

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL

CALIFICACIÓN DE SUELO DOTACIONAL

ZONA DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS DEL CEMENTERIO

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

1.- ANTECEDENTES

2.- PROMOCION DE LA MODIFICACION

3.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

4.- ADECUACIÓN A PLANES SUPRAMUNICIPALES

- 4.1.- Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana
- 4.2.- Plan de Acción Territorial de Infraestructura Verde y Paisaje de la Comunidad Valenciana
- 4.3.- Plan de Acción Territorial de carácter sectorial, de Corredores, de la Comunidad Valenciana
- 4.4.- Plan de Acción Territorial de carácter sectorial, sobre Prevención de Riesgo de Inundaciones en la Comunidad Valenciana
- 4.5.- Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana
- 4.6.- Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra de Irta
- 4.7.- Catálogo de Zonas Húmedas de la Comunidad Valenciana
- 4.8.- Plan General de Ordenación Urbana de Peñíscola

5.- MODIFICACIONES PROPUESTAS. JUSTIFICACIÓN DE LAS MISMAS

**6.- JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO ART. 70.TER DE LA LEY REGULADORA
DE BASES DE RÉGIMEN LOCAL**

**7.- JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO ART. 63.3 LEY 5/2014 DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO, URBANISMO Y PAISAJE**

8.- DOCUMENTACIÓN

9.- TRAMITACIÓN

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL CALIFICACIÓN DE SUELO DOTACIONAL

ZONA DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS DEL CEMENTERIO

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

1.- ANTECEDENTES

El cementerio municipal de Peñíscola, actualmente muy constreñido por la consolidación de la edificación en Suelo Urbano, se encuentra muy colmatado y, dado el índice de población, con una franja de población de avanzada edad cada vez mas amplia, requiere de manera urgente de una ampliación.

Ya desde el año 2010, los servicios municipales encargados del negociado del cementerio, han advertido que, dado que en la práctica vienen a adquirirse entre 50 y 55 nichos anuales, siendo la necesidad real de entre 35 y 40 nichos anuales, con un horizonte a 10 años, en muy corto plazo, - del orden de 2 a 3 años -, se agotarían las unidades de enterramiento disponibles.

De esta forma, el Ayuntamiento de Peñíscola se plantea, por medio de la presente Modificación Puntual del Plan General, ampliar la superficie del Cementerio, a fin de cumplimentar los siguientes objetivos:

- Por una parte, hacer efectiva la reserva de suelo dotacional de 25 mts. alrededor del Cementerio municipal establecida en la legislación

sectorial de aplicación, - Decreto 39/2005 del Consell -, destinada a equipamientos y libre de edificaciones.

- Por otra, sin perjuicio de la reserva de suelo antes señalada, ampliar el número de unidades de enterramiento necesarias a corto plazo.

Desde el momento que se apruebe la presente Modificación Puntual de Plan General, se estima que en una fase preliminar, - a modo de fase 0 -, y salvando la zona de protección, podrían construirse hasta un total de 180 nichos en una franja paralela al actual cerramiento del cementerio, en su lado Este.

Asimismo, desde el momento de la obtención de suelo que faculte la presente Modificación Puntual de Plan General, podrán construirse, en una ulterior primera fase, aproximadamente otros 120 nichos en su lado Norte, adosados a los actualmente existentes.

2.- PROMOCION DE LA MODIFICACION

La Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalidad Valenciana, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana, - en adelante LOTUP -, distingue, en su Art. 48, entre las *“personas e instituciones participantes en la evaluación ambiental y territorial estratégica de planes y programas”*, al órgano promotor.

A estos efectos, se considera órgano promotor, - Art. 48.a) -, el *“órgano de una administración pública, estatal, autonómica o local, que inicia el procedimiento para la elaboración y adopción de un plan o programa y, en consecuencia, debe integrar los aspectos ambientales y territoriales en su contenido a través de un proceso de evaluación ambiental y territorial estratégica”*.

Resulta evidente por tanto, que corresponde al propio Ayuntamiento de Peñíscola la redacción y promoción de la presente Modificación de Plan General.

3.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La presente Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Peñíscola tiene en consecuencia como objeto definir el perímetro de protección de zona dotacional, libre de edificaciones, alrededor del cementerio municipal, con un ancho mínimo de 25 metros, que establece el Art. 42.2 del Decreto 39/2005, del Consejo de la Generalidad Valenciana, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las prácticas de policía sanitaria mortuoria en el ámbito de la Comunidad Valenciana.

Todo el suelo afectado por la Modificación ostenta la clasificación de Suelo Urbano, y actualmente está calificado como Suelo residencial, zona R-U, del Polígono VI de Suelo Urbano.

Las nuevas zonas dotacionales del perímetro de protección del cementerio se clasificarán como Infraestructura – Servicio urbano, - QI -, de la Red Secundaria de Dotaciones públicas, que atendiendo a su fase de ejecución atienden a las siguientes nomenclaturas y superficies:

- Red Viaria – Espacio libre S.CV: 962,21 m²
- Infraestructura – Servicio Urbano S.QI-0: 412,88 m²
- Infraestructura – Servicio Urbano S.QI-1: 1.701,40 m²
- Infraestructura – Servicio Urbano S.QI-2: 1.346,40 m²
- Infraestructura – Servicio Urbano S.QI-3: 3.665,24 m²

Sin perjuicio de la necesaria distancia de 25 mts. libres de edificaciones, prevista en el Decreto 39/2005 del Consell, en las nuevas zonas dotacionales podrán ejecutarse nuevas unidades de enterramiento y servicios e instalaciones

propios del cementerio. Asimismo, y hasta en tanto los terrenos anexos se desarrollen urbanísticamente, a fin de dotarles de los correspondientes accesos y servicios urbanísticos, de manera provisional podrá desviarse el actual camino lateral existente por estas zonas dotacionales.

4. ADECUACIÓN A PLANES SUPRAMUNICIPALES

La actuación propuesta, tanto por lo limitado de su escala como por la naturaliza intrínseca de la misma no afecta a las Directrices de los Instrumentos de Planificación Territorial vigentes en la Comunidad Valenciana y que pudieran afectar de alguna forma al municipio de Peñíscola. En concreto, tenemos:

4.1.- Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana

La actuación prevista de creación de nuevo suelo dotacional se incardina perfectamente en el Documento de Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, aprobado Decreto 1/2011, de 30 de Enero, del Consejo de la Generalidad Valenciana, respetando en todo momento sus directrices.

En un municipio de carácter y vocación eminentemente residencial y turístico, la posibilidad de ampliación de infraestructuras del cementerio, viene a reforzar la disponibilidad de este tipo de servicios que demanda la población.

4.2.- Plan de Acción Territorial de Infraestructura Verde y Paisaje de la Comunidad Valenciana

La planificación prevista no afecta a los espacios de interés ambiental o cultural ni a espacios libres de edificación dignos de este tipo de protección.

4.3.- Plan de Acción Territorial de carácter sectorial, de Corredores, de la Comunidad Valenciana

Los terrenos objeto de la actuación no están incluidos en la reserva de suelo prevista en este Plan de Acción Territorial.

4.4.- Plan de Acción Territorial de carácter sectorial, sobre Prevención de Riesgo de Inundaciones en la Comunidad Valenciana

La actuación prevista no se ve afectada por ninguna de las Zonas de Riesgo previstas en el PATRICOVA. Por otra parte, tampoco se ve afectada por ninguna de las zonas de peligrosidad o riesgo propuestas en el Documento de Revisión del PATRICOVA, actualmente en tramitación.

4.5.- Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana

En el ámbito de la actuación no se encuentra superficie forestal alguna afectada por este Plan de Acción Territorial.

4.6.- Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra de Irta

Los terrenos objeto de la propuesta se encuentran situados entre la Avda. Estación, - carretera de acceso al Casco Urbano de Peñíscola -, y la Zona de Protección del PORN de la Sierra de Irta. Se trata, habida cuenta su clasificación de Suelo Urbano, de terrenos incluidos en las denominadas "Áreas Urbanizadas", en la terminología que el PORN de la Sierra de Irta usa para estas áreas de su Zona de Influencia. Tanto las Normas del PORN como la Ley 11/1994 de Espacios Naturales Protegidos, - en su redacción dada por la Ley 5/2013 -, permite en estas áreas clasificadas como Suelo Urbano los usos que establezca al efecto el planeamiento urbanístico municipal.

4.7.- Catálogo de Zonas Húmedas de la Comunidad Valenciana

Los terrenos incluidos en el ámbito de la actuación no se encuentran dentro del perímetro de la Zona Húmeda del Marjal de Peñíscola, incluida en el Catálogo de Zonas Húmedas de la Comunidad Valenciana.

4.8.- Plan General de Ordenación Urbana de Peñíscola

Sin perjuicio de los objetivos de la Modificación de Plan en trámite, el Plan General vigente establece en sus Ordenanzas Generales en Suelo Urbano, - Norma

II de régimen de usos -: *“Independientemente de los usos que se determinan en cada zona en particular, se establece con carácter general el uso en todas las zonas de edificios, establecimientos e instalaciones de carácter público, es decir, promovidos por el Estado, Provincia o Municipio, y también aquellos que, aunque promovidos por particulares, tengan una finalidad pública.”*

5.- MODIFICACIONES PROPUESTAS. JUSTIFICACIÓN DE LAS MISMAS

La presente modificación del Plan General se ciñe a algunas determinaciones de la ordenación pormenorizada del vigente Plan General, a fin de establecer el perímetro de protección establecido en el Decreto 39/2005. Sin perjuicio del mantenimiento de dicho perímetro, se establece la calificación de nuevo suelo apto para albergar nuevas unidades de enterramiento, dado la imperiosa necesidad de las mismas.

No supone por tanto cambio alguno en la ordenación estructural ni de ninguno de los supuestos establecidos en el Art. 21 LOTUP, afectando por tanto únicamente a algunas de las determinaciones establecidas en la ordenación pormenorizada, en los términos del Art. 35 LOTUP.

La modificación de Plan General propuesta en ningún momento altera la clasificación del suelo establecida en el Plan vigente, ni a los espacios libres o zonas verdes establecidos en el Plan.

6.- JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO ART. 70.TER DE LA LEY REGULADORA DE BASES DE RÉGIMEN LOCAL

Establece el Art. 70.ter de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, según redacción de la D.A. Novena del Texto Refundido de la Ley de Suelo, - RDL 2/2008 -: *“Cuando una alteración de la ordenación urbanística, que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, incremente la*

edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia.”

De esta forma, tenemos los siguientes afectados, total o parcialmente en sus propiedades, por el presente instrumento de ordenación modificativo de la calificación de suelo:

- Parcela catastral **9013911BE7791S0001EJ**, - afectación parcial -
 - Evaristo Serrat Albiol
 - Rafaela Serrat Albiol
 - Teresa Serrat Albiol
 - Concepción Belenguer Bautista
- Parcela catastral **9013923BE7791S0001SJ**, - afectación total -
 - Antonia Drago Galán
 - Herederos de José Zaragoza Julia
- Parcela catastral **9013922BE7791S0001EJ**, - afectación total -
 - José Martínez Albiol
 - M^a Bellidor Gómez
 - Antonio Martínez Bellidor
- Parcela catastral **9013909BE7791S0001OJ**, - afectación parcial -
 - Miguel Simó Simó
- Parcela catastral **9013921BE7791S0001JJ**, - afectación parcial -
 - Herederos de Vicenta Castell Drago
- Parcela catastral **8912011BE7781S0001SD**, - afectación parcial -
 - Sociedad mercantil Tularosa SL

7.- JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO ART. 63.3 LEY 5/2014 DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y PAISAJE

La Ley 5/2014, LOTUP, establece en su Artículo 63.3, sobre modificación de los planes o programas: "Las nuevas soluciones propuestas deberán mantener el equilibrio de las dotaciones públicas y el aprovechamiento lucrativo, suplementando, en su caso la red primaria y secundaria de dotaciones de forma que cumplan con los criterios de calidad, capacidad e idoneidad exigidos según el Anexo IV de esta Ley ".

En este último aspecto, de vital importancia en la legislación urbanística, la modificación propuesta no supone merma alguna de las dotaciones públicas existentes ni desafecta en ningún momento suelo de carácter o destino público, por cuanto supone en la práctica establecer nuevas zonas de carácter dotacional público que no existían con anterioridad, y modificar la calificación actual, - si bien siempre manteniendo su carácter de suelo dotacional público -, de una franja de suelo de 412,88 m² paralela al cerramiento Este del actual cementerio.

De esta forma queda de manifiesto el cumplimiento de lo exigido tanto por el Art. 63.3 LOTUP como por el Anexo IV de la misma, desde el momento que el estándar dotacional global posterior a la modificación será en todo caso superior al de la ordenación urbanística vigente.

8.- DOCUMENTACIÓN

El Artículo 39 LOTUP señala los documentos necesarios para definir la ordenación, - en este caso modificación -, de la ordenación pormenorizada del plan, siempre teniendo en cuenta el tipo, escala, alcance de la actuación y posible incidencia sobre el paisaje,

Por otra parte, establece el Artículo 50.1 de la Ley 5/2014 LOTUP: “El procedimiento se iniciará con la presentación por el órgano promotor ante el órgano sustantivo de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica, acompañada de un borrador del plan o programa y un documento inicial estratégico (...)”

De esta forma, una vez iniciado el procedimiento y solicitado a la Consellería competente en ordenación del territorio y medio ambiente la correspondiente evaluación ambiental y estratégica, se ha obtenido el pertinente Informe Ambiental y Territorial Estratégico, de carácter favorable y por el que se considera que la presente Modificación Puntual de Plan General de calificación como suelo dotacional Protección Cementerio, promovida por el Ayuntamiento de Peñíscola, “no tiene efectos significativos en el medio ambiente”.

Una vez cumplimentados todos los trámites anteriores, se considera que la presente Memoria informativa y justificativa, junto con la Documentación gráfica que lo acompaña, así como el Documento Inicial Estratégico antes señalado, y la Resolución del órgano ambiental y territorial constituyen Documentación suficiente para la tramitación de la Modificación de Plan propuesta y promovida por el Ayuntamiento de Peñíscola.

Se adjunta asimismo los pertinentes Estudio de Integración Paisajística, en cumplimiento del Art. 39.a).3º LOTUP, y Estudio Acústico, en los términos del Decreto 104/2006, del Consell.

9.- TRAMITACIÓN

La Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalidad Valenciana, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana, en su Art. 46.3:

“El órgano ambiental y territorial determinará si un plan o programa podrá ser objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada u ordinaria en los siguientes supuestos:

- a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado 1.*
- b) Los planes y programas mencionados en el apartado 1 que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.”*

De esta forma, atendiendo a las condiciones que establece el Artículo 46.3 LOTUP, en sus apartados a) y b), se considera que procede la tramitación de esta Modificación por el procedimiento simplificado establecido en el Capítulo III del Título III de la Ley, por lo que una vez solicitado el inicio de evaluación y realizadas las consultas a las administraciones públicas afectadas, - Arts. 50 y 51 LOTUP -, y emitido el Informe Ambiental y Territorial Estratégico, de carácter favorable, procederán las siguientes actuaciones:

- Información pública por un periodo mínimo de 45 días.
- Consulta a los organismos afectados y petición de informes exigibles conforme a la legislación sectorial
- Informe de las alegaciones y consultas realizadas, en su caso, durante el periodo de información pública.
- Aprobación definitiva por parte del Ayuntamiento de Peñíscola.

La actuación prevista no supondrá en ningún caso nueva demanda de recursos hídricos ni afecta al aprovechamiento de aguas continentales ni a los usos en el dominio público hidráulico ni sus zonas de servidumbre, por lo que no resulta necesario el informe exigido por el Art. 25.4 de la Ley de Aguas a la Confederación Hidrográfica de Cuenca.

Por otra parte, caso de incluirse modificaciones sustanciales con motivo de

informes o alegaciones presentadas, se realizará una nueva información pública por un periodo de 20 días y se realizarán las actuaciones establecidas en el Art. 57.c) de la Ley 5/2014 LOTUP.

Una vez concluidas las anteriores actuaciones, la Modificación Puntual de Plan propuesta entrará plenamente en vigor desde el momento de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia del acuerdo de aprobación definitiva, en los términos del Art. 57.2 LOTUP.

En Peñíscola, marzo de 2015

El Arquitecto municipal,

Ramón Mallasén González

PLANOS

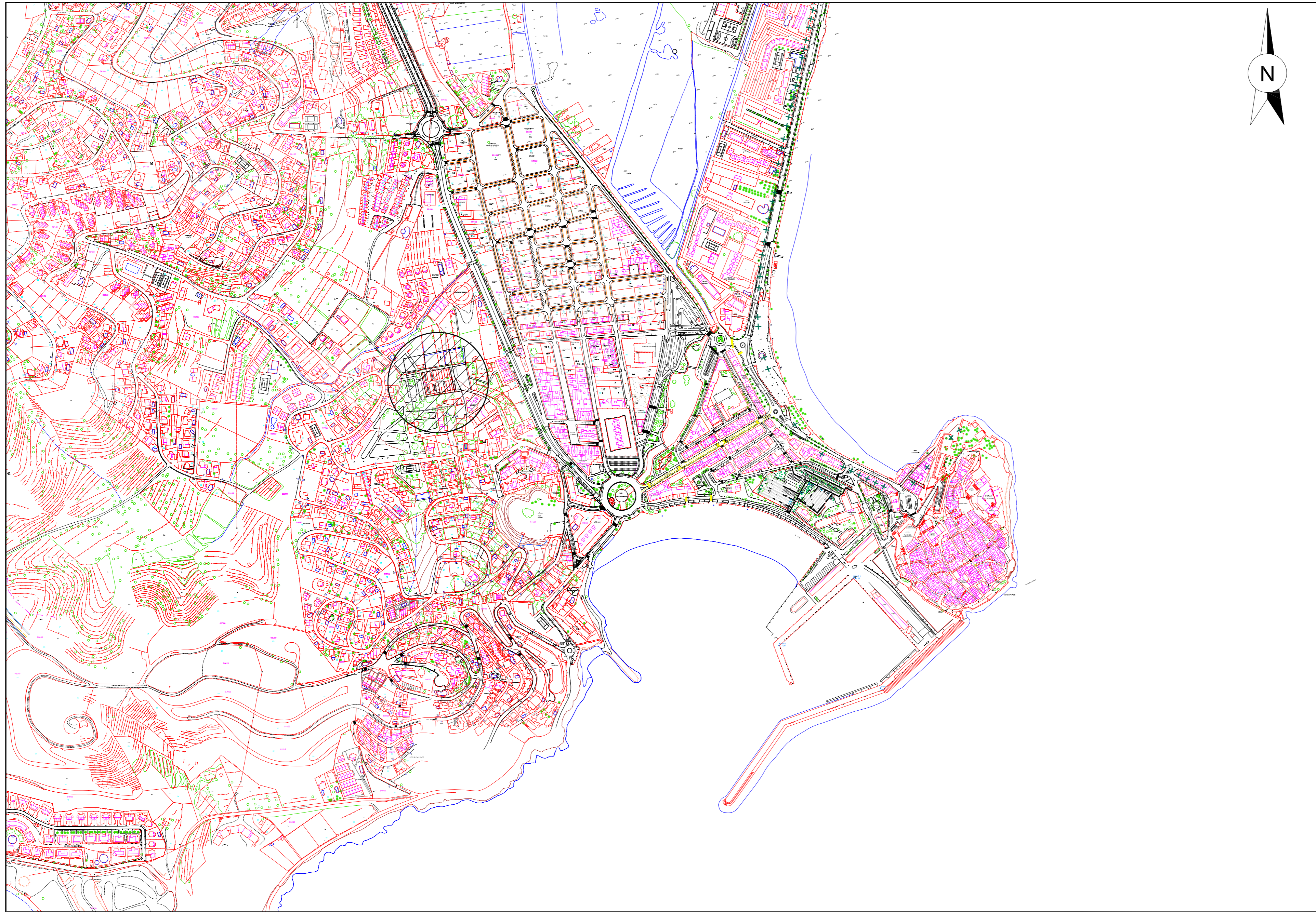
1.- PLANO DE SITUACIÓN E: 1/5000

2.- PLANO DE EMPLAZAMIENTO E: 1/2000

3.- CALIFICACIÓN DEL SUELO E: 1/500

4.- PLANEAMIENTO ACTUAL E: 1/2000

5.- PLANEAMIENTO MODIFICADO E: 1/2000



SITUACIÓN ESCALA: 1 / 5.000



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL

**CALIFICACIÓN DE SUELO DOTACIONAL
ZONA DE PROTECCIÓN DE SERVICIOS DEL CEMENTERIO**

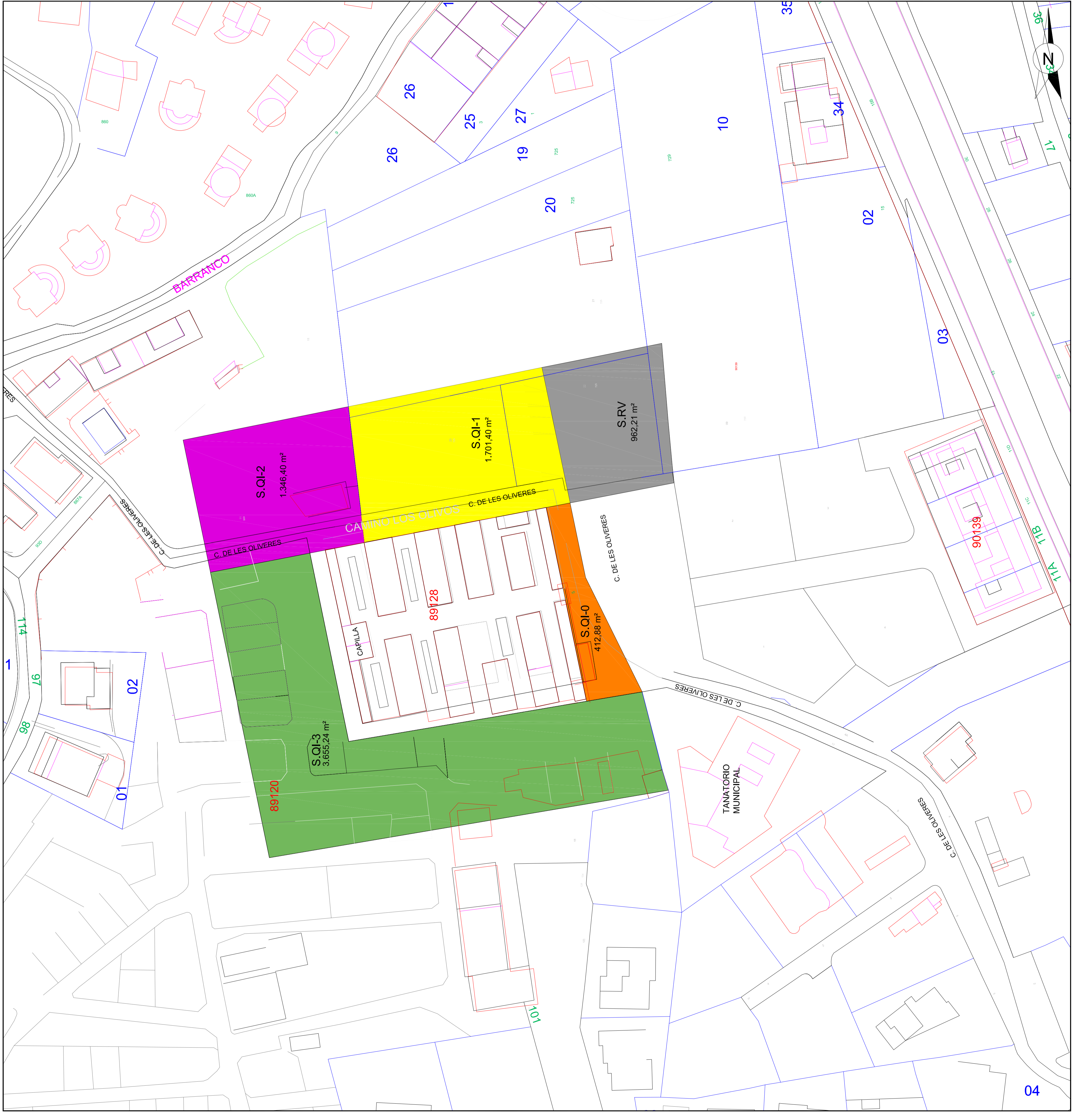
PLANO
SITUACIÓN

EL ARQUITECTO MUNICIPAL
RAMON MALLASEN GONZALEZ

FECHA
MARZO-2015

ESCALA
1 : 5.000

NUMERO DE PLANO
1



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL

CALIFICACIÓN DE SUELO DOTACIONAL
ZONA DE PROTECCIÓN DE SERVICIOS DEL CEMENTERIO

FECHA
 MARZO-2015

ESCALA
 1 : 500

PLANO
CALIFICACIÓN DEL SUELO

EL ARQUITECTO MUNICIPAL
 RAMÓN MALLASÉN GONZÁLEZ

NÚMERO DE PLANO
3