

ADMINISTRACIÓ LOCAL / ADMINISTRACIÓN LOCAL
Ajuntaments / Ayuntamientos

01118-2024

BORRIOL

Expediente n.º: 219/2022
Acuerdo
Procedimiento: Planeamiento General (Modificación)

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN N.º 34 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE BORRIOL (URBANIZACIÓN LA COMA)

El Pleno del Ayuntamiento de Borriol en fecha 25 de enero de 2024 adoptó el siguiente acuerdo:

“Visto el expediente para la modificación n.º 34 de las Normas Subsidiarias de Borriol, en relación con la tramitación, y en base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el Ayuntamiento Pleno de fecha 31 de marzo de 2022 se acuerda: “PRIMERO.- Iniciar el procedimiento para la aprobación de la modificación n.º 34 de las Normas Subsidiarias de Borriol de acuerdo con los fundamentos de derecho que constará de tramitación ambiental y tramitación sustantiva. SEGUNDO.- Remitir el expediente al órgano ambiental para el inicio y tramitación de la fase de evaluación ambiental y territorial estratégica”

SEGUNDO.- Seguida la tramitación administrativa, la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 26 de mayo de 2022, acuerda emitir informe ambiental y territorial estratégico favorable en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica. El informe ambiental se publica en el DOCV n.º 9359 de fecha 10 de junio de 2022 y, en fecha 13 de junio de 2022, en la página WEB municipal.

TERCERO.- De acuerdo con la memoria la modificación tiene por objeto la reordenación de suelos derivados de la disposición de la línea límite de termino definido por el IGN entre Castellón y Borriol y la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunitat Valenciana, Sala de lo Contencioso- Administrativo, Sección Segunda, de 23 de septiembre de 2007.

Consta en el expediente, en la fase de tramitación sustantiva, la siguiente documentación técnica:
- Modificación puntual n.º 34 de las Normas Subsidiarias de Borriol. (r.e.e. 1517 de 16/06/2022) Esta documentación puede consultarse así mismo en el siguiente enlace: <https://borriol.sedelectronica.es/transparencia/8cd81ee4-dbd6-4c81-9685-6a17b23a014a/>

CUARTO.- En fecha 17 de junio de 2022 se emite informe técnico del siguiente tenor:

“Que visto el expediente tramitado por el Ayuntamiento, referente a la Modificación Puntual n.º 34 del ámbito del Sector 1B de la Urbanización La Coma de Borriol y la reordenación de suelos derivados de la disposición de la línea límite de termino definido por el IGN entre Castellón y Borriol y la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo Contencioso- Administrativo, sección segunda, de 23 de septiembre de 2007, cabe señalar las siguientes consideraciones:

ANTECEDENTES:

En fecha 15 de marzo de 2022, r.e. 778, Jose María MEDRANO ANDRES presenta la documentación necesaria para tramitar la modificación puntual que tiene por objeto definir y establecer una nueva redelimitación del sector 1B, modificando la ordenación pormenorizada en lo que es necesario para ejecutar la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, y modificando la ordenación pormenorizada y la calificación urbanística de las parcelas catastrales 2154701YK5325S0001ZQ y 2154702YK5325S0001UQ (parcial), de forma que se prevea una zona verde con mayor calidad de forma y diseño, que incremente la superficie de zona verde que se reduce con ocasión de la redelimitación

y se incluya el denominado Bien de Relevancia Local "Forn de Pataco", afectando únicamente a las determinaciones definidas dentro del rango y escala de la ordenación pormenorizada.

En las Normas Subsidiarias de Borriol se definía el ámbito del sector 1B de la Urbanización La Coma como un suelo apto para urbanizar, con ordenación pormenorizada. Posteriormente, el Plan de Reforma Interior del Sector 1B de la Urbanización La Coma fue aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón el 27 de octubre de 2004, y como se señaló en el acuerdo, la finalidad del Plan de Reforma Interior era la previsión de una unidad de ejecución, en un suelo, en la actualidad ya reparcelado y urbanizado.

En la actualidad el Sector 1B de la Urbanización La Coma de Borriol se encuentra consolidado por la urbanización, con reparcelación aprobada e inscrita en el Registro de la Propiedad.

La Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo Contencioso-Administrativo, sección segunda, de 23 de septiembre de 2007, declaró nulo el Plan de Reforma Interior del Sector 1B de la Urbanización La Coma de Borriol, al incluirse en la misma terrenos correspondientes al colindante municipio de Borriol.

Asimismo con ocasión de los trabajos de redacción del Plan General de Borriol, se prevé la protección del Bien de Relevancia Local "Forn de Pataco", incluido en la parcela catastral 2154701YK5325S0001ZQ, clasificada como suelo urbano y calificada actualmente como dotacionales privados (cívico-comercial/cultural-docente).

Con la presente modificación puntual de las Normas Subsidiarias se pretende realizar las modificaciones de la ordenación pormenorizada que recoja la línea límite definida por el IGN entre los términos municipales entre Borriol y Castellón en el ámbito y permitan dar coherencia a las determinaciones urbanísticas, reordenando el ámbito, posibilitando la materialización de la redistribución de beneficios y cargas de los terrenos de los propietarios a los que en su día se les adjudicó parcelas edificables en lo que sería el término municipal de Castellón, afectando a zona verde, y modificando la ordenación pormenorizada de la parcela colindante, calificando parte de las parcelas como Zona Verde, incluyendo en la misma el elemento a proteger como BRL, y su zona de protección. De esta forma se reduce la edificabilidad total de las parcelas, previendo una superficie para su destino terciario y otra con calificación urbanística residencial.

TRAMITACIÓN:

Por la presente, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 67 y ss., sobre modificaciones de los planes y programas del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (en adelante TRLOTUP) tengo a bien informar en los siguientes términos:

En fecha 26 de mayo de 2022 la Junta de Gobierno Local, acuerda lo siguiente:

(...) Emitir informe ambiental y territorial estratégico favorable en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica de la modificación puntual número 34 de las Normas Subsidiarias de Borriol (la reordenación de suelos derivados de la disposición de la línea límite de término definido por el IGN entre Castellón y Borriol y la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo Contencioso Administrativo, sección segunda, de 23 de septiembre de 2007) de acuerdo con el artículo 53.2.b del TRLOTUP y teniendo en cuenta los criterios del anexo VIII de dicha ley, por considerar que no tienen efectos significativos negativos sobre el medio ambiente, sin perjuicio de los informes que se emitan en la tramitación sustantiva del procedimiento.

Dicho acuerdo se publica en el DOGV n.º 9359 de fecha 10 de junio de 2022, y se da traslado al redactor de la modificación puntual, aportando en fecha 14 de junio de 2022, r.e. 1517 documentación adaptada al acuerdo e incluyendo las justificaciones derivadas de los informes sectoriales.

La tramitación del presente expediente esta sujeta a lo dispuesto en el artículo 61 del TRLOTUP, por lo que en virtud del artículo 61.1.a) del mismo cuerpo legal, superados los trámites ambientales previstos en los artículos 52 y 53, procede iniciar la fase de información pública, durante un periodo mínimo de 45 días.

Igualmente según lo descrito en el artículo 61.1.b), se pedirán los informes exigibles conforme a la legislación sectorial que comprobaran el cumplimiento de los condicionantes establecidos en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local, y en concreto a lo definido por el informe recibido en fecha 16 de mayo de 2022, r.e. 1771, de la Dirección General de Cultura y Patrimonio Atendiendo lo indicado en el informe del Servicio Territorial de Urbanismo, la modificación altera la zonificación o uso urbanístico de zonas verdes previstas en el planeamiento vigente, por lo que se requerirá dictamen del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana previo a la aprobación definitiva de la modificación

CONCLUSIÓN:

Por todo ello desde el punto de vista técnico no existe inconveniente en continuar con el procedimiento para la aprobación de la modificación nº 34 de las Normas Subsidiarias de Borriol, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.1 del TRLOTUP, dando traslado del presente informe a los servicios jurídicos del ayuntamiento para que incorpore cuantas consideraciones estime oportunas.

En Borriol, documento firmado electrónicamente al margen. EL ARQUITECTO MUNICIPAL"
En la misma fecha se emite informe jurídico de tramitación.

QUINTO.- El Ayuntamiento Pleno de fecha 30 de junio de 2022 acuerda someter a información pública la modificación, tras lo que se abrió un periodo de información al público de 45 días mediante anuncios publicados en el periódico mediterráneo de fecha 14 de julio de 2022, en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana n.º 9384 de 15 de julio de 2022 y en el Tablón de Anuncios Municipal de fecha 15 de julio de 2022. En dicho periodo se han presentado las siguientes alegaciones según consta en certificado emitido por la Secretaria General en fecha 9 de diciembre de 2022:

1. Alegación presentada por M^a. Pilar Sáez González y M^a del Pilar Albert Sáez el 2 de agosto de 2022 (r.e 2766). 2. Alegación presentada por María Beltrán Badenes el 3 de agosto de 2022 (r.e. 1946). # 3. Alegación presentada por Celia Beltrán Badenes el 3 de agosto de 2022 (r.e. 1948) # 4. Alegación presentada por Amparo Beltrán Badenes el 3 de agosto de 2022 (r.e.1949). # 5. Alegación presentada por Lorenzo Rambla Gómez el 4 de agosto de 2022 (r.e.1951). # 6. Alegación presentada por Juan Ramón Esteve Falomir, Amparo Sorribes Segura, Julián Esteve Falomir y Rosa Ana Canós Esteve el 18 de agosto de 2022 (r.e. 2926)

En la fase de información pública se han emitido informes por el Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón de la Dirección Territorial de Castellón de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad en fecha 26 de julio de 2022 (r.e. 2718 de 27/07/2022) y se encuentra pendiente de emisión el informe del Dirección Territorial de Castellón de la Conselleria de Educación, Cultura y Deportes-Servicio Territorial de Cultura solicitado en fecha 22 de julio de 2022.

En fecha 28 de noviembre de 2022 se emite informe por los servicios técnicos, procediéndose a foliar el expediente posteriormente para su remisión la Consejo Jurídico Consultivo.

SEXTO.- Remitido expediente al Consejo Jurídico Consultivo, en fecha 20 de marzo de 2023 se recibe dictamen en el que se concluye:

"Que la Modificación Puntual número 34 de las Normas Subsidiarias de Borriol, es acorde con la legalidad urbanística en cuanto a las zonas verdes previstas se refiere."

SÉPTIMO.- En fechas 28 y 29 de noviembre de 2023 se suscribe convenio para la gestión y ejecución de la Modificación puntual nº 34 de las normas subsidiarias de Borriol en relación con las parcelas catastrales 2154701YK5325S0001ZQ Y 2154702YK5325S0001UQ en la Urbanización La Coma.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La tramitación ambiental de la la modificación puntual se inició estando en vigor el texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje aprobado por el Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell (TRLOTUP) (DOGV n.º 9129 de 16/07/2021. Entrada en vigor: 17/07/2021).

SEGUNDO.- Finalizada la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado, la tramitación del plan se ha sujetado a lo dispuesto en el art. 61 del TRLOTUP.

En virtud del artículo 61.1.a) y b) del TRLOTUP, superados los trámites ambientales previstos en los artículos 52 y 53 de la misma Ley, de acuerdo con los antecedentes, se han seguido los trámites de información pública, durante un periodo mínimo de 45 días, asegurando las medidas mínimas de publicidad previstas en el artículo 55.2, y consulta a los organismos afectados con petición de los informes exigibles de acuerdo con la legislación sectorial.

En la fase de información pública se ha emitido informe por el Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón de la Dirección Territorial de Castellón de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad en fecha 26 de julio de 2022 (r.e. 2718 de 27/07/2022) y se encuentra pendiente de emisión el informe del Dirección Territorial de Castellón de la Conselleria de Educación, Cultura y Deportes-Servicio Territorial de Cultura solicitado en fecha 22 de julio de 2022.

En periodo de consultas de la fase de evaluación ambiental estratégica se emitieron informes favorables o favorables condicionados por todas las administraciones sectoriales referenciadas. Los condicionantes establecidos se han tenido en cuenta en la documentación técnica sometida a información pública.

De acuerdo con el artículo 80 de Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP) en relación con el artículo 22 del mismo cuerpo legal procede proseguir el procedimiento con remisión del expediente al Consejo Jurídico Consultivo.

Solo en el caso de que el sentido de alguno de los informes sectoriales fuera negativo o la modificación afecte al dominio o al servicio público de otra administración no podría aprobarse definitivamente la modificación

En fecha 28 de noviembre de 2022 se emite informe técnico del siguiente tenor:

“Que visto el expediente tramitado por el Ayuntamiento, referente a la Modificación Puntual n.º 34 del ámbito del Sector 1B de la Urbanización La Coma de Borriol y la reordenación de suelos derivados de la disposición de la línea límite de termino definido por el IGN entre Castellón y Borriol y la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo Contencioso-Administrativo, sección segunda, de 23 de septiembre de 2007, cabe señalar las siguientes consideraciones:

Por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Borriol, de fecha 26 de mayo de 2022, se acordó emitir informe ambiental y territorial estratégico favorable en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica de la modificación puntual número 34 de las Normas Subsidiarias de Borriol.

Por el Ayuntamiento Pleno de Borriol, en sesión celebrada el día 30 de junio de 2022 se acordó someter a información pública el expediente y documentación de la modificación puntual número 34 de las Normas Subsidiarias de Borriol, de conformidad con los artículos 52 y 53, durante un periodo mínimo de 45 días. En el plazo concedido al efecto se han presentado las siguientes alegaciones:

1. Alegación presentada por M^a. Pilar Sáez González y M^a del Pilar Albert Sáez el 2 de # agosto de 2022 (r.e 2766).
2. Alegación presentada por María Beltrán Badenes el 3 de agosto de 2022 (# r.e. 1946).
3. Alegación presentada por Celia Beltrán Badenes el 3 de agosto de 2022 (# r.e. 1948)
4. Alegación presentada por Amparo Beltrán Badenes el 3 de agosto de 2022 (# r.e.1949).
5. Alegación presentada por Lorenzo Rambla Gómez el 4 de agosto de 2022 (# r.e.1951).
6. Alegación presentada por Juan Ramón Esteve Falomir, Amparo Sorribes Segura, Julián # Esteve Falomir y Rosa Ana Canós Esteve el 18 de agosto de 2022 (r.e. 2926)

De las mismas se dan traslado al equipo redactor de la modificación puntual y en fecha 10 de noviembre de 2022, r.e. 2932, José María MEDRANO ANDRES presenta informe relativo a las alegaciones presentadas dentro del plazo establecido al efecto .

La respuesta a las cinco primeras alegaciones presentadas por parte del equipo redactor de la modificación puntual es correcta y similar en todas ellas, concluyendo lo siguiente: (...) tras la aprobación definitiva del Plan General Estructural de Castellón por la Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón, en sesión de 17 de diciembre de 2021, la ordenación urbanística que contempla el Plan General Estructural de Castellón no es compatible con el mantenimiento de la ordenación del Plan de Reforma Interior del Sector 1B de la Urbanización La Coma de Borriol, en un ámbito determinado. Por ello, con la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Borriol se trata de solucionar la problemática que se ha señalado.

En cuanto las cuestiones de gestión urbanística que plantea el alegante, excede de lo que es objeto de la modificación puntual de las Normas Urbanísticas, como instrumento de planeamiento. Sin perjuicio de ello, hay que señalar que se ha procurado con la modificación, disponer de suelo con calificación urbanística apta para que todos los propietarios afectados puedan materializar sus derechos.

La alegación sexta además de las cuestiones planteadas en la cinco primeras, añade una posibilidad de alterar parámetros de la ordenación pormenorizada tales como distancias a lindes o dimensiones de la parcela mínima, siendo viable se considera mas razonable y justificado aplicar estas modificaciones a todo el ámbito de la Urbanización y por tanto entendiendo que son cuestiones que exceden de lo que sería la presente modificación. Por tanto se debe concluir que la disposición de parcelas con su numeración es totalmente informativa sin carácter normativo y se ha realizado únicamente a los efectos de comprobar que toda la superficie afectada por la nueva delimitación del sector, y especialmente los propietarios que quedan en término de Castellón, van a disponer de sus derechos materializables dentro del termino de Borriol, siendo éstas cuestiones de Gestión Urbanística a considerar con posterioridad con su correspondiente reparcelación.

La modificación altera la zonificación o uso urbanístico de zonas verdes previstas en el planeamiento vigente, por lo que de conformidad con el artículo 67.5 del TRLOTUP se requerirá dictamen del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana previo a la aprobación definitiva de la modificación CONCLUSIÓN:

Por todo ello desde el punto de vista técnico no existe inconveniente en continuar con el procedimiento para la aprobación de la modificación nº 34 de las Normas Subsidiarias de Borriol, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 67 del TRLOTUP, dando traslado del presente informe a los servicios jurídicos del ayuntamiento para que incorpore cuantas consideraciones estime oportunas. En Borriol, documento firmado electrónicamente al margen. EL ARQUITECTO MUNICIPAL"

TERCERO.- De acuerdo con el artículo 61.1.d del TRLOTUP "Una vez concluidas las anteriores actuaciones [información pública y petición de informes], el plan será sometido a aprobación por el Pleno del Ayuntamiento u órgano que corresponda. Cuando se modifique la ordenación estructural, la aprobación definitiva corresponderá a la conselleria competente en urbanismo. Los planes que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de zonas verdes previstas requerirán dictamen previo del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana"

De acuerdo con los informes emitidos la modificación afecta únicamente a la ordenación pormenorizada y la modificación afecta a una diferente zonificación o uso urbanístico de zonas verdes.

En relación con el dictamen del Consell Jurídic Consultiu y de acuerdo con la memoria, en el apartado 5 se contiene un "resumen de superficies": "teniendo en cuenta únicamente el ámbito afectado en el término municipal de Borriol se pasa de una superficie de zonas verdes de 8.081 m² a otra superficie de 8.740 m²"

De acuerdo con la memoria justificativa, apartado a, "Con la presente modificación puntual de las Normas Subsidiarias se pretende modificar su ordenación pormenorizada, calificando parte de las parcelas como Zona Verde, incluyendo en la misma el elemento a proteger como Bien de Relevancia Local "Forn de Pataco", y su zona de protección, recogido en el catálogo de protección redactado con ocasión de los trabajos de redacción del Plan General de Borriol.

Con la presente modificación se disminuye la edificabilidad o volumen previsto en las Normas Subsidiarias, y la reserva de zona verde prevista supera ampliamente los estándares previstos en el artículo 36.2 del TRLOTUP'

No se ha tenido en cuenta en la modificación la parte de zona verde recayente en el término municipal de Castellón.

CUARTO.- De acuerdo con el artículo 61.2 del TRLOTUP "El acuerdo de aprobación definitiva, junto con sus normas urbanísticas, se publicarán para su entrada en vigor en el boletín oficial de la provincia. Cuando la aprobación definitiva sea municipal, antes de su publicación, se remitirá una copia digital del plan a la conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico."

La inscripción del instrumento de planeamiento en el Registro autonómico de instrumentos de planeamiento, se hará en los términos previstos en el artículo 180 y Anexo IX del TRLOTUP y en el artículo 4 y la Norma 4 del Anexo I del Decreto 65/2021, de 14 de mayo, del Consell, de regulación de la Plataforma Urbanística Digital y de la presentación de los instrumentos de planificación urbanística y territorial. Esta remisión ha de efectuarse electrónicamente a través del siguiente enlace:

https://ovius.gva.es/oficina_tactica/?idioma=ca_ES#/tramita/25046/25253/procedimientos

De acuerdo con el artículo 65.2 de la LBRL debe darse traslado del acuerdo adoptado a la Administración del Estado y de la Comunidad Autónoma.

De acuerdo con el artículo 70.2 de la LBRL y 57.8 del TRLOTUP la modificación entrará en vigor a los quince días de su publicación en el BOP.

De acuerdo con el artículo 70.2 infine de la Ley 7/1985, de 2 de abril de Base de Régimen Local (LBRL), el artículo 7.1 de Ley 1/2022, de 13 de abril, de Transparencia y Buen Gobierno de la Comunitat Valenciana, en relación con el artículo 24 del mismo texto legal y la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, el acuerdo de aprobación definitiva, junto con sus normas urbanísticas, se publicarán así mismo en el Tablón de Edictos Municipal y en el portal de transparencia

QUINTO.- Respecto a la competencia para la aprobación de la modificación propuesta según los artículos 44.6 y 61.1.d del TRLOTUP la misma corresponde al Ayuntamiento y en concreto, de acuerdo con el artículo 22.2.c de la LBRL, al Pleno con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la corporación de acuerdo con el artículo 472.II de la LBRL, previo dictamen del Consell Jurídic Consultiu.

De acuerdo con el artículo 3.3.c y 3.3.d.7º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional "La función de asesoramiento legal preceptivo de la Secretaría comprende entre otras:

c) La emisión de informe previo siempre que se trate de asuntos para cuya aprobación se exija la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación o cualquier otra mayoría cualificada...

7º Aprobación, modificación o derogación de convenios e instrumentos de planeamiento y gestión urbanística."

Por tanto, para la aprobación de la modificación es necesario la emisión de informe por la Secretaría General o nota de conformidad de acuerdo con el artículo 3.4.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/94 de 12 de enero de 2024.

RESOLUCIÓN

Por parte de la Alcaldía, se informa del resultado de la votación en la Comisión Informativa.

El Concejal Victoria, explica la oportunidad y necesidad de aprobar el expediente, tras la deliberación del asunto (...), sometida a votación por 7 votos a favor, 2 votos en contra de los miembros del Grupo VdB, y las abstenciones del resto, se adopta el siguiente ACUERDO:

PRIMERO.- DESESTIMAR las alegaciones presentadas de acuerdo con el fundamento de derecho segundo.

SEGUNDO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE la modificación puntual n.º 34 de las Normas Subsidiarias de Borriol.

TERCERO.- REMITIR, antes de su publicación, una copia digital de la modificación a la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y a las administración del Estado y de la Comunidad Autónoma.

CUARTO.- PUBLICAR el acuerdo de aprobación definitiva, junto con sus normas urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia par su entrada en vigor.

QUINTO.- PUBLICAR el acuerdo de aprobación definitiva, junto con sus normas urbanísticas en el Tablón de Anuncios Municipal y en el Portal de Transparencia.

Puede consultarse el contenido íntegro de la modificación en el siguiente enlace:

<https://borriol.sedelectronica.es/transparency/8cd81ee4-dbd6-4c81-9685-6a17b23a014a/>

Este es mi informe que someto a cualquier otro mejor fundado en derecho.

Se suscribe nota de conformidad por el Secretario según lo dispuesto en el artículo 3.4. en relación con los artículos 3.3.c y 3.3.d.7º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

RECURSOS/ALEGACIONES

Contra el presente acuerdo, se interpondrá recurso contencioso administrativo, ante la Sala de lo contencioso administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunitat Valenciana con sede en Valencia, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Todo ello sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que estime procedente.

Y para que así conste y a los efectos oportunos, con la salvedad del artículo 206 del ROF y RJ de las EE.LL., expido la presente certificación de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente en Borriol, a la fecha de la firma electrónica

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE”

PLAN DE ORDENACION PORMENORIZADA	FICHA DE SUBZONA
----------------------------------	------------------

Subzona de ordenación urbanística: VIVIENDAS ADOSADAS	Tipología edificatoria: Bloque adosado	Código: RES-1
Sistema de ordenación: Edificación aislada		Uso característico: Residencial múltiple

USOS COMPATIBLES		
RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	TERCIARIO
Permitidos Residencial múltiple	No permitido	Permitido Hotelero

PARAMETROS URBANÍSTICOS	
PARCELA	INTENSIDAD
Superficie mínima: 1.000m ²	Coefficiente de edificabilidad neta: 0,5m ² /m ² s
Frente mínimo de parcela: 30m	Coefficiente de ocupación: 60%
Máximo de vivienda por parcela 1 cada 200m ² o fracción superior a 150m ²	Coefficiente de espacio libre de uso común: 5%
Superficie mínima vinculada por vivienda: 150m ²	

POSICION DE LA EDIFICACION	VOLUMEN Y FORMA
Distancia a vial o zona verde pública: 5m	Número max de plantas: 2
Distancia mínima a resto de lindes: 3m	Altura máxima reguladora: 7m

OTRAS CONDICIONES

Normas particulares de aplicación: Además de las indicadas en esta ficha, se aplicarán las siguientes:

- Longitud máxima de bloque 50m
- Permitidos sótanos y semisótanos
- Permitido espacio bajo cubierta como pieza habitable vinculada a la vivienda inferior cuya superficie no computará a efectos de edificabilidad.
- Permitidos espacios habitables bajo rasante siempre que se cumpla las condiciones de habitabilidad según normativa en vigor.

Vados: Se plantea la posibilidad de que cada vivienda tenga su acceso independiente desde vial público.

DESCRIPCION GRAFICA		
ZONA	MANZANA	PARCELA



PLAN DE ORDENACION PORMENORIZADA	FICHA DE SUBZONA
----------------------------------	------------------

Subzona de ordenación urbanística: TERCIARIO	Código: TER-1
Sistema de ordenación: Edificación aislada	Tipología edificatoria Bloque aislado
	Uso característico Hotelero / Hostelero

USOS COMPATIBLES		
TERCIARIO	INDUSTRIAL	RESIDENCIAL
Permitidos Todos	No permitido	No permitido

PARAMETROS URBANÍSTICOS	
PARCELA	INTENSIDAD
Superficie mínima: 2.500m ² Frente mínimo de parcela: 15m	Coefficiente de edificabilidad neta: 0,7m ² /m ² s Coefficiente de ocupación: 60%

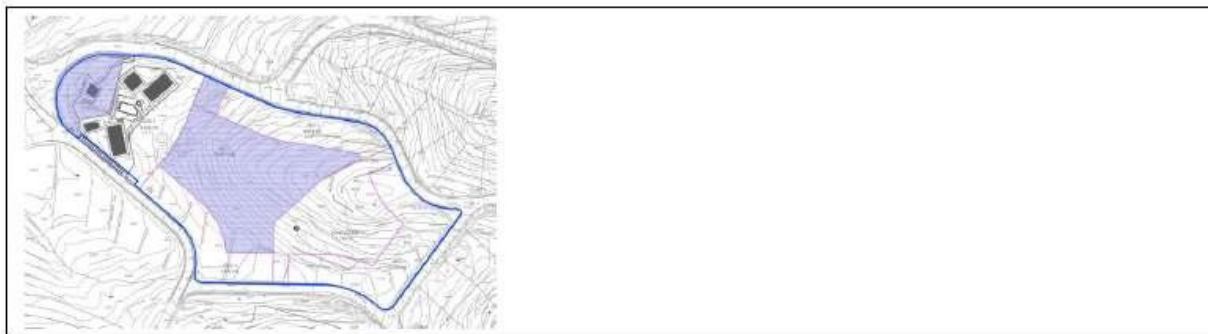
POSICION DE LA EDIFICACION	VOLUMEN Y FORMA
Distancia a vial o zona verde pública: 10m Distancia mínima a resto de lindes: 5m	Número max de plantas: 3 Altura máxima reguladora: 11m

OTRAS CONDICIONES

Normas particulares de aplicación: Además de las indicadas en esta ficha, se aplicarán las siguientes;

- Permitidos sótanos y semisótanos
- Permitido espacio bajo cubierta como pieza habitable vinculada a la actividad cuya superficie no computará a efectos de edificabilidad.
- Permitidos espacios vinculados a la actividad bajo rasante siempre que se cumpla las condiciones de habitabilidad según normativa en vigor.

DESCRIPCION GRAFICA		
ZONA	MANZANA	PARCELA



De acuerdo con el artículo 65.2 de la LBRL se ha dado traslado a la Administración del Estado y de la Comunidad Autónoma (recepción de la comunicación: 15/02/2024).

De acuerdo con el artículo 70.2 de la LBRL en relación con el artículo 57.8 del TRLOTUP la modificación entrará en vigor a los quince días de su publicación en el BOP.

Remisión de una copia digital del plan a la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico:

Fecha de registro: 13/02/2024
Número de registro: GVRTE/2024/479311
GVA-RAIP_DM-3424652
Fecha de inscripción: 11/03/2024
Número de registro: 12031-1102

Borriol, a 11 de marzo de 2024.
Fdo.: Héctor Ramos Portolés
El Alcalde

(Documento firmado electrónicamente al margen)