el precepto mencionado, a propuesta de la Comisión Informativa de Urbanismo y Obras, se acuerda:

1) Rechazar la alternativa técnica de Programa, Plan Parcial y demás documentos que la acompañan, presentados por Cerámicas y Construcciones Roca, S.L., para el desarrollo urbanístico del Sector 12-SU-R, situado entre la cuadra el Borriolench y la cuadra Segunda, por los motivos antes expuestos.

2) No programar el Sector 12 SU-R en los términos de la alternativa que se rechaza.

3) Publicar este acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia y notificar a los personados en el expediente."

Lo que traslado para su conocimiento, advirtiéndole que contra el acto que se notifica podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, dentro del plazo de dos meses (art. 52 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por Leyes 11/1999 y 57/2003 y arts. 10, 45 Y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, modificada por Ley Orgánica 19/2003). El plazo se computará desde el día siguiente a aquel en que se practique la presente notificación.

Castellón de la Plana, a 11 de febrero de 2.005

EL JEFE DE LA AGENCIA DE DESARROLLO URBANISTICO

(P.D. Sr. Secretario General 10-6-04)

Fdo. Javier Vidal Nebot