

## **Servei d'Assessorament Municipal i Intervenció Urbanística**

**Expedient:** C-37-2021 (COPL-21/0333)

**Municipi:** Benitatchell

**Assumpte:** Consulta sobre interpretació PP "La Cimera del Sol"

**AJUNTAMENT POBLE NOU DE BENITATXELL**  
**C/ MAJOR, 5**  
**CP 03726- BENITATXELL**  
**(ALACANT)**

### **ANTECEDENTS DE FET**

**Primer.-** En dates 6 de juny i 2 de juliol de 2021 l'Ajuntament del Poble Nou de Benitatchell eleva consulta a aquesta Administració amb vista a la interpretació que s'ha de donar a l'articulat corresponent a la "Zona d'Instal·lacions Singulares" contingut en el Pla Parcial "Cimeres del Sol", aprovat per la Comissió Provincial d'Urbanisme el dia 6 de febrer de 1975. Unida a la sol·licitud d'informe figura un exemplar del pla parcial de referència.

**Segon.-** En concret, la qüestió que es formula té per objecte determinar la compatibilitat o no de l'ús educatiu – docent en la mencionada "Zona d'Instal·lacions Singulares", a la vista dels usos delimitats en l'article 3.2.1 d'aquest Pla Parcial, contingut en les ordenances de la "Zona d'Instal·lacions Singulares".

El Servei Territorial d'Urbanisme d'Alacant ha evacuat un informe sobre aquest tema, que, en essència, es transcriu a continuació, el qual fa de **CONTESTACIÓ A LA CONSULTA FORMULADA:**

### **"FONAMENTS DE DRET**

**Primer.** Per a donar resposta a la consulta efectuada caldrà ajustar-se al que es disposa en la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge de la Comunitat Valenciana, el text refós de la qual ha sigut recentment aprovat pel Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, així com al que s'estableix en el Pla Parcial "Cimeres del Sol" la interpretació del qual se sol·licita, aprovat per la Comissió Provincial d'Urbanisme el dia 6 de febrer de 1975.

**Segon.-** El Pla Parcial "Cimeres del Sol" figura integrat en les Normes Subsidiàries del Poble Nou de Benitatchell, aprovades per la Comissió Territorial d'Urbanisme d'Alacant el 29 de gener de 1987, com a instrument de planejament aprovat amb caràcter previ a aquestes. Així ho disposen els articles 3.1 i 3.8.1 de les citades Normes Subsidiàries.

**Tercer.-** Així, l'article 3.1, relatiu a la classificació i qualificació del sòl, assenyala literalment:

*«A part d'aquesta classificació tindrem la dels **plans parcials aprovats legalment fins ara, que mantenen la vigència, i es regiran per la seua normativa específica.** Aquests plans són:*

*- Cimeres del Sol (...)*»

**Quart.-** Per part seua, l'article 3.8.1 disposa:

**«Els plans parcials aprovats definitivament a l'entrada en vigor de les presents normes mantindran vigència i es regiran per la seua normativa específica».**

**Cinqué.-** L'article 3.2.1 del Pla Parcial fixa els usos en la denominada "Zona d'instal·lacions singulars", establint els següents:

- I) Centres comercials i de serveis
- II) Hotels i Motels
- III) Instal·lacions culturals – esportives o recreatives

**Sisé.-** Per a efectuar la interpretació sol·licitada, hem d'acudir a l'article 3.1 del Codi Civil. Aquest precepte estableix que *"les normes s'interpretaran segons el sentit propi de les seues paraules, en relació amb el context, els antecedents històrics i legislatius, i la realitat social del temps en què han de ser aplicades, atenent fonamentalment a l'esperit i a la finalitat d'aquelles"*. Això determina que la regla preferent per a la interpretació d'una norma ha de ser la seua literalitat, sense que el mecanisme interpretatiu haja de posar-se en marxa si la norma apareix redactada de tal manera que el seu contingut o l'abast del que s'hi estableix es dedueixen del seu text amb claredat.

**Seté.-** Aplicant aquest principi interpretatiu a la qüestió que s'eleva, això és, la compatibilitat o no de l'ús educatiu amb aquells contemplats en l'article 3.2.1 del Pla Parcial, s'ha de concloure que la resposta ha de ser negativa perquè entre els usos admesos en la concreta "Zona d'Instal·lacions Singulars", enumerats amb caràcter tancat i taxatiu, no figura aquest ús.

**Huité.-** Aquesta interpretació es corrobora, per si no fos prou, si apreciem els antecedents legislatius que incideixen sobre la redacció del precepte. D'aquesta manera, no cal interpretar que l'ús docent s'inclou en l'ús cultural, perquè tots dos es configuren amb una autonomia pròpia des de la mateixa Llei del Sòl de 1956, vigent en el moment de redacció del Pla Parcial, fins al moment actual.

Així, la Llei del Sòl de 1956 assenyalava en l'article tercer:

1. La competència urbanística concernent al planejament comprendrà les següents facultats:

h) Assenyalar l'emplaçament i les característiques dels centres cívics, d'ensenyament i culturals, edificis singulars, aeroports i llocs anàlegs

**Nové.-** Amb posterioritat a aquesta, la Llei 14/1970, de 4 d'agost, General d'Educació i Finançament de la Reforma Educativa, va assenyalar en la disposició transitòria setena:

*«En el termini de dos anys, els Ministres d'Educació i Ciència i de l'Habitatge proposaran al Govern, i aquest remetrà a les Corts, un projecte de llei pel qual es determinaran els **solars a reservar per a la construcció de centres educatius en les noves urbanitzacions i en les zones urbanes subjectes a ordenació**, de manera que, en funció de la importància de la població, es faça possible la construcció, per l'Estat o pels promotors de centres no estatals, de les institucions educatives i culturals necessàries».*

Es parlava així de solars específicament reservats per a la construcció de centres educatius, la qual cosa igualment corrobora la seua concepció autònoma.

**Desé.-** Aquesta separació entre tots dos usos va quedar reflectida, igualment, en la Llei 19/1975, de 2 de maig, de reforma de la Llei sobre règim del sòl i ordenació ur-

vana, vigent en el moment de l'aprovació de les Normes Subsidiàries del Poble Nou de Benitaxell. Així s'aprecia amb la lectura del seu article deu, dues c), precepte que, en regular els plans parcials d'ordenació, distingia perfectament l'ús cultural de l'ús educatiu o docent a l'hora d'establir la reserva de sòl que havien de contenir, i es pronunciava en els següents termes:

*«c) Fixació de reserves de terrenys per a centres culturals i docents públics i privats en la proporció mínima de deu metres quadrats per habitatge o per cada cent metres quadrats d'edificació residencial si no s'haguera determinat expressament el nombre d'habitatges que es pogueren construir, agrupats segons els mòduls necessaris per a formar unitats escolars completes».*

Aquesta distinció entre tots dos usos és lògica, com igualment ho és la previsió que els terrenys es reserven agrupats segons els mòduls necessaris per a formar unitats escolars completes: cal tindre compte que la normativa sectorial corresponent establia i estableix uns requisits especials per als edificis destinats a centres educatius (per exemple, quant a dimensions mínimes i equipaments), que no són aplicables als centres culturals, de la qual cosa s'infereix que tots dos usos hagen de ser conceptuals de manera independent. De no fer-se tal distinció, no podria verificar-se la idoneïtat i aptitud de les reserves de sòl establides pel planificador.

**Onzé.-** I, finalment, aquesta distinció es manté amb el Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell d'aprovació del Text Refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge de la Comunitat Valenciana, en l'annex XII, apartat 2, subapartat 2.1 b) de la qual es delimiten separatament els equipaments destinats a l'ús educatiu – escoles infantils de 0 a 3 anys, col·legis d'infantil i primària, instituts de secundària i batxiller i altres espais educatius i d'oci) - d'aquells altres destinats estrictament a un ús cultural:

*b) Els equipaments d'ús diari destinats a l'educació de les xiquetes i xiquets (escoles infantils de 0 a 3 anys, col·legis d'infantil i primària, instituts de secundària i batxiller i altres espais educatius i d'oci); a la cura o esbarjo de persones majors (centres de dia i altres); a l'atenció primària sanitària (centres de salut); centres socials; centres culturals, equipaments esportius (pistes exteriors, pavellons i equipaments esportius integrats en el mobiliari urbà), oficines de l'administració municipal i qualsevol altre equipament o recinte que permeta el desenvolupament de la vida diària i les rutines de tots els segments de la població.*

**Dotzé.-** Confirma també la conclusió que l'ús educatiu no està inclòs en l'ús cultural contemplat en l'article 3.2.1 del Pla Parcial el fet que la corporació aprovava per acord plenari d'1 de febrer de 2018 el Pla de Reforma Interior Iris–Begònies (Cimeres del Sol). Un acord municipal que, entre altres determinacions, pretenia afegir l'ús educatiu als definits en l'esmentat Pla Parcial.

A tal respecte, s'ha d'indicar que el Pla de Reforma Interior Iris– Begònies va ser remès per la Corporació el 7 de maig de 2021 amb la finalitat que, per part d'aquesta Administració, es valoraren diversos aspectes relatius a la seua legalitat, inclosa la possible invasió de la competència autonòmica per a l'aprovació d'aquest, davant la possible afectació a l'ordenació estructural per part d'aquest instrument de planejament (expedient CAMU-21/0223).

Doncs bé, sense entrar a valorar la legalitat d'aqueixa modificació puntual, la qual cosa no és objecte del present informe, la veritat és que la pretesa addició de l'ús educatiu en la normativa del Pla Parcial corrobora que aquest ús **no** estava entre els contemplats en aquest, sense que la seua introducció en l'esmentat PRI modifique la conclusió final del present informe, ja que, tal com

expressament reconeix la mateixa corporació consultant, aquest Pla de Reforma Interior no ha arribat a adquirir eficàcia, ja que mai ha sigut objecte de publicació.

**Tretzé.-** A la vista dels fonaments jurídics exposats, s'ha de concloure que l'article 3.2.1 del Pla Parcial, d'aplicació al concret supòsit plantejat, tal com disposen els articles 3.1 i 3.8.1 de les Normes Subsidiàries, resulta prou clar quant als usos permesos en la "Zona d'Instal·lacions Singulares" sobre la qual s'eleva la consulta, sense que siga procedent efectuar una interpretació extensiva del seu significat, ja que tal interpretació comportaria l'admissió d'usos (en concret, l'ús educatiu), **no** contemplats expressament en aquest.

**Catorzé.-** De conformitat amb el que es disposa en l'article 5.7 del Decret 8/2016, de 5 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament dels òrgans territorials i urbanístics de la Generalitat, correspon a la Direcció General competent en matèria d'urbanisme evacuar les consultes que, en qüestions de planificació o legislació urbanística i d'ordenació del territori o la seua aplicació, efectuen els ajuntaments o entitats del sector públic de la Comunitat Valenciana, sense que aquestes consultes tinguen un caràcter vinculant.

## CONCLUSIÓ

A la vista dels fonaments jurídics exposats, s'ha de concloure que els usos admesos en la denominada "Zona d'Instal·lacions Singulares" del Pla Parcial "Cimeres del Sol" del Poble Nou de Benitatxell són els contemplats en l'article 3.2.1 del mencionat Pla Parcial, sense que calga efectuar una interpretació extensiva de tals usos per les raons contingudes en el cos del present informe. "

Respecte de la contestació d'aquesta consulta, l'article 5.7 del Decret 8/2016, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament dels Òrgans Territorials i Urbanístics de la Generalitat, estableix, entre les atribucions d'aquesta Direcció General, la d'"evacuar (després de tenir els informes tècnics o, fins i tot, el dictamen de l'òrgan urbanístic o territorial de la Generalitat que es considere oportú) les consultes que, en qüestions de planificació o legislació urbanística i d'ordenació del territori, o la seua aplicació, li formulen els ajuntaments o entitats del sector públic de la Comunitat Valenciana. **Les consultes, en cap cas, tindran caràcter vinculant"**.

D'altra banda, se l'informa que, amb la finalitat que siguen accessibles per qualsevol persona i servisquen d'ajuda als municipis en la seua labor d'aplicació de la legislació urbanística, les contestacions de la Direcció General d'Urbanisme a consultes efectuades per Ajuntaments es publiquen en la web de la Conselleria en la següent adreça:

<http://politicaterritorial.gva.es/va/web/urbanismo/consultes-presentades-per-ajuntaments>

**EL DIRECTOR GENERAL D'URBANISME**