

ASUNTO: ACUERDO CTU
N.REF.: 2005/0546

La Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón, en sesión de 4 de octubre de 2005, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"VISTO el expediente relativo a la modificación puntual nº6 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Betxí, y de conformidad con los siguientes,

ANTECEDENTES

PRIMERO.- El Pleno del Ayuntamiento de Betxí, en sesión de 14 de abril de 2005, acordó exponer al público la modificación, lo que se llevó a cabo mediante anuncios publicados en el periódico Mediterráneo de 10 de mayo de 2005 y en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana de 30 de mayo de 2005. Transcurrido el período de información al público, durante el que no se formularon alegaciones, el Pleno aprobó provisionalmente la modificación en sesión de 28 de julio de 2005.

SEGUNDO.- El proyecto consta de memoria y normativa.

TERCERO.- El objeto de la modificación es dar nueva redacción a los artículos 2.2.3, 2.4.2, 2.2.2, 2.45, 2.4.6 y 3.4.3.1.1 de las Normas Urbanísticas, con el objeto de adaptar su texto a lo establecido en la Ley 10/2004, de 9 de diciembre, del suelo no urbanizable.

La redacción modificada de los artículos de las Normas Subsidiarias quedará de la siguiente forma:

ARTÍCULO 2.2.3.1.

Donde dice:

"1.- Constituyen el suelo no urbanizable aquellos terrenos que las Normas Subsidiarias clasifican como tales, por cumplir los requisitos exigidos por el Art. 1 Ley del Suelo No urbanizable."

dirá:

"1. Constituyen el suelo no urbanizable aquellos terrenos que las Normas Subsidiarias clasifican como tales, por cumplir los requisitos exigidos por la legislación vigente reguladora del régimen jurídico del Suelo No Urbanizable".

ARTÍCULO 2.4.2.g)

Donde dice:

“g.- Permitir en los terrenos de su propiedad en los que, por sus características, así sea preciso, la ejecución por los órganos competentes de la Generalitat de trabajos de plantación destinados a prevenir la erosión, con el límite derivado del Art. 6.2 de la Ley del Suelo No urbanizable.”

dirá:

“g.- Permitir o, en su caso, realizar las labores de replantación o reforestación precisas para la restauración de la vegetación en toda la superficie de los terrenos que la hayan perdido como consecuencia de un incendio, desastre natural o acción humana no debidamente autorizada, dentro de los plazos y condiciones señaladas por la Autoridad competente en materia forestal”

ARTÍCULO 2.4.4.2

Donde dice:

“2.- Sin perjuicio del cumplimiento de la legislación sobre evaluación del impacto ambiental, la posible contradicción entre el planeamiento y la ejecución de los proyectos relativos a las obras correspondientes a infraestructuras, instalaciones o servicios públicos se resolverá en los términos previstos en el Art. 7 Ley del Suelo No urbanizable.”

dirá:

“2.- Sin perjuicio del cumplimiento de la legislación sobre evaluación del impacto ambiental, la posible contradicción entre el planeamiento y la ejecución de los proyectos relativos a las obras, correspondientes a infraestructuras, instalaciones o servicios públicos se resolverá en los términos previstos en la legislación vigente reguladora del régimen jurídico del Suelo No Urbanizable. “

ARTÍCULO 2.4.5.- Obras, usos y aprovechamientos realizables al amparo de las Normas Subsidiarias en suelo no urbanizable común.-

Donde dice:

“En suelo no urbanizable común, al amparo de lo dispuesto en las presentes Normas, además de las construcciones previstas en el artículo anterior, pueden realizarse las destinadas a los usos y aprovechamientos siguientes, previa licencia urbanística.

a.- Vivienda aislada y familiar que no contribuya a la formación de núcleo urbano.

b.- Almacén vinculado a actividad agrícola, ganadera o forestal.

- c.- Instalaciones precisas para la explotación agrícola, ganadera, forestal o cinegética.
- d.- Explotación de canteras o extracción de áridos y tierras.
- e.- Actividades de servicios vinculadas funcionalmente a las carreteras y previstas en la ordenación sectorial de éstas, así como, en todo caso, las de suministro de carburante."

dirá:

"En suelo no urbanizable común, al amparo de lo dispuesto en las presentes Normas, además de las construcciones previstas en el artículo anterior, pueden realizarse las destinadas a los usos y aprovechamientos siguientes, previa licencia urbanística.

a.- Vivienda aislada y familiar que no contribuya a la formación de núcleo urbano.

b.- Almacén vinculado a actividad agrícola, ganadera o forestal.

c.- Instalaciones previstas para la explotación agrícola, ganadera, forestal o cinegética."

ARTÍCULO 2.4.6.- Obras, usos y aprovechamientos realizados mediante su declaración de interés comunitario en suelo no urbanizable común.

Donde dice:

"En suelo no urbanizable común, mediante su declaración de interés comunitario, previa licencia urbanística, pueden realizarse las construcciones y usos o aprovechamientos siguientes.

a.- Actividades mineras y extractivas, salvo las previstas en la letra d) del artículo anterior.

b.- Actividades industriales y productivas.

c.- Actividades turísticas, deportivas, recreativas, de ocio y esparcimiento y terciarias.

d.- Actividades terciarias e industriales de especial importancia, en las condiciones reguladas en el Art. 20 de la Ley del Suelo No urbanizable."

Dirá:

"En suelo no urbanizable común, mediante su declaración de interés comunitario, previa licencia urbanística, pueden realizarse las construcciones y usos o aprovechamientos siguientes.

a.- Explotación de canteras, extracción de áridos y de tierras o recursos geológicos, mineros o hidrológicos, y generación de energía renovable.

b.- Actividades industriales, productivas y terciarias o de servicios.

c.- Condiciones de implantación de las actividades industriales y productivas

d.- Condiciones de implantación de las actividades terciarias o de

servicios.”

ARTÍCULO 3.4.3.1.1.

Donde dice:

“Condiciones específicas para las edificaciones sujetas a Declaración de interés comunitario:

**Usos. Vendrán regulados por el Art.8.2.d 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 411992 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 Núcleo 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 grafarse 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) Vallado. 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 diáfano (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."*

dirá:

"Condiciones específicas para las edificaciones sujetas a Declaración de interés comunitario:

****Usos. Vendrán regulados por el Art.8.2.d 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 411992 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 Núcleo Urbano, para las Declaraciones de interés comunitario.

c) Parcela mínima. No se establece.

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 grafarse 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) Vallado. 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 diáfano (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.***

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La tramitación de la presente modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Betxí se ajusta a lo establecido en el artículo 38 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante LRAU), así como en el artículo 158 y siguientes del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, aprobado por el Decreto 201/1998, de 15 de diciembre (en adelante RPCV).

SEGUNDO.- La documentación, está completa, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 27 en relación con el 55.1 de la LRAU, así como en el artículo 45 y siguientes del RPCV.

TERCERO.- El objeto de la modificación es efectuar una adaptación formal de los preceptos de las Normas Urbanísticas de Betxí a lo establecido en la nueva Ley 10/2004, de 9 de diciembre, del suelo no urbanizable.

A la vista del alcance de tales modificaciones, cabe concluir que la nueva redacción de estos preceptos se ajusta a la nueva Ley, y no existe obstáculo a su aprobación definitiva.

CUARTO.- La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del Director General de Planificación y Ordenación Territorial, es el órgano competente para resolver sobre la aprobación definitiva de los Planes Generales -y de sus modificaciones- de municipios de menos de 50.000 habitantes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39 por remisión del artículo 55.1, de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, en relación con el artículo 10.a) del Reglamento de los Órganos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana, aprobado por Decreto 201/2003, de 3 de octubre, del Consell de la Generalitat.

En virtud de todo lo que antecede, la Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón **ACUERDA:**

APROBAR DEFINITIVAMENTE la modificación puntual nº6 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Betxí.

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 la Secretaria Autonómica de Territorio y Medio Ambiente de la Conselleria de Territorio y Vivienda, ello sin perjuicio de utilizar cualquier otro recurso que se considere oportuno."

Castellón, 4 de octubre de 2005.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN
TERRITORIAL DE URBANISMO



Fernando Renau Faubell