

ASUNTO: ACUERDO CTU

N.REF.: 2000/0729

La Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón, en sesión de 8 de mayo de 2001, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:

“**VISTO** el expediente relativo a la modificación puntual nº25 del Plan General de Benicarló, y de conformidad con los siguientes,

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 25 de mayo de 2000, el Pleno del Ayuntamiento de Benicarló, acordó someter a información al público la modificación puntual nº25 del Plan General de ese municipio, mediante edictos publicados en el periódico Mediterráneo de fecha 27 de junio de 2000 y en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana nº3.781, de 28 de junio. Durante el periodo de exposición pública no se produjo alegación alguna.

Con fecha 3 de agosto de 2000, se procede por parte del Pleno a la aprobación provisional de la citada modificación.

El 18 de agosto de 2000, tiene entrada en el Registro General de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes escrito del Ayuntamiento de Benicarló, mediante el que solicita la aprobación definitiva de la modificación puntual nº25 de ese municipio.

SEGUNDO.- La documentación esta formada por memoria, planos y un anexo con una propuesta de accesos a la actuación pretendida.

TERCERO.- El objeto del proyecto es introducir determinada alteración en la normativa urbanística del suelo urbano constituido por el antiguo Plan Parcial del polígono industrial “Muebles Palau” de Benicarló.

El Plan General de Benicarló, aprobado definitivamente el 29 de julio de 1986, clasifica como suelo urbano determinados ámbitos que procedían del desarrollo de antiguos Planes Parciales; en relación con alguno de estos ámbitos, las Normas Urbanísticas del Plan General asumió la normativa urbanística contenida en los citados Planes Parciales. En esta situación se encuentra el suelo urbano procedente del antiguo Plan Parcial del Polígono industrial “Muebles Palau”, cuya superficie aproximada es de 80.000 m2. El

Plan General de Benicarló viene a asumir la ordenación pormenorizada y las ordenanzas del Plan Parcial del año 1967.

Mediante la modificación se pretende el cambio de usos permitidos en una de las dos zonas (zona B según la memoria de la modificación), que describe el Plan Parcial, denominándose la misma, como zona industrial, (cuya superficie es de 65.000 m²), permitiéndose en la misma servicios y usos de carácter terciario alternativo al industrial.

Por consiguiente, se altera el artículo 5-3-1 de las Ordenanzas relativo al uso previsto para la zona industrial del suelo urbano, añadiéndose un segundo párrafo, quedando su redacción final del siguiente tenor literal:

5-3-1.- USO INDUSTRIAL.

“Se admite todo tipo de Industria, siempre y cuando cumpla el Reglamento de Actividades molestas, nocivas, insalubres y peligrosas.

Se admite como uso compatible el Terciario definido según el Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística de la C.V., sin limitaciones, en toda la zona destinada a uso industrial”.

CUARTO.- Con fecha 17 de agosto de 2000, el Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial emitió Informe Previo al respecto.

El 6 de septiembre de 2000, emitió informe el Servicio de Ordenación del Comercio de la Dirección General de Comercio y Consumo, perteneciente a la Consellería de Industria y Comercio.

La Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento en Castellón, ha emitido tres informes de fechas 19 de septiembre de 2000, 23 de enero de 2001 y 28 de marzo de 2001, respectivamente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La tramitación de la modificación ha sido correcta, conforme al artículo 55 en concordancia con el 38 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.- La modificación que se examina supone la introducción de alteraciones en la ordenación pormenorizada del suelo urbano. Tal y como reiteradamente ha establecido la jurisprudencia, la determinación concreta de la calificación de unos terrenos incluidos en el suelo urbano o del trazado de unos viales se enmarca claramente dentro de la discrecionalidad del planeamiento urbanístico, gozando en tales casos la Administración de amplia libertad para elegir, entre las alternativas posibles, la forma en la que el territorio ha de quedar ordenado. Asimismo, son las citadas materias determinaciones urbanísticas que trazan, junto con otras, el modelo físico de una convivencia puramente local, sin incidencia en intereses supralocales, por lo que, cuando de tales determinaciones se trate, aquella discrecionalidad debe ser actuada por el Ayuntamiento, desde la representación que le confiere su legitimación democrática.

La Ley 6/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante LRAU) recoge claramente esta línea jurisprudencial. Así, el artículo 40 de esta Ley autonómica, tras explicitar los cometidos autonómicos que permiten formular objeciones a la aprobación definitiva del planeamiento municipal, establece que le está vedado a la resolución autonómica de aprobación cuestionar la interpretación de tal interés formulada por el Municipio desde su propia representatividad. Como se indica en el Preámbulo de la LRAU, esta Ley atribuye a la política municipal gestora del urbanismo un espacio de decisión propio, en el que los órganos representativos de la colectividad local podrán apreciar la oportunidad de las iniciativas urbanísticas que se le planteen. Por lo tanto, el control autonómico debe limitarse aquí a un mero control de legalidad.

CUARTO.- El artículo 43.2 de la LRAU establece que *“la aprobación o modificación de planes que tengan por objeto calificar suelo en el que sea posible la implantación de grandes superficies comerciales de venta al detall, se someterá a informe o consulta de la Conselleria competente en materia de Comercio Interior”*. En el presente caso, la modificación, en cuanto crea un suelo terciario en el que podría ser posible la instalación de este tipo de comercios, ha requerido informe de la Conselleria de Industria y Comercio, el cual fue emitido en fecha 14 de septiembre de 2000, y que dice textualmente:

“Por parte de este Dirección General se emitió informe de fecha 27 de julio de 2000, cuyas conclusiones esenciales fueron las siguientes:

- a) Expresar preocupación por la excesiva materialización de usos comerciales en el municipio.*
- b) Plantear la posibilidad de diferir la aprobación del planeamiento, a la espera de una mayor definición de los usos admisibles derivada de las conclusiones de estudios en marcha sobre el sector comercial local.*

Producida, no obstante, la aprobación provisional del planeamiento inicial, por acuerdo de la Corporación en sesión de 3 de agosto del corriente, se nos solicita ahora, por el Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón, la emisión de un nuevo informe.

La decisión municipal de aprobar la modificación se fundamenta en el argumento de la diversidad de usos terciarios, distintos del netamente comercial, que verían posibilitada su ubicación en los terrenos que han perdido su atraktividad industrial, y que la eventual materialización de usos comerciales debe ser objeto de autorización específica por parte de la Consellería competente en materia de Comercio.

Apreciando la realidad de tales argumentos, esta Dirección General de Comercio y Consumo, en relación con el alcance de sus competencias, se reafirma en las observaciones del anterior informe y, en la hipótesis de que se apruebe el planeamiento informado, no se considera vinculada para conceder autorización para la implantación de actividades comerciales en el ámbito cuya ordenación se modifica; supeditando, en todo caso, su decisión a los resultados de los estudios en marcha y a la consideración de los extremos establecidos, al respecto, por la legislación estatal y autonómica vigentes."

Así las cosas, es posible acceder a la aprobación de esta modificación, si bien, en el caso de que se implante una actividad comercial, deberá obtenerse la autorización de la citada Dirección General, sin que la aprobación de la modificación predetermine el sentido final de dicha autorización.

QUINTO.- Por otro lado, la Unidad de Carreteras en Castellón de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, en fecha 19 de septiembre de 2000, emitió informe desfavorable respecto a la actuación pretendida, argumentado en el cambio en las características y usos del acceso existente. Como consecuencia del mismo, se concedió un periodo de Audiencia al Ayuntamiento de Benicarló para que alegase o aportase la documentación que estimase oportuna. Dicho Ente, en fecha 19 de diciembre de 2000, remite eal Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón, escrito mediante el que aporta nueva propuesta de accesos al Plan Parcial del Polígono industrial Muebles Palau. Posteriormente, el 19 de enero de 2001, se aporta por el Ayuntamiento la Aprobación provisional municipal de fecha 28 de diciembre de 2000, de los accesos citados.

Por escrito del Jefe del Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón, se solicitó del Ministerio de Fomento, en fecha 21 de diciembre de 2000, la emisión de informe al respecto, el cual fue emitido el 23 de enero de 2001, nuevamente en sentido desfavorable, señalándose que el carril de aceleración de la incorporación a la N-340 margen derecha, no cumple lo previsto en la Orden Ministerial sobre accesos, dado que el final del mismo coincide con el P.K.1042, estando la entrada de la gasolinera existente en el P.K.1042,150,

por lo que no existen los 250 metros mínimos entre salida y entradas consecutivas.

Como consecuencia de ello, se dio traslado, nuevamente, al Ayuntamiento de Benicarló, concediéndole un nuevo plazo de Audiencia. Como contestación al mismo, el Ayuntamiento, en fecha 16 de febrero de 2001, remite escrito en el que señala que estaban en contactos con el Ministerio de Fomento, y hasta que se llegase a un acuerdo, no se declarase caducado el expediente.

Con fecha 25 de marzo de 2001, el Ayuntamiento de Benicarló aporta una propuesta de accesos al Plan Parcial de continua referencia. Dicha propuesta ha sido aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento en fecha 29 de marzo.

El 2 de abril de 2001, tuvo entrada en el Registro General de la COPUT de Castellón, informe de fecha 28 de marzo de 2001, emitido por el Ministerio de Fomento y que dice textualmente:

"...Con fecha 20 de marzo de 2001, tiene entrada nueva propuesta de Acceso al Plan Parcial del Polígono Industrial "MUEBLES PALAU" de Benicarló.

En dicha propuesta se estudia la solución de ejecución de un enlace que dé acceso a las instalaciones existentes de MUEBLES PALAU, mediante la ejecución de un paso superior sobre la N-340, en el P.K.1041,2, con glorietas en ambos extremos del enlace, que sirven para dar acceso a las vías de servicio y a las instalaciones del Plan Parcial en la margen derecha, así como para facilitar el cambio de sentido en el enlace. La ejecución de este enlace elimina la actual intersección del camino linde de los términos municipales de Benicarló y Peñíscola. Asimismo se ejecutan los correspondientes carriles de cambio de velocidad, así como vías laterales de servicio para eliminar los accesos directos existentes en la actualidad a la N-340.

Dado que la solución presentada cumple lo indicado en anteriores informes, se propone que esta solución se informe favorablemente, con las siguientes prescripciones que deberán ser contempladas en el proyecto de Accesos que han de presentar en esta Unidad de Carreteras, para la autorización de la reordenación de accesos:

- La carretera es del tipo C-100 y no C-80 según se indica en la Memoria.*
- La sección de carretera es 7/12, por lo que los arceles de los carriles de cambio de velocidad serán de 2,50 metros de anchura y sección de firme para tráfico TO.*
- Se eliminará el actual cayado existente en la margen izquierda de la carretera frente a la entrada de Muebles Palau, p.k. aproximado 1.041,76, y que da acceso a una finca agrícola.*
- En todo momento se deberá cumplir la normativa en materia de carreteras del Ministerio de Fomento, tanto en trazado, señalización vertical y horizontal tanto provisional como definitiva, secciones de firme, etc.*

Todo estos extremos deberán quedar recogidos en el proyecto de construcción de accesos previsto en la O.M. de 16 de diciembre de 1997.

En tanto en cuanto no se ejecuten las obras de los accesos no se podrán dar las licencias de actividad de los establecimientos que se instalen en este Plan Parcial"

De este modo, tampoco existe inconveniente, en cuanto a la afección a esta carretera, en que se apruebe la modificación, si bien en la fase de ejecución deberán cumplirse las condiciones establecidas en el informe de carreteras.

SEXTO.- A la vista de todo lo que antecede, y teniendo en cuenta que la actuación no supone adopción de nuevos criterios sobre la estructura general del territorio prevista por el PGOU, ni nueva clasificación de suelo, ni aumenta la población prevista por el Plan, y se mantienen las mismas cargas dotacionales que las existentes antes de la modificación, no se aumentan edificabilidades, ni superficies de las diferentes zonas, cumpliéndose por tanto con lo establecido en el artículo 17 del Anexo del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, aprobado por Decreto 201/1998, de 15 de diciembre, del Gobierno Valenciano, y siempre y cuando se tengan presentes las determinaciones señaladas en los informes de la Consellería de Industria y Comercio y del Ministerio de Fomento, no se aprecian impedimentos para proceder a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº25 del PGOU de Benicarló. En cualquier caso, cabe recordar al Ayuntamiento que en el caso de que se implantara una actuación terciaria la licencia urbanística deberá verificar que se cumplen las reservas de aparcamientos exigibles. Igualmente, y como se ha señalado por la Conselleria de Industria y Comercio, la instalación de una actividad comercial requerirá la correspondiente autorización de dicha Conselleria.

SÉPTIMO.- 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 el Decreto 77/1996, de 16 de abril, el Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial puede elevar propuesta de aprobación al Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, o bien someter la propuesta 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 de Castellón **ACUERDA: APROBAR** la Modificación nº. 25 del Plan General de Ordenación Urbana de Benicarló, estableciendo que en su desarrollo deberán tenerse en cuenta las observaciones efectuadas por los informes de la Conselleria de Industria y Comercio y el Ministerio de Fomento.

Contra el presente acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso administrativo de alzada, en el plazo de un mes, ante el Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, ello sin perjuicio de utilizar cualquier otro recurso que se considere oportuno".

Castellón, 9 de mayo de 2001.
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN
TERRITORIAL DE URBANISMO

Fernando Renau Faubell

ANEXO.- NORMATIVA

5-3-1.- USO INDUSTRIAL.

"Se admite todo tipo de Industria, siempre y cuando cumpla el Reglamento de Actividades molestas, nocivas, insalubres y peligrosas.

Se admite como uso compatible el Terciario definido según el Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística de la C.V., sin limitaciones, en toda la zona destinada a uso industrial".