

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VIVER

TEXTO REFUNDIDO VERSIÓN DEFINITIVA

SEPTIEMBRE 2017

MEMORIA INFORMATIVA

PROMOTOR:



AYUNTAMIENTO DE VIVER

REDACTOR:



CEDRIC SELUSI VANDERDOODT
arquitecto COACV nº 7644

ÍNDICE

MEMORIA INFORMATIVA

1. ANTECEDENTES

- 1.1 OBJETO DEL PLAN GENERAL
- 1.2 NORMATIVA Y LEGISLACIÓN APLICABLES

2. CONDICIONES GEOGRÁFICAS DEL TERRITORIO ORDENADO. CONDICIONES FÍSICAS E HISTÓRICAS. CONDICIONES ECONÓMICAS, SOCIALES Y DEMOGRÁFICAS

- 2.1 CONDICIONES FÍSICAS E HISTÓRICAS
- 2.2 CONDICIONES ECONÓMICAS, SOCIALES Y DEMOGRÁFICAS
- 2.3 ENCUADRE GEOGRÁFICO
 - 2.3.1 Localización
 - 2.3.2 Límites geográficos
- 2.4 ESTRUCTURA URBANÍSTICA
- 2.5 PLANES TERRITORIALES DE CARÁCTER SECTORIAL
 - 2.5.1. Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana (PATRICOVA).
 - 2.5.2. Plan Eólico de la Comunitat Valenciana.
 - 2.5.3. Plan Integral de Residuos de la Comunitat Valenciana (PIR-CV).
 - 2.5.4. Plan de Acción Territorial de Infraestructura Verde y Paisaje de la Comunitat Valenciana.
 - 2.5.5. Plan Especial ante el Riesgo de Accidentes en el Transporte de Mercancías Peligrosas por Carretera y Ferrocarril.
 - 2.5.6. II Plan Director de Saneamiento y Depuración de la Comunidad.
 - 2.5.7. Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.
 - 2.5.8. Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunitat Valenciana (PATFOR).

3. RIESGOS POTENCIALES OBSERVADOS EN EL TERRITORIO

- 3.1 RIESGO DE INUNDACIÓN
 - 3.1.1 Riesgo de inundación según el PATRICOVA.
 - 3.1.2 Riesgo de inundación según la cartografía temática
- 3.2 RIESGOS DERIVADOS DE LA EROSIÓN
 - 3.2.1 Riesgo de erosión actual
 - 3.2.2 Riesgo de erosión potencial

3.3 RIESGO DE VULNERABILIDAD A LA CONTAMINACIÓN DE LAS AGUAS SUBTERRÁNEAS POR ACTIVIDADES URBANÍSTICAS

3.4 RIESGO DE SUBSIDENCIA Y COLAPSO

3.5 RIESGO DE DESLIZAMIENTO Y DESPRENDIMIENTO

3.6 RIESGO DE INCENDIO FORESTAL

3.7 RIESGO SÍSMICO

4. PLANEAMIENTO VIGENTE Y GRADO DE DESARROLLO

4.1. NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES

4.1.1. Suelo Urbano

4.1.2. Suelo Apto para Urbanizar (Suelo Urbanizable)

4.1.1. Suelo No Urbanizable

4.2. MODIFICACIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES

4.3. GRADO DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

4.4. CUADRO RESUMEN DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

5. LAS INFRAESTRUCTURAS PRINCIPALES Y EN PROYECTO

MEMORIA INFORMATIVA

El artículo 64 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat Urbanística Valenciana (D.O.C.V. núm. 5.167, de 31 de diciembre de 2005) indica la documentación que deberán contener los Planes Generales de Ordenación Urbana (P.G.O.U.). Asimismo en el Decreto 67/2006, de 13 de mayo, del Consell, por el que se establece el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística Valenciana (D.O.C.V. núm. 5.264, de 23 de mayo de 2006), en sus artículos 144 y siguientes se explicita que para elaborar la Memoria Informativa de un Plan General se deberán tener en cuenta las condiciones que a continuación se desarrollan.

1. ANTECEDENTES

1.1 OBJETO DEL PLAN GENERAL

El objeto de este documento es el Plan General a fin de establecer el modelo territorial para el crecimiento urbanístico del municipio de Viver, en la provincia de Castellón, a partir de las directrices fijadas por el Documento de Referencia emitido por el órgano ambiental, en concreto, la Dirección General de Evaluación Ambiental y Territorial de la Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient, según acuerdo adoptado por la Comisión de Evaluación de Referencia del Plan General del municipio de Viver, en la sesión celebrada el 20 de junio de 2012, con número de registro de salida 15.073, de 4 de julio de 2012 y número de registro de entrada en el Ayuntamiento 788, de fecha 19 de julio de 2012. A este documento se han incorporado también tanto las modificaciones motivadas por las alegaciones presentadas por los interesados en la información pública concluida en el mes de julio de 2013, los errores detectados y los cambios de criterio propuestos por la Corporación Municipal como los aspectos recogidos de las alegaciones presentadas por los interesados en la información pública, concluida en diciembre de 2013 y las recomendaciones y consideraciones indicadas en los informes emitidos por las diferentes administraciones consultadas.

Por acuerdo del Pleno Municipal, de fecha 5 de marzo de 2010, se aprobó la adjudicación provisional del Contrato por procedimiento abierto, de servicio de planificación urbana para la elaboración y redacción del Plan General de Ordenación Urbana de Viver, cuyo contratista fue la empresa **Horfi Ingenieros Consultores, S.L.**

El Decreto Ley 2/2010, ratificado por la Ley 12/2010, de 21 de julio, de la Generalitat, de Medidas Urgentes para agilizar el ejercicio de actividades productivas y la creación de empleo ha suprimido la figura del concierto previo en la tramitación de los Planes Generales de Ordenación Urbana, prevista en los artículos 214, 215 y 216 del Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (ROGTU).

Esta Ley ha dado una nueva redacción al apartado 1 del artículo 83 de la LUV que modifica aspectos para la tramitación de los Planes Generales, ya que en el mismo se indica que, previamente a la redacción técnica del Plan General, el correspondiente Ayuntamiento iniciará el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica mediante la elaboración del documento consultivo o de inicio a los efectos de la emisión del documento de referencia por el órgano ambiental en los términos previstos en el artículo 7 y siguientes de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, o norma que la sustituya.

En este contexto, cabe indicar que la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente incorpora a la legislación española la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

Así pues el promotor del Plan, en este caso el Ayuntamiento de Viver, en fecha 19 de enero de 2011, con registro de salida nº 47, y en fecha 27 de enero de 2011, con un escrito complementario, solicitó a la Administración Autonómica Ambiental implicada, en concreto a la Dirección General de Gestión del Medio Natural, la pretensión de comenzar con el proceso de Evaluación Ambiental. Esta comunicación es la que se conoce como Documento de Inicio Consultivo, en aplicación de la Ley 9/2006 sobre Evaluación Ambiental, en el que se exponen brevemente los condicionantes ambientales básicas, con el objeto de obtener el Documento de Referencia.

1.2. NORMATIVA Y LEGISLACIÓN APLICABLES

La normativa aplicable en la redacción del Plan General, está constituida por la siguiente:

Legislación del suelo, del territorio y paisaje y urbanística

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.
- Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat Valenciana, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje.
- Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana.
- Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell, por el que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (ETCV).
- Decreto 58/2013, de 3 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunitat Valenciana (PATFOR), así como su Cartografía temática.
- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, Urbanística Valenciana, en adelante LUV.
- Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se establece el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística Valenciana (ROGTU).
- Orden de 26 de abril de 1999, del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte, por la que se aprueba el Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística de la Comunidad Valenciana.
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, del Suelo No Urbanizable.
- Decreto 217/1999, de 9 de noviembre, del Gobierno Valenciano, por el que se determina la extensión de las unidades mínimas de cultivo.

- Ley 8/2002, de 5 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Ordenación y Modernización de las Estructuras Agrarias de la Comunidad Valenciana.
- Decreto 6/2004, de 23 de enero, del Consell de la Generalitat, por el que se establecen normas generales de protección en terrenos forestales incendiados.

Cartografías temáticas

- Orden de 8 de marzo de 1999, de la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se declaran de necesaria observancia en la redacción de planes urbanísticos o territoriales que se formulen en el ámbito de la Comunitat Valenciana determinadas cartografías temáticas y estudios integrantes del Sistema de Información Territorial publicados por esta Conselleria.
- Orden de 15 de febrero de 2000, del Conseller de Obras Públicas y Transportes, por la que se amplían las cartografías temáticas declaradas de necesaria observancia en la redacción de planes urbanísticos o territoriales que se formulen en la Comunitat Valenciana, por la Orden de 8 de marzo de 1999 de esta Conselleria.

Otras disposiciones

- Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, modificada por la Ley 7/2003, de 19 de octubre.
- Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

2. CONDICIONES GEOGRÁFICAS DEL TERRITORIO ORDENADO. CONDICIONES FÍSICAS E HISTÓRICAS. CONDICIONES ECONÓMICAS, SOCIALES Y DEMOGRÁFICAS.

2.1. CONDICIONES FÍSICAS E HISTÓRICAS

Los usos del suelo, edificaciones e infraestructuras existentes se expresan en los correspondientes Planos de Información de la serie de las Cartografías temáticas y en este sentido aunque en la Memoria del Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) viene más detallado todo lo relativo a las condiciones físicas e históricas así como económicas y geográficas, en este apartado, se realiza un resumen de las mismas.

En cuanto a los **usos y aprovechamientos actuales**, la distribución del término municipal está marcada por el macizo del Ragudo donde se encuentra el punto más alto y por la zona baja donde está el casco urbano del municipio. Esto determina ya una primera diferenciación entre los usos naturales o seminaturales, las áreas agrícolas y las superficies artificiales, principalmente las urbanizadas; localizándose los primeros en las zonas más abruptas y menos accesibles. La gran mayoría de los espacios considerados como naturales y seminaturales se sitúan en la parte norte del término, siendo en gran parte coincidentes con las zonas de mayor pendiente topográfica. Siguiendo esa secuencia topográfica, las áreas agrícolas rodean al caso urbano extendiéndose como una mancha, más o menos, radial para formar el conglomerado de parcelas y cultivos.

En relación a la **Geomorfología y relieve**, la estructura física del término municipal de Viver ha sido estructurada por dos elementos determinantes: por un lado la franja montañosa de la Sierra Javalambre, y por otro, el valle del curso medio del Río Palancia. En Viver es posible identificar las siguientes unidades fisiográficas: ondulada, fuertemente ondulada, colinada, laderas suaves, laderas moderadas

Respecto a la **Litoestatigrafía**, los materiales pertenecen a los periodos de Triásico, Jurásico y Terciario y pequeños afloramientos del Cuaternario.

En relación a la **Edafología**, por una parte, se encuentran Inceptisols y dentro de la clasificación de los Inceptisols, el suelo es Xerepts y por la otra, los Entisols y dentro de la clasificación de los Entisols, el suelo es Orthents.

En cuanto a la **Capacidad agrológica del suelo**, se pueden distinguir los siguientes niveles de capacidad de uso en el término de Viver: Clase B: Capacidad de Uso Elevada. Dentro de esta clase, la subclase es Bfg. que significa que el principal limitante es la textura poco equilibrada, escasa materia orgánica, elevada proporción de carbonato cálcico en el perfil, abundante pedregrosidad, un espesor efectivo que dificulta el desarrollo radicular de especies muy exigentes. Las limitaciones que se derivan por la pendiente topográfica han podido ser reducidas por los agricultores mediante la técnica del abancalamiento, por eso gran parte de los cultivos de la zona se distribuyen de esta forma. Y Clase C: Capacidad de Uso Moderada. Se localiza en la parte central del municipio y baja y un poco en la zona norte, que ocupa buena parte de los terrenos de cultivo de secano.

La **hidrología**, dentro del dominio de la Confederación Hidrográfica del Júcar, en Viver el río Palancia es el principal curso fluvial de la zona, así como de la comarca, que la recorre transversalmente; constituyendo un eje vertebrador fisiográfico. La red hidrográfica está formada al norte por los barrancos del Valle del Hurón, de Herragudo, del Espino, de las

Ramblillas, de Zalón de la Chana, de la Hoya del Agua y de Montanero, en su curso hacia el río Palancia, que es la principal red hidrográfica de la zona, al que se le van uniendo otros barrancos y ramblas y al sur del Palancia el Barranco del Agua mala que confluye con el del Baladrar y el barranco del Cantalar que viene desde Torás y entra en Viver por el Sur hasta alcanzar el Palancia en su zona alta.

En referencia a la **Hidrológica superficial**, los manantiales o fuentes del municipio más importantes son: Fuente de Ragudo; Fuente de la Chana; Fuente de Morredondo, Fuente de San Miguel y Fuente de los Ojos del Prao.

El **Clima**, en Viver, al igual que el resto de la Comunitat Valenciana, se enmarca en el dominio regional del clima mediterráneo. Se trata de un clima de latitudes medias, entre 30º y 45º de latitud, definido por veranos secos y temperaturas suaves. Al localizarse en una amplia franja de transición, ésta se ve afectada alternativamente por las borrascas del frente polar y por los anticiclones subtropicales oceánicos; lo cual se refleja en contrastes estacionales, determinando las características lluviosas de los meses invernales y las secas del verano. Es la sequía estival su rasgo más singular que lo diferencia de otros climas, pues aún a temperaturas elevadas y escasas o nulas precipitaciones. La dinámica atmosférica general del clima mediterráneo se caracteriza por el traslado de las perturbaciones del frente polar a latitudes más altas, lo que permite el asentamiento de células anticiclónicas estables. Entre principios de otoño y finales de primavera se produce la retirada de los anticiclones subtropicales, predominando la circulación del Oeste con el frente polar, lo cual ocasiona un tiempo inestable y lluvioso.

Las **Temperaturas**, en función del gradiente altitudinal se puede hacer una aproximación, distinguiéndose en la comarca dos pisos bioclimáticos mediterráneos: piso Mesomediterráneo: caracterizado por temperaturas medias anuales de 13 a 17º C. Ocupa una gran parte del territorio, situándose entre los 400 y 900 metros de altitud; piso Supramediterráneo: caracterizado por temperaturas medias anuales de 8 a 13º C. Ocupa el territorio comprendido entre 900 y 1.300 m de altitud. Puntualmente aparecen rasgos climáticos del piso termomediterráneo (17 a 19º C) en las zonas más bajas, así como el piso oromediterráneo (4 a 8º C) en las más altas careciendo de importancia por su escasa representación.

En cuanto a **Precipitaciones**, al igual que con las temperaturas, la doble influencia continental y mediterránea se mantiene y así se evidencia el incremento de las lluvias a lo largo del eje fluvial del Palancia, según aumenta la altitud. De esta manera cabría esperar que, dentro del término municipal de Viver, las zonas montañosas con orientaciones (principalmente norte o noroeste) favorable a las masas húmedas recibieran mayores precipitaciones. Se evidencia también un reparto mensual de las lluvias más homogéneo con la altitud y la sequía estival se da en los meses centrales de verano. También se constata la reducción de los picos de otoño y el aumento de los de primavera.

El **Viento**, en el término municipal de Viver se inserta en el sistema de distribución de vientos valenciano-catalano-balear, con unos rumbos característicos: del norte (tramuntana), noreste (gregal), este (levante), sudeste (xaloc), sur (migjorn), sudoeste (llebeig), oeste (poniente) y noroeste (mestral). Dentro de este marco general de vientos, los elementos topográficos como las barreras montañosas y el sistema de drenaje imponen diferencias locales en cuanto a la intensidad y predominio de las componentes direccionales. La barrera montañosa de la Calderona y el eje fluvial del Palancia son dos elementos fundamentales en el régimen particular del término municipal. Existe una clara tendencia estacional; en primavera y verano predominan los vientos de componente este, especialmente las brisas de SE y EN, debido a la mayor temperatura diurna de la tierra sobre el mar, mientras que en invierno y otoño ocurre lo contrario. Los vientos fuertes, registran un dominio casi absoluto hacia el final del otoño y

en invierno, siendo, por lo general, de componente W-NW, y mucho mas raramente del N-NE. La velocidad del viento está comprendida entre 0 y 80 Km/h en el 98% de los días, siendo la más frecuente la comprendida entre 10 y 15 Km/h.

Sobre la **Humedad y evapotranspiración**, la ETP (evapotranspiración potencial anual) en el término municipal de Viver alcanza valores cercanos a 800 mm, los cuales superan en algo más de 200 mm los aportes de precipitación. Al no poderse alcanzar, el ajuste de ETP en evapotranspiración real significa un descenso de los máximos hasta el consumo total de agua disponible, estando la ETR anual alrededor de 500 mm. Si atendemos a la tendencia de las observatorios, se detecta una menor capacidad evapotranspirante con la altitud, lo cual, unido a la mayor precipitación registrada, sugiere que en zonas por encima de los 500 metros de altitud se dan valores menores de la ETP a la par que relativos incrementos de la ETR, sobre todo en los meses de mayor desajuste entre ambas. Durante los meses centrales del año, junio, julio, agosto y septiembre, se produce la época de mayores diferencias entre la ETP y la ETR, pues coinciden las altas temperaturas con mayor capacidad evaporante, días de más cantidad de horas de insolación y meses de menor aporte por precipitación. Por contra, durante el resto de meses los aportes por precipitación igualan o superan la ETP, ajustándose la ETR a los valores de la potencial.

En cuanto a las **comunidades vegetales actuales**, los **Cultivos de regadío** están representados por árboles frutales, como los nogales olivos y cerezos. La importancia económica de estos cultivos es menor a la de los tradicionales cultivos de secano, y ocupan una extensión superficial menor en el término municipal. Entre los **Cultivos de secano** se identifican dos tipos principales: olivares (*Olea europaea*) y almendros (*Prunus dulcis*). La **Vegetación nitrófila (arvense)** está integrada por especies ligadas a la actividad humana, que colonizan campos de cultivo, tanto activos como abandonados, bordes de caminos rurales y carreteras, solares, etc. Entre todas éstas destacan: la oruga silvestre (*Diplotaxis eruroides*), el muraje (*Anagallis arvensis*), la hierba cana (*Senecio vulgaris*), la caléndula (*Calendula arvensis*), la lechetrezna (*Euphorbia segetali*, *Euphorbia peplus*), el agrio (*Oxalis pes-caprae*), la olivarda (*Inula viscosa*) y el cardo borriquero (*Carduus arvensis* subsp. *arvensis*).

En relación a la **Flora**, entre las **comunidades vegetales que forman matorral** en la zona del Carril destacan las siguientes especies: la coscoja (*Quercus coccifera*), la aliaga (*Ulex parviflora*), la jara (*Cistus albidus*), el lentisco (*Pistacia lentiscus*), el cantueso (*Lavandula stoechas*) y la retama loca (*Osiris alba*). Los Pinares no constituyen la vegetación natural sobre el territorio de Viver, se encuentran localizados en la zona del Carril. Se trata de formaciones boscosas fruto de las diferentes repoblaciones que se han llevado a cabo, y todavía se desarrollan, tras los diferentes incendios que han afectado el territorio. En algunos casos, cabe resaltar que incluyen ejemplares dispersos de carrascas (*Quercus ilex* ssp. *rotundifolia*). En Viver predominan los suelos calcáreos pero son característicos los suelos silíceos. Esta característica litológica determina la diferenciación de dos formaciones distintas de pinares: sobre las áreas silíceas las repoblaciones se han llevado a cabo con *Pinus pinaster* y con *Pinus halepensis*. El sotobosque está integrado por madroños (*Arbutus unedo*), brezos (*Erica arborea*, *Erica scoparia*), coscojas (*Quercus coccifera*), lentiscos (*Pistacia lentiscus*) y madreselvas (*Lonicera implexa*) -en las zonas sobre roca caliza el pinar está constituido por *Pinus halepensis* y en su sotobosque se encuentran el lentisco (*Pistacia lentiscus*), la esparraguera borde (*Asparagus acutifolius*) y el romero (*Rosmarinus officinalis*).

En cuanto a la **Fauna** las especies de animales más representativas son: Avifauna en Bosques de frondosas: Águila culebrera, azor, gavián, ratonero común, águila calzada, paloma torcaz, tórtola común, cuco, aujillo, cárabo común, chochín, ruiseñor común y arrendajo. En Bosques de coníferas: Pito real, pico picapinos, herrerillo capuchinos, carbonero garrapinos, trepador azul, agateador común y piquituerto. En Cortados y roquedos calizos: Águila real, águila

perdicera, cernícalo vulgar, halcón peregrino, búho real, collalba negra, roquero solitario y chova piquirroja. En Cultivos: Críalos, mochuelo, abejaruco, abubilla, oropéndola y alcaudones real y común. En Matorral y zonas esteparias: Aguilucho cenizo, perdiz, alcaraván, cogujada común, totovía, tarabilla común, collalba gris, collalba rubia y curruca. Los Mamíferos: Jabalíes (en expansión), zorros, tejones (raramente), mustélidos (casi en todas sus especies), ratas y ratones camperos (los típicos del área mediterránea), ardillas, conejos y liebres como los más importantes.

2.2. CONDICIONES ECONÓMICAS, SOCIALES Y DEMOGRÁFICAS

2.2.1. Medio Socio-Económico

La **estructura productiva** de la localidad, según datos de 2007, presentaba la siguiente distribución de trabajadores por sector de actividad: agricultura: 14,5%; industria: 3,9%; construcción: 38,7% y servicios: 42,9%. En el mismo sentido, la distribución de empresas era del 10,5% en agricultura; del 7,0% en industria; del 40,4% en construcción y del 42,1% en servicios.

En este contexto de los **servicios**, el número de establecimientos comerciales en el año 2011 era de 28, que correspondían 3 a comercio al por mayor e intermediarios y 25 a comercio al por menor y. De éstos, 14 eran de comercio al por menor de alimentación, bebidas y tabaco; 7 de comercio al por menor de productos no alimenticios y 4 al por menor mixto y otros.

En relación a **actividades económicas**, el sector de la **industria** no ha tenido excesiva importancia, salvo lo que puede estar relacionado con la explotación del aceite de oliva en la Cooperativa dedicada a este menester y en el presente por la instalación del aeródromo que se comenta en un apartado posterior.

En los últimos años, la **actividad edificatoria y la construcción** han tenido gran importancia prácticamente hasta agotar el suelo urbano disponible y antes de adentrarnos en la crisis económica. El ritmo de crecimiento de la construcción ha sido considerable y esencialmente ha sido motivado por el empuje de la segunda residencia, como construcción que se destina a población esporádica, de fines de semana y vacaciones, hecho que demuestra la importancia de la segunda residencia en la localidad. Esta actividad considerable propició que llegaran a operar en la localidad más de diez empresas de este sector, incluso apareciendo empresas foráneas para dedicarse a esta actividad.

Las licencias urbanísticas otorgadas en los últimos seis años se resumen en las siguientes:

- Año 2013. Total 76, de las que 4 corresponden a licencias de obras mayores y 72 a licencias de obras menores. Otros asuntos urbanísticos 19.
- Año 2012. Total 77, de las que 6 corresponden a licencias de obras mayores y 71 a licencias de obras menores.
- Año 2011. Total 103, de las que 10 corresponden a licencias de obras mayores y 93 a licencias de obras menores.
- Año 2010. Total 92, de las que 14 corresponden a licencias de obras mayores y 78 a licencias de obras menores.
- Año 2009. Total 97, de las que 10 corresponden a licencias de obras mayores y 87 a licencias de obras menores.
- Año 2008. Total 122, de las que 20 corresponden a licencias de obras mayores y 102 a licencias de obras menores.

- Año 2007. Total 107, de las que 18 corresponden a licencias de obras mayores y 89 a licencias de obras menores.

Tradicionalmente la economía de Viver se ha basado fundamentalmente en la **agricultura** destacando la vid pero a consecuencia de la plaga de filoxera de finales del siglo XIX pasó a cobrar más importancia el almendro y el olivo. Destacable es la producción de aceite de oliva de gran calidad.

Agricultura

El número de personas ocupadas en este sector está en torno a 1.300 personas, lo que supone un 18% de los ocupados totales. A pesar del descenso de personas vinculadas al sector agrario, aún tienen una importancia significativa, aunque no prioritaria dentro de la actividad económica del Alto Palancia. Comparativamente, el porcentaje es muy superior al de Castellón (12,86%), la Comunitat Valenciana (8,09%) y España (10,47%). Representa el 6,29% de los ocupados en el sector agrario con respecto al total de la provincia.

Los cultivos

La superficie de herbáceos representa el 2,46% de la superficie total de la comarca, predominando el cultivo en el secano con 1.828 hectáreas frente a las 590 en regadío. El abastecimiento para el riego procede principalmente del agua del río Palancia y del embalse del Regajo. Ocasionalmente proviene de sondeos que extraen el agua del manto freático.

Forrajeras.- Las especies más cultivadas en regadío son: maíz y alfalfa. La extensión cultivada del maíz está en regresión mientras que la alfalfa va ganando terreno con variedades mediterráneas cuya implantación alcanza hasta los 6 años con unos rendimientos de 35.000 kg/Ha y año. También se cultiva maíz forrajero de caña dulce, destinado a la alimentación del ganado vacuno.

Hortalizas.- La horticultura se emplea principalmente para el autoconsumo y abastecimiento de las poblaciones cercanas (incluida Valencia), careciendo de importancia la producción destinada a la industria. Las parcelas dedicadas a este fin suelen ser muy pequeñas (entre 0,1 y 1 Ha), cultivándose mayoritariamente en zonas de regadío y casi siempre en su interior y en los márgenes aparecen árboles frutales diseminados al igual que aparecen cultivos herbáceos dentro de los leñosos. En los últimos años su proceso productivo ha sufrido un estancamiento. Entre las variedades más utilizadas, destacan: las judías verdes, patatas de media estación y temprana, tomates, coliflor, cebolla, pimiento etc.

Cereal.- En Viver este tipo de cultivo tiene menor intensidad que otros municipios de la comarca, siendo la superficie afectada en 41 Ha. Las parcelas destinadas a este fin no superan, las más grandes, las 20 Ha, y en la mayoría de los casos el destino de las producciones es el autoconsumo. Las especies más cultivadas en lo que a cereales se refiere son: la cebada, el trigo y la avena. Otros cultivos que pueden aparecer y siempre como complemento de alternativas son la alfalfa, el pipirigallo y las vezas. En lo referente a la intensidad de la labor, predomina el barbecho blanco y la labor a tercio, aunque ésta última no presente gran incidencia, quedando relegada a los suelos peores y de difícil mecanización. En líneas generales el barbecho tiende a desaparecer, aunque aparece si faltan las lluvias de otoño o primavera.

Cultivos leñosos y frutales.- El espacio dedicado a cultivos leñosos dentro de la comarca supone un 19,89% de la superficie total de la misma predominando el cultivo de secano frente al de regadío. Las principales especies cultivadas son el almendro, esencialmente marcona (42,42%), olivo (41,28%) y algarrobo (12,34%). Otras especies menos importantes en superficie

dentro de los frutales pero sí típicas de la zona son el cerezo, el melocotonero, el albaricoquero, etc.

La superficie de frutales en regadío es de menor importancia y representa un 14% del total de los leñosos. El tamaño de las parcelas oscila entre 0,1 y 1 Ha. La especie más cultivada es el níspero, le sigue en importancia el peral y después el cerezo y el manzano. También pueden verse otras variedades de frutales como el Kaki (en expansión), el ciruelo, el granado, el membrillo, higueras etc.

El Olivar presenta una extensión similar a la del almendro, tanto por su superficie como por su distribución. Se cultiva fundamentalmente en secano en explotaciones de 1 a 5 Ha. Su evolución respecto a la superficie va en aumento desde los últimos años debido posiblemente a la protección del cultivo (subvenciones) como a la modernización de las almazaras y gran calidad de los aceites obtenidos. Las plantaciones se asientan en las laderas, terrazas y corredores de las montañas hasta los 700 metros de altitud, cota límite para su cultivo. Las variedades cultivadas son diversas, destacando por su importancia, tanto en cantidad, como por la calidad de su aceite la Serrana de Espadán, le siguen las Fargas y las Regues, también la Picual y la Canetera. Los rendimientos son muy variados, debido posiblemente a la elevada edad de muchas plantaciones.

La ganadería

La actividad ganadera, en la mayoría de los casos, es de tipo familiar para el autoconsumo. La actividad pecuaria desarrollada en la comarca, entre todos los municipios, alcanza un total de 5.249 U.G., agrupadas de la siguiente forma: Ovinos 2.885; Porcinos 1.772; Bovinos 1.100; Aves 12.000; Equinos 184; Conejas madres 92 y Caprinos 2.500. Con referencia a la cabaña ganadera, en la distribución total de la provincia el porcino alcanza el 53,27% y en el total de la comunidad el 47,1%, lo que indica la importancia de esta especie respecto del resto, mientras que en el Alto Palancia el 40,3% del total pertenece a unidades ganaderas del ganado ovino. El ovino se centra en dos zonas: una correspondiente al páramo en los municipios de Barracas y El Toro, siendo este último con 447 U.G, el municipio con mayor dedicación a esta especie dentro de la comarca; la otra zona se localiza a lo largo del cauce del río Palancia, centrándose en los municipios de Jérica, Viver y Altura.

La ganadería ovina se explota de forma semi intensiva. La raza principal es la Aragonesa, ya que es la única bien adaptada para aprovechar los recursos en zonas con un clima continental y escasa pluviometría. Es una raza de doble aptitud carne-lana siendo la primera la más importante. También pueden encontrarse otras razas como la Ojalada y la Segureña con escasas purezas debido al excesivo sufrido.

El bovino se encuentra localizado principalmente en Jérica, Viver y Altura. La forma de explotación es semi intensiva, como raza principal destaca la Frisona de aptitud lechera. Aunque en los últimos años ha sufrido una importante recesión, el bovino sigue teniendo relevancia en la comarca con un 19,4% de U.G frente a un 3,4% en la provincia y un 6,9% en la comunidad. Altura y Castellnovo destacan por el número de U.G de conejas madres y supone un 27% del total provincial. La apicultura ha adquirido un importante desarrollo en los últimos años. El equino casi ha desaparecido en favor de la mecanización agraria y el caprino parece sostenerse por las subvenciones pero está en franco declive. Por último hay que decir que las explotaciones de importancia, por su volumen (porcinos, aves y conejos), se producen en unidades industriales desligadas de la tierra.

Actividades forestales

Casi el 50% del total de la superficie comarcal representa terreno forestal, lo que da una idea de las características de la zona.

En este sentido cabe citar que en el término municipal de Viver, la Generalitat Valenciana, por medio de la Conselleria de Infraestructures, Territori i Medi Ambient, gestiona tres montes que son los siguientes: el monte propiedad de la Generalitat CS-1018 “Morredondo” y los montes consorciados, propiedad del Ayuntamiento de Viver, identificados como CS-3020 “Altos del Ragudo” y CS-3039 “Las Cambras”.

Monte leñoso. Aparecen en la comarca 23.904 Ha de monte leñoso o matorral lo que supone un 24% de la superficie total. Es el aprovechamiento más extendido de la comarca, destacan Altura con 3.415 Ha y El Toro con 1.787 Ha, pero todos los municipios tienen importantes superficies de matorral. A este matorral genéricamente se le conoce con el nombre de garriga mediterránea, formación vegetal subespontánea aparecida tras la destrucción del bosque primitivo o bien por el abandono de cultivos que existían en abancalamientos de difícil acceso.

Los matorrales se aprovechan para el pastoreo con ganado caprino y u ovino dependiendo de la composición del matorral. Y también se presentan asociaciones del matorral con especies arbóreas como coníferas y quercíneas, debidas a la degradación de antiguos bosques o a la regeneración de bosques en zonas degradadas.

Superficie arbolada con especies forestales ocupadas por coníferas, quercíneas y otras frondosas, bien como masas puras o como asociaciones.

La superficie ocupada por el monte maderable es de 20.831 Ha frente a las 4.266 Ha de monte abierto (ocupado por quercíneas). La suma de las dos superficies representa el 25% del total comarcal. Destaca entre las coníferas el pino carrasco (*Pinus Halepensis*), en formaciones variables. También aparecen formaciones de *Pinus pinaster* localizados en la sierra de Espadán. Se pueden observar formaciones de masas puras de sabinas (*juníperus thurífera*) en el Alto de Mazorral.

Las quercíneas han visto reducida su superficie de forma dramática por la acción del hombre, por un lado para la obtención de tierra de labor y por otro en favor de la extensión de las coníferas, por lo que existen pocas masas puras. Entre estas podemos encontrar encinas (*quercus ilex*) bien solas o asociadas con pinos y quejidos.

El quegigo (*Quercus lusitánica*) aparece en masas forestales en la zona occidental de la comarca. Ambas formaciones se encuentran en mayor proporción en formas achaparradas, posiblemente debido a la altitud, la temperatura y la falta de humedad.

Se detecta la presencia de masas arbóreas de alcornoques (*Quercus suber*) en las laderas de la sierra de Espadán, y cabe citar por su pureza e importancia ecológica el del valle de Mosquera en el término de Almedíjar. La mano del hombre tiene importancia en la formación de las masas forestales, debiéndose a ésta la gran superficie que alcanzan las coníferas con relación a las frondosas.

Aeródromo

El Pleno del Consell de la Generalitat aprobó, en fecha 2 de febrero de 2007, la Declaración de Interés Comunitario (DIC) para la instalación de un centro de vuelos que servirá de base en la lucha contra los incendios. El procedimiento tramitado para la declaración de la DIC fue el de carácter extraordinario, previsto en el artículo 20 de la Ley del Suelo No Urbanizable, ya que la actuación propuesta cuenta con una extensión superior a las cuatro hectáreas.

Esta actuación se sitúa a unos 3 Km al noreste del término municipal de Viver y abarca una superficie de 394.790 m², de los que 197.082 m² se destinan a la actividad deportiva propiamente dicha, mientras que la superficie no afectada por el uso terciario es de 197.708 m². Asimismo, la actuación incluye una red de distribución para uso forestal que prevé una balsa y depósito para la partida Masadas Blancas, con un caudal de 3.000 m³ anuales, tal y como autoriza la Confederación Hidrográfica del Júcar. La base servirá para combatir los incendios en la Sierra de Espadán, en la Sierra Calderona y otros de las provincias de Castellón y Valencia.

El aeródromo consta de un campo de vuelo, un sistema de calles de rodaje y varias plataformas y una serie de edificaciones vinculadas a la actividad. Se diferencian tres zonas en función de la actividad que va a desarrollar cada una de ellas: instalaciones necesarias para la aviación deportiva y base aérea de extinción de incendios forestales; Centro de dirección y administrativo, mantenimiento aeronáutico de la empresa AVIALSA T-35, S.L. e instalaciones destinadas a la formación de la empresa AVIALSA T-35, S.L., comprendiendo un aula de formación y área de dormitorio individual y de descanso para el personal adscrito a la base de extinción de incendios forestales.

El desarrollo de esta instalación, presumiblemente, puede repercutir en la creación de unos diez puestos de trabajo en el municipio.

2.2.2. Medio social

Empleo y desempleo

El desempleo en el municipio, según datos del SERVEF, cuenta a fecha del mes de diciembre de 2013, con 157 demandantes de empleo, de los que 94 son hombres y 63 mujeres. Por grupos de edad, menores de 25 años hay 8 (5 hombres y 3 mujeres); entre 25-44 años hay 71 (43 hombres y 28 mujeres) y mayores de 44 años, 78 (46 hombres y 32 mujeres). Por sectores, el mayor número se encuentra en el sector servicios, con 79 demandantes parados, seguido del sector de la construcción con 60, el sector de industria con 12 demandantes, el sector de agricultura con 5 y 1 sin actividad económica.

A continuación, se inserta un cuadro, donde se puede observar la evolución de los demandantes de empleo en el municipio de Viver durante los últimos seis años, donde se constata que desde el año 2008 hasta la actualidad, el número de demandantes prácticamente se ha duplicado.

Municipio VIVER	Sector Agricultura	Sector Industria	Sector Construcción	Sector Servicios	Sin actividad económica	Hombres	Mujeres	TOTAL
Diciembre 2013	5	12	60	79	1	94	63	157
Diciembre 2012	14	16	47	96	1	97	77	174
Diciembre 2011	18	15	48	71	7	94	65	159
Diciembre 2010	9	14	40	63	5	72	59	131
Diciembre 2009	5	10	42	52	6	66	49	115
Diciembre 2008	4	12	25	44	5	54	36	90

Fuente: SERVEF. Elaboración propia.

2.2.3. Análisis demográfico

El municipio de Viver tiene una superficie de 49'93 Km², con una densidad de 34 hab/Km² sobre los 1.681 habitantes del año 2011, según cifras oficiales de población resultantes de la revisión del Padrón Municipal a 1 de enero de 2011, distribuidos en 875 hombres y 806 mujeres.

En relación al movimiento natural de población, según los últimos datos disponibles, en el año 2010, el número de nacimientos fue de 17, el de defunciones de 13, por lo que el crecimiento vegetativo fue de 4 y el número de matrimonios de 2.

En la actualidad, según fuentes municipales, la localidad, a fecha 1 de enero de 2014, tiene una población de derecho de 1.596 habitantes cuando en la misma fecha del año anterior el número de habitantes era de 1.641.

Sobre la incidencia de los extranjeros en la población, según datos del año 2011 y sobre un censo de 1.681 habitantes, la población extranjera suma un total de 282, que corresponden 265 a población de Europa, esencialmente de la Unión Europea que se distribuyen en 2 de Reino Unido, 2 de Alemania, 2 de Francia, 249 de Rumania y 1 del resto de Europa; 2 a África, siendo 1 de Marruecos y 15 a América, que corresponden 4 a Colombia, 1 a Ecuador y 2 a Argentina.

Evolución demográfica

1900	1910	1920	1930	1940	1950	1960	1970	1981	1991	2000	2008
1.479	1.742	1.497	1.949	1.071	1.005	1.248	1.056	1.683	1.205	1.297	1.701

Fuente: Elaboración propia.

Estos datos vienen a justificar la previsión de crecimiento residencial, que de forma contenida, integrada y orientada mayoritariamente a la segunda residencia, se propone en el presente Plan General de Ordenación Urbana.

2.3 ENCUADRE GEOGRÁFICO

2.3.1 Localización

El término municipal de Viver se encuentra en la provincia de Castellón ubicado al noroeste de la comarca de El Alto Palancia, situado a 70 kilómetros al suroeste de la capital provincial y a 14,6 kilómetros de Segorbe, capital comarcal. Se localiza a una altitud media de 559 metros sobre el nivel del mar y cuenta con una superficie de 49,9 km², según la Ficha Municipal del año 2010 del Instituto Valenciano de Estadística (IVE), que representa el 5,17% de la superficie de su comarca, el 0,75% de la superficie de la Provincia de Castellón y el 0,22% del total de la superficie de la Comunitat Valenciana.

El término municipal de Viver, al igual que el resto de la Comunitat Valenciana, se enmarca en el dominio regional del clima mediterráneo. Se trata de un clima de latitudes medias, entre 30º y 45º de latitud, definido por veranos secos y temperaturas suaves, con una temperatura media anual de 13 a 17º C, y una precipitación pluviométrica media anual de 549 mm. Su conexión con Castellón discurre a través de la Carretera A-23 Sagunto-Somport "Autovía Mudéjar".

Las coordenadas geográficas de Viver son las siguientes:

Latitud: 39º 55', 0" N

Longitud: 0º 36' 0" W

Coordenada X UTM Huso 30: 705.132

Coordenada Y UTM Huso 30: 4.421.341,4

2.3.2. Límites Geográficos

Viver se encuentra situado al suroeste de Castellón, hacia el interior de la Provincia, algunos de sus límites los configuran elementos naturales como en el sur con el río Palancia.

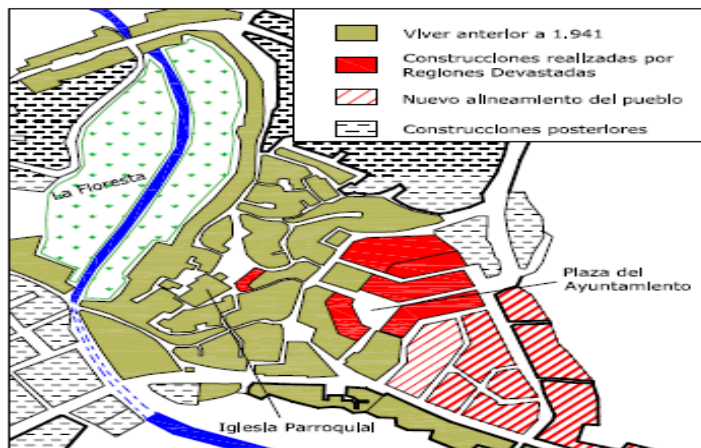
El desarrollo urbanístico de este municipio está marcado fuertemente por el uso agropecuario del mismo y el posicionamiento en las cercanías del núcleo principal de población de la Autovía A-23 "Sagunto-Frontera de Francia por Somport".

Sus límites administrativos son los siguientes: Norte: Benafer y Pina de Montalgrao. Sur: Torás, Teresa y Jérica. Este: Jérica. Oeste: Barracas.

2.4. ESTRUCTURA URBANÍSTICA

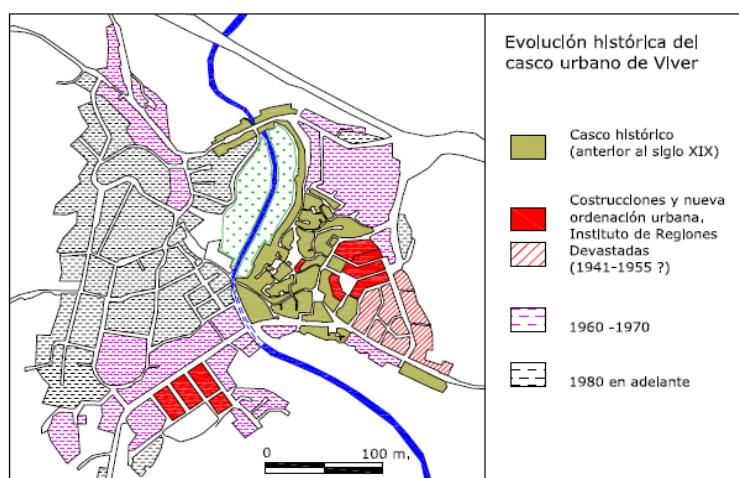
El municipio se ha desarrollado siempre alrededor de la iglesia, menos en su parte norte la calle serrallo que se ha desarrollado longitudinal al camino o carretera de Teruel, actual N-234. Las pedanías o núcleos urbanos dispersos han ido creciendo alrededor de la carretera de Teruel, actual N-234. El municipio se estructura de manera radial desde el centro del mismo, donde se localiza su núcleo histórico.

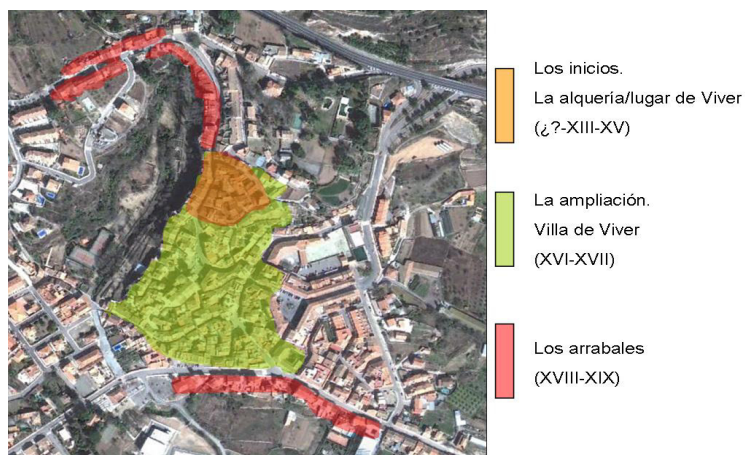
Para comprender la estructura urbanística, se debe definir el casco histórico de la población desde un punto de vista de aproximación histórica a la evolución urbana de la población de Viver. En cuanto al casco urbano se debió producir una ligera ampliación del arrabal norte a lo largo de la Carretera de Aragón, que cruzaba éste desde finales del siglo XIX, después de que en 1871 se suprimiese el trazado de la Carretera de Aragón por el interior de la población.



La población permaneció más o menos estable hasta la llegada de la Guerra Civil, cuando el 75% del núcleo urbano quedó destruido por los bombardeos italianos en Julio de 1938. En ese mismo año se creó el Servicio Nacional de Regiones Devastadas y Reparaciones, cuyo cometido era iniciar la reconstrucción de los lugares más afectados por la guerra, y ya en 1941 se redactó un proyecto para Viver, que contemplaba además de un nuevo ayuntamiento, grupo escolar, casa abadía, etc., una reordenación urbana, que implicaba nuevas alineaciones de calles y la ampliación del pueblo hacia el Sur.

Desde los años 60 del siglo XX la población de Viver comenzó una lenta pero decidida ampliación sobre el margen derecho del barranco Hurón, en la zona situada entre la carretera Nacional y la carretera de Bejís. Este área donde el uso agrícola era predominante, ya que se encontraban hasta dos balsas de riego, fue urbanizada y ocupada por viviendas de recreo, como adosados, chalets, etc.





Situación aproximada del casco histórico de Viver

Las infraestructuras de comunicaciones tienen en su mayoría una importancia local, con las excepciones de la Autovía A-23 (que atraviesa el municipio por su mitad noreste en sentido sureste-noroeste) y de la N-234, cada vez menos transitada por viajeros de largo recorrido y con un trazado quasi paralelo a la mencionada A-23 y que es colindante al núcleo principal de población.

Las principales vías existentes y proyectadas son las siguientes:

De la Administración estatal:

- Autovía A-23 “Sagunto-Frontera Francesa por Somport” o Autovía Mudéjar.
- Carretera Nacional N-234 “Sagunto a Burgos”. Esta vía será en el futuro la vía principal de comunicación de la zona industrial ubicada junto al nudo de conexión entre la N-234 y la Autovía A-23 del casco, en su parte sur.

De la Administración autonómica:

- CV-235. Variante de Viver a Teresa. Con acceso desde la N-234 en sentido Noreste-Suroeste y que conecta con la CV-236 y continua como CV-235 hasta la población de Teresa en sentido Norte-Sur.

De la Administración provincial:

- CV-209. de Viver a Pina de Montalgrao. Conecta con la antigua N-234 y se localiza con cierto paralelismo a la A-23 al oeste de la misma hasta que abandona el término municipal.
- CV-211, de Viver a Benafer. Conectando en la antigua N-234, atraviesa por debajo la A-23 y discurre por un lateral del Barranco Hurón hasta salir del término municipal.
- CV-236, de Viver a Torás. Se trata de un tramo que se inicia en la variante de la CV-235 y tiene un sentido este-oeste hasta su salida del término municipal.
- CV-2352 antigua de Viver a Torás.

- CV-2.390 antigua N-234 Puerto de Ragudo.

En cuanto a la existencia de infraestructuras ferroviarias, el término municipal de Viver es atravesado por la línea ferroviaria “Valencia-Teruel-Zaragoza”, esta línea soporta la línea C-5 de Cercanías de RENFE entre Valencia y Caudiel y atraviesa el término municipal inicialmente en su parte noreste, para abandonarlo momentáneamente y después cruzarlo por su parte norte en sentido noroeste-sudeste.

Las Vías Pecuarias están consideradas como las rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discurriendo tradicionalmente el tránsito ganadero. Aquellas que se encuentran catalogadas en el término municipal de Viver son las siguientes:

- Vía Pecuaria nº 1. Cañada Real de Benabal, con una anchura legal de 75 m. Longitud aproximada de 8.500 m.
- Vía Pecuaria nº 2. Vereda de la Hoya de la Cruz, con una anchura legal de 20 m. Longitud aproximada de 9.000 m.
- Vía Pecuaria nº 3. Vereda del Contador, con una anchura legal de 20 m. Longitud aproximada de 9.700 m.
- Vía Pecuaria nº 4. Colada de Monleón, con una anchura legal de 8 m. Longitud aproximada de 5.000 m.
- Vía Pecuaria nº 5. Colada de los Algezares, con una anchura legal de 5 m. Longitud aproximada de 3.000 m.
- Vía Pecuaria nº 6. Colada de Viver, con una anchura legal de 3 m. Longitud aproximada de 1.800 m.
- Vía Pecuaria nº 7. Colada del Corral del Calvo, con una anchura legal de 7 m. Longitud aproximada de 5.500 m.
- Vía Pecuaria nº 8. Colada del Mazorral, con una anchura legal de 7 m. Longitud aproximada de 2.600 m.
- Vía Pecuaria nº 9. Colada de la Masía del Río, con una anchura legal de 6 m. Longitud aproximada de 1.200 m.
- Vía Pecuaria nº 10. Colada del Paso, con una anchura legal de 6 m. Longitud aproximada de 1.400 m.
- Vía Pecuaria nº 11. Vereda del Cerro Jaime a los Altos del Ragudo, con una anchura legal de 10 m. y una longitud aproximada de 2.800 m. en el primer tramo y de 20 m. y una longitud aproximada de 1.400 m. en el segundo tramo.

Se ha tenido en cuenta lo recogido en la Instrucción de 13 de enero de 2012 de la Dirección del Medio Natural sobre vías pecuarias (DOCV nº 6.694, de 18 de enero de 2012), puesto que la misma es una herramienta de gestión de los proyectos y actuaciones que afectan a las vías pecuarias, con el objeto de contribuir a la dinamización de la economía y generación de empleo. Además en ella, se regulan los procedimientos de clasificación, deslinde, amojonamiento, desafección, así como la modificación de trazado por ordenación territorial, de autorización de ocupación temporal, o la concesión demanial.

Sobre los trazados de estas vías está prohibida la edificación. No obstante, según los artículos 11 y 12 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, está permitido variar el trazado de las mismas siempre y cuando se asegure el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios y de los trazados junto con la continuidad de tránsito ganadero y los demás usos compatibles y complementarios con el mismo.

La forma de término municipal de Viver tiene similitudes trapezoidales, coincidiendo la parte norte del mismo con su zona más alta, donde se encuentra el Alto de la Hoya del Agua, con una altitud de 1.079,9 m.s.n.m. y la Torre de Ragudo con 1.005,4 m.s.n.m.

El núcleo urbano se sitúa en la parte sureste del término, limitando con el término municipal de Jérica, teniendo el casco urbano una extensión aproximada de unas 61 hectáreas, a las que se tienen que añadir las pedanías de Masía de Parrela y la Masada del Sordo.

Se puede asegurar que un elemento primordial en la estructuración de los usos del suelo en Viver es la distribución del relieve. La distribución del término municipal está marcada por el macizo del Ragudo, donde se encuentra el punto más alto, hasta la zona baja, donde se localiza el núcleo principal del casco urbano del municipio y por tanto se determina ya una primera diferenciación entre los usos naturales o seminaturales, las áreas agrícolas y las superficies artificiales, principalmente las urbanizadas; localizándose los primeros en las zonas más abruptas y menos accesibles.

La mayor parte de los espacios considerados como naturales y seminaturales se sitúan en la parte norte del término municipal, siendo en gran medida coincidentes con las zonas de mayor pendiente topográfica.

Siguiendo esa secuencia topográfica, las áreas agrícolas rodean el casco urbano extendiéndose como una mancha, con una tipología radial para formar un conglomerado de parcelas y cultivos.

Las superficies artificiales se concentran, básicamente, alrededor del núcleo urbano principal de Viver.

Por lo tanto, podríamos estructurar los usos del suelo en cuatro grandes categorías:

Zonas naturales y seminaturales.

Estas zonas están representadas por áreas forestales y por áreas regeneradas tras los diferentes incendios sufridos a lo largo de los años. Se localizan en la zona norte, donde predomina el área montañosa.

Mientras que en las áreas forestales se localizan pinares, carrascales y matorral; en las zonas regeneradas el suelo está dominado por matorral y pinares de corto desarrollo.

Masas de agua.

Dentro de esta categoría los usos vienen representados tanto por el río Palancia, a su paso por el municipio, como por los barrancos y ramblas que drenan el territorio.

Zonas agrícolas, de secano y de regadío.

La agricultura es una de las principales fuente de ingresos en la economía local de Viver, por lo que cabe esperar una elevada representación de estas zonas.

Los cultivos de regadío son los más recientes y se encuentran en expansión. Fundamentalmente se localizan donde el suelo tiene una capacidad agrológica más alta, por tanto, en las zonas más fértiles y llanas rodeando el valle del río Palancia; distribuyéndose en pequeñas parcelas. Sin embargo, las obras de derivación de riego han supuesto un fuerte impulso en el sudeste del municipio, donde los tradicionales cultivos de secano se han transformado en extensas explotaciones de monocultivo de almendros.

Zonas artificiales.

Dentro de éstas se incluyen el núcleo urbano principal de Viver, sus pedanías y las urbanizaciones, las infraestructuras viarias y las áreas de extracción, teniendo en común que todas ellas constituyen áreas con una importante degradación. Las canteras están distribuidas por todo el territorio y no se concentran en el núcleo urbano.

2.5. PLANES TERRITORIALES DE CARÁCTER SECTORIAL

Entre los diferentes Planes Territoriales de Carácter Sectorial, afectan al Término Municipal de Viver los siguientes:

2.5.1 Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana (PATRICOVA)

El *Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana* (PATRICOVA), es un instrumento, desarrollado con base en la Ley 61/1989 de Ordenación del Territorio de la Comunidad Valenciana (modificada por la actual Ley 41/2004 de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje), sobre prevención del Riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana, aprobado por Acuerdo de 28 de enero de 2003, del Consell de la Generalitat.

Contempla el análisis relativo al impacto territorial asociado al riesgo de urbanización y entre sus objetivos destaca la conjunta articulación que debe existir entre su contenido y el planeamiento municipal y territorial de toda la Comunitat Valenciana.

En su Documento nº 4 “*Normativa Urbanística*”, estructurado en 4 capítulos más sus disposiciones adicionales, define el ámbito y obligatoriedad del Plan, así como la incidencia del riesgo de inundación en la planificación territorial y urbanística.

Cabe destacar que el PATRICOVA al tratarse de un estudio regional realizado en origen a escala 1:50.000 es susceptible de ser concretado, ampliado e incluso modificado mediante estudios de inundabilidad más precisos que, en todo caso, se realizarán de acuerdo con la normativa del PATRICOVA. Los estudios de inundabilidad para la concreción del riesgo de inundación, realizados a la escala adecuada y elaborados por técnico competente, son imprescindibles para admitir decisiones de planeamiento que se aparten de las determinaciones contenidas en los documentos de carácter vinculante del PATRICOVA. Dicha competencia técnica deberá ser convenientemente avalada mediante el oportuno visado al estudio aportado realizado por el colegio profesional correspondiente. Los estudios de inundabilidad para la concreción del riesgo de inundación serán aprobados por la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio, previo informe del Organismo de Cuenca correspondiente.

En cuanto al tratamiento del riesgo de inundación en el planeamiento urbanístico es importante reseñar que los Planes Generales clasificaran como suelo no urbanizable de especial protección el Dominio Público Hidráulico de conformidad con su legislación reguladora, así como las zonas de inundación de Riesgo 1 delimitadas en el PATRICOVA, salvo aquellas que estén clasificadas como suelo urbano, supuesto éste, en el que mantendrán tal consideración. En estas zonas se prohíbe cualquier tipo de edificación, salvo las previstas expresamente en el planeamiento municipal a la entrada en vigor del PATRICOVA, que

deberán, en todo caso, realizarse con arreglo a los condicionantes específicos de edificación señalarlos para el suelo urbano sometido a riesgo de inundación, así como la realización de obras de infraestructuras que sean vulnerables o puedan modificar negativamente el proceso de inundación.

Así mismo el planeamiento, en ningún caso, podía dar lugar a un incremento significativo del riesgo de inundación en su término municipal o en el de otros municipios potencialmente afectados, a excepción de los supuestos previstos en el art. 33.

Especial consideración merecen las limitaciones en suelo no urbanizable afectado por el riesgo de inundación, las limitaciones en suelo urbanizable sin programa aprobado afectado por el riesgo de inundación, así como los condicionantes en suelo urbano y urbanizable con programa aprobado afectado por el riesgo de inundación, y resto de condicionantes referentes a la adecuación de infraestructuras y edificaciones, además de las correspondientes medidas de defensa.

En su documento nº 2 “Programa de actuaciones” contiene el catálogo de actuaciones propuestas por el PATRICOVA (excluidas las de carácter urbanístico, que se incluyen en el documento nº 4, de Normativa). Este catálogo se encuentra subdividido, y la actuación propuesta está dentro de las actuaciones de carácter interior prolongación del encauzamiento urbano en Viver.

2.5.2 Plan Eólico de la Comunitat Valenciana

El término municipal de Viver está afectado por el Plan Eólico de la Comunitat Valenciana, ya que en él se ubican los parques eólicos Alto Palancia I, Alto Palancia II y Alto Palancia III, correspondientes a la zona 6. Los dos primeros se contemplaron en el Plan Especial Eólico de la Zona 6, aprobado definitivamente por Resolución del Conseller de Territorio, en fecha 30 de diciembre de 2005, publicado en el BOP de Castellón núm. 66, de 26 de mayo de 2007 y en el DOCV núm. 5.564 de 26 de julio de 2007, en el que se indica que el Plan General será acorde con lo establecido en el mismo, y en concreto en el Título II “Determinaciones del Plan Especial Modificativas del Planeamiento General Municipal que estuviera vigente”. Este Plan Especial Eólico fue objeto de ampliación mediante Resolución de 7 de enero de 2008, del Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda que contempló la construcción del parque Alto Palancia III.

En este sentido y de acuerdo con el artículo 2 de las Normas del Plan de la Zona 6, los suelos incluidos dentro de la Zona 6 tendrán la clasificación de SUELO NO URBANIZABLE, en el que se compatibiliza el uso eólico con los usos previstos en el planeamiento. Asimismo, de acuerdo con el artículo 4 de estas normas, y según lo establecido en el artículo 25 de las Normas del Plan Eólico Valenciano, cualquier suelo que se clasifique como suelo urbano o urbanizable, en el nuevo plan, y su uso vaya a ser distinto del industrial, deberá mantener una distancia de 1.000 m. desde cualquier punto de su superficie, hasta cualquier aerogenerador, subestación o edificio auxiliar del parque. Esta medida también es aplicable a las construcciones aisladas de carácter no industrial que pudieran promoverse sobre suelo no urbanizable, entendiéndose que son construcciones aisladas de carácter industrial las edificaciones e instalaciones que no conlleven un uso exclusivamente residencial.

Este Plan también tiene naturaleza de Plan de Acción territorial de carácter sectorial de los regulados en la Ley 61/1998, de 7 de julio, de la Generalitat Valenciana, de Ordenación del Territorio. Tiene por objeto regular la instalación de parques eólicos en las zonas calificadas como aptas para dicho fin, de acuerdo con lo que establecen las normas del propio Plan.

La comarca del Alto Palancia y la comarca del Alto Mijares constituyen, conjuntamente, la zona 6 de este Plan Eólico. En ésta hay previstos siete parques eólicos y en este sentido, las áreas de crecimiento que se prevén en la versión preliminar revisada del Plan General de Ordenación Urbana no afectan a ninguna actuación del plan eólico.

2.5.3 Plan Integral de Residuos de la Comunitat Valenciana (PIR-CV)

En el mes de junio de 2013 se aprobó el Decreto 81/2013, de 21 de junio, del Consell, de aprobación definitiva del Plan Integral de Residuos de la Comunitat Valenciana (PIR-CV), por lo que se tendrá en cuenta para la aprobación de este Plan.

La normativa de aplicación en materia de residuos establece, en relación con el planeamiento urbanístico, que las determinaciones contenidas en los Planes Zonales de Residuos vinculan a los distintos instrumentos de la ordenación urbanística, de acuerdo con el artículo 39 de la Ley 10/2000, de 12 de diciembre, de Residuos de la Comunitat Valenciana.

El término municipal de Viver se incluye dentro del ámbito del Plan Zonal de Residuos de las Zonas III y VIII (área de gestión 2), por lo que se ajustará a lo establecido en la Orden de 18 de enero de 2002, del Conseller de Medio Ambiente, por la que se aprueba el Plan Zonal de Residuos de las Zonas III y VIII.

El planeamiento deberá recoger las reservas de suelo que, para la implantación de ecoparques y otras infraestructuras necesarias para garantizar una efectiva recogida y tratamiento de los residuos, establece el artículo 51 del Decreto 67/2006, de 19 de mayo del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

El planeamiento propuesto prevé la ubicación del ecoparque municipal en el Sector de Suelo Urbanizable Industrial SUNPOI-1, situado junto al nudo de conexión entre la N-234 y la Autovía A-23 del casco, en su parte Sur, donde se configura un área para uso industrial de ámbito supramunicipal, por la condición de Centro de Polaridad Comarcal Complementaria, en la que se pretende dotar de espacio de actividades económicas a otros municipios del entorno de carácter rural, así como a implantaciones estratégicas supramunicipales.

2.5.4 Plan de Acción Territorial de Infraestructura Verde y Paisaje de la Comunitat Valenciana

La planificación territorial y urbanística, en previsión de la aprobación definitiva y no siendo exigible todavía este PAT, deberá definir la Infraestructura Verde a escala local, con carácter previo al análisis y determinación de los suelos necesarios para futuros desarrollos.

2.5.5 Plan Especial ante el Riesgo de Accidentes en el Transporte de Mercancías Peligrosas por Carretera y Ferrocarril

Este Plan fue aprobado por el Decreto 49/2011, de 6 de mayo, del Consell.

La Autovía A-23 está considerada como una de las vías de circulación preferente de mercancías peligrosas, por lo que se considera zona de alto riesgo las franjas de 500 metros alrededor de la misma, debiéndose determinar que usos son admisibles.

En estas franjas, que son consideradas zonas de alto riesgo, se localizan los tres núcleos rurales dispersos del término municipal de Viver, La Masada del Sordo, La Masía de Parrela y Venta de la Sainera. En este sentido la autoridad urbanística determinará los usos admisibles en las zonas expuestas a este riesgo.

2.5.6 II Plan Director de Saneamiento y Depuración de la Comunidad

En este Plan no se contemplan actuaciones de ampliación de las instalaciones de saneamiento y depuración para al término municipal de Viver.

No obstante, existirá reserva de suelo para la construcción de una nueva Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) localizada en las cercanías del río Palancia con la capacidad necesaria para el incremento de población considerado en el Plan General y con la necesidad de eliminar la actual EDAR por causa de su cercanía a la población.

2.5.7 Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana

El Decreto 1/2011 entró en vigor el 20 de enero de 2011, por lo que se tendrá en cuenta para la aprobación del Plan General. Cabe tener en cuenta lo dispuesto en la Disposición Transitoria 4ª de la LOTPP.

Respecto a los crecimientos propuestos, que deben ajustarse a la capacidad de acogida del territorio y a la conservación de los valores ambientales, se analizarán los índices máximos de ocupación de suelo para satisfacer las demandas municipales y territoriales indicados en la Estrategia (tanto para usos residenciales como para actividades económicas), siendo hasta el año 2030 los siguientes, en la consideración de pertenencia de Viver a la franja intermedia, dentro del Área Funcional del Valle del Palencia.

El índice máximo de suelo residencial para este municipio sería de un 38'85 %, índice que aplicado al suelo computable residencial nos da una superficie de posible crecimiento de 232.088 m² de nuevo suelo sellado. Respecto al crecimiento previsto para el suelo destinado a actividades económicas, considera un índice de crecimiento del 68'5%, lo cual nos da una superficie máxima de 50.876 m².

2.5.8 Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunitat Valenciana (PATFOR)

El Decreto 58/2013, de 3 de mayo, del Consell, aprobó el Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunitat Valenciana (PATFOR), el cual, al igual que su Cartografía temática, se debe tener en cuenta para la aprobación del PGOU de Viver.

En este sentido, el objetivo específico del PATFOR es definir el modelo forestal de la Comunitat Valenciana, basado en su integración con el desarrollo rural, en la gestión sostenible, la multifuncionalidad de los montes y la conservación de la diversidad biológica y paisajística. Este objetivo se desarrollará en cinco estrategias y diecisiete líneas de acción, que el PATFOR asume como propias

3. RIESGOS POTENCIALES OBSERVADOS EN EL TERRITORIO.

El estudio de los riesgos naturales en el análisis de la planificación territorial es fundamental. Éstos constituyen en sí mismos, condicionantes físicos a la actividad urbanística y al uso del

territorio en general. Este análisis nos indica en el territorio los lugares donde la implantación de usos urbanísticos puede poner en riesgo la integridad de personas y bienes.

Por todo lo manifestado, el presente documento de memoria informativa deberá contener, un análisis de los riesgos potenciales observados en el territorio, en consecuencia, y para tener una coherencia de estos análisis, la Conselleria competente en materia de Urbanismo declara de obligada observancia en la redacción de planes urbanísticos o territoriales que se formulen en el ámbito de la Comunitat Valenciana determinadas cartografías temáticas y estudios integrantes del Sistema de Información Territorial publicados por la Conselleria, por Orden de 8 de marzo de 1999. Adicionalmente, por Orden de 15 de febrero de 2000, del Conseller de Obras Públicas y Transportes, se amplían las cartografías temáticas declaradas de necesaria observancia en la redacción de planes urbanísticos o territoriales.

Así, en el presente apartado se analizan todos los principales riesgos naturales que se presentan en el término municipal de Viver:

- Riesgo de inundación.
- Riesgo de erosión actual y riesgo de erosión potencial.
- Riesgo de subsidencia y colapso.
- Riesgo de deslizamiento y desprendimiento.
- Riesgo sísmico de la zona.
- Riesgo de contaminación de acuíferos.

3.1 RIESGO DE INUNDACIÓN

El riesgo de inundación trata de medir la frecuencia y la magnitud que se produce con este fenómeno.

La frecuencia mide la posibilidad de que en un año cualquiera el caudal que la produce se vea superado: se habla entonces de período de retorno. Es decir, en un período de retorno de 100 años, significa que la probabilidad que se produzca la inundación al menos una vez en un año es del 1%.

3.1.1 Riesgo de Inundación según el PATRICOVA

Las inundaciones son un fenómeno natural no permanente, durante el cual una parte del territorio es ocupada temporalmente por las aguas. El riesgo de inundación cuantifica en cada punto del territorio, la probabilidad de que se produzca un fenómeno de inundación con una magnitud y frecuencia dada.

Este fenómeno natural puede producir graves pérdidas de vidas humanas y daños económicos importantes si no existe una adecuada planificación del territorio, además puede llevar consigo a la contaminación del medio por sustancias peligrosas arrastradas por el agua.

El clima de la Comunitat Valenciana se caracteriza por una distribución muy irregular de las precipitaciones y por producirse éstas, en ocasiones, muy concentradas en el tiempo. Es al final del verano, cuando se inicia la época de mayor riesgo de que se produzcan lluvias intensas en nuestra Comunidad, extendiéndose a lo largo de todo el otoño.

Estas situaciones, aunque de manera no tan habitual ni tan intensa, pueden reproducirse en los meses de primavera, tal y como ha ocurrido en los últimos años.

Por otra parte los ríos y barrancos valencianos presentan regímenes claramente torrenciales por lo que sus caudales se incrementan de forma significativa en los momentos de lluvias intensas, además, las características geomorfológicas del territorio valenciano propician la aparición de cauces elevados sobre sus llanuras de inundación.

Por estas razones, el territorio de la Comunitat Valenciana se ve afectado frecuentemente por fenómenos de desbordamiento de sus ríos y barrancos. Todo esto se ve agravado por la intensa ocupación y la gran transformación que el medio ha experimentado por el hombre.

En lo que respecta al *“Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana”* (en adelante PATRICOVA), como uno de los instrumentos de ordenación del territorio previstos en la Ley 4/2004 de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje y a los efectos de cuantificación del riesgo, toma como base lo contenido en la Cartografía Temática sobre *“Delimitación del Riesgo de Inundación a Escala Regional en la Comunidad Valenciana”* publicada por la COPUT en 1997.”

Durante la fase final de redacción del PATRICOVA, se realizaron algunas modificaciones al mapa de riesgos de 1997, con el fin de actualizar información básica con modificaciones constatadas, o de incorporar elementos de aparición posterior.

Este Plan se aprueba definitivamente por Acuerdo de 28 de enero de 2003, del Consell de la Generalitat Valenciana. Por su condición de carácter sectorial, los instrumentos de planeamiento deberán integrarlo a sus propuestas urbanísticas y las zonas afectadas deberán regularse de acuerdo a la normativa de este plan. El Plan fija seis niveles de riesgo (según la frecuencia y el calado), de la siguiente manera:

- Riesgo 1. Frecuencia menor de 25 años; calado mayor a 80 cm.
- Riesgo 2. Frecuencia entre 25 y 100 años; calado mayor a 80 cm.
- Riesgo 3. Frecuencia menor de 25 años; calado inferior a 80 cm.
- Riesgo 4. Frecuencia entre 25 y 100 años; calado inferior a 80 cm.
- Riesgo 5. Frecuencia entre 100 y 500 años; calado mayor a 80 cm.
- Riesgo 6. Frecuencia entre 100 y 500 años; calado inferior a 80 cm.

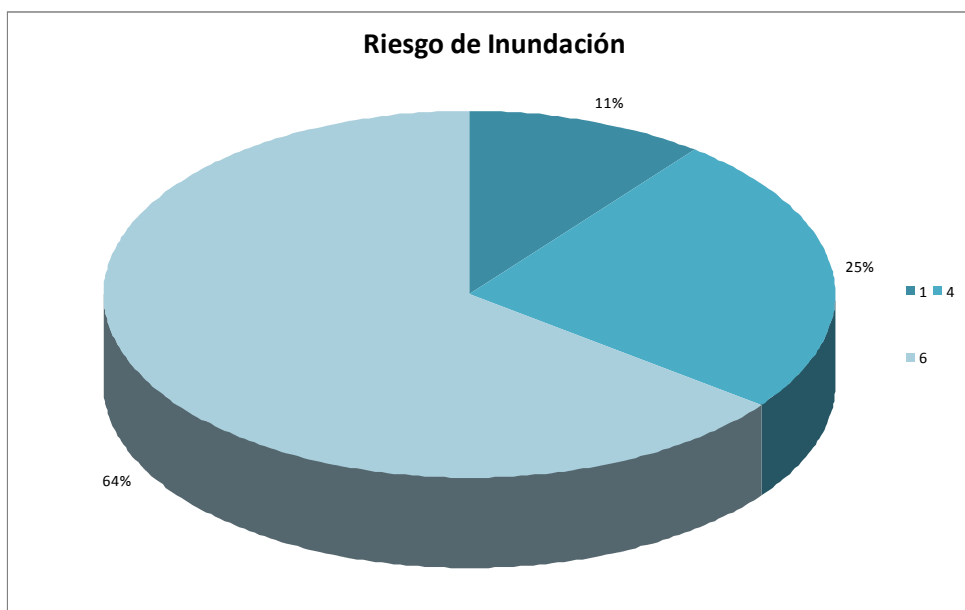
Para el término de Viver el PATRICOVA establece en el Barranco del Hurón en la zona que empieza a entrar al municipio por la calle Serrallo, una afección por este riesgo, con un nivel 1 y en el Valle de Palancia, en las zonas próximas a la ribera del río, con un nivel de riesgo 6.

En este contexto cabe señalar que según lo que establece el Plan Especial frente al riesgo de inundaciones en la Comunitat Valenciana (Decreto 81/2010, de 7 de mayo, del Consell) el municipio de Viver tiene riesgo de inundaciones medio y por lo tanto, deberá elaborar su Plan de Actuación Municipal frente a este riesgo.

La caracterización de este riesgo puede entenderse mejor con la siguiente representación cartografía y explicación.



Fuente: Patricova. Elaboración propia.



Fuente: Patricova. Elaboración propia.

Para el nivel de riesgo 1, la normativa de este plan establece que los Planes Generales clasificarán como suelo no urbanizable de especial protección las zonas de inundación delimitados en el PATRICOVA. Se prohíbe cualquier tipo de edificación, salvo las previstas expresamente en el planeamiento municipal a la entrada en vigor del PATRICOVA, que deberán, en todo caso, realizarse con arreglo a los condicionantes específicos de edificación señalados para suelo urbano sometido a riesgo de inundación, así como la realización de obras de infraestructuras que sean vulnerables o puedan modificar negativamente el proceso de inundación. Este suelo no podrá ser objeto de reclasificación como suelo urbano o urbanizable, excepto en los municipios con elevado riesgo de inundación, que se sujetarán a lo dispuesto en el artículo 19.

Para el nivel de riesgo 6, la normativa de este plan establece en su artículo 22, que los suelos que estuviesen clasificados como no urbanizables en el momento de su aprobación, no serían objeto de reclasificación como suelo urbano o urbanizable y se prohíben los siguientes usos y actividades: establos, granjas y criaderos de animales, estaciones de suministro de carburantes, industrias calificadas ó con riesgo químico, centros hípicas y parques zoológicos, servicios funerarios y cementerios, depósitos de almacenamiento de residuos y vertederos, equipamientos estratégicos como centros de emergencia, parques de bomberos, cuarteles, centros escolares, sanitarios o deportivos, infraestructuras puntuales estratégicas como estaciones depuradoras, plantas potabilizadoras y centros de producción, transformación y almacenamiento de energía.

3.1.2 Riesgo de inundación según la cartografía temática

El análisis de este riesgo es anterior al Plan de Acción Territorial (PATRICOVA), y por tanto esta cartografía temática sólo se tendrá en cuenta a nivel informativo, ya que prevalece la normativa establecida por el PATRICOVA.

Sin embargo, y en cumplimiento de la Orden 8 de 1999, se observa dicha cartografía. El volumen 1 de esta cartografía “*Delimitación del riesgo de inundación a escala regional en la Comunidad Valenciana*”, clasifica los niveles de riesgo en función tanto de la probabilidad de inundación, como los niveles alcanzados por ésta.

Según la Cartografía Temática, podemos encontrar 2 niveles de riesgo de inundación que en este caso se corresponden con los del PATRICOVA y que son los siguientes:

- Riesgo 1: Barranco del Hurón en la zona que empieza a entrar al municipio por la calle Serrallo.
- Riesgo 6: el Valle de Palancia, en las zonas próximas a la ribera del río.

3.2 RIESGOS DERIVADOS DE LA EROSIÓN

El riesgo de erosión es la susceptibilidad que tiene un terreno a sufrir pérdidas de suelo, con la consiguiente pérdida de capacidad productiva de los mismos, así como de riqueza biológica y biodiversidad de los ecosistemas.

El riesgo de erosión viene determinado por tres factores:

Litología: La permeabilidad del sustrato y el grado de consolidación del material pueden incidir en el riesgo de erosión. De esta forma, calizas y dolomías presentan un bajo riesgo de erosión, mientras que en sustratos de margas y arcillas, la erosión es mayor.

Pendiente: Las pendientes elevadas aceleran la escorrentía del agua de la lluvia, dificultando su infiltración en el suelo, y contribuyendo a intensificar su acción erosiva.

Cobertura vegetal: Cuanto mayor es la cobertura de vegetación, más protegido está el suelo frente a agentes erosivos como la lluvia.

En la zona de estudio, esta erosión puede verse acrecentada si dichos factores se combinan con otros fenómenos naturales como pueden ser las lluvias torrenciales y los incendios forestales.

Para el análisis de la erosión en la zona de estudio nos hemos basado en el grado de erosión actual y el riesgo de erosión potencial, que es el que presenta una zona si estuviera desprovista de la cobertura vegetal.

3.2.1 Riesgo de Erosión Actual

Se entiende por EROSIÓN ACTUAL, el estado de degradación del suelo inducido por la presencia humana.

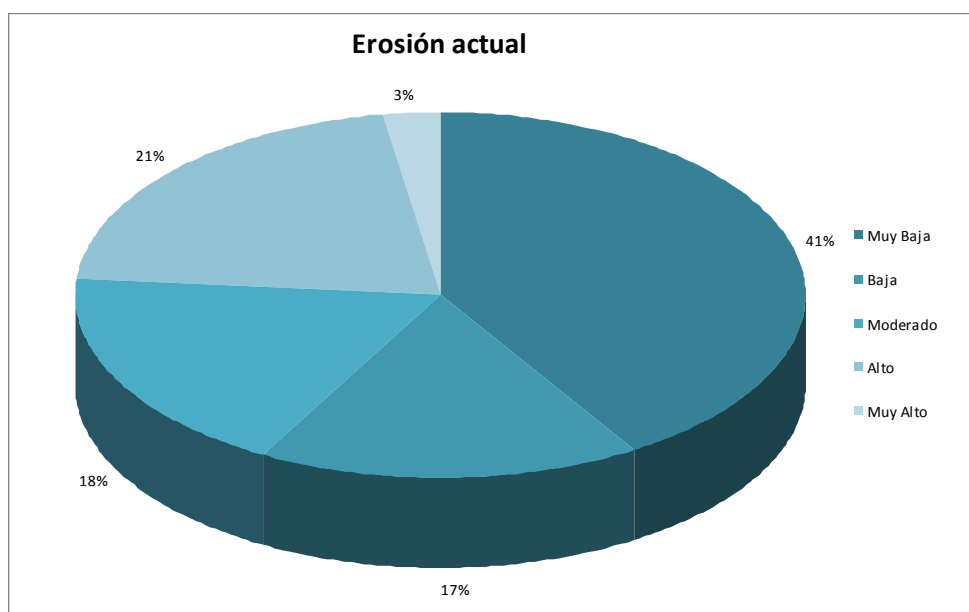
De acuerdo con la cartografía temática los niveles de erosión actual de Viver, tal como se puede ver en la siguiente clasificación, van desde muy baja a muy alta y no cuantificable (fase lítica) identificándose los siguientes:

- Zonas de erosión actual muy baja (pérdidas potenciales de suelo de 0 – 7 tn/ha/año).
- Zonas de erosión actual baja (pérdidas potenciales de suelo de 7.1 – 15 tn/ha/año).
- Zonas de erosión actual moderada (pérdidas potenciales de suelo de 15.1 – 40 tn/ha/año).
- Zonas de erosión actual alta (pérdidas potenciales de suelo de 40.1 – 100 tn/ha/año).
- Zonas de erosión actual muy alta (pérdidas potenciales de suelo > 100 tn/ha/año).
- Zonas de erosión actual no cuantificable (fase lítica).

En la cartografía adjunta se identifican las zonas donde se produce este tipo de erosión.



Fuente: Patricova. Elaboración propia.



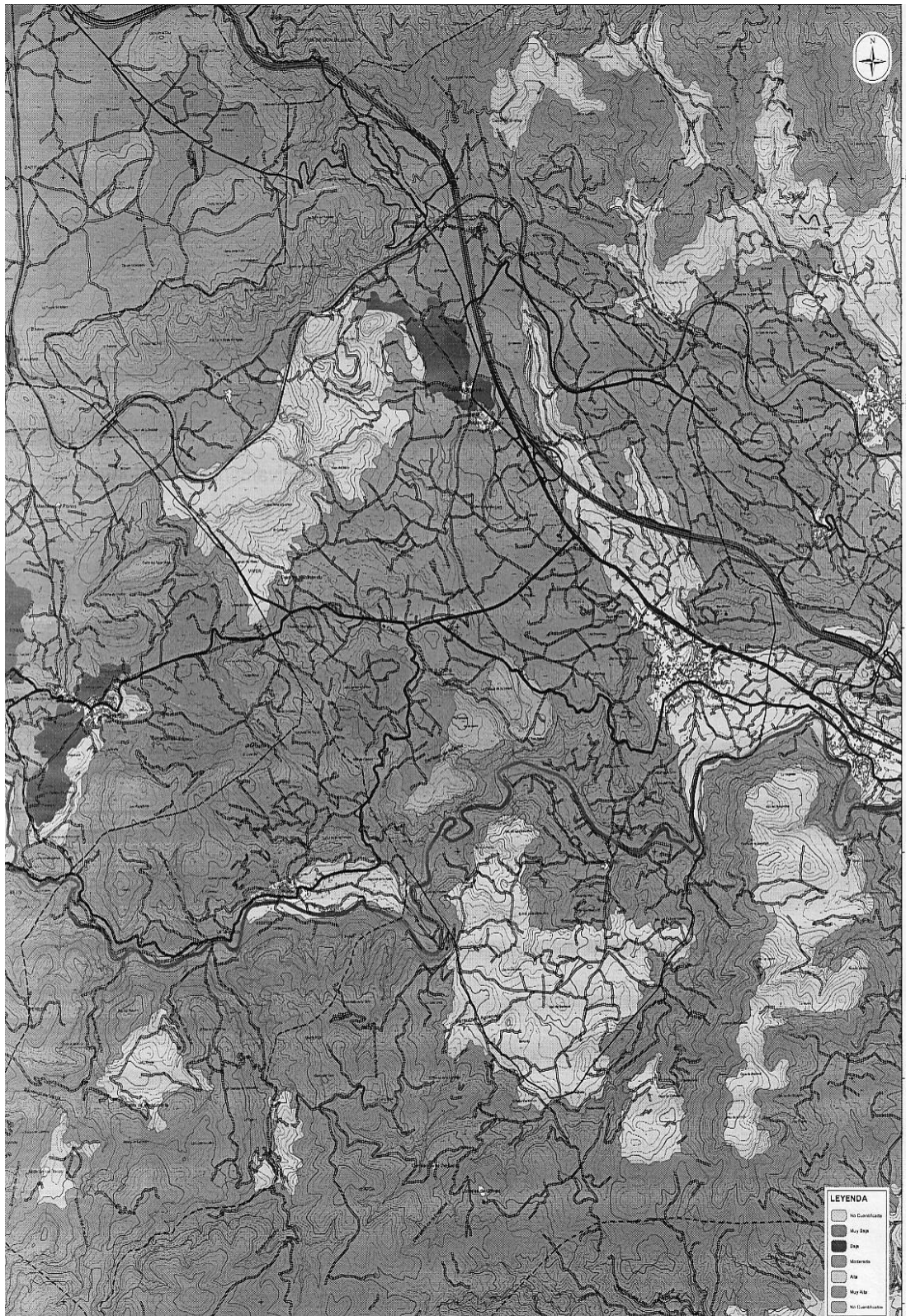
Fuente: Patricova. Elaboración propia.

3.2.2 Riesgo de Erosión Potencial

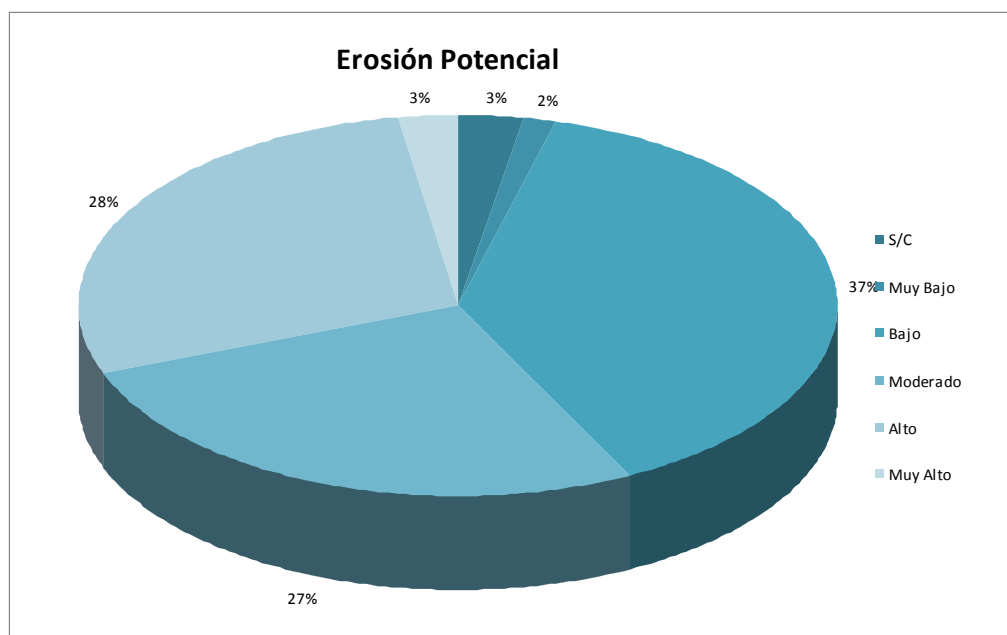
La erosión potencial se entiende como el grado de degradación del suelo considerando que éste se encuentra desprovisto de cobertura vegetal o sin prácticas de conservación. En el caso de Viver encontramos niveles de erosión potencial que van desde muy baja a muy alta, que serían:

- Zonas de erosión actual muy baja (pérdidas potenciales de suelo de 0 – 7 tn/ha/año).
- Zonas de erosión actual baja (pérdidas potenciales de suelo de 7.1 – 15 tn/ha/año).
- Zonas de erosión actual moderada (pérdidas potenciales de suelo de 15.1 – 40 tn/ha/año).
- Zonas de erosión actual alta (pérdidas potenciales de suelo de 40.1 – 100 tn/ha/año).
- Zonas de erosión actual muy alta (pérdidas potenciales de suelo > 100 TM/ha/año).
- Zonas de erosión actual no cuantificable (fase lítica).

En la cartografía adjunta se identifican las zonas donde se produce este tipo de erosión.



Fuente: Patricova. Elaboración propia.



Fuente: Patricova. Elaboración propia.

3.3 RIESGO DE VULNERABILIDAD A LA CONTAMINACIÓN DE LAS AGUAS SUBTERRÁNEAS POR ACTIVIDADES URBANÍSTICAS

El concepto de vulnerabilidad a la contaminación de las aguas subterráneas está ligado a una cualidad del medio geológico que las contiene, que ofrece un cierto grado de protección a la contaminación de las aguas debido a sus características hidráulicas intrínsecas (porosidad, permeabilidad, espesor, capacidad de cambio, etc.), atenuadoras de la carga contaminante original, por tanto la vulnerabilidad de los acuíferos describe en cierta medida el grado de protección que tiene el medio natural, o sea aquella protección que el suelo y el medio geológico proporcionan a los acuíferos, frente a agente contaminante de origen natural o derivados de actividades humanas.

Para hacer la valoración de este riesgo se utiliza la Cartografía Temática sobre “*Vulnerabilidad a la contaminación de aguas subterráneas por actividades urbanísticas en la Comunitat Valenciana*” que consiste en la división del territorio en unidades homogéneas, definidas con base en una serie de parámetros cuantitativos y cualitativos, caracterizadas por el diferente grado de protección que ofrecen a la transmisión y difusión de agentes contaminantes hacia las aguas subterráneas.

El método aplicado en la referencia mencionada considera tres variables significativas para la cualificación de la vulnerabilidad para las aguas subterráneas:

La permeabilidad o conductividad hidráulica del medio, que representa la facilidad con que un medio poroso o fisurado puede ser atravesado por un fluido en una unidad de tiempo.

El espesor de la zona no saturada, deducido según la información topográfica y la piezométrica disponible. Esta variable es un buen indicador del poder depurador del

suelo y del medio geológico, tanto en condiciones de saturación como de no saturación, frente a la contaminación de tipo microbiológico.

La calidad actual del agua subterránea, referida a la aptitud para el consumo humano (potabilidad, excepcionabilidad o no potabilidad) y para otros usos (en función de la salinidad).

El poder depurador de un medio geológico, tanto en las zonas no saturadas como saturadas, depende de una serie de procesos físicos (filtración, absorción, etc.), químicos (hidrólisis, reacciones redox, etc.) y biológicos (desnitrificación, fermentación, etc.) que tienen lugar en el terreno, cuyo desarrollo viene condicionado por las características granulométricas, mineralógicas y edafológicas del medio.

La contaminación de los acuíferos puede ser de carácter físico, químico y biológico. Ejemplo de contaminación física es el aumento de temperatura del acuífero por inyección de aguas de refrigeración.

La determinación de la vulnerabilidad de las aguas subterráneas frente a este tipo de contaminantes requiere de modelizaciones matemáticas y de profundos conocimientos sobre la dinámica de los acuíferos por lo que la mejor forma de prevenirla es evitar los agentes causantes, si bien no es un problema que revista gravedad en los acuíferos de la Comunidad Valenciana.

Como contaminación química de los acuíferos cabe citar el incremento del contenido en nitratos en las aguas subterráneas y la contaminación por hidrocarburos. Este tipo de contaminación puede ser difusa o puntual, en cualquiera de los casos la determinación de la vulnerabilidad de las aguas subterráneas frente a la misma requiere costosos estudios de detalle sobre la mineralogía, edafología, hidrodinámica e hidroquímica, por lo que la mejor prevención frente a la misma es tomar medidas correctoras para evitar la contaminación, en particular, la derivada de focos puntuales de contaminantes tóxicos y peligrosos de actividades industriales, o dirigir estas actividades a sectores del territorio invulnerable por carencia de aguas subterráneas o por muy difícil movilidad de éstas.

La contaminación microbiológica derivada de los sistemas de saneamiento urbano y rurales puede afectar a las aguas subterráneas, existiendo procedimientos de fácil aplicabilidad y fiables para la determinación de la vulnerabilidad. Este tipo de valoración es el que, por otra parte, mayor interés reviste a efectos urbanísticos y de ordenación territorial.

A partir de estas variables se clasifica en cinco (5) clases diferentes el grado de sensibilidad a la contaminación de los acuíferos con las siguientes categorías: muy baja, baja, media, alta y muy alta y del siguiente modo:

Clase de Sensibilidad	Permeabilidad (cm/seg)**	Espesor No Saturado		Calidad del Agua*
		Medio detrítico (m)	Medio fisurado (m)	
4. MUY ALTA	> 1	< 3	< 10	NO SE CONSIDERA
3. ALTA	10-1 – 1	3 - 5	10 – 50	POTABLE
2. MEDIA	10-2 – 10-1	5 -15	50 – 100	EXCEPCIONABLE
1. BAJA	10-5 – 10-2	15 – 35	100 – 200	SALOBRE
0. MUY BAJA	< 10-5	> 35	> 200	SALINA

* Las definiciones de POTABLE y EXCEPCIONABLE se corresponden con las establecidas en la vigente Reglamentación Técnico-Sanitaria. La calidad salobre supone un total de sólidos disueltos (TDS) de 3 a 15 gr/l y la calidad SALINA se reserva para TDS mayores de 15 gr/l. ** La escala de permeabilidad utilizada es la de HAZEN.

Por lo tanto, el grado de vulnerabilidad a la contaminación se define por combinación de las clases de sensibilidad de las variables significativas propuestas (permeabilidad, espesor no saturado y calidad de las aguas). Esta asignación es discrecional y se ha realizado en función de los objetivos de la cartografía, resultando la combinación de categorías de vulnerabilidad sintetizada en el siguiente cuadro, en el que la categoría correspondiente viene definida por la concurrencia simultánea de los valores de cada variable en la fila correspondiente.

CATEGORÍA DE LA VULNERABILIDAD	PERMEABILIDAD	ESPESOR NO SATURADO	CALIDAD DEL AGUA
V. MUY ALTA	4,3,2	4	0,1,2,3
IV. ALTA	3	1,2,3	3
III. MEDIA	1	3	2,3
	2	0,1,2	2,3
	3	0	2,3
	3	1,2,3	2
II. BAJA	1	0,1	0,1,2,3
	2	0,1,2,3	0,1
	3	0	0,1
	3	0	2,3
I. MUY BAJA	0	0,1	0,1,2,3

El significado de las distintas categorías reseñadas es el siguiente:

CATEGORIA I. Vulnerabilidad muy baja.

Esta categoría tiene por finalidad distinguir las porciones del territorio prácticamente invulnerables para las aguas subterráneas por inexistencia de acuíferos, dominadas por materiales de muy baja permeabilidad, en los que si existe algún nivel de agua subterránea, es de carácter muy localizado y su calidad es inadecuada para cualquier uso.

En la práctica supone el ámbito territorial de las formaciones impermeables triásicas que individualizan las unidades hidrogeológicas de interés regional, en las que existen los mayores niveles de seguridad para el confinamiento de sustancias contaminantes.

Desde el punto de vista urbanístico estos terrenos son los que menores limitaciones de implantación presentan por riesgo de contaminación de las aguas subterráneas, aunque por su naturaleza fundamentalmente arcillosa pueden ocasionar problemas geotécnicos de implantación.

Habida cuenta del elevado poder confinante de estos materiales, las porciones del territorio representadas en esta categoría de vulnerabilidad son las más adecuadas para acoger los equipamientos estratégicos de tratamiento de residuos sólidos urbanos y peligrosos, en particular los vertederos controlados.

CATEGORÍA II. Vulnerabilidad baja.

Esta categoría se establece con el objetivo de integrar las porciones del territorio que presentan un grado de protección muy elevado para las aguas subterráneas, en particular, para las de calidad apta para cualquier uso, así como a las que presentan escaso interés hidrogeológico por mala calidad de las aguas o por baja permeabilidad.

En el caso de acoger aguas subterráneas aptas para usos urbanos y agrícolas, o bien se trata de acuíferos confinados bajo un nivel confinante de varios centenares de metros de espesor, o bien el agua está contenida en una acuitardo de muy difícil o imposible explotación.

En la práctica se extiende sobre formaciones detríticas finas y margosas cenozoicas y mesozoicas que protegen acuíferos mesozoicos calcáreos a los que confinan, o sobre las formaciones cenozoicas que rellenan fosas tectónicas con intrusión de materiales plásticos triásicos, que carecen de acuíferos de interés, aunque pueden albergar algún nivel acuífero de entidad local.

Los terrenos incluidos en esta categoría presentan escasas limitaciones desde el punto de vista de contaminación de las aguas subterráneas para la implantación de usos urbanísticos. Con excepción de los equipamientos estratégicos de eliminación de residuos sólidos que requieren estudios de detalle específicos, los restantes usos globales pueden tener acogida en esta categoría de terrenos. Por su grado de protección para las aguas subterráneas presentan vocación de acogida preferente para los usos industriales, siempre que garanticen la inocuidad de sus actividades mediante las medidas correctoras de impermeabilización, tratamiento y control de vertidos.

Las plantas de tratamiento de residuos pueden tener cabida en esta categoría de terrenos, con las medidas correctoras oportunas de prevención y control, tratamiento y eliminación de lixiviados.

Son sectores aptos para cualquier uso urbanístico, y recomendables para los usos industriales intensivos. Este tipo de zonas son predominantes en todo el término municipal.

La vulnerabilidad baja se da en algunas zonas de la parte norte del término municipal.

CATEGORÍA III. Vulnerabilidad media.

Esta categoría tiene por finalidad agrupar las porciones del territorio en las que existen aguas subterráneas con calidad potable o excepcional para el consumo humano (y apta para cualquier otro uso) que carecen de protección natural efectiva contra la contaminación físico-química por la ausencia de formaciones geológicas de baja permeabilidad interpuestas, si bien existe un grado de protección suficiente frente a la contaminación de tipo microbiológico por espesor o condiciones de permeabilidad adecuadas en la zona no saturada para garantizar la completa autodepuración.

Se extiende en la Comunitat Valenciana sobre las principales unidades hidrogeológicas regionales e integra las zonas montañosas de alimentación y tránsito, con aguas de excelente calidad, que cuentan con la protección suficiente frente a la contaminación microbiológica, y las porciones de llanuras litorales que albergan acuíferos detríticos con aguas excepcionales para el consumo humano, en las que el espesor y naturaleza de la zona no saturada aseguran una protección eficaz frente a la contaminación microbiológica.

La adecuación urbanística de esta categoría de terrenos es compatible con los usos residenciales intensivos y extensivos desde el punto de vista de contaminación de las aguas subterráneas, presentando limitaciones para los usos industriales intensivos por el riesgo de contaminación físico-química de elevada carga que comportan, aunque pueden ser compatibles usos industriales aislados o industria urbana.

Cualquier actividad o uso debe tener resuelto el tratamiento controlado de sus residuos y las actividades industriales deben contar con medidas de impermeabilización de sus zonas de procesos y almacenamiento, además de los sistemas de tratamiento controlado de vertidos cuando no estén integradas en sistemas municipales de saneamiento.

CATEGORÍA IV. Vulnerabilidad alta.

Se establece esta categoría para representar las zonas del territorio valenciano en las que existen acuíferos de gran productividad con aguas de excelente calidad y espesor de zona no saturada insuficiente para garantizar la autodepuración de contaminantes microbiológicos.

Estas zonas se desarrollan fundamentalmente sobre los acuíferos calcáreos por fisuración y karstificación de borde de las planas litorales y sobre acuíferos kársticos de interior con drenaje natural por manantiales y con espesor reducido de la zona no saturada.

Por el riesgo de contaminación de las aguas subterráneas que comportan estas zonas son desaconsejables los usos urbanísticos industriales y residenciales intensivos, así como la protección por interés agrícola intensivo, que facilita las labores de transformación agrícola, generadoras de contaminación extensiva por nitratos lixiviados de los procesos de abonado.

Los usos residenciales extensivos pueden ser tolerados siempre que el saneamiento y la depuración efectiva de las aguas queden garantizados.

CATEGORÍA V. Vulnerabilidad muy alta.

Se ha segregado esta categoría de la anterior con objeto de señalar las zonas del territorio especialmente sensibles para las aguas subterráneas por carecer de protección natural, debido al reducido o nulo espesor de zona no saturada, con independencia de la calidad natural del agua subterránea, siempre que se den unas mínimas condiciones de permeabilidad que permitan el flujo.

La aplicación de esta categoría al territorio valenciano abarca las zonas de descarga o emergencia de aguas subterráneas, tanto manantiales como zonas húmedas, incluso aquellas en las que la contribución hídrica de la componente subterránea es mínima, pero que tienen valor medioambiental.

La protección efectiva de estos recursos requiere la delimitación mediante estudios hidrogeológicos de detalle de los respectivos perímetros de protección, en los que deben regularse las actividades con criterios restrictivos y habilitarse las medidas de control pertinentes

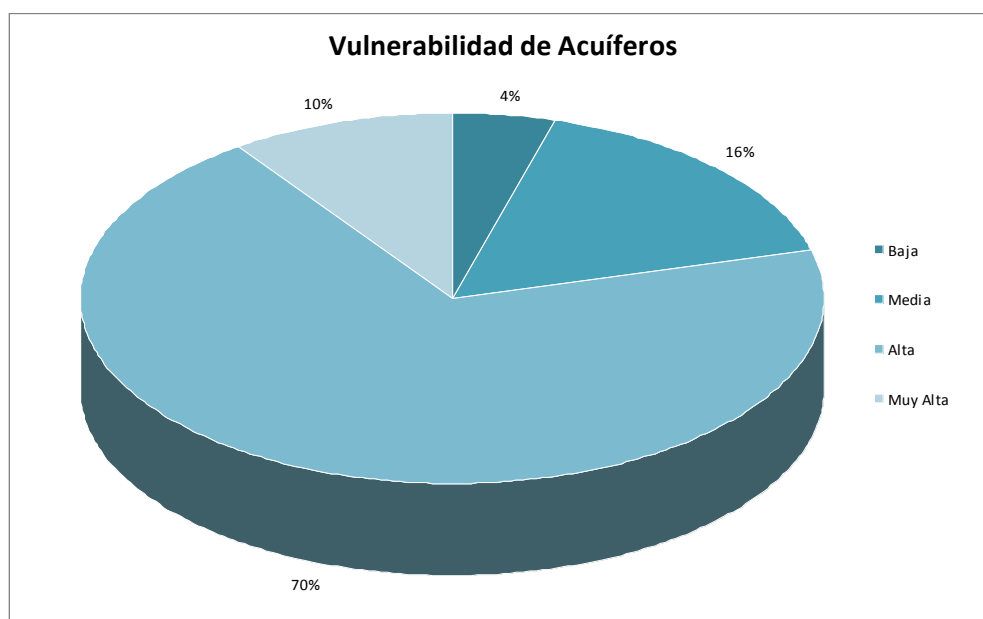
Con carácter general es recomendable contemplar una franja de protección mínima de 100 metros en el entorno de estas unidades cartográficas, en la que no se admitan usos urbanísticos con potencial contaminante, salvo que un estudio de viabilidad ambiental garantice su inocuidad.

Dada la imposibilidad de representar esta franja con la nitidez adecuada a la escala cartográfica se ha prescindido de su representación, reseñándose en la presente memoria y en la leyenda explicativa de esta categoría de vulnerabilidad.

La siguiente figura muestra la distribución de este riesgo en el término municipal:



Fuente: Patricova. Elaboración propia.



Fuente: Patricova. Elaboración propia.

3.4 RIESGO DE SUBSIDENCIA Y COLAPSO

A partir de la información del Mapa Geocientífico de la Provincia de Castellón, se evalúan otros riesgos geológicos a una escala mayor, por tanto el grado de detalle es inferior a la cartografía temática.

Sin embargo, esta información es suficiente para el alcance del presente documento, y de acuerdo con esta cartografía se puede observar que no existen riesgos de estas características en ámbito municipal, por lo que no será una limitación para la implantación de los usos urbanísticos.

3.5 RIESGO DE DESLIZAMIENTO Y DESPRENDIMIENTO

El estudio de este riesgo sobre el territorio municipal tiene como finalidad identificar las áreas en las que existe un riesgo potencial frente a los deslizamientos y los desprendimientos, en función del estudio de varios factores, señalando las áreas más vulnerables frente a los mismos, debido a la presencia en ellas de asentamientos urbanos o infraestructuras. La existencia de determinados riesgos (sean estos naturales o inducidos por el hombre) impide o limitan sustancialmente la implantación de usos urbanísticos.

La metodología utilizada analiza y combina diferentes factores, dependiendo de manera fundamental de tres (3), que son las litologías, pendientes y cobertura vegetal y otros con menor incidencia como la estructura, tectónica, formas del relieve, pluviometría y otra serie de factores tanto variables como constantes que influyen en este tipo de procesos. Entre los factores constantes se encuentra la naturaleza de los elementos, su relación con la estructura del terreno, la pendiente y la vegetación mientras que entre los variables destacan el clima, la meteorización, la acción del agua, la erosión fluvial, la sismicidad de la zona y las acciones antrópicas.

Los materiales más propensos al deslizamiento son los ricos en arcillas o los de textura de grano muy fino (limo-arcilloso) o muy grueso. Por otra parte, la alternancia de materiales produce una gran heterogeneidad en las propiedades estructurales (compactación, permeabilidad, etc.), que puede acrecentar este riesgo.

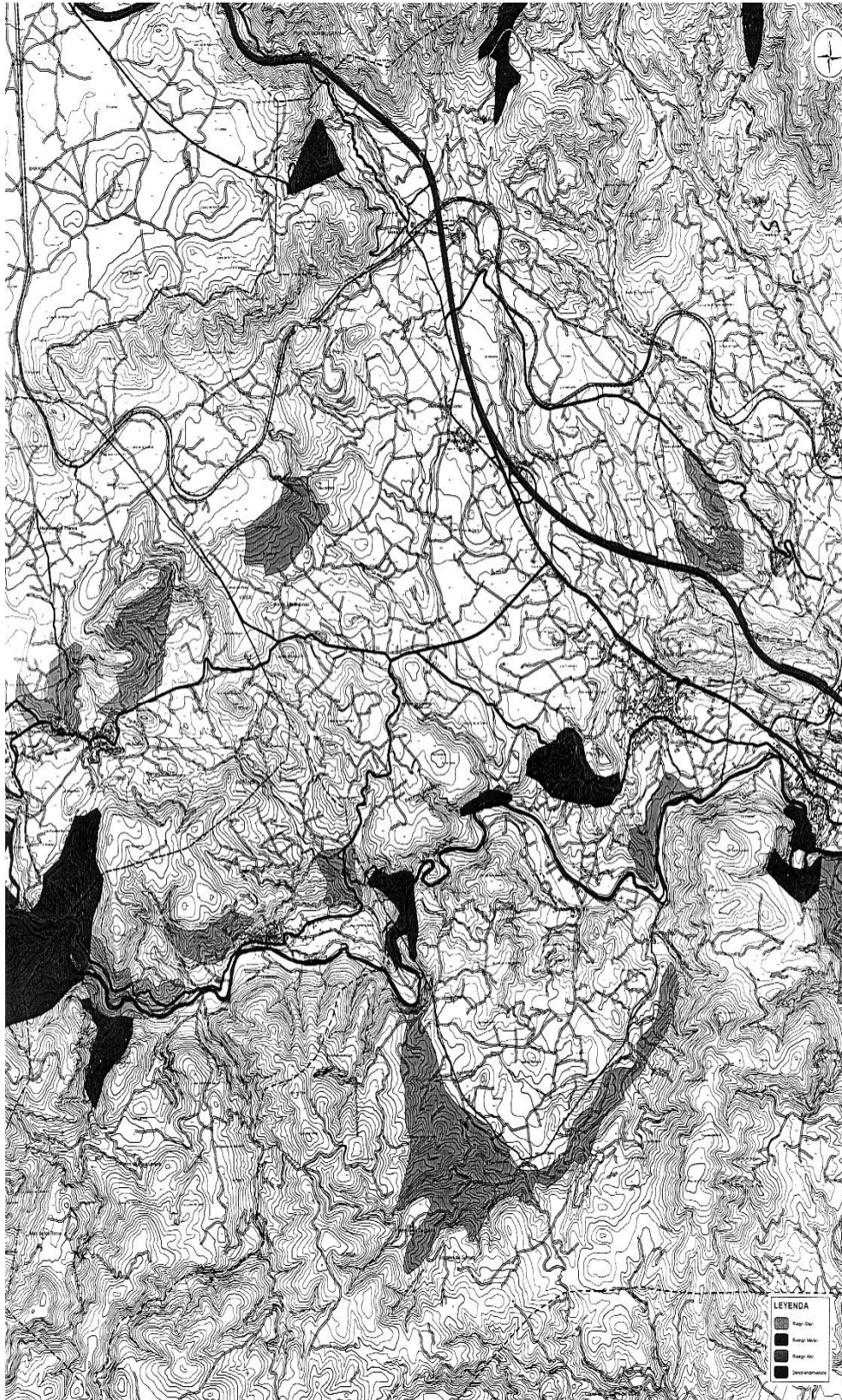
Existe una clara relación entre el riesgo de deslizamiento y la pendiente. Las zonas de abrupto relieve, con elevadas pendientes y densa red de drenaje, son más propensas a sufrir deslizamientos y desprendimientos.

En cuanto a la vegetación, realiza una importante función de sujeción del terreno, de forma que cuanto mayor es su sistema radicular, el riesgo de deslizamiento es menor.

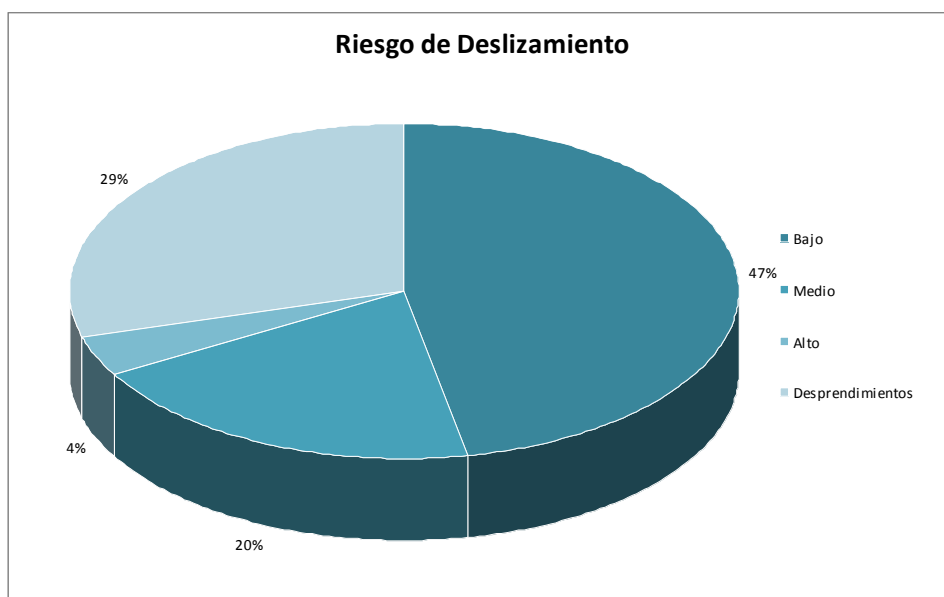
En la Cartografía Temática y a su publicación “Litología, Aprovechamientos y Riesgo de Deslizamiento en la Comunitat Valenciana” (1998) se han delimitado cuatro tipos de zonas de riesgo según el grado de inestabilidad:

- Zonas de riesgo de deslizamiento bajo.
- Zonas de riesgo de deslizamiento medio.
- Zonas de riesgo de deslizamiento alto.
- Zonas de desprendimientos. (En estas últimas no se ha cuantificado el rango de inestabilidad).

En la cartografía adjunta se identifican las zonas donde se produce el riesgo de deslizamiento.



Fuente: Patricova. Elaboración propia.



Fuente: Patricova. Elaboración propia.

Respecto a los riesgos de deslizamientos y desprendimientos puntuales, se clasifican en tres categorías:

- Zonas que afectan a bienes y personas.
- Zonas que afectan a infraestructuras.
- Zonas de daños a infraestructuras y servicios.

En este sentido, el grado de deslizamiento es muy poco y es bajo y medio excepto de dos zonas cerca del río.

3.6 RIESGO DE INCENDIO FORESTAL

Los incendios forestales constituyen un elemento perturbador consustancial a los ecosistemas forestales mediterráneos. Las condiciones climáticas, marcadas por un acusado déficit hídrico, la sequedad ambiental y unas altas temperaturas estivales, así como el régimen de vientos y la fuerte presencia humana hasta en las áreas más remotas son factores determinantes que explican la frecuencia y gravedad de los incendios, comunes a otras áreas de condiciones parecidas en todo el mundo (California, sudeste de Australia, Sudáfrica).

Estas condiciones han determinado y favorecido asimismo determinadas especies y formaciones forestales capaces de resistir los efectos del fuego y regenerarse a sí mismas en poco tiempo (pirófitas), y excluyendo a otras incapaces de ajustarse a estas condiciones. En definitiva, y a lo largo de milenios, la climatología, la vegetación y el hombre han creado unas condiciones favorables para la ignición y propagación de fuegos en los montes, que a su vez se han convertido en un elemento activo que influye sobre la dinámica natural de los montes, su flora y su fauna.

Los incendios forestales se han convertido en un problema mundial no restringido exclusivamente a las áreas geográficas tradicionalmente más sensible. Constituyen la causa más importante de la destrucción de bosques en los países del Mediterráneo ya que cada año se producen cerca de 50.000 incendios que afectan entre 700.000 y 1.000.000 de hectáreas de monte.

La Comunitat Valenciana es un territorio especialmente castigado por los incendios forestales debido a sus características climáticas de extremo riesgo, su marcada orografía y la presión humana, lo que condiciona el tipo de vegetación.

En el término municipal de Viver, en el período comprendido entre el año 1993 y 2010, tal y como se comprueba en el plano con la localización de los incendios forestales que aparece en la cartografía de Planos de Información, con el número de plano I2.12 acontecieron un total de 11 incendios conforme se constata en la siguiente tabla, que se han caracterizado por no haber sido de una gran extensión.

AÑO	NUMERO DE INCENDIOS
1995	1
1996	1
1997	1
1998	1
1999	2
2002	2
2003	1
2005	1
2010	1

Cabe recordar que a la superficie quemada le es de aplicación el Decreto 6/2004, de 23 de enero del Consell, que en su artículo 3.1 recoge que los terrenos forestales clasificados como suelo no urbanizable que hayan sufrido los efectos de un incendio no podrán clasificarse o reclasificarse como urbano o urbanizable, ni se podrán minorar las protecciones derivadas de su uso y aprovechamiento forestal. Además, ante el riesgo de posibles incendios forestales, el planeamiento deberá considerar las condiciones mínimas establecidas en el artículo 25 bis (Riesgo de incendios forestales) que se recogen en el Decreto 36/2007, de 13 de abril, del Consell, por el que se modifica el Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (ROGTU).

3.7 RIESGO SÍSMICO

El progresivo desarrollo económico producido en numerosas áreas de los países más desarrollados, ha llevado a éstos a prestar especial atención a la planificación territorial y urbanística, con idea de mitigar en lo posible los efectos de los riesgos naturales a los que éstos se pueden ver sometidos. Entre los diferentes riesgos naturales, los países mediterráneos hacen especial hincapié en la consideración del riesgo sísmico, principalmente como consecuencia de la ubicación de dichos países en el límite de contacto entre las placas Africana y Euroasiática, y su peculiar movimiento relativo respecto de ambas, lo que da lugar a la aparición de cordones o cinturones de sismicidad, tanto en las inmediaciones de la cordillera pirenaica como en las cordilleras béticas. Este contacto de placas produce además, terremotos destructores en diversas áreas.

En el caso concreto de la Península Ibérica, la Comunitat Valenciana ocupa uno de los lugares preponderantes dentro de las áreas que han sufrido los daños de los terremotos.

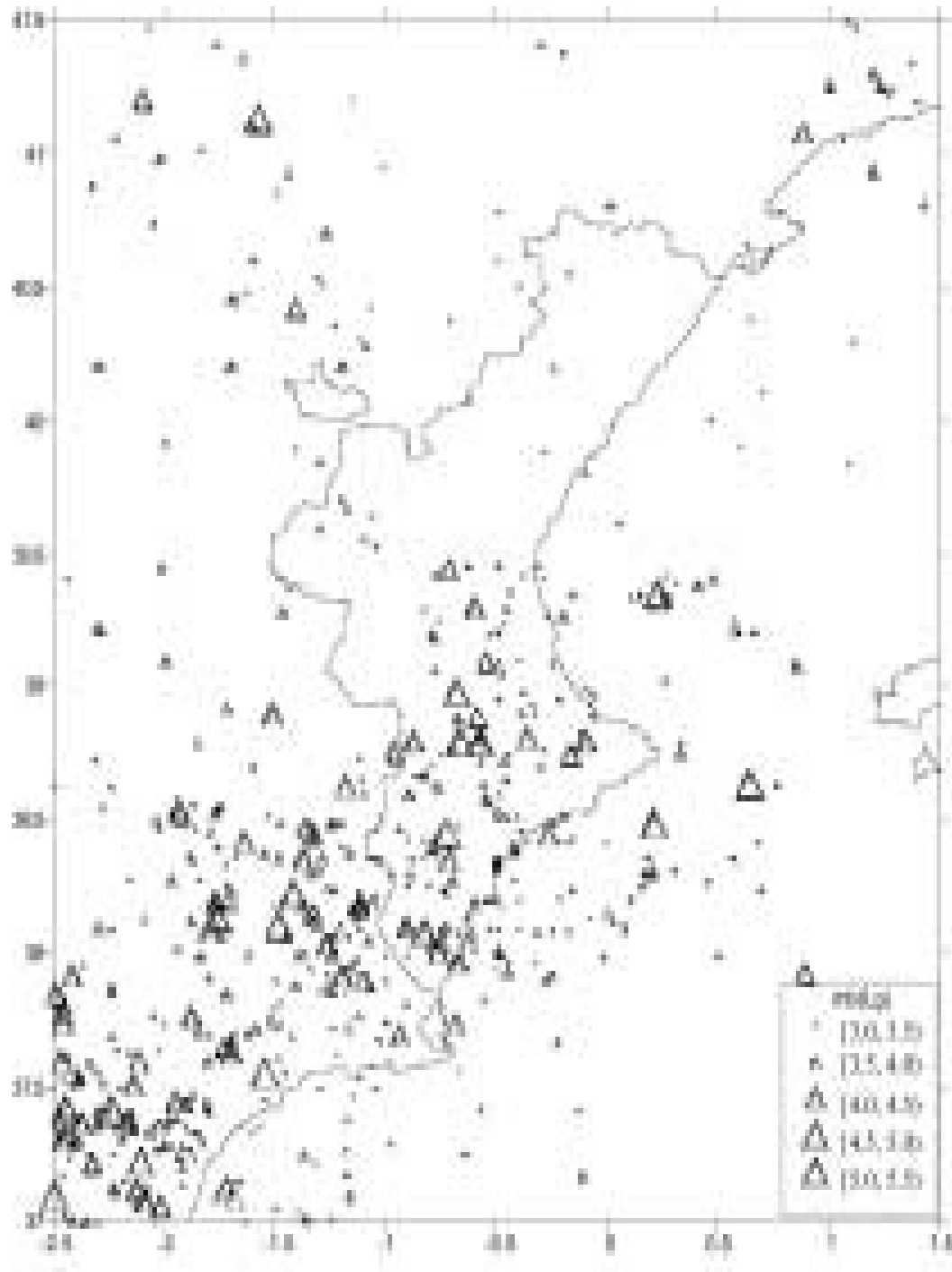
En la tabla siguiente se pueden observar los eventos históricos ocurridos en las inmediaciones de nuestra área de estudio, y en la misma.

Sismos registrados en municipios cercanos						
EVENTO	FECHA	LATITUD	LONGITUD	PROFUNDIDAD	MAGNITUD	LOCALIZACIÓN
1079	29/06/1839	39,85	-0,48		2	Segorbe
7317	27/04/1973	39,8	-0,1		3	Nules
14543	16/09/1994	39,88	-0,28	9	3,2	Artana
108238	10/08/1998	39,77	-0,09	11	2,4	Moncofa
128406	25/02/1999	39,8	-0,39	11	2,4	Sot de Ferrer
130886	17/03/1999	39,87	-0,7	1	2,1	Sacañet
131731	24/03/1999	39,83	-0,36	3	2,7	Azuébar
132436	30/03/1999	39,84	-0,37	10	2,2	Azuébar
255080	04/04/2001	39,92	-0,54		2	Jérica

En la siguiente figura se muestra el mapa de peligrosidad sísmica obtenido por Giner et al. (2002) para la Comunitat Valenciana. Se representa la intensidad que se espera en cada una de las zonas de la Comunitat Valenciana, en un período de tiempo de 50 años y una probabilidad de ser superada del 10%. Esto equivale a un periodo de retorno de 500 años. Como se puede observar la peligrosidad sísmica aumenta de Norte a Sur de la Comunidad, obteniéndose los mayores valores en el sur de la provincia de Alicante. En nuestro caso, el municipio de Viver presentaría una peligrosidad III – IV según la escala Macrosísmica Europea (EMS-98).

Asimismo, hay que señalar que según lo que establece el Plan Especial frente al riesgo sísmico en la Comunitat Valenciana (Decreto 49/2011, de 29 de abril, del Consell), el municipio de Viver tiene una intensidad sísmica inferior a VI (EMS) para un período de retorno de 500 años y por tanto, no tiene obligación de elaborar su Plan de Actuación Municipal frente a este riesgo. Además, según la Norma de construcción Sismorresistente de 2002 (NCSR-02) el municipio de Viver no está afectado por este riesgo, dado que tiene una aceleración sísmica inferior a 0,04 g, que mide la intensidad del campo gravitatorio.

Mapa de peligrosidad sísmica para la Comunitat Valenciana



Fuente: Giner et al. (2002).

4. PLANEAMIENTO VIGENTE Y GRADO DE DESARROLLO

El municipio de Viver cuenta, como instrumento de planeamiento superior, con unas Normas Subsidiarias aprobadas por la Comisión Territorial de urbanismo de Castellón definitivamente el 10 de mayo de 1990.

Estas Normas Subsidiarias que están vigentes en la actualidad, se redactaron bajo los preceptos de la Ley sobre Régimen del Suelo y ordenación Urbana, de 9 de Abril de 1976, (Ley del Suelo -L.S.-), así como del Reglamento de Planeamiento que la desarrolla, de 23 de Junio de 1978, aprobado por Real Decreto 2.159/78 (R.P).

El territorio del término municipal de Viver se clasifica, a los efectos del régimen urbanístico del suelo, a través de las Normas Subsidiarias en los siguientes tipos:

- Suelo Urbano.
- Suelo apto para urbanizar.
- Suelo no urbanizable, que a su vez se divide en:
 - Suelo No Urbanizable de Especial Protección, SNUEP.
 - Suelo No Urbanizable Común, a los efectos de aplicación de la L.S.N.U. y que a su vez se divide en:
 - Suelo No Urbanizable de Interés, SNUI.
 - Suelo No Urbanizable Genérico, SNU.
 - Suelo No Urbanizable de Núcleos Rurales, SNUNR.
 - Suelo No Urbanizable Protección de Vías de Comunicación, SNUPVC.

Las Normas Subsidiarias vigentes además definen en su articulado los usos y condicionantes que se deben aplicar a las Zonas de Espacios Libres, Equipamientos y Comunicaciones.

En las mismas normas, se definía un Sistema General de Equipamientos, con las respectivas superficies previstas, que se concretaban en los siguientes:

- Equipamiento religioso: Iglesia de la Virgen de Gracia y Capilla de San Francisco con 0,15 Ha y cementerio con 0,17 Ha.
- Equipamiento deportivo: Campo de deportes “Enrique Villalonga” con 1,09 Ha.
- Equipamiento docente y escolar: “Escuela Villar Palasí”, con 0,40 Ha.
- Equipamiento asistencial y sanitario: Centro Médico, con 0,36 Ha.
- Equipamiento administrativo: Ayuntamiento y Casa Cuartel de la Guardia Civil, con 0,14 Ha.
- Equipamiento socio-cultural: Casa de la Cultura, Club Social y zona junto a la Calle de la Diputación, frente a las escuelas, con 0,25 Ha.

A continuación se incorpora un estudio pormenorizado del planeamiento vigente, de sus sucesivas modificaciones así como del grado de desarrollo que presenta en la actualidad.

4.1 NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES

Respecto al **Suelo Urbano y Urbanizable**, llama la atención la poca magnitud del Suelo Urbanizable Industrial, que es aproximadamente un 7,6% de la superficie total del Suelo Urbano y Urbanizable, con 5,50 Ha y que, pese a todo, no ha sido desarrollado.

El **Suelo Urbano Residencial**, por su parte, se localiza principalmente en el núcleo poblacional principal, situado aproximadamente en el sureste del término municipal, en las cercanías del río Palancia.

A este asentamiento urbano principal se unen los dos pequeños núcleos de La Masía de Parrela y La Masada del Sordo, situados ambos junto a la antigua N-234 al noroeste del núcleo principal y también núcleos de primera residencia, ya consolidados en el momento de redacción de las Normas Subsidiarias y con la urbanización completamente ejecutada en aquel tiempo.

Para el Suelo clasificado como Urbano, las Normas Subsidiarias vigentes establecen la siguiente división en Zonas:

Z.CA.	Casco Antiguo.
Z.R1.	Residencial 1.
Z.R2.	Residencial 2.
Z.R3.	Residencial 3.
Z.E.	Ensanche.
Z.MOE.	Manzana con ordenanza especial.
Z. ND.	Núcleos dispersos.
Z.EQ.	Equipamientos.
Z.EE.	Espacios libres.

La superficie del suelo urbano se refleja en el cuadro siguiente, que evidencia la nula presencia del suelo industrial en el municipio.

Superficie Total (Ha) Suelo Urbano Residencial	60,72 Ha
Superficie Total (Ha) Suelo Urbano Industrial	0,00 Ha
Total Suelo Urbano	60,72 Ha

En lo que concierne al **Suelo Apto para Urbanizar (Suelo Urbanizable)**, su delimitación evidencia el modelo de crecimiento adoptado en las Normas Subsidiarias vigentes.

De una parte, la clasificación de la totalidad del Suelo Urbanizable Residencial en núcleos de primera residencia conectados al casco urbano, denominados SAPUS, manifiesta la voluntad de acercamiento a un modelo de ciudad concentrada respecto del núcleo poblacional central.

Las superficies urbanizables asignadas por las Normas Subsidiarias vigentes a cada uno de los Sectores Urbanizables Residenciales descritos, se relacionan en la tabla siguiente:

Suelo Urbanizable Residencial	
Sector	Superficie (Ha)
Zona Sur Casco Urbano (SAPU-1)	2,90
Zona Oeste Casco Urbano (SAPU-2)	2,92
Zona Noreste Casco Urbano (SAPU-2)	0,80
TOTAL	6,62

En cuanto al **Suelo Urbanizable Industrial**, la previsión era un único ámbito de crecimiento industrial en el municipio, emplazado al norte del término municipal, con una superficie de 5,50 Ha.

La escasa previsión de este tipo de suelo en las Normas Subsidiarias vigentes, se justifica en la poca necesidad en el momento de su redacción de suelo urbano industrial, por la naturaleza agropecuaria en ese momento de la economía de la población.

Por último, el **Suelo No Urbanizable** ocupa la mayor parte del término municipal, representando el 98,54% de su superficie total.

Las Normas Subsidiarias establecen las siguientes categorías de Suelo No Urbanizable:

- Suelo No Urbanizable de Especial Protección, SNUEP.
- Suelo No Urbanizable Común, que a su vez se divide en:
 - Suelo No Urbanizable de Interés, SNUI.
 - Suelo No Urbanizable Genérico, SNU.
 - Suelo No Urbanizable de Núcleos Rurales, SNUNR.
 - Suelo No Urbanizable Protección de Vías de Comunicación, SNUPVC.

4.2 MODIFICACIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES

Las Normas Subsidiarias vigentes en el municipio de Viver han sufrido numerosas modificaciones a lo largo de sus 22 años de vigencia. De todas ellas, se analizan las más importantes desde el punto de vista de la estructura del territorio municipal, que son precisamente las que han evidenciado el agotamiento del modelo territorial vigente y la necesidad de realización de un nuevo Plan General.

TITULO A.- NORMAS DE CARACTER GENERAL.

CAPITULO A-1 GENERALIDADES.

ARTICULO 2. (Modificaciones Puntuales aprobadas definitivamente en fechas 21.12.00 y 08.05.01) "Referencia a otras normativas complementarias".

ARTICULO 4. (Modificación Puntual Nº 21 aprobada definitivamente 24.09.08) "Modificaciones y ampliación".

ARTICULO 8. (Modificación Puntual Nº 21 aprobada definitivamente 24.09.08) "Edificaciones fuera de ordenación".

CAPITULO A-2 DESARROLLO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

ARTICULO 9. (Modificaciones Puntuales aprobadas definitivamente 21.12.00 y 08.05.01) "Estudios de detalle" (E.D.).

ARTICULO 10. (Modificaciones Puntuales aprobadas definitivamente 21.12.00 y 08.05.01) "Planes Especiales" (P.E.).

CAPITULO A-3 LICENCIAS.

ARTICULO 11. (Modificación Puntual Nº 21 aprobada definitivamente 24.09.08) "Actos sujetos a licencias".

ARTICULO 14. (Modificación Puntual Nº 21 aprobada definitivamente 24.09.08) "Tramitación de solicitud de licencia de edificación".

ARTICULO 15. (Modificación Puntual Nº 21 aprobada definitivamente 24.09.08)
"Tramitación de solicitud de licencia de obras e instalaciones de nueva construcción, ampliación, reparación o rehabilitación de escasa entidad constructiva y sencillez técnica".

ARTICULO 16. (Modificación Puntual Nº 21 aprobada definitivamente 24.09.08)
"Tramitación de solicitud de licencia de parcelación."

ARTICULO 17. (Modificación Puntual Nº 21 aprobada definitivamente 24.09.08)
"Tramitación de solicitud de licencia de ocupación".

CAPITULO A-6.- TERMINOLOGIA.

ARTICULO 23. (Modificación Puntual Nº 21 aprobada definitivamente 24.09.08)
"Definiciones".

CAPITULO A-7 CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS.

ARTICULO 24. (Modificación Puntual Nº 21 aprobada definitivamente 24.09.08)
"Condiciones de accesibilidad, seguridad e higiénico-sanitarias".

TITULO B.- NORMAS PARA EL SUELO URBANO.

CAPITULO B-1. SUELO URBANO.

ARTICULO 32. (Modificación Puntual Nº 21 aprobada definitivamente 24.09.08)
"Solares".

ARTICULO 35. (Modificaciones Puntuales aprobadas definitivamente 21.12.00 y 08.05.01) "Zonificación".

CAPITULO B-2. Z.CA. - CASCO ANTIGUO.

ARTICULO 39. (Modificación Puntual Nº 21 aprobada definitivamente 24.09.08)
"Parcela mínima".

ARTICULO 41. (Modificación Puntual Nº 21 aprobada definitivamente 24.09.08)
"Alturas y edificabilidad".

ARTICULO 42. (Modificación Puntual Nº 21 aprobada definitivamente 24.09.08)
"Cubiertas".
(Modificación Puntual Nº 23) "Cubiertas".

ARTICULO 43. (Modificación Puntual Nº 17 aprobada definitivamente 16.01.08)
"Sótanos y semisótanos".

ARTICULO 44. (Modificaciones Puntuales aprobadas definitivamente 21.12.00 y 08.05.01) "Vuelos".

ARTICULO 48. (Modificaciones Puntuales aprobadas definitivamente 21.12.00 y 08.05.01) "Patios".

CAPITULO B-3. Z.R1 - RESIDENCIAL 1.

ARTICULO 50. (Modificación Puntual Nº 21 aprobada definitivamente 24.09.08)
"Tipología de la edificación".

ARTICULO 52. (Modificación Puntual Nº 21 aprobada definitivamente 24.09.08)
"Parcela mínima".

ARTICULO 53. (Modificación Puntual Nº 21 aprobada definitivamente 24.09.08)
"Coeficientes de ocupación y de Edificabilidad neta".

ARTICULO 54. (Modificación Puntual Nº 21 aprobada definitivamente 24.09.08)
"Retranqueos".

ARTICULO 55. (Modificación Puntual Nº 21 aprobada definitivamente 24.09.08)
"Separación a lindes".

ARTICULO 56. (Modificación Puntual Nº 21 aprobada definitivamente 24.09.08)
"Alturas y edificabilidad".

ARTICULO 57. (Modificación Puntual Nº 21 aprobada definitivamente 24.09.08)
"Cubiertas".

ARTICULO 59. (Modificación Puntual Nº 21 aprobada definitivamente 24.09.08)
"Vuelos".

ARTICULO 61. (Modificaciones Puntuales aprobadas definitivamente 21.12.00 y
08.05.01) "Patios".

ARTICULO 62. (Modificación Puntual Nº 21 aprobada definitivamente 24.09.08)
"Cerramientos de parcela".

ARTICULO 63. (Modificaciones Puntuales aprobadas definitivamente 21.12.00 y
08.05.01)

Este artículo de las ordenanzas queda totalmente anulado.

CAPITULO B-4 Z.R2 - RESIDENCIAL 2.

ARTICULO 69. (Modificaciones Puntuales aprobada definitivamente 21.12.00 y
08.05.01) "Alturas".

ARTICULO 70. (Modificaciones Puntuales aprobadas definitivamente 21.12.00 y
08.05.01) "Cubiertas".

ARTICULO 72. (Modificaciones Puntuales aprobadas definitivamente 21.12.00 y
08.05.01) "Vuelos".

ARTICULO 76. (Modificaciones Puntuales aprobadas definitivamente 21.12.00 y
08.05.01) "Patios".

CAPITULO B-5 Z.E – ENSANCHE.

ARTICULO 78. (Modificación Puntual Nº 21 aprobada definitivamente 24.09.08)
"Tipología de la edificación".

ARTICULO 80. (Modificación Puntual Nº 21 aprobada definitivamente 24.09.08)
"Parcela mínima".

ARTICULO 81. (Modificación Puntual Nº 21 aprobada definitivamente 24.09.08)
"Coeficientes de ocupación y de Edificabilidad neta".

ARTICULO 82. (Modificación Puntual Nº 21 aprobada definitivamente 24.09.08)
"Separación a lindes".

ARTICULO 83. (Modificación Puntual Nº 21 aprobada definitivamente 24.09.08)
"Retranqueos".

ARTICULO 84. (Modificación Puntual Nº 21 aprobada definitivamente 24.09.08)
"Alturas y edificabilidad".

ARTICULO 85. (Modificación Puntual Nº 21 aprobada definitivamente 24.09.08)
"Cubiertas".

ARTICULO 86. (Modificación Puntual Nº 21 aprobada definitivamente 24.09.08)
"Sótanos y semisótanos".

ARTICULO 87. (Modificación Puntual Nº 21 aprobada definitivamente 24.09.08)
"Vuelos".

ARTICULO 89. (Modificaciones Puntuales aprobadas definitivamente 21.12.00 y
08.05.01) "Patios".

ARTICULO 90. (Modificación Puntual Nº 21 aprobada definitivamente 24.09.08)
"Cerramientos de parcela".

ANEXO AL TITULO B. NORMAS PARA EL SUELO URBANO.

CAPITULO B-10 Z.R3 - RESIDENCIAL 3. (Modificaciones Puntuales aprobadas definitivamente
21.12.00 y 08.05.01).

TITULO D. NORMAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE.

CAPITULO D-1 SUELO NO URBANIZABLE.

ARTICULO 110. (Modificación Puntual Nº 21 aprobada definitivamente Consellería
30.03.09) "Determinaciones de la legislación".

ARTICULO 111 (Modificaciones Puntuales aprobadas definitivamente 21.12.00 y
08.05.01) "Núcleo de población".

ARTICULO 112. (Modificación Puntual Nº 21 aprobada definitivamente Consellería
30.03.09) "Condiciones para la edificación".

ARTICULO 113. (Modificaciones Puntuales aprobadas definitivamente 21.12.00 y 08.05.01) "División del suelo no urbanizable".

CAPITULO D-2 SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION SNUEP.

ARTICULO 115. (Modificaciones Puntuales aprobadas definitivamente 21.12.00 y 08.05.01) "Usos".

CAPITULO D-5. SUELO NO URBANIZABLE: NÚCLEOS RURALES - SNUNR.

ARTICULO 123. (Modificaciones Puntuales aprobadas definitivamente 21.12.00 y 08.05.01) "Ámbito".

VIVIENDA PROTEGIDA (Modificación Puntual Nº 22 aprobada definitivamente 29.11.10)

4.3 GRADO DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

El grado de desarrollo de las Normas Subsidiarias vigentes se detalla en el apartado 4.4 de este documento, donde se relacionan cada una de las actuaciones previstas en el Planeamiento vigente, así como aquéllas posteriores a la aprobación de dichas Normas, tramitadas como modificaciones de planeamiento, con indicación de su proceso de tramitación y su carácter ejecutado o pendiente de ejecución en la actualidad.

De los datos aportados en el mencionado cuadro se desprende el grado de desarrollo de las Normas Subsidiarias vigentes en cada clase de suelo y se deducen, las causas y consecuencias de ese desarrollo.

No obstante para comprender la manera en la que se han ejecutado las normas del planeamiento municipal es necesario relatar el espíritu que ha guiado a las diferentes Corporaciones Locales en la aplicación de las mismas.

Como se ha indicado anteriormente, el municipio de Viver cuenta, como instrumento de planeamiento superior, con unas Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón el 10 de mayo de 1990. Estas normas reconocieron la situación de hecho existente con las anteriores normas, aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo el 29 de octubre de 1980 y representaron una revisión de las mismas bien para regular aspectos no previstos y bien para ordenar otros, surgidos como consecuencia del desarrollo urbanístico experimentado por el municipio.

Es importante resaltar que para la época era un hecho excepcional que un municipio contase con un instrumento de planeamiento definido en Normas Subsidiarias, ya que lo habitual era encontrarse con meros documentos de delimitación de suelo.

Este hecho ha permitido que desde su aprobación hasta la actualidad este instrumento haya sido válido y se ha ido actualizando a la normativa vigente por medio de modificaciones puntuales.

El modelo de ordenación definido en las normas preveía entre otros objetivos estructurar el tejido urbano en las nuevas zonas de ensanche y en las zonas aptas para urbanizar, adaptándose en lo posible al medio físico y delimitando el suelo urbano, buscando una consolidación de terrenos con infraestructura existente, antes que abrir nuevas expectativas, dado el carácter regresivo de la población.

Cuando se aprobaron las Normas, el núcleo de población estaba compuesto por el casco antiguo y alguna edificación diseminada por la población. Como construcciones importantes de esa época destacan la Torre Maestra, la Escuela-Hogar, que fueron edificaciones que en su tiempo representaron la grandiosidad del municipio pero que a la vez incumplían las normas urbanísticas puesto que sobrepasaban la altura permitida en las mismas.

En relación a los núcleos dispersos, constituidos por las Masía de Parrela y la Masada del Sordo, se apostó por una parte, por consolidar lo existente pero por la otra, por no abrir nuevas expectativas ya que no se vislumbraba una demanda de suelo en los mismos.

En las NN.SS. se establecía un modelo de municipio con mucho suelo clasificado como suelo urbano, sin edificar, lo que conllevaba la existencia de una cantidad considerable de reserva de suelo urbano.

La población de Viver, en los últimos 30 años, se ha caracterizado por ser estacional, con un importante número de habitantes de segunda residencia, ya que de una población estimada de 1.500 habitantes durante el año, en la época estival pasa incluso a quintuplicarse. Este hecho ha comportado que el municipio tuviese una sobredotación de servicios públicos dotacionales y una abundancia de agua que se constata aún en el consumo de las propias viviendas del municipio.

La comarca del Alto Palancia, a la cual pertenece Viver, se caracteriza por su atractivo turístico, de municipios rurales, de media montaña y un ejemplo muy determinante es el municipio de Navajas pero que en Viver este atractivo ha estado motivado más por antecedentes familiares que por otros hechos, es decir que la segunda residencia correspondía a descendientes del municipio donde se efectuaba un veraneo típico de otras épocas de tres meses de duración, de ahí la existencia de la típica edificación de segunda residencia.

Este hecho comportaba que no existiera una disciplina urbanística contundente y en la práctica existía cierta flexibilidad a la hora de interpretar las normas. Es la época en la que se permiten ciertas construcciones no acordes con las ordenanzas como la Torre Maestra, ubicada en la Calle Santa Cruz, esquina con la Calle Mariané o las 40 viviendas edificadas que datan de los años 60-70 que hoy en día se encuentran con problemas de aluminosis.

El casco antiguo del municipio, desde las Normas Urbanísticas de 1980, anteriores a las vigentes, se encuentra consolidado. Solamente se ha producido alguna modificación de alineación, de pavimentación, de servicios urbanísticos, de instalaciones como alumbrado, etc. Las normas vigentes en el casco histórico permitían una edificación de planta baja más dos alturas (PB+2), las cuales en el tiempo se han venido respetando.

La zona de partidas de huerta como Carcabo o Mariané estaban definidas por caminos de huerta y acequias. En relación a la zona de ensanche, a la zona conocida como las construcciones de regiones devastadas se configura como una isla, con una configuración típica de vivienda, con personalidad propia, hecho que conlleva que sobre la misma se efectúe una preservación en el tiempo transcurrido.

En definitiva, con unas ordenanzas con calles de 8 metros, 4 metros al eje de camino y vallado, prácticamente todos sabían cómo se tenía que construir, respetando lo más básico.

En Viver existía mucho suelo urbano, con solares a precios muy razonables. Prácticamente la gestión urbanística no existía. La gente construía por el centro de los caminos, que no estaban

asfaltados y en éstos se instalaban las redes de abastecimiento de agua, que la población iba conectando acometidas indiscriminadamente.

El Ayuntamiento con base en las subvenciones de la Diputación Provincial, por medio de los Planes Provinciales y en contribuciones especiales iba urbanizando todo el suelo urbano, según la demanda.

La necesidad de modificar las normas existentes anteriores a las actuales NN.SS. comenzó en el año 1988 y posteriormente se aprobó el pliego de condiciones para efectuar la contratación de la redacción de las mismas. En éstas se reconoció la situación existente. Al municipio de Viver no le ha ido mal urbanísticamente hablando con el reconocimiento de la situación de hecho. Ha ido creciendo a medida de la disponibilidad, ya que existía mucho suelo urbano, con precios en torno a los 65-70 euros/m².

Las vigentes NN.SS. no modifican las anteriores. La zona de ensanche se amplía y se establece una nueva. Las ordenanzas reguladoras realizan una labor de protección de zonas: la zona de regiones devastadas, el catálogo de elementos singulares como la Plaza Mayor o la vivienda conocida como el Chalet de Martínez, etc.

La propia ordenación es la misma que la dispuesta en las anteriores normas con caminos sinuosos de huerta de 8 metros de longitud (4 metros para cada lado).

El Ayuntamiento en el desarrollo del municipio siguió con la política de acogerse a las subvenciones de los Planes Provinciales de la Diputación de Castellón y el establecimiento de contribuciones especiales.

En el año 1995, prácticamente toda la zona residencial estaba urbanizada por gestión directa, por parte del Ayuntamiento. Al estar clasificado el suelo como urbano no era necesario implantar ningún instrumento de gestión urbanística, por lo que no se redactaba ningún programa de actuación ni ningún proyecto de reparcelación. Se aprobaba el Proyecto de urbanización y se realizaba la obra y se establecían las contribuciones especiales.

En esta época el suelo urbano ya estaba urbanizado y existía una oferta de suelo a bajo coste. Las NN.SS. dejaban claros los aprovechamientos, las plantas a construir, la ocupación de parcela, etc. No ha habido problemas de infracciones urbanísticas. Desde la aprobación de estas normas se ha continuado parcheando, con modificaciones a las NN.SS. para implementar la nueva normativa urbanística, para homologarlas a la normativa vigente de la época, a la Ley del Suelo, a la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

Las modificaciones puntuales que se han realizado de las normas han sido aclaratorias, de interpretación, etc.

En este tiempo se ha ido edificando en el suelo urbano disponible porque se ha ido valorando el turismo en municipios de interior con la adquisición de una segunda residencia para vivir en el medio rural.

Viver es un pueblo que ha ido creando servicios para la gente de fuera, para la población de segunda residencia. Antes existía una economía eminentemente agrícola y después se fueron creando servicios para la atención de esta nueva población, con tiendas, bares, etc. Además en la población solo existían dos empresas dedicadas a la construcción (Guillén y Benedito) y motivado por la demanda de esta segunda residencia llegaron a existir hasta 10 empresas de construcción e incluso aparecieron empresas de fuera de la población.

Se puede afirmar que desde el año 2008 el **suelo urbano** se ha agotado. Por eso, el Ayuntamiento, a partir de ese año tomó decisiones con el objeto de disponer de suelo urbano residencial. En este sentido, destacan, por una parte, la Modificación Puntual nº 20 de las NN.SS. de la zona conocida como El Chorrillo, la Unidad de Ejecución de la Zona ZR-1 Residencial R-1 RC El Chorrillo, en proceso de desarrollo en la actualidad pero no concluido el mismo y por la otra, la aprobación de los Planes Parciales de Desarrollo y Modificativos en **Suelo Apto para Urbanizar**, SAPU-1 y SAPU-2, también en proceso de desarrollo y no finalizados.

Viver ha demostrado desde siempre tener claros determinados valores como son la protección del entorno natural y de su patrimonio local como el Monte de San Roque, la Fuente de San Miguel, con el nacimiento del agua, el Salto de Peñas Rubias, el Espejo en la zona del río, la Fuente Sargal, la Floresta, etc. En este sentido siempre se han realizado actuaciones muy respetuosas con estos entornos.

En relación a las vías pecuarias, no se han producido actuaciones urbanísticas que hayan mermado la funcionalidad de las mismas, si bien en el Núcleo Urbano de Masías de Parrela, existe una afección en el trazado de la vía pecuaria nº 2 “Vereda Hoya de la Cruz”, debida a edificaciones y propiedades preexistentes a la propia ordenación reguladora del Núcleo Urbano, que si bien no afecta a su funcionalidad sí supone una reducción del ancho legal en algunos puntos.

En el núcleo de Masada del Sordo, existe una afección de similares características en el trazado de la vía pecuaria nº 3 “Vereda del Contador” a su paso por dicho núcleo.

Entre los años 1996 y 2006 se realizó una política dirigida a la zona de la Floresta. También se realizó la renovación de los servicios urbanísticos en el suelo urbano, el nuevo alcantarillado. Pero de una forma más activa se implantó el servicio de agua potable. Hasta la fecha sólo existía un único depósito de agua.

En el año 2010, se construyó otro depósito de agua en la zona de Aguas Blancas para aumentar volumen y levantar cota y así dar servicio de abastecimiento a la población.

Los Planes provinciales de la Diputación de Castellón permitieron realizar estas actuaciones por fases. Se levantaron las aceras del pueblo para hacerlas nuevas y se aprovechó para construir las acometidas puntuales para distribuir el agua potable entre las viviendas.

En el año 2001 se construyó por parte de la Diputación de Castellón la Estación depuradora de aguas residuales del municipio (E.D.A.R.), donde quizás no fue el mejor emplazamiento para ubicarla, ya que se hizo en medio del cauce de un barranco.

Con todo ello, se intentaba completar las instalaciones del municipio. Aceras, alumbrado, teléfono, agua, etc. Se dejaba la calzada para la red de baja y media tensión. Se completaban los servicios en el suelo urbano de Viver y así el municipio respondió a la demanda urbanizando el suelo urbano hasta que se agotó el mismo.

En el casco antiguo, las modificaciones realizadas han servido para ir mejorando la imagen del mismo. Se ha instalado pavimento de tratamiento de casco antiguo, aunque se debe indicar que falta solucionar la iluminación y unas ordenanzas que regulen las actividades en el mismo casco, tales como evacuación de humos, gases, olores, etc. En definitiva en el casco antiguo la evolución del mismo se ha materializado por medio de mejoras.

En el año 2005 se constató que el suministro eléctrico estaba saturado, con transformadores al límite. A partir de esta fecha se pedía en las obras de nueva construcción certificados de contratación de suministro.

En relación al Polígono Industrial previsto en las NN.SS. no se ha materializado ninguna actuación porque se pensaba desarrollarlo en un conjunto, hecho que en la práctica no ha podido ser.

Actualmente únicamente se encuentran pendiente de desarrollo las zonas de **Suelo Apto para Urbanizar**, conocidas como **SAPU-1 y SAPU-2 Oeste**, por eso dada la situación actual en la que se encuentra el municipio respecto a la disponibilidad del suelo ha llevado a la Corporación Municipal a plantearse la necesidad de redactar un nuevo instrumento de planeamiento, concretado en un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) adaptado a toda la normativa vigente, tanto en el aspecto urbanístico como medioambiental. También se encuentra pendiente el **Sector SAPU-3**, de suelo industrial, que no llegó a desarrollarse por su cercanía al núcleo de población principal de Viver.

4.4. CUADRO RESUMEN DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

Clasificación del Suelo	Calificación del Suelo	Pendiente de Desarrollo	Urbanizado y no edificado	Urbanizado y Edificado	Total (Ha)
Urbano en Núcleo de Población	Casco antiguo (Z.C.A.)	0,14	0,22	11,64	12,00
	Residencial 1 (Z.R.1.)	3,10	1,20	14,10	18,40
	Residencial 2 (Z.R.2.)	0,00	0,00	1,92	1,92
	Ensanche (Z.E.)	0,00	0,28	1,00	1,28
	Manzana Ordenación Especial (Z.M.O.E.)	0,00	0,00	2,32	2,32
	Espacios Libres y Zonas Verdes (Z.E.E.)	0,30	0,00	6,28	6,58
	Equipamientos (Z.EQ.)	0,00	0,00	2,59	2,59
	Viales	0,00	0,00	11,02	11,02
Subtotal		3,54	1,70	50,87	56,11
Urbano en Núcleos Dispersos	Masía de Parrela (Z.N.D.)	2,00	0,00	2,40	4,40
	Masada del Sordo (Z.N.D.)	0,00	0,00	0,21	0,21
Subtotal		2,00	0,00	2,61	4,61
TOTAL		5,54	1,70	53,48	60,72
Suelo Apto para Urbanizar Residencial	Zona Sur Casco Urbano (SAPU-1)	2,90	0,00	0,00	2,90
	Zona Oeste Casco Urbano (SAPU-2)	2,92	0,00	0,00	2,92
	Zona Noreste Casco Urbano (SAPU-2)	0,80	0,00	0,00	0,80
Subtotal		6,62	0,00	0,00	6,62
Suelo Apto para Urbanizar Industrial	SAPU-3	5,50	0,00	0,00	5,50
Subtotal		5,50	0,00	0,00	5,50
TOTAL		12,12	0,00	0,00	12,12

De los datos aportados en el mencionado cuadro se desprende el grado de desarrollo del Plan General vigente en cada clase de suelo, que comentamos a continuación, y se deducen, como veremos, las causas y consecuencias de ese desarrollo.

Sobre una superficie total del término municipal de **4.964,46 Ha**, Viver tiene un total de suelo urbano de 60,72 Ha, mientras que el suelo urbanizable tenía una superficie de 12,12 Ha., siendo el resto de suelo No urbanizable común (Genérico (1.372,13 Ha) y de Interés Agropecuario (1.574,51 Ha), con un total de 2.919,16 Ha) y Suelo No Urbanizable Protegido (1.944,98 Ha).

En la fecha de la realización de dicho informe, año 2005, los datos concernientes al suelo urbano indicaban que el 88% de dicho suelo estaba colmatado, mientras que se disponía de una cantidad respetable de suelo apto para urbanizar. En la situación actual, tras unos años de bonanza en el sector de la construcción, se puede afirmar que la totalidad de **suelo urbano** en el núcleo de población está urbanizado y casi todo ello construido, mientras que el suelo urbanizable se va a transformar en suelo urbano con un total de 5,82 Ha. para afrontar las necesidades actuales y la insistente demanda de suelo por parte de la población, restando únicamente por edificar parte del suelo urbano del núcleo disperso de la Masía de Parrela, 0,80 Ha. de **Suelo Apto para Urbanizar** en la zona noroeste de la población (SAPU-2) y 5,50. Ha de **suelo industrial** o “SAPU-3 Industrial” que se localizan muy cercanas a la población teniendo en cuenta su actual situación y el uso que se iba a realizar de ese suelo.

5. LAS INFRAESTRUCTURAS PRINCIPALES Y EN PROYECTO

Las infraestructuras principales existentes en la actualidad en Viver coinciden en gran parte con la Red Primaria según se describe y relaciona en la Memoria Justificativa.

En general, no existe ningún tramo de vía pecuaria que se vea afectado por las infraestructuras principales y en proyecto en el nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Viver. Únicamente existe afección puntual a la vía pecuaria nº 6 “Colada de Viver” en caso de desarrollo del sector de suelo urbanizable industrial-terciario SUPOI-2 “Torrejón”, dado que el vial de borde Sur del mismo, perteneciente a la red primaria de red viaria, supondría un cruce a nivel con dicha vía, la cual posteriormente discurre por el interior del sector integrándose como paseo o alameda y no computando como superficie del sector.

Con base en las conclusiones obtenidas del estado actual y grado de desarrollo de los Sistemas Generales previstos en las NN.SS. vigentes se plantea la Red Primaria de Reserva de Suelo Dotacional que se clasificará según la siguiente terminología:

- 1.- Red Viaria
 - 1.1.- Viario de Tránsito (PRV)
- 2.- Espacios Libres
 - 2.1.- Parque Público Natural (PNL)
 - 2.2.- Jardines (PJL)
- 3.- Equipamientos
 - 3.1.- Recreativo-Deportivo (PRD)
 - 3.2.- Educativo-Cultural (PED)
 - 3.3.- Asistencial (PAT)
 - 3.4.- Administrativo-Institucional (PAD)
 - 3.5.- Infraestructura-servicio urbano (PID)

5.1. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

Red Viaria:

- N-234 tramo casco urbano
- CV-211 tramo urbano Masías Parrela y Masada del Sordo
- Avenida San Francisco – Avenida Valencia
- Avenida Diputación – Avenida Castellón
- Calle Segorbe-Serrallo
- Avenida Mariané-Tramo C/ Santa Cruz-Avenida Campo de deportes

Espacios Libres:

- Parque “ La Floresta” (PJL-1)
- Parque “El Chorrillo” (PJL-2)
- Parque “Masías de Parrela” (previsto en NN.SS. y no ejecutado) (PJL-4)

Equipamientos:

- Campo de Fútbol y Piscinas (PRD-1)
- Pabellón multiusos/ biblioteca (PRD-2)
- Grupo escolar (PED-1)
- Centro Educativo Mancomunado (PED-2)
- Centro Médico (PAT-1)
- Iglesia Parroquial (PAT-2)
- Ayuntamiento, Juzgados y Correos y Telégrafos (PAD-1), (PAD-2) y (PAD-3)
- Cementerio (PID-1)
- E.D.A.R. existente (a trasladar) (PID-6)

5.2. INFRAESTRUCTURAS EN PROYECTO

Red Viaria:

- Nuevo vial y acceso Este casco a la N-234 (PID-7)
- Vial de borde SUNPOR-1 y conexión a Avda. Diputación
- Vial de borde SUPOI-1, SUPOI-2 y SUPOI-3.
- Vial de borde Oeste SUPOR-2 y SUPOR-3.
- Tramo conexión sobre Barranco Hurón (PID-8)
- Acceso Oeste casco a la N-234 (PID-9)

Espacios Libres:

- Parque Público Natural "Monte San Roque" (PNL-1)
- Parque “Eras Bajas” (PJL-3)

Equipamientos:

- Reserva Cementerio (PID-2)

- Reserva suelo nueva E.D.A.R. (PID-3)
- Ecoparque (PID-4)
- Subestación eléctrica (PID-5)

6. CONCLUSIONES

Por todo lo anteriormente expuesto queda redactada la presente Memoria Informativa y Descriptiva correspondiente al Plan General de Ordenación Urbana de Viver.

Viver, Septiembre de 2017



Fdo: Cédric Selusi Vanderdoodt
Arquitecto COACV nº 07644.