

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La tramitación ha sido correcta, de conformidad con lo establecido en los artículos 55.1, 38 y concordantes de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante LRAU).

SEGUNDO.- La documentación está completa, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 27 de la LRAU.

TERCERO.- Tal y como se señaló en el informe previo de 11 de junio de 1997, esta modificación del Plan General de Benicarló supone una disminución en el aprovechamiento lucrativo de los terrenos afectados y un aumento cuantitativo de dotaciones, no concurriendo en ella ninguna de las circunstancias especiales del artículo 55 de la LRAU. Por ello el informe previo concluía que, sin perjuicio de lo que pudiera resultar de la tramitación del expediente, desde el ejercicio autonómico de las competencias autonómicas del artículo 40 de la LRAU, no se apreciaba obstáculo a su posible aprobación.

Durante su tramitación, la modificación ha dado lugar a diversas alegaciones y a una extensa discusión en el seno del Pleno municipal, como se deriva de la íntegra transcripción contenida en el expediente municipal. En tales actuaciones se ha alegado que la modificación no obedece a un interés general, que no está motivada y que vulnera aprovechamientos ya materializados por los propietarios. En relación con todo esto, cabe señalar lo siguiente:

-La modificación supone un cambio en la ordenación por menorizada de una manzana enclavada en el suelo urbano y los aspectos que se alteran no inciden en ningún interés autonómico, sino que se trata de un asunto de exclusivo interés público local, en el que, conforme al artículo 40.2 de la LRAU, le está vedado a la resolución autonómica de aprobación cuestionar la interpretación de tal interés formulada por el Municipio desde su propia representatividad. La intervención autonómica deberá, pues, limitarse al control de legalidad, pues, como advierte el último inciso del artículo 40.1 de la LRAU, "la Generalitat no podrá aprobar definitivamente los Planes que incurran en infracción de una disposición legal estatal o autonómica".

-La modificación sí aparece ampliamente motivada en criterios de racionalidad que no resultan arbitrarios, por lo que no se vulnera el artículo 9.3 de la Constitución, y en este caso sus fines son conformes con los previstos en el artículo 2.2 de la LRAU.

-Por último, y como ha establecido reiteradamente la jurisprudencia, los posibles derechos subjetivos surgidos del planeamiento que se modifica -sin perjuicio de su eventual contenido indemnizatorio- no son fundamento bastante para justificar la ilegalidad de las determinaciones modificativas que les afecten.

En definitiva, y por todo lo dicho, nada lo que se ha puesto de manifiesto durante la tramitación de la modificación cambia la conclusión alcanzada en el informe previo. La presente modificación del Plan General de Benicarló es conforme al ordenamiento jurídico y, en atención a los cometidos autonómicos del artículo 40.1 de la LRAU, no existe obstáculo a su aprobación definitiva.

CUARTO.- De conformidad con lo establecido en los artículos 8.2 y 9.1 del Reglamento de los Órganos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana, aprobado por Decreto 77/1996, de 16 de abril, en el presente caso, el Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial puede someter el expediente a aprobación definitiva del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, o bien someter la propuesta a previo dictamen de la Comisión Territorial de Urbanismo, que en caso de municipios de menos de 50.000 habitantes tendrá directamente efectos de resolución ejecutoria.

En virtud de todo lo que antecede, la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 2 de diciembre de 1997 ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE la modificación puntual número 20 del Plan General de Benicarló:

Contra el anterior acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso ordinario ante el Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, en el plazo de un mes, sin perjuicio de cualquier otra vía de recurso que se estime procedente."

ANEXO: TEXTO REFUNDIDO.**Art. 168. ÁREA ESPECIAL 1 (AE.1)**

1. Se denomina área especial 1 al área abarcada por las calles Jacinto Benavente, Calle Pintor Sorolla, Calle Cesar Catalá y Calle Pius XII.

Las determinaciones urbanísticas que regulan este ámbito son:

a) Calificación.-

Superficie: ESPACIO LIBRE E1

SOCIO-CULTURAL C

Subsuelo: APARCAMIENTO V2 con estaciones de servicio sin suministro de carburante.

b) Titularidad.-

Las dotaciones y equipamientos calificados en el ámbito de actuación serán de titularidad pública.

La explotación dé aquellos que sea susceptible de llevarse a cabo de forma privada se regularán mediante el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y el Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales o norma vigente en su momento, y el plazo máximo de concesión será el plazo máximo señalado por estos Textos Legales.

c) Usos permitidos.-

Además de los propios inherentes a las dotaciones, sobre el espacio libre, E1, sólo se permitirán Usos y Actividades de carácter público y aquellas pequeñas edificaciones complementarias que sean absolutamente compatibles con la utilización general de estos suelos y sirvan a los usos dotacionales previstos (kioscos, accesos aparcamiento, etc...)

d) Intensidad edificación.-

Socio-Cultural.- Superficie 720 m².

Edificabilidad máx. 1 m²t/m²s.

Nº. plantas: 2

Aparcamiento.-

Edificabilidad máx. Superficie 5600 m²

Nº. plantas: 3 m²t/m²s bajo rasante.

-Modificación del artículo 3.4.1.2.6 Se subsana un error material, pues no se regulaba a altura en calles de más de 20 metros, en la zona de ensanche.

-Modificación del artículo 3.4.1.2.8 Se subsana un error material, estableciéndose la altura máxima por cinco plantas.

-Modificación del artículo 3.4.3.1.1, para establecer en el punto g unas condiciones específicas para las declaraciones de interés comunitario.

-Modificación del artículo 3.4.4.9. Se establece como nivel de ruido máximo que se puede transmitir a viviendas el de 35 dbA.

-Modificación del artículo 4.1.1.1.4.2. Sobre prórrogas en el plazo de las licencias.

CUARTO.- No se han emitido informes sectoriales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La tramitación de la modificación ha sido correcta, conforme a lo establecido en el artículo 38 y concordantes de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante LRAU).

SEGUNDO.- La documentación está completa, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 27 de la LRAU.

TERCERO.- En el periodo consultivo previo a la aprobación prevista en el artículo 39.1 de la LRAU se suscitó la cuestión de si las modificaciones relativas a la eliminación de dotaciones se ajustaban a lo dispuesto en el artículo 55.3 de la LRAU, que exige el mantenimiento del equilibrio entre aprovechamiento y dotaciones. En el informe municipal registrado el 17 de noviembre de 1997 se justifica adecuadamente no sólo la plena racionalidad de la eliminación de estas dotaciones, sino también que, teniendo en cuenta la apertura del vial en la manzana 57, el aprovechamiento lucrativo privado total disminuye levemente.

El resto de modificaciones se justifica también en criterios de racionalidad y, desde el ejercicio autonómico de los cometidos enumerados en el artículo 40, no se observa obstáculo a su aprobación. Así pues, procede la aprobación definitiva de la modificación nº 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Betxí.

CUARTO.- De conformidad con lo establecido en los artículos 8.a y 9.1 del Reglamento de los Organos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana, aprobado por Decreto 77/1996, de 16 de abril, en el presente caso, el Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial puede someter el expediente a aprobación definitiva del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, o bien someter la propuesta a previo dictamen de la Comisión Territorial de Urbanismo dictamen que en el caso de municipios de menos de 50.000 habitantes, tendrá directamente efectos de resolución ejecutoria.

En virtud de todo lo que antecede, la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 2 de diciembre de 1997 ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE la modificación puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Betxí.

Contra el anterior acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso ordinario ante el Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, en el plazo de un mes, sin perjuicio de cualquier otra vía de recurso que se estime procedente."

IV.- NORMAS URBANISTICAS.

ARTICULO 3.1.2.2. Alineaciones de la edificación . Chaflanes.

Son alineaciones de la edificación las líneas que establecidas por las presentes Normas o por los instrumentos de planeamiento, que las desarrollen, determinan los límites de la ordenación en planta, indicando que ninguna parte ni elemento de la edificación puede sobrepasarlas, salvo los cuerpos o elementos salientes que expresamente se autoricen y los sótanos permitidos.

La longitud de cada uno de los chaflanes será de 2 metros, en la zona del Casco Antiguo y que viene delimitada por una poligonal en los planos 0-4.1.1./0-4.1.2./0-4.1.3., (red viaria, alineaciones, rasantes y alturas). En la Zona de Ensanche la longitud de los chaflanes es de 3 mts.

En las calles que son coincidentes con la linea que separa la zona de Casco Antiguo y de Ensanche, la longitud de los chaflanes será de 3 mts, a excepción de la Calle Minas, cuyos chaflanes serán de 2 mts. Los chaflanes correspondientes a las intersecciones de las alineaciones de la Calle Minas con las Calles Progreso y Tales serán de 3 mts.

En las esquinas correspondientes a las Calle Mayor, cruce con Avenida Primero de Mayo y Herminio Perez y J. Dualde los chaflanes son circulares de una longitud de cuerda de 3 mts".

ARTICULO 3.4.1.1.Zona Casco Antiguo (CA)

3.- Parcela mínima.

" Se considera parcela mínima edificable aquella que reúna los siguientes requisitos :

a) Superficie : cincuenta metros cuadrados (50,00 m²).

b) Frente de parcelas : cinco metros (5,00 m).

c) Fondo mínimo : diez metros (10,00 m).

No obstante se podrán autorizar edificaciones que no cumplen las condiciones anteriores, siempre :

- Sea inscriptible un rectángulo de 5 x 10 m. apoyándose los 10 m. en la alineación oficial.

- O que estén limitadas en ambas medianeras por otras ya existentes que no se encuentren en situación de fuera de ordenación por ocupar vía pública o espacio libre público".

ARTICULO 3.4.1.2. Zona de Ensanche (EN)

3.- Parcela mínima.

" Se considera parcela mínima edificable aquella que reúna los siguientes requisitos :

a) Superficie : cincuenta metros cuadrados (50,00 m²).

b) Frente de parcelas : cinco metros (5,00 m).

c) Fondo mínimo : diez metros (10,00 m).

No obstante se podrán autorizar edificaciones que no cumplen las condiciones anteriores, siempre :

- Sea inscriptible un rectángulo de 5 x 10 m. apoyándose los 10 m. en la alineación oficial.

- O que estén limitadas en ambas medianeras por otras ya existentes que no se encuentren en situación de fuera de ordenación por ocupar vía pública o espacio libre público".

ARTICULO 3.4.1.2. Zona de Ensanche (EN)

6.- Número máximo de plantas.

El número máximo de plantas se establece en función del ancho de la calle de la siguiente forma :

Ancho calle	Nº Máximo de plantas
Menos de seis metros (6,00)	2 (pl. baja y 1 planta piso)
Mayor o igual de seis m. (6,00) y menor de doce m. (12,00)	3 (pl. baja y 2 plantas piso)
Mayor o igual de doce m. (12,00) y menor de veinte m. (20,00)	4 (pl. baja y 3 plantas piso)
Mayor de veinte m. (20,00)	5 (pl. baja y 4 plantas piso)

ARTICULO 3.4.1.2. Zona de Ensanche (EN)

8.- Altura edificable.

La altura máxima edificable que se establece en función del número de plantas es la siguiente :

Número de plantas	Altura máxima
Dos	Siete metros (7,00)
Tres	Diez metros (10,00)
Cuatro	Trece metros (13,00)
Cinco	Diecisiete metros (16,00)

ARTICULO 3.4.3.1.1. Suelo No Urbanizable Común.

9)- Condiciones específicas para las edificaciones sujetas a Declaración de interés comunitario.

* Usos. Vendrán regulados por el Art. 8.2. de la ley 4/1992 de 5 de junio sobre Suelo No Urbanizable.

* Las actividades sujetas a declaración de interés comunitario vienen reguladas por los artículos 16, 17, 18, 19 y 20 de la ley 4/1992 de 5 de junio sobre Suelo No Urbanizable.

* Condiciones generales para la realización de obras, usos y aprovechamiento al amparo de lo previsto en el planeamiento.

a) Tipo de Ordenación.

El tipo de Ordenación es el de edificación aislada, siendo válidas para esta zona las definiciones y disposiciones que figuran en las secciones segunda y cuarta del Capítulo 1 del presente Título de estas Normas.

b) Concepto de núcleo urbano.

No se considera de aplicación el concepto de Nucleo Urbano, para las Declaraciones de interés comunitario.

c) Parcela mínima.

Superficie : diez mil metros cuadrados (10.000 m²)

d) Edificabilidad.

El índice de edificabilidad neto sobre la parcela será de 1.5 m²/m².

e) Ocupación máxima de parcela.

La ocupación máxima de parcela será la que resulte de deducir de la superficie de la parcela la destinada a caminos y uso agrícola. Si no existe uso agrícola se debe proceder a la plantación de arbolado y que no será inferior la superficie de dicha plantación al 50 % de la superficie de la parcela. Deberán graficarse claramente las superficies destinadas a : Usos agrícolas o arbolado, caminos o accesos y edificaciones.

f) Plantas

Número máximo de plantas : tres plantas (planta baja y dos plantas pisos).

g) Alturas.

Altura máxima de la edificación : diez metros (10,00 m).

En caso de edificaciones singulares, chimeneas, frontones, polideportivos, cúpulas o elementos similares, la altura máxima de edificación se establece en 14 mts.

h) Separaciones.

La distancia mínima a lindes y caminos se establece en cinco metros (5,00 m).

i) Valla.

Los cerramientos de las parcelas tendrán una altura máxima de 2,00 mts, de los que los hasta la altura de 1,00 mts puede ser macizo, teniendo el resto hasta los 2,00 mts un tratamiento diafanó (rejas, malla metálica, celosías de hormigón) o ajardinado.

j) Otras condiciones.

En ningún caso las actuaciones que se programen incrementarán el nivel de contaminación ambiental ni afectarán las condiciones naturales, paisajísticas o ecológicas del entorno.

Tendrán garantizado el acceso a través de caminos públicos o privados.

Los vertidos se realizarán a través de estación depuradora de oxidación total, siempre que no sea posible su enlace con la red municipal de saneamiento por encontrarse a más de cien (100,00 m) de su punto más próximo.

Deberán tener garantizado el suministro de agua potable como requisito previo a su construcción".

ARTICULO 3.4.4.9. Medidas contra la Contaminación

1.- Transmisión de ruido.

El nivel sonoro se medirá en decibelios ponderados de la escala A (dB A) según la Norma UNE 21/31475.

No se permitirá que ninguna actividad transmita a las viviendas colindantes, en su caso, un nivel de ruido superior a 35 dBa, sin perjuicio de las limitaciones de uso establecidas en las distintas zonas de calificación urbanística.

El nivel de ruido máximo perceptible desde el exterior no superará los 35 dBa entre las 20 y 8 horas del día siguiente y los 45 dBa entre las 8 y 20 horas respectivamente.

Los elementos separadores entre distintos locales, viviendas y zonas comunes contará con el suficiente aislamiento al ruido aéreo tal impacto, según NBE-CA.

ARTICULO 4.1.14. Plazos.-

2.- En todo caso y a solicitud del interesado, por causa justificada y de una sola vez, podrán prorrogarse los plazos de iniciación, interrupción máxima y finalización de las obras amparadas por licencia, por tiempo igual o inferior al de su validez, en el supuesto de que las obras se demoren o paralizan por causa de fuerza mayor u otra circunstancia imprevista o inevitable, la cual, a tal efecto, deberá ser puesta en conocimiento de la Administración Municipal con anterioridad al vencimiento de los plazos establecidos en la licencia.

Castellón, 26 de diciembre de 1997.— EL SECRETARIO DE LA COMISION TERRITORIAL, Fernando Renau Faubell. 6714

* * *

EXpte.: 970607

La Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón, en sesión de 2 de diciembre de 1997, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:

"Visto el expediente de la referencia 970607, relativo al Plan Especial de reserva de suelo para matadero comarcal de Burriana, del que resultan relevantes los siguientes

ANTECEDENTES

PRIMERO.- El Pleno del Ayuntamiento de Burriana acordó exponer al público el Plan en sesión de 21 de agosto de 1997, lo que se llevó a cabo mediante anuncios publicados en el periódico Mediterráneo de, 29 de agosto de 1997 y en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana nº 3.072 de 5 de septiembre de 1997. Transcurrido el período de información al público, durante el que se formuló una alegación, el Pleno aprobó provisionalmente el Plan el 15 de octubre de 1997, tras lo que se remitió al Servicio Territorial de Urbanismo el 24 de octubre.

SEGUNDO.- El proyecto consta de memoria y planos y normativa:

TERCERO.- El objeto del Plan es establecer una reserva de suelo para la futura construcción de una instalación de sacrificio de animales en Burriana. Para ello se incluye dentro de la red primaria de dotaciones, con la calificación de GRS, que corresponde con la de servicios públicos de carácter supramunicipal, una parcela de 56.000 m² de superficie.

CUARTO.- El 1 de septiembre de 1997 se emitió informe previo por el Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial.

El 5 de octubre de 1997 se emitió informe por la Oficina del Plan de Carreteras de la COPUT.

El 11 de noviembre de 1997 ha emitido nuevo informe la Oficina del Plan de Carreteras de la Coput.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La tramitación del Plan Especial ha sido correcta, conforme a lo establecido en el artículo 38 y concordantes de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante LRAU).

SEGUNDO.- La documentación está completa, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 27 de la LRAU.

TERCERO.- El artículo 12.E de la LRAU contempla la posibilidad de que puedan formularse Planes Especiales que, en desarrollo, complemento o, incluso, modificación del planeamiento general, cumplan, entre otra, la función de crear reservas de suelo dotacional. Según el artículo 24 de la LRAU, estos Planes Especiales se formalizarán mediante los documentos más adecuados a su objeto específico, debiendo redactarse con igual o mayor detalle que el planeamiento que complementen o modifiquen.

El proyecto de Plan Especial remitido por el Ayuntamiento de Burriana se fundamenta en los citados preceptos legales, al crear, dentro de la red primaria de dotaciones, y como dotación de servicio público, una reserva de suelo para la implantación de un matadero comarcal.

Dado que la reserva de suelo se establece junto a una carretera autonómica, en el procedimiento de aprobación del Plan, y conforme al artículo 38.2.B de la LRAU, se ha solicitado informe de la Oficina del Plan de Carreteras de la COPUT. Este informe se ha emitido en sentido favorable el 11 de noviembre de 1997, bajo la condición de que, en la ejecución del Plan, se tengan en cuenta las siguientes observaciones:

a.- El Plan Especial deberá incluir con cargo al mismo la ejecución de la rotonda y resto de accesos.

b.- El límite del sector debe incluir los terrenos necesarios para la completa ejecución de los accesos.

c.- La rotonda partida situada a 230 metros del acceso al matadero, en dirección al casco urbano no deberá seguir dando acceso al camino agrícola que actualmente conecta por el sur, puesto que quedará conectado con la rotonda completa de acceso al matadero.

d.- Cuando se redacte el proyecto de urbanización se deberá consultar al Servicio Territorial de Carreteras de Castellón en aras a perfeccionar el diseño de la rotonda, así como se deberá recabar autorización del mismo antes de construirla.

Estas condiciones deberán ser cumplidas en ejecución del Plan Especial.

Así las cosas, desde el ejercicio de los cometidos enumerados en el artículo 40.1 de la LRAU, no se observa impedimento a la aprobación del Plan.

CUARTO.- De conformidad con lo establecido en los artículos 8.a y 9.1 del Reglamento de los Órganos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana, aprobado por Decreto 77/1996, de 16 de abril, en el presente caso, el Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial puede someter el expediente a aprobación definitiva del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, o bien someter la propuesta a previo dictamen de la Comisión Territorial de Urbanismo dictamen que en el caso de municipios de menos de 50.000 habitantes, tendrá directamente efectos de resolución ejecutoria.

En virtud de todo lo que antecede, la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 2 de diciembre de 1997 ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan Especial de reserva de suelo para el matadero comarcal de Burriana, en cuya ejecución se deberán cumplir las condiciones establecidas en el informe del Plan de Carreteras de la C.O.P.U.T.

Contra el anterior acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso ordinario ante el Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, en el plazo de un mes, sin perjuicio de cualquier otra vía de recurso que se estime procedente."

MODIFICACIÓN DE NORMAS URBANÍSTICAS DEL PGOU DE BURRIANA A TENOR DE LA APROBACIÓN DEL "PLAN ESPECIAL DE RESERVA DEL SUELO PARA MATADERO COMARCAL", (aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 2 de diciembre de 1997).

TÍTULO SEXTO:

CAPÍTULO DÉCIMO PRIMERO: ZONAS EN CUALQUIER CLASE DE SUELO. RED ESTRUCTURAL DE DOTACIONES PÚBLICAS.

Artículo 6.54. Tipos y categorías de la red estructural de dotaciones públicas.

i) GSR (sp). Servicios urbanos de carácter supramunicipal.

Artículo 6.55. Usos.

1.- Los usos globales dominantes en cada tipo son los siguientes:

i)GSR (sp). Servicios urbanos de carácter supramunicipal. Usos dotacional del Servicio Urbano (Dsr) e infraestructuras (Din), excepto Din.6.

2.- Se prohíben expresamente los usos:

i)GSR (sp) Servicios Urbanos de carácter supramunicipal.

-Residencial, excepto viviendas destinadas al personal encargado de la vigilancia y conservación, con un máximo de 1 vivienda por parcela.

-Edificios y locales industriales (Ind.3).

Art. 6.57. Condiciones específicas.

7.- Servicios urbanos de carácter supramunicipal (GSR-sp). Las condiciones de edificabilidad se adecuarán a sus usos y características, no debiéndose superar una ocupación máxima de parcela del 80% con instalaciones y/o edificación, debiendo quedar el resto como espacios ajardinados o arbola-dos con efecto de barrera visual. La distancia mínima a linderos laterales y frontales será de 8 metros, excepto para aquellos elementos de servicios tales como transformadores, estaciones de depuración y otros de características similares. El resto de la parcela podrá ser ocupado por instalaciones, las infraestructuras y obras de urbanización necesarias para el buen funcionamiento de la actividad.