



ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTOS

08686-2014
MONCOFA

Aprobación modificación de normas subsidiarias 01/14

D. Jaime Picher Julia, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Moncofa, en virtud de las facultades que le otorga el Art. 21.1.r) de la Ley 7/85, de dos de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, atendiendo a lo dispuesto en el punto segundo de la parte resolutoria del acuerdo plenario que a continuación se transcribe, Ordena la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de la adopción del siguiente acuerdo plenario:

D. Jaime Picher Julià, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Moncofa, en virtud de las facultades que le otorga el Art. 21 de la Ley 7/85, de dos de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, atendiendo al informe transcrito en el acuerdo plenario evacuado por Diego Moliner Ortiz en calidad de técnico de urbanismo en fecha 10 de octubre de 2014 y visto el del secretario de la corporación de fecha 15 de octubre de 2014, DISPONE:

1) Antecedentes,

1.1) Antecedentes en relación con la Modif. NNSS 01/14.

Que en fecha 16 de octubre de 2013, el Arquitecto Técnico Municipal, a cuenta de la solicitud presentada por la mercantil Juan Fornés Fornés, S.A sobre la actividad de suministro de productos petrolíferos en la Av. Científic Avel.lí Corma, nº 2, y a la vista de la Ley 11/2013, de 26 de julio, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de creación de empleo, concluyó lo siguiente:

"El caso que nos ocupa no se halla en los términos de ese apartado (en relación con el Art. 3.4 de la citada Ley). Las compatibilidades de la zona urbanística en cuestión (SU-3), prohíben expresamente el uso pretendido de Estación de Servicio, luego no nos encontramos en ausencia de suelo cualificado específicamente para ello, si no en una prohibición expresa de la ordenación pormenorizada de las Normas Subsidiarias de competencia municipal para su aprobación.

Hay que tener en cuenta que la Ordenación Pormenorizada incluye todas las determinaciones que, de modo preciso y detallado, completan la ordenación estructural para el ámbito territorial al que se refieren y en particular a la asignación de usos y tipos edificatorios, desarrollando los usos prohibidos, alternativos y compatibles para cada parcela.

En consecuencia, la actividad proyectada NO es compatible con la normativa y el planeamiento urbanístico municipal para la localización que se describe en el plano adjunto".

Que en virtud de Providencia de Alcaldía y de la Concejalía de Medio Ambiente de fecha 9 de enero de 2014 se solicitó a los Servicios Técnicos Municipales informe en relación con el escrito con número de registro de entrada 7246 de fecha 13 de agosto de 2013 presentado por D. David Fornés Artigues, manifestando actuar en representación de la mercantil Juan Fornés Fornés, S.A, en el que expone estar interesado en la construcción de una estación de servicio dentro del aparcamiento del supermercado sito en la Av. Científic Avel.lí Corma de esta localidad.

En dicho escrito manifestaba asimismo que dicha parcela tenía como uso global el Residencial, no siendo compatibles el uso industrial ni las estaciones de servicio en dicha zona.

Que a través del referido escrito, solicitó la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Moncofa vigentes en la actualidad para que en la parcela ocupada por la actividad de "Supermercado con aparcamiento y servicio de autolavado de vehículos" el uso Estación de Servicio fuera compatible con los usos vigentes.

Que en contestación a la citada Providencia, el Arquitecto Municipal y quien suscribe evacuaron informe en fecha 15 de enero de 2014 con la siguiente Fundamentación Jurídica:

"En primer término debe hacerse referencia al hecho de que en nuestra legislación urbanística no existe un derecho a la tramitación de documentos de planeamiento por parte de los particulares.

Este extremo, del que se ahondará con posterioridad a cuenta del supuesto de hecho planteado en la providencia objeto de este informe, es pacíficamente reconocido por nuestros Tribunales.

A tales efectos, es paradigmática la resolución de la Sala de lo Contencioso Administrativo del propio Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana de su reciente Sentencia nº 287/12 de fecha 16 de marzo de 2012. En este sentido, el FJV de la misma, en relación con Sentencias de la propia Sala de lo Contencioso Administrativo de fecha 20 de julio de 2008, dictada en el recurso 846/06 y de fecha 17 de octubre de 2008, dictada en el recurso 193/07 vienen a disponer lo siguiente:

"En cuanto al derecho a la tramitación, tenemos que afirmar que no existe como tal derecho pues no podemos olvidar que todas las leyes urbanísticas estatales o autonómicas y la jurisprudencia del Tribunal Supremo y Tribunales Superiores de las Comunidades Autónomas, parten de dos premisas:

a) El urbanismo, en tanto que diseño de la ciudad, es una función pública, Art. 1.1 de la Ley Valenciana (sic) de la Ley 6/1994, art. 3.1 de la Ley Valenciana 16/2005, criterio que podemos ver en todas las Leyes que precedieron y Jurisprudencia del Tribunal Supremo, actualmente el Art. 3.1 de la Ley estatal 8/2007 remarca este carácter "...La ordenación territorial y la urbanística son funciones públicas no susceptibles de transacción ..."

b) Esa función pública en que consiste la actuación urbanística se traduce en discrecionalidad a la hora de diseñar la ciudad y el "ius variandi" por parte de los Municipios como han puesto de relieve cientos de sentencias de la Sala Tercera del Tribunal Supremo a lo largo de los años, así en la de 3.07.2005 (Sección Quinta) nos dirá el Alto Tribunal "...el planificador -goza- (sic) de gran discrecionalidad, teniendo en cuenta una multitud de factores, tales como el modelo urbanístico elegido para el municipio, la voluntad de desarrollo sostenido o desarrollo fomentado, la forma y localización en que el planificador desea que el desarrollo se materialice, etc....", discrecionalidad que no significa arbitrariedad como afirma el Alto Tribunal en sentencia 25.07.2007 (Sección Quinta). En el tema que estamos tratando significa que el Ayuntamiento valora la propuesta y decide la iniciación de la tramitación o la deniega, le bastará con afirmar que no piensa desarrollar esa zona, que no piensa hacerlo en la forma propuesta etc. En definitiva, no existe el derecho a que un Programa de Actuación Integrada ni ningún instrumento de planeamiento sea tramitado, quizá por ello se está extendiendo en las legislaciones con el fin de evitar gastos a las empresas o particulares el "derecho a la información previa", baste la lectura del Art. 6.b) de la Ley Estatal 8/2007 o Art. 129.2 de la Ley Valenciana 16/2006 (sic).

Acorde con lo que se acaba de exponer, resulta el Art. 45 de la Ley Valenciana Ley 6/1994 y Art. 130 de la Ley Valenciana 16/2006 (sic), donde la decisión de iniciar o no el procedimiento corresponde al Pleno Municipal, en definitiva, todos los procedimientos para la aprobación de instrumentos de planeamiento y normalmente de gestión se inician de oficio.

Sentado lo anterior, y en cuanto al supuesto que nos ocupa, el Art. 81.2 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana establece que "Los particulares podrán formular documentos de avance del planeamiento y solicitar al ayuntamiento la modificación del plan general, mediante la presentación de la documentación técnica necesaria a este fin. En ningún caso pueden tramitarse planes de elaboración particular simulando que se trata de iniciativas formuladas de oficio".

Ciertamente, y a través de la citada previsión, se viene a superar la restricción establecida en el Art. Art. 145 del derogado Decreto 201/1998, de 15 de diciembre, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, en virtud del cual "Los Planes Generales o sus Modificaciones han de ser redactadas y suscritas por técnicos competentes al servicio de la Administración o contratados por ella"; precepto cuya contravención provocó ciertos pronunciamientos jurisprudenciales de anulación del Plan aprobado y redactado por técnico competente al servicio del Ayuntamiento o sin mediación de contratación administrativa con dicho propósito (STSJCV 599/2005, de 27 de mayo, recurso 498/2003).

No obstante lo anterior, en la actualidad, el citado Art. 81.2 LUV viene a facilitar a los particulares la formulación de avances de planeamiento, así como la solicitud de modificaciones.

En este último caso, la instancia de presentación no debe contener una mera solicitud de modificación del planeamiento, sino la "documentación técnica necesaria a ese fin", lo que se debe entender como un requerimiento de aportación por el particular del documento/s mismo en que se recoge la modificación.

Atendiendo a lo anterior, el órgano competente de este Ayuntamiento deberá, atendiendo a una eventual presentación del avance de planeamiento en los términos señalados, quien en el ejercicio de su potestad discrecional debidamente motivada, se pronunciará sobre la modificación propuesta, debiendo, en caso de que abogue por la oportunidad y tramitación de la misma, solicitar los informes



técnicos, jurídicos o medioambientales que considere pertinentes.

Lo que se informa a la Alcaldía y a la Concejalía de Medio Ambiente en contestación a la Providencia de referencia."

Que en fecha 16 de enero de 2014, la Alcaldía de este Ayuntamiento efectuó traslado a la citada mercantil en los términos señalados; esto es, no requiriendo a la mercantil a fin de que aportara documento alguno, sino indicándole, que de acuerdo con lo previsto en la legislación urbanística, las solicitudes efectuadas de parte (cual es el caso), de solicitud de modificación de planeamiento, deben llevar aparejadas la documentación técnica necesaria a tal fin.

A la vista de dicho traslado, la mercantil Juan Fornés Fornés, S.A presentó Documento Técnico de Avance de modificación del planeamiento mediante escrito con número de registro de entrada 810 de fecha 7 de febrero de 2014.

Que a la vista de tal escrito y del documento de avance presentado, la Alcaldía-Presidencia de este Ayuntamiento dictó nuevamente providencia de fecha 23 de abril de 2014, en la que manifestó que "es voluntad de la misma promover la modificación de las Normas Subsidiarias de este municipio tal y como se expresan en el documento técnico de avance de planeamiento que ahora se presenta".

Que asimismo, y a través de la citada providencia se solicitó "informe a los Servicios Técnicos acerca de la legalidad de la modificación que consta en el citado documento, y al técnico de urbanismo sobre el procedimiento a fin de llevar a cabo dicha modificación".

Que evacuados informes por parte de quien suscribe y del Arquitecto Municipal en fecha 5 de mayo de 2014, y por parte del Secretario de la corporación en fecha 7 de mayo, mediante sesión plenaria de carácter extraordinaria de fecha 15 de mayo de 2014, el Pleno de la Corporación procedió a la no aprobación del punto objeto del presente propuesto por la Alcaldía.

No obstante lo anterior y con posterioridad, en virtud de acuerdo plenario de fecha 29 de mayo de 2014 y de acuerdo con el certificado del mismo trasladado a este Departamento por la Secretaría municipal, el Pleno de esta Corporación adoptó el siguiente acuerdo:

"Primero.- Eliminar de la redacción propuesta que efectúan las Ordenanzas Particulares en el documento de avance de planeamiento en cuanto a las Compatibilidades, la limitación de la superficie construida mínima de 1.000 m², quedando redactada la propuesta de planeamiento que ahora se somete a información pública del siguiente modo:

ESTACIONES DE SERVICIO: Se permite únicamente, vinculado a actividades de uso comercial.

Segundo.- Someter el "documento técnico de avance para la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de planeamiento urbanístico del municipio de Moncofa (nº 01/2014) con la modificación aludida en el ordinal primero, a Información Pública durante el plazo de un mes previa publicación del correspondiente Edicto en un Diario No Oficial de amplia difusión en la localidad, y en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana a fin de que se presente cuantas alegaciones, documentos y justificaciones que se estimen pertinentes".

Que en cumplimiento de lo previsto por el Pleno de la Corporación, la Alcaldía-Presidencia publicó el correspondiente Edicto en el Diario Mediterráneo de fecha 9 de junio de 2014, así como en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana núm. 7301 de fecha 23 de junio de 2014.

Que a fecha del presente, ha finalizado el plazo de información pública, sin que desde el Registro General de Entrada de este Ayuntamiento se haya trasladado alegación alguna al Departamento de Urbanismo en relación con el objeto del presente procedimiento.

Que asimismo, y en virtud de lo acordado por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada con carácter extraordinario en fecha 14 de agosto de 2014, y atendiendo a la existencia del procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística nº 02/14, se solicitó el correspondiente informe favorable al Consejo Superior de Territorio y Urbanismo; todo ello en virtud de lo dispuesto en el Art. 94.6 LUV.

Que a la vista de tal solicitud, la Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón ha adoptado acuerdo en fecha 1 de octubre de 2014, en cuya parte resolutive establece literalmente lo siguiente:

"Comunicar al Ayuntamiento de Moncofa que, en relación con la modificación puntual 1/14 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, que afecta a la ordenación pormenorizada y es de aprobación definitiva municipal, no procede la emisión de un informe previo de la Conselleria en base al artículo 94.6 de la LUV".

Que dicho acuerdo ha sido notificado a esta Administración en virtud de escrito con número de registro de entrada 6966 de fecha 7 de octubre de 2014.

1.2) Antecedentes en relación con el Exp. de Restablecimiento de la Legalidad Urbanística núm. 02/14.

Atendiendo a los hechos y actuaciones acontecidos hasta la fecha en el expediente de restablecimiento de legalidad urbanística nº 02/14 y la incidencia que éste ha podido tener en la presente modificación del planeamiento municipal, procede traer a colación el objeto del mismo. A saber:

Mediante escrito con número de registro de entrada 4711 de fecha 2 de julio de 2014, D. Eduardo Paradís-García manifestó que se habían iniciado determinadas obras sin licencia en esta localidad. Dicho escrito es objeto de traslado a este departamento en fecha 3 de julio de 2014.

Que consta en el expediente, acta de inspección urbanística levantada por el arquitecto técnico municipal, en la que se estableció la suspensión cautelar de las obras en ejecución y la iniciación de expediente de restauración de la legalidad urbanística, de la cual se acusó recibo a pie de obra.

Que mediante informe de fecha 4 de julio de 2014 (informe arquitecto técnico municipal P.U 837/14), se constató la existencia de la realización de obras sin licencia en la Av. Científic Avel.lí Corma de esta localidad.

En dicho informe se evacuó como propuesta, entre otros, la orden de suspensión a la mercantil Juan Fornés Fornés, S.A de las obras que se encuentran en ejecución en la parcela sita en la parcela de la Av. Científic Avel.lí Corma, nº 2 de esta localidad.

Que en virtud de dicho informe, se evacuó asimismo informe por parte del técnico que suscribe en fecha 4 de julio de 2014.

Evacuados los citados informes, en fecha 4 de julio de 2014, por parte de la concejalía delegada en urbanismo y de la alcaldía se dispone que por parte de este departamento se elabore el decreto de suspensión para ser dictado en fecha 8 de julio de 2014; dictándose el mismo bajo el nº 1054/14 de fecha 8 de julio de 2014.

Que dicho decreto, estableció en su parte resolutive lo siguiente:

"Primero.- Ordenar a Juan Fornés Fornés, S.A la suspensión de los actos de edificación y uso del suelo en los términos expuestos en el informe de los servicios técnicos municipales (Av. Científic Avel.lí Corma, nº 2 de esta localidad).

Segundo.- Notificar la orden de suspensión a las compañías suministradoras de servicios públicos a fin de que suspendan el suministro conforme a lo dispuesto en el Art. 221.2 LUV; así como comunicar la misma al Registro de la Propiedad para su constancia mediante nota marginal.

Tercero.- Otorgar a la mercantil Juan Fornés Fornés, S.A un plazo de dos meses contados desde la notificación de la correspondiente resolución, a fin de que, en su caso, solicite la oportuna licencia o autorización urbanística.

Cuarto.- Comunicar al interesado que el inicio del presente procedimiento de protección de la legalidad urbanística interrumpe el plazo de prescripción de las eventuales infracciones urbanísticas que se hubieran podido cometer.

Quinto.- Comunicar al interesado que en el momento en el que se le comunique la orden de suspensión está obligado a la retirada en el plazo de 5 días hábiles, de los materiales, maquinaria y demás elementos de construcción.

Sexto.- Advertir al interesado que el incumplimiento de la orden de suspensión dará lugar a la ejecución subsidiaria por la administración urbanística actuante o a la imposición de hasta diez multas coercitivas.

Séptimo.- Advertir al interesado de que en caso de incumplimiento de la orden de suspensión, la administración actuante dará cuenta de la misma al Ministerio Fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad penal que pudiera proceder.

Octavo.- Dar cuenta al órgano delegante de la presente resolución, así como al Pleno en la próxima sesión que se celebre".

Que de dicho decreto se han cursado notificaciones a las personas que a continuación se relacionan: la mercantil Juan Fornés Fornés, S.A, D^a. Dolores Ibáñez Alegre (encargada de la actividad de supermercado), D. Manuel Paradell Alós (director de obra/director de ejecución/y coordinador de seguridad y salud), Iberdrola Distribución Eléctrica, Gas Natural Cegas, S.A, Facsa, Registro de la Propiedad, además de las efectuadas a pie de obra.

Que en fecha 18 de julio de 2014, el Arquitecto técnico municipal levantó nuevamente acta de inspección, en la que estableció que pese a que en ese momento la obra se encontraba paralizada, se habían ejecutado obras hasta la realización de un firme en la zona que estaba excavada; observándose asimismo la existencia de materiales acopiados de la obra.

Que en fecha 1 de agosto de 2014, los servicios técnicos, giran nuevamente visita de inspección, tras lo cual, y en virtud de lo establecido en dicha acta y en el informe evacuado por el arquitecto técnico en fecha 1 de agosto, en el que manifestó que persistía un resto de materiales acopiados y que se había instalado un modulo de hormigón prefabricado, "Se considera que el interesado ha incumplido la orden de suspensión, por lo cual procede la imposición de una multa coercitiva de SEISCIENTOS EUROS (600,00)."

Que en fecha 4 de agosto de 2014, se evacua informe por parte de quien suscribe en relación con el referido expediente.

Que en relación con lo establecido en dichos informes, se trasladó al órgano competente para resolver, entre otros extremos, el incumplimiento de la orden de paralización, la imposición a la mercantil Juan Fornés Fornés de la orden de paralización de una primera multa coercitiva y la notificación del expediente al Ministerio Fiscal.

Que a fecha del presente -10/10/14-, no consta en el expediente de restablecimiento de legalidad que se haya procedido por parte del



órgano competente al dictado de la resolución atendiendo a los referidos informes.

2) Fundamentos Jurídicos.

2.1) En relación con lo establecido en el Título V de la Ley 11/2013 de 26 de julio, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo y en las Normas Subsidiarias de este municipio.

En relación con este extremo, cabe remitirse a lo informado por quien suscribe en la fundamentación jurídica de su informe de fecha 5 de mayo de 2014 y que obra en este expediente, a saber:

“La alusión a la presente normativa se hace necesaria desde la controversia e inseguridad jurídica creada tanto a funcionarios municipales como demás operadores jurídicos, por el contenido de lo establecido en el Título V de la misma, tanto con la legislación urbanística en materia de ordenación del territorio y urbanismo como por el documento de planeamiento general vigente en este municipio; sobre todo atendiendo al carácter de legislación básica que viene a otorgarle la Disposición final primera de la propia Ley al establecer que “Lo dispuesto en el título V de la presente ley tiene carácter básico al dictarse al amparo de las competencias que corresponden al Estado en el artículo 149.1.13.^a y 25.^a de la Constitución Española, que atribuye al Estado la competencia exclusiva para determinar las bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica y las bases del régimen minero y energético, respectivamente.”

En relación con la citada ley, debe reseñarse, en primer término, que el Art. 40 de la misma, procedió a la modificación del Art. 3 del Real Decreto-Ley 6/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Intensificación de la Competencia en Mercados de Bienes y Servicios.

A este respecto, y en lo que ahora interesa, este precepto viene a establecer lo siguiente:

«Artículo 3 Instalaciones de suministro al por menor de carburantes a vehículos en establecimientos comerciales y otras zonas de desarrollo de actividades empresariales e industriales.

1. Los establecimientos comerciales individuales o agrupados, centros comerciales, parques comerciales, establecimientos de inspección técnica de vehículos y zonas o polígonos industriales podrán incorporar entre sus equipamientos, al menos, una instalación para suministro de productos petrolíferos a vehículos.

(...)

3. El órgano municipal no podrá denegar la instalación de estaciones de servicio o de unidades de suministro de carburantes a vehículos en los establecimientos y zonas anteriormente señalados por la mera ausencia de suelo cualificado específicamente para ello.

4. La superficie de la instalación de suministro de carburantes, no computará como superficie útil de exposición y venta al público del establecimiento comercial en el que se integre a efectos de la normativa sectorial comercial que rija para estos.»

A fin de abordar la presente cuestión resulta necesario recordar que los Arts. 149.1) 13 y .25 C.E otorgan competencia exclusiva al Estado sobre las bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica y sobre las bases del régimen energético; mientras que el régimen de distribución de competencias urbanístico entre el Estado y las Comunidades Autónomas quedó perfilado a partir de la STC 61/1997, de 20 de marzo, la cual declaró la competencia autonómica exclusiva sobre urbanismo, aunque “ha de integrarse sistemáticamente con aquellas otras estatales que, si bien en modo alguno podrían legitimar una regulación general del entero régimen jurídico del suelo, puede propiciar, sin embargo, que se afecte puntualmente a la materia urbanística.”

Esta “integración sistemática” a la que hace referencia la STC 61/1997 hace que tampoco resulte ocioso recordar que la reciente STC nº 170/12 de 4 de octubre, ya vino a declarar como incompetente al Estado, en cuanto a la regulación de determinadas previsiones de carácter urbanístico –Disposición Transitoria Primera a)- del Real Decreto-Ley 6/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Intensificación de la Competencia en Mercados de Bienes y Servicios. Esta Sentencia, en su FJ XI, previno cuanto sigue:

“Ya hemos señalado tanto el carácter exclusivo de las competencias autonómicas en materia de urbanismo así como la obligación de que, caso de incidir sobre aquellas, las competencias del Estado se mantengan dentro de los límites que les son propios. Ambos criterios excluyen que la decisión estatal pretenda hacerse operativa mediante el recurso a figuras y técnicas propiamente urbanísticas, es decir, específicas de la ordenación urbana, como son las aquí examinadas relativas al cómputo del volumen edificable o de ocupación, las cuales producen una modificación del planeamiento concreto al que están sujetos todos los poderes públicos [STC 56/1986, de 13 de mayo, FJ 4, reiterado en la STC 149/1998, FJ 5 B)]. Lo vedado es, pues, la utilización de técnicas e instrumentos urbanísticos para la consecución de objetivos que se dicen vinculados a las competencias estatales pues, en estos casos, no nos encontramos en el ejercicio de dichas competencias sino en el ámbito propio del urbanismo de competencia exclusiva autonómica y que no puede verse aquí desplazada.”

Para acabar concluyendo “que la preexistente limitación de edificabilidad y ocupación que, por decisión estatal, ahora se va a ver suprimida, opera como una técnica dentro del planeamiento urbanístico. Limitación que se ve forzosamente excepcionada o modificada ope legis ya que se incrementa la ocupación y edificabilidad de una determinada parcela y, por tanto, la intensidad de su uso pues no otro es el efecto que se produce al permitir construir una estación de servicio a los establecimientos comerciales en los casos en que se haya agotado ya el volumen máximo de edificabilidad y ocupación.- De cuanto venimos exponiendo se deduce que el precepto que ahora enjuiciamos tiene por objeto inmediato la determinación de un uso al que ha de destinarse el suelo, lo que constituye uno de los aspectos esenciales de la competencia autonómica sobre urbanismo.”

En este sentido, cuando ahora nuevamente el referido Art. 40 de la Ley 11/2013 modifica las previsiones de usos de los planes de ordenación de los municipios, permitiendo la compatibilidad de la estación de servicio con el uso comercial e industrial, parece que nuevamente está inmiscuyéndose en la regulación de parámetros del régimen del suelo propios de la competencia estrictamente autonómica; competencia esta última de cuya regulación, no cabe olvidar, derivan las Normas Subsidiarias vigentes en este municipio, y que establecen el uso de estación de servicio como prohibido en la zona objeto del documento de avance que se presenta.

La STC nº 37/1987 ya estableció que “la competencia de ordenación del territorio y urbanismo, sin que interese ahora analizar la relación entre ambos conceptos, tiene por objeto la actividad consistente en la delimitación de los diversos usos a que pueda destinarse el suelo o espacio físico territorial.”

A mayor abundamiento, la citada STC 170/2012, haciéndose eco de resoluciones previas del propio TC, tal como la STC 21/1999, de 25 de febrero –FJV-, declara que “el Art. 149.1.13 CE debe ser interpretado de forma estricta cuando concurre con una materia o un título competencial más específico” tal y como ocurre en el presente caso con el título competencial referente a urbanismo y ordenación del territorio. De hecho, se configura como algo excepcional el hecho de que el Estado imponga un determinado uso del suelo con independencia de lo que establezca el planeamiento urbanístico local o autonómico, en tanto que esta previsión pretende derogar lo previsto en los instrumentos de planeamiento general en cuanto que los mismos exijan una determinada calificación de suelo para la instalación de una estación de servicio.

Hasta tal punto puede llegar la inseguridad jurídica producida con el dictado de esta norma, que los propios operadores urbanísticos tanto públicos como privados, pueden encontrarse ante el hecho de que un uso específicamente prohibido en el planeamiento general como el de la estación de servicio, pueda devenir compatible con el mismo por el dictado de una norma con altas posibilidades de provocar recursos de inconstitucionalidad por parte de alguna/s Comunidades Autónomas o sobre la que puedan plantearse incluso por los órganos judiciales, cuestiones de inconstitucionalidad.

Y ello más aún, como decíamos, en un caso como el nuestro, en el que la tipificación de este uso como prohibido en las Normas Subsidiarias conlleva un encaje algo forzado con la expresión “mera ausencia de suelo cualificado especialmente para ello”.

El análisis que antecede, pese a no configurarse como el objeto de la providencia sobre la que se solicita informe y que a continuación se abordará, debe resultar oportuno. Y ello, en tanto que a partir de la modificación de las NNSS que ahora se pretende abordar, se dota de seguridad jurídica a las previsiones del planeamiento municipal de Moncofa en esta materia, en tanto que éstas, vendrán a acomodarse y a aproximarse, siquiera parcialmente (S.U-3: Ensanche: Residencial Extensiva. Franja Carretera al Mar), a la regulación material de una normativa estatal, que bien puede verse sometida a cierta beligerancia constitucional en un futuro inmediato.”

2.2) En relación con el procedimiento para la modificación del Planeamiento solicitado.

La presente modificación del planeamiento general se ha realizado en virtud del ejercicio de la potestad de planeamiento urbanístico de la que es titular el municipio en función de lo dispuesto en el Art. 140 C.E en relación con los artículos 81.1 y 93.1.c) de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana (en adelante LUV).

A este respecto, y de acuerdo con lo dispuesto en el informe evacuado al respecto por el Arquitecto Municipal en fecha 5 de mayo de 2014, nos encontramos ante una modificación de un elemento integrante de la ordenación pormenorizada; y ello de acuerdo con la letra e) del apartado primero del Art. 37 LUV, que previene que la asignación de usos y tipos pormenorizados en desarrollo de los previstos por la ordenación estructural constituye una determinación propia de la ordenación pormenorizada, y en consecuencia corresponde al Ayuntamiento su aprobación definitiva, tal y como señala el apartado segundo del mentado artículo. En este mismo sentido, se pronuncia el Art. 60 LUV en sus apartados primero y segundo, así como el Art. 120 e) del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística aprobado mediante Decreto 67/2006 de 19 de mayo del Consell (en adelante ROGTU).

Del mismo modo puede concluirse de una interpretación sensu contrario de lo previsto en el artículo 91.1 LUV, que previene que corresponde al Ayuntamiento la aprobación definitiva de los planes de iniciativa municipal que no modifiquen la ordenación estructural.



En este mismo sentido se pronuncia el apartado tercero del Art. 121 ROGTU, que determina la competencia municipal en la aprobación y modificación de la ordenación pormenorizada.

Asimismo, el Art. 223.5 ROGTU previene que las modificaciones de planes generales referidas únicamente a elementos de ordenación pormenorizada se tramitarán conforme al procedimiento previsto para la aprobación de planes parciales.

La alusión al Plan General realizada por el Reglamento debe entenderse referida a cualquier documento de planeamiento general vigente, cual son las Normas Subsidiarias vigentes en este municipio.

En cuanto al procedimiento de modificación, hay que estar a lo establecido en el Art. 94 LUV, que a su vez nos remite al sometimiento a información pública por el plazo de un mes con las condiciones de publicidad establecidas en el artículo 83.2.a) de la propia LUV. A su vez, este precepto dispone que el órgano competente de la administración que promueva la redacción del Plan, concluida ésta, lo someterá a información pública por un período mínimo de un mes, anunciada en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana (actualmente DOCV) y en un diario no oficial de amplia difusión en la localidad, debiendo depositarse el documento de planeamiento debidamente diligenciado para su consulta pública en las dependencias del Ayuntamiento.

En concreto el artículo 94 LUV establece en su apartado primero que las modificaciones de los planes se llevarán a cabo según el procedimiento establecido en cada tipo de plan.

En los mismos términos se pronuncia el Art. 223.1 ROGTU, al establecer que las modificaciones de los planes se llevarán a cabo según el procedimiento establecido para cada tipo de plan, sin necesidad de reiterar aquellas actuaciones propias de la exposición al público de los programas, y ello sin perjuicio de que quien tenga adjudicada la gestión indirecta, pueda tramitar por sus propios medios la publicación y la notificación de esa exposición al público.

Que habiendo transcurrido a fecha del presente el correspondiente período de información pública, el documento de planeamiento así como las posibles alegaciones presentadas al mismo deberán someterse nuevamente al Pleno del Ayuntamiento para su aprobación; todo ello en virtud de lo dispuesto en el Art. 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, (en adelante LBRL).

En el presente caso, cabe reiterar lo dispuesto en los presentes antecedentes en cuanto a la inexistencia de alegaciones trasladadas a este departamento.

Además, y de acuerdo con lo previsto en el apartado 2.c) del Art. 22 LBRL, la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística es competencia del Pleno y corresponde por tanto a éste su aprobación por mayoría absoluta, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 47.2.ii) de la propia Ley de Bases.

Que atendiendo a que el presente acuerdo requiere su aprobación por mayoría absoluta, deberá emitirse informe preceptivo por parte del Secretario, todo ello en virtud de lo dispuesto en el Art. 173.1.b) del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, Art. 54.1.b) del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local y Art. 3.b) del Real Decreto 1174/1987, de 18 de septiembre, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

Una vez aprobada la correspondiente modificación del planeamiento por parte del Pleno, deberá procederse a su publicación en virtud de lo previsto en el Art. 104 LUV en relación con el Art. 327 ROGTU.

A su vez, y de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 106 LUV en relación con el Art. 328 ROGTU, antes de la publicación de la aprobación definitiva deberá remitirse una copia diligenciada a la Consellería competente en Urbanismo.

En cuanto a su entrada en vigor, hay que estar a lo previsto en el apartado primero del Art. 107 LUV, que establece que el plan entrará en vigor y será inmediatamente ejecutivo a los quince días de la publicación de la resolución aprobatoria con transcripción de sus normas urbanísticas y restantes documentos con eficacia normativa.

En referencia a los medios de impugnación, el acuerdo plenario de aprobación de la presente modificación de un documento de planeamiento general, en tanto que disposición de carácter general, es recurrible en vía contencioso administrativa en virtud de lo dispuesto en los artículos 8, 45 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

2.3) Incidencia de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.

En relación con este extremo, cabe remitirse a lo informado por quien suscribe en la fundamentación jurídica de su informe de fecha 4 de agosto de 2014 y que obra en este expediente, a saber:

"Finalmente, debe trasladarse al órgano competente que en fecha 31/07/2014, se publicó en el Diario Oficial de la Comunitat Valenciana núm. 7329, la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, la cual, una vez se produzca su entrada en vigor, viene a derogar la normativa urbanística de aplicación al presente procedimiento en virtud de su Disposición Derogatoria Única.

No obstante lo anterior, dicho texto legislativo no resulta de aplicación al presente procedimiento, en tanto que tal como establece su Disposición Transitoria Primera, los instrumentos de planeamiento que hubiesen iniciado su información pública -como en el presente caso- con anterioridad a la entrada en vigor de dicha ley, se seguirán tramitando conforme a la legislación anterior, salvo que su promotor opte por reiniciar su tramitación acogiéndose a las disposiciones de la presente ley, o proseguirla conforme a ella cuando los trámites ya realizados sean compatibles con la misma."

Que en consecuencia, y a tenor de los informes obrantes en el expediente, se eleva al Pleno la siguiente PROPUESTA DE ACUERDO:

Primero.- Aprobar con carácter definitivo la modificación identificada como nº 01/2014 de las Normas Subsidiarias de Moncofa.

Segundo.- Publicar el presente acuerdo plenario así como el contenido de las normas urbanísticas y demás documentos con eficacia normativa en el Boletín Oficial de la Provincia, advirtiendo de los recursos que caben contra el mismo, órgano ante el que presentarlos y plazo para interponerlos; así como una reseña del acuerdo aprobatorio en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana, advirtiendo de los medios de impugnación que caben contra la misma.

Tercero.- Previa la publicación a la que hace referencia el ordinal que antecede, remitir copia diligenciada y en soporte digital del presente acuerdo plenario así como del texto de la modificación de planeamiento acontecida a la Consellería competente en Urbanismo.

En Moncofa, a 15 de octubre de 2014.

El Alcalde,

Fdo: D. Jaime Picher Julià."

Asimismo, y una vez remitida dicha aprobación a la Consellería competente en materia de urbanismo de acuerdo con lo previsto en el Art. 106 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana, se procede también a la publicación de la parte de las normas urbanísticas con eficacia normativa del documento del planeamiento, dando con ello cumplimiento a lo previsto en el Art. 104 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana en relación con el Art. 327 del Decreto 67/2006, de 19 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

"C.- NORMAS URBANÍSTICAS

La propuesta de modificación que se plantea, únicamente afecta a la redacción de las compatibilidades de usos establecidas en las Ordenanzas Particulares del Suelo Urbano SU-3. Ensanche: Residencial extensiva. Franja carretera al mar de las Normas Urbanísticas del las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico

Con la aprobación de la presente modificación, las ordenanzas particulares del Suelo Urbano SU-3. Ensanche: Residencial extensiva. Franja carretera al mar, quedarán redactadas de la siguiente forma;

c.1. ORDENANZAS PARTICULARES EN SU-3 TRAS LA MODIFICACIÓN.

SU-3. ENSANCHE: RESIDENCIAL EXTENSIVA. FRANJA CARRETERA AL MAR.

CORRESPONDE A LA ZONA DE ENSANCHE: RESIDENCIAL EXTENSIVA. FRANJA CARRETERA AL MAR.

TIPO DE EDIFICACIÓN: Abierta, vivienda unifamiliar aislada o adosada, en número no superior a cuatro, con retranqueos a espacios públicos y vecinos

ALINEACIONES Y RASANTES: Las especificadas en los planos correspondientes.

EDIFICABILIDAD: 1 m²/m².

OCUPACIÓN: 60%.

SEPARACIÓN A LINDES DE CALLES: Tres metros, excepto en fachadas que recaigan a los viales de los nuevos sectores desarrollados Rachadell y Palafangues que podrá ser DOS metros si se justifica mediante estudio de detalle.

DISTANCIA A LINDES DE VECINOS: Dos metros.

SEPARACIÓN ENTRE EDIFICACIONES: Cuatro metros.

ALTURA DE EDIFICACIÓN: Máximo 7 metros.

NÚMERO DE PLANTAS: PB. + 1 planta.

SÓTANOS: Se prohíben.



- SEMISOTANOS:** Se permiten
ALTILLOS: Se prohíben.
CHAFLANES: Se prohíben salvo que se especifiquen en planos.
SALIENTES, ENTRANTES Y VUELOS: Se permiten siempre y cuando se guarden las distancias establecidas a lindes de calles, vecinos y entre edificaciones.
PATIOS INTERIORES: Se atendrá a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales.
CERRAMIENTO A ESPACIO PÚBLICO: Hasta 1 metro de altura puede ser opaco.
A partir de esta altura y hasta 2 metros como máximo será transparente.
CERRAMIENTO A VECINOS: A vecinos la altura máxima será de 2m y podrá ser opaca.
PARCELA MÍNIMA: 250 m².
FACHADA MÍNIMA: Para ser edificable una parcela será necesario que dé fachada a vía pública y será esta como mínimo de 10 metros.
COMPOSICIÓN: Libre.
COMPATIBILIDADES.
ALMACENES: Se permite el tipo A.
ASISTENCIAL-BENEFICO: Se permite.
COMERCIAL: Se permite en todas sus categorías.
DEPORTIVO: Se permite.
DOCENTE: Se permite.
ESPECTACULO-RECREATIVO: Se permite.
ESTACIONES DE SERVICIO: Se permite únicamente, vinculado a actividades de uso comercial
ESTACIONES DE SERVICIO: Se prohíben.
GARAJE-APARCAMIENTO: Se permiten las categorías 1ª y 2ª.
HOTELERO: Se permite.
INDUSTRIAL: Se prohíbe.
OFICINAS: Se permite la categoría 1ª.
RELIGIOSO: Se permite.
SALAS DE REUNIÓN: Se permiten.
SANITARIO: Se permite.
CENTROS ADMINISTRATIVOS: Se permiten los tipos A y B y el subtipo C2.
SOCIO-CULTURALES: Se permiten.
VIVIENDAS: Se permite la vivienda unifamiliar aislada o adosada, en número no superior a cuatro, con retranqueos a espacios públicos y vecinos.
ANEXO 1: Los usos compatibles con la vivienda estarán sometidos a las mismas limitaciones que ésta, respecto a las alturas, nº de plantas, retranqueos, edificaciones, etc.
ANEXO 2: Se podrán efectuar segregaciones últimas inferiores a la parcela mínima, siempre y cuando se prevea desde el principio de la tramitación del expediente una actuación global (proyecto único conjunto) que garantice una ordenación general de la parcela”
Contra el acto que se publica, que pone fin a la vía administrativa, cualquier interesado podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana dentro del plazo de dos meses (Art. 52 de la Ley 7/1.985, de dos de abril, Reguladora de las bases de Régimen Local, modificada por las leyes 11/1999 y 57/2003 y Arts. 10,15 y 46 de la Ley 29/1.998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa). El plazo se computará desde el día siguiente a aquel en que se practique la correspondiente publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.
En Moncofa, a 28 de octubre de 2014.
El Alcalde, Jaime Picher Julia.