

ASUNTO: ACUERDO CTU
N.REF.: 2014/0066

La Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón, en sesión de 13 de mayo de 2014, adoptó el siguiente acuerdo:

“**VISTO** el expediente relativo al Plan Especial en suelo no urbanizable de delimitación de zona para usos y servicios en el municipio de Burriana, y de conformidad con los siguientes,

ANTECEDENTES

PRIMERO.- El Ayuntamiento de Burriana acordó exponer al público el Plan Especial el 23 de abril de 2013, tras lo que se abrió un período de información al público de un mes mediante anuncios publicados en el Periódico El Mundo/Castellón al Día del 2 de mayo de 2013, en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana nº 7016 de 3 de mayo de 2013, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en la página Web municipal. Durante el período de información al público se han formulado una serie de alegaciones que han sido informadas y estimadas, desestimadas o inadmitidas por el Ayuntamiento. El Pleno del Ayuntamiento, en sesión de 6 de febrero de 2014, aprobó provisionalmente el Plan especial, que tiene entrada en el Servicio Territorial de Urbanismo el 25 de febrero de 2014 para su aprobación definitiva.

En fecha 5 de marzo de 2014, a través del trámite de periodo consultivo previsto en el artículo 84.1.b Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana (en adelante LUV), se le requiere al ayuntamiento la justificación de ciertos puntos de la modificación.

En fecha 8 de abril de 2014 el Ayuntamiento presenta nueva documentación en la que se recogen las consideraciones efectuadas.

SEGUNDO.- La documentación está formada por Plan Especial (compuesto de memoria, planos y normativa), al que se acompaña estudio acústico.

TERCERO.- El objeto del Plan Especial es la delimitación en suelo no urbanizable común de una zona de suelo terciario destinada a acampada temporal como actividad anexa a otras de origen recreativo/ocio y aparcamiento vinculado, en una superficie de 861.966,00 m².

El municipio de Burriana cuenta con Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente el 21 de abril de 1995 y homologación global del Plan General, conforme a las nuevas determinaciones jurídicas de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística de la Generalitat Valenciana, aprobada el 12 de diciembre de 2003.

CUARTO.- Se han emitido los siguientes informes.

1.- La Comisión de Evaluación Ambiental, en su sesión de 27 de noviembre de 2013, acordó que el Plan Especial no tenía efectos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no requiere de la evaluación ambiental de la Ley 9/2006. En concreto, en su acuerdo se concluye lo siguiente:

“Se considera que el Plan especial en SNUC de Delimitación de Zona para Uso Terciario y de Servicios, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente conforme a los criterios establecidos en el anexo II de la Ley 9/2006, y por tanto, no requiere de la evaluación ambiental contemplada en la LEAE, siempre y cuando se ajuste a lo descrito en la documentación presentada, así como en lo establecido en los informes emitidos al respecto y se establezcan las siguientes determinaciones previamente a su aprobación:

- El Plan Especial debe contemplar expresamente medidas adecuadas para evitar vertidos líquidos o sólidos que afecten negativamente a la calidad de los hábitats de la Zona Húmeda catalogada “Clot de la Mare de Déu”, durante la fase de adecuación de los terrenos y, especialmente, durante las ocupaciones periódicas de los mismos como zona de acampada para el festival Arenal Sound.

- El Plan Especial deberá estimar el riesgo de impacto sónico desfavorable sobre las poblaciones de aves de la zona húmeda y, en consecuencia, deberá prever adecuadas medidas correctoras del mismo.

- Se debe realizar un Estudio Acústico según las indicaciones del Informe del Servicio de Protección y Control Integrado de la Contaminación de fecha 17 de septiembre de 2013.

- Se debe excluir como zona de acampada la zona situada en torno a la avenida Vicente Cañada Blanch, según la delimitación indicada en la resolución de aprobación del estudio de Inundabilidad de fecha 3 de julio de 2013, por estar afectada dicha zona por los calados de mayor altura.

- Se deberá garantizar la disponibilidad de recursos hídricos para el abastecimiento de la actividad, así como la depuración de las aguas residuales. Asimismo, se debe garantizar la recogida de los residuos sólidos urbanos generados.

- Se obtendrá previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Conselleria de Cultura.

- Se deberá obtener informe favorable forestal y del tratamiento de la vía pecuaria Colada del Camino de Carnicer y caminás.”

2.- Mediante resolución del de la Dirección General de Evaluación Ambiental y Territorial de fecha 3 de julio de 2013 se aprobó el Estudio de Inundabilidad del Plan Especial. En este resolución se concluye lo siguiente:

“Aprobar el Estudio de Inundabilidad del tramo final del Río Veo, en el término municipal de Burriana (Castellón), correspondiente a la actividad de acampada “Malvarrosa” del Festival Arenal Sound, promovido por el Ayuntamiento de Burriana, con el condicionante de la exclusión de la zona de acampada situada junto a la Avda. Vicente Cañada Blanch, según la delimitación indicada en la presente resolución, al considerarse suficientemente cumplidas las previsiones contenidas en el Plan de Acción Territorial de carácter Sectorial sobre prevención del Riesgo de Inundación de la Comunidad Valenciana (PATRIVOCA).

El Ayuntamiento, como administración responsable de los proyectos de urbanización, condicionará la aprobación de la licencia urbanística al correcto diseño de las obras de drenaje. Asimismo, el Ayuntamiento deberá comprobar el correcto dimensionamiento y ejecución de dichas infraestructuras de drenaje para no afectar a terceros ajenos al ámbito de la actuación, debiendo resarcir de los daños que se

produzcan por este motivo, sin perjuicio de las autorizaciones pertinentes que deberán obtener del Organismo de Cuenca.

En cuanto la actuación afecte al dominio público hidráulico y/o zona de policía o a la posible incidencia en el régimen de corrientes, deberá ajustarse a lo dispuesto en la normativa vigente (Texto Refundido de la Ley de Aguas y disposiciones que lo desarrollen); igualmente, se deberá obtener autorización previa de para el vertido de las aguas pluviales, así como si se prevé realizar captaciones de agua superficiales o subterránea”

3.- El 25 de junio de 2013 informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje, en el que se indica que no es necesario que se formule un estudio de integración paisajística.

4.- Informe del Servicio de Vida Silvestre de 2013 en el que se indica lo siguiente:

“- Los terrenos en cuestión no afectan a ningún espacio incluido en la Red Natura 2000, y no albergan hábitats naturales, ya que se trata de terrenos de uso agrícola (cítricola) actualmente en estado de abandono. Además, consultado el Banco de Datos de Biodiversidad de la Comunidad Valenciana, no se localizan en el ámbito del proyecto registros de especies prioritarias.

- Por lo expuesto, y dado que no existe afección a la Red Natura 2000 ni a especies prioritarias, no cabe emisión de informe al respecto de posibles repercusiones sobre la Red Natural y especies amenazadas.”

5.- Informe de la Sección Forestal de 20 de marzo de 2014, en el que se concluye: *“al haber considerado los condicionantes del informe de esta Sección, de fecha 14 de enero de 2014, se informa favorablemente lo contemplado en el Plan Especial en SNUC de delimitación de Zona para uso Terciario y de Servicios en Burriana (Castellón), respecto a la clasificación y uso de la Vía pecuaria que atraviesa el sector”.*

6.- Informe de la Unidad de Inspección de Patrimonio Cultural Valenciano de la Dirección Territorial de Cultura de Castellón, de fecha 4 de abril de 2014, en el que se indica que: *“Visto el escrito remitido en el que se estima improcedente una nueva prospección, porque ya se llevó a cabo cuando se prospectó el PAI Jardines de la Malvarrosa, y revisada la documentación en poder de esta Dirección Territorial, el técnico que suscribe ha de informar lo siguiente: Debe asumirse en su totalidad la alegación presentada, por cuanto la prospección arqueológica ya se llevó a cabo en su momento. Como resultado de aquella prospección, se consideró necesario que los movimientos de tierra se llevasen a efecto con seguimiento arqueológico, por lo que esa cautela deberá aplicarse a las actuaciones ahora previstas”.*

7.- Informe del Servicio de Protección y Control Integrado de la Contaminación, de 8 de abril de 2004, sobre el Estudio Acústico, en el que se indica que *“una vez revisado el estudio acústico este Servicio considera que la documentación aportada es conforme al Decreto 104/2006, de 14 de julio, del Consell, de planificación y gestión en materia de contaminación acústica que desarrolla parcialmente la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica.”*

8.- Informe de la Subdirección General de Gestión del Medio Natural, de fecha 15 de abril de 2014, en el que se indica que *“examinada la nueva documentación aportada por el Ayuntamiento, se informa lo siguiente: 1.- Las Normas Urbanísticas del proyecto del Plan Especial, en sus artículos 3.10 (“Tratamiento y evacuación de aguas residuales”) y 3.15 (“Recogida de residuos sólidos propios de la actividad”) contiene determinaciones adecuadas y suficientes, a criterio de esta Subdirección General, para cumplir el condicionante indicado en el citado informe de 26 de septiembre de 2013 sobre dichas materias. 2.- Asimismo, el anejo al Estudio Acústico de fecha 20 de marzo de 2014, también contenido en la nueva documentación aportada por el Ayuntamiento, responde adecuadamente al condicionante en materia de impacto sónico indicado en el mismo informe de 26 de septiembre de 2013.”*

9.- Informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Júcar, de fecha 11 de abril de 2014, en relación con la afección a dominio público hidráulico o a sus zonas de servidumbre y policía, incidencia en el régimen de corrientes y la disponibilidad de recursos hídricos, con el condicionante de que *“con respecto a las aguas residuales que se puedan generar se recuerda que queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa (artículo 100 del texto refundido de la ley de aguas). Dichas autorizaciones de vertido corresponderán a la administración hidráulica competente, salvo en los caso de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que al autorización corresponderá al órgano autonómico o local competentes (R.D. Ley 4/2007 por el que se modifica el texto refundido d ella ley de aguas).”*

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La tramitación del presente Plan Especial ha sido correcta, de conformidad con lo establecido en el artículo 96 y concordantes de la LUV.

SEGUNDO.- La documentación está completa, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 76 de la LUV y 183 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, aprobado por Decreto 67/2006, de 19 de mayo, y parcialmente modificado por el Decreto 36/2007, de 13 de abril (en adelante ROGTU).

TERCERO.- De acuerdo con el artículo 177.1 del ROGTU uno de los cometidos de los planes especiales es *“crear o ampliar reservas de suelo para actuaciones de interés público”*.

El suelo en el que se pretende llevar a cabo la actuación es suelo no urbanizable común. El artículo 2 de la Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, del suelo No Urbanizable (en adelante LSNU), establece que la clasificación como no urbanizable del suelo persigue entre otros objetivos: *“...g) Reservar áreas para la implantación de infraestructuras, dotaciones, obras públicas y actuaciones estratégicas, de utilidad pública o interés social que precisen emplazarse en esta clase de suelo, de acuerdo con los instrumentos de ordenación territorial y urbanística... f) Ordenar los usos y actividades que precisen emplazarse en el medio rural o estar aisladas en el territorio”*. Y el artículo 7 de la LSNU determina que

“excepcionalmente, mediante los procedimientos y en los términos previstos en esta ley, podrán realizarse obras y construcciones, así como otros actos sobre el suelo y subsuelo, instalaciones y edificaciones, que excedan de las prevista en el punto anterior y que se legitimen o atribuyan expresamente por la ordenación territorial y urbanística.”

De acuerdo con los artículos 11.b y 18.1.d de la LSNU son funciones de los planes urbanísticos *“la delimitación de zonas en el suelo no urbanizable”* y la delimitación de *“zonas en las que, excepcionalmente y en las condiciones establecidas en esta ley, pudieran implantarse actividades...terciarias o de servicios, de necesario emplazamiento en el medio rural o que requieran una posición aislada en el territorio.”* El artículo 25.2 del mismo cuerpo legal indica que en particular, *“los planes generales y, en su caso, los planes especiales, para la implantación de los usos que regula este artículo establecerán, las condiciones relativas a superficie de parcela mínima, altura, retranqueos, máximo techo absoluto construible, ocupación máxima de parcela y distancia mínima entre edificaciones y a otras clases de suelo, respetando los estándares mínimos establecidos en esta Ley”,* y en su apartado 3 que *“la implantación de estos usos en el suelo no urbanizable exige su previa declaración de interés comunitario en los términos previstos en esta ley”.* No obstante el artículo 27.3 párrafo segundo determina que *“en caso de implantación de servicios mediante plan especial, será éste el que fije las condiciones de parcela más adecuadas a la prestación del servicio y a la adecuación al entorno”* y el artículo 32 determina que *“los usos y aprovechamientos en suelo no urbanizable común que sean objeto de asignación mediante planes especiales no requerirán su posterior declaración de interés comunitario.”*

Por tanto, todos estos artículos abren la posibilidad de atribuir usos y aprovechamientos a través de un plan especial, máxime cuando en este caso, tal y como manifiesta el ayuntamiento, confluyen tanto intereses públicos como privados. De acuerdo con la memoria del plan especial su objeto es *“satisfacer el fin público de disponer de un área de uso terciario y de servicios complementaria para el desarrollo de actividades recreativas y de ocio, singulares y temporales, y que a criterio de esta corporación sean beneficiosas para la ciudad de Burriana”.* *“El Ayuntamiento de Burriana está comprometido en los últimos años en el fenómeno de una política turística en su término municipal solvente y rigurosa. Una parte importante de esa política es el impulso de actividades encaminadas a la atracción de gran público a fin de dar a conocer la ciudad de Burriana. Un ejemplo de ello es el festival Arenal Sound que se celebra a finales de julio y primeros de agosto, el cual atrae a 60.000 personas durante seis días, de las cuales 45.000 personas acampan en recintos habilitados a tal efecto, en el Arenal de Burriana y en la zona conocida como Jardines de la Malvarrosa. También se pretende celebrar otros eventos como el Sport Break Meeting Beach 13. Por ello, la Corporación ha asumido la responsabilidad de redactar un plan Especial donde encuentren cabida actuaciones que permitan la compatibilidad del uso no urbanizable con la acampada temporal, mientras se tramita y aprueba la versión preliminar del Plan General de Burriana, siempre y cuando se atengan a los más estrictos controles de legalidad y respeto a los condicionantes medioambientales y territoriales.”*

La posibilidad de atribuir usos y aprovechamientos a través de un plan especial ha sido reconocida también por la jurisprudencia, entre otras, en la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana nº 905 de 25 de junio de 2009, que indica, respecto de las declaraciones de interés comunitario, que *“se trata*

en definitiva de una reclasificación limitada de suelo rural para la implantación de una determinada actividad por un tiempo determinado, por esa razón de acuerdo con el actual artículo. 32 de la LSNU no se precisa DIC cuando los usos vengan asignados en Planes Especiales y Planes de Ordenación Territorial Sectorial". También en la más reciente Sentencia nº 817 de 17 de julio de 2013, el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana que señala que "se trata en definitiva de una reclasificación limitada de suelo rural para la implantación de una determinada actividad por un tiempo determinado, por esa razón el actual art. 32 de la Ley 10/2004 no exige DIC cuando los usos vengan asignados en Planes Especiales y Planes de Ordenación Territorial Sectorial dado que dichos planes ya analizan...el interés de la comunidad en tales obras."

El presente Plan Especial se fundamenta en la reserva de suelo cuando tenga por objeto actuaciones de interés público, así reconocido por el Ayuntamiento de Burriana, de acuerdo con el artículo 177 del ROGTU y, en la atribución de uso y aprovechamiento de acuerdo con el artículo 25.2 en relación con el artículo 32 de la LSNU, teniendo en cuenta la excepcionalidad y temporalidad del uso y aprovechamiento que se le atribuye al suelo.

A todo ello podemos añadir que de acuerdo con el artículo 6 de la LUV *"las personas privadas podrán formular iniciativas y propuestas para el desarrollo de la actividad urbanística y colaborar con ella en los términos de la presente ley"*, y que de acuerdo con el artículo 81.2. *"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"*. Desde el momento que el ayuntamiento reconoce el interés público, sin entrar en dicha consideración, se asume la tramitación del plan especial a los efectos del cumplimiento del artículo 88.2 de la LUV.

CUARTO.- Los Planes especiales, tal y como recoge el artículo 32 de la LSNU, tienen por objeto la asignación de usos y aprovechamientos y se refiere únicamente a las cuestiones urbanísticas sin que sea competencia de la autoridad urbanística autonómica entrar a valorar cuestiones relacionadas con la seguridad de las personas. Para la implantación del uso terciario y de servicios será necesario que por el Ayuntamiento se tramiten las autorizaciones necesarias, prestando especial atención a la seguridad de las personas. En este sentido, conviene recordar que las determinaciones incluidas en las normas urbanísticas del Plan Especial relativas a medidas de seguridad y protección tienen carácter complementario de las establecidas en la normativa general, de modo que esta normativa general será aplicable en todo caso; la normativa del Plan, en este punto, es aplicable en la medida que establece medidas adicionales a las generales que ya resulten de aplicación, sin que pueda minorar las medidas más rigurosas que pudieran estar contenidas en la normativa sectorial en cada caso aplicable.

QUINTO.- El artículo 36.3 de la LUV establece que *"la competencia para la aprobación definitiva de la ordenación estructural corresponde a la Generalitat"*. Por otra parte, el artículo 37.2 de la LUV dispone que *"las decisiones sobre la ordenación pormenorizada corresponden al Municipio"*, añadiéndose luego que *"la competencia para la aprobación definitiva de los planes que sólo se refieran a la ordenación pormenorizada corresponde al Ayuntamiento"*.

Dado que se trata de una actuación que afecta a la ordenación del suelo no urbanizable (art 36.1.d) de la LUV), la competencia para su aprobación corresponde a la Generalitat.

SEXTO.- El Plan Especial presentado por el Ayuntamiento ha tenido en cuenta todas las observaciones que se han establecido en los distintos informes sectoriales.

Las determinaciones del Plan Especial se ajustan a la LUV, a la LSNU y al resto de normativa aplicable y, con la observación que luego se dirá, no existe impedimento a su aprobación definitiva.

En la ejecución del Plan se deberán cumplir las condiciones de desarrollo y ejecución contenidas en los citados informes sectoriales, que son aquellos a los que se ha hecho referencia en los antecedentes de este acuerdo.

SÉPTIMO.- La resolución de 3 de julio de 2013, de aprobación del estudio de inundabilidad, a la que se ha hecho referencia en los antecedentes, establece en sus fundamentos que *“solo se analizan las lluvias de los meses de julio y agosto, que es cuando se prevé realizar dicha activad”*.

De este modo, **el estudio de inundabilidad que acompaña al Plan Especial sólo da cobertura a la implantación de los usos previsto en él durante los meses de julio y agosto**. Por ello, en el caso de que se quiera implantar este uso fuera de esos dos meses, la correspondiente autorización municipal deberá estar precedida de un estudio de inundabilidad específico para el período temporal de que se trate, el cual deberá ser aprobado conforme al procedimiento previsto en el PATRICOVA. Sin ese otro estudio de inundabilidad complementario, la aprobación del Plan Especial sólo habilita a la implantación de los usos previstos en él durante los meses de julio y agosto.

La aprobación definitiva del Plan Especial incorporará esta condición en su parte resolutive.

OCTAVO.- La Comisión Territorial de Urbanismo es el órgano competente para resolver sobre la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico de municipios de menos de 50.000 habitantes, ello conforme a lo que resulta del artículo 8.1 del Reglamento de los órganos territoriales, de evaluación ambiental y urbanísticos de la Generalitat, aprobado por el Decreto 135/2011, de 30 de septiembre.

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

APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan Especial del suelo no urbanizable común de delimitación de zona para uso terciario y de servicios del municipio de Burriana, en cuya ejecución se cumplirán las condiciones establecidas los informes sectoriales emitidos. En particular **se establece la siguiente condición, que se incluye en la parte con efectos normativos del Plan Especial:**

a.- El Plan Especial sólo habilita a la implantación de los usos previstos en él durante los meses de julio y agosto.

b.- Si se pretende implantar el uso previsto en el Plan Especial fuera de los meses de julio y agosto, con carácter previo a su autorización deberá redactarse un estudio de inundabilidad favorable aprobado de conformidad con lo previsto en el PATRICOVA.

Contra el instrumento de planeamiento aprobado podrá interponerse recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de DOS MESES a contar desde el día siguiente de su publicación, de conformidad con lo previsto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso administrativa.

Todo ello sin perjuicio de que se puedan ejercitar cualquier otro recurso o acción que estime oportuno.”

Castellón, 13 de mayo de 2014.
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN
TERRITORIAL DE URBANISMO



Fernando Renau Faubell