

CONSELL DE LA COMUNITAT VALÈNCIANA

Conselleria de Obres Públiques, Urbanisme i Transportes
Secretaria General

Anuncio de la Conselleria de Obres Públiques, Urbanisme
i Transportes sobre la resolució que se cita.

ANUNCIO

Resolució del conseller de Obres Públiques, Urbanisme i Transportes
en fecha 24 de febrero de 1998, por la que se aprobó definitivamente
la modificación puntual núm. 7 del Plan General de Torrent, relativa
al uso denominado «Estaciones de suministro de carburantes».

Visto el expediente relativo al proyecto de modificación puntual
número 7 del Plan General de Ordenación Urbana de Torrent, sobre
regulación del uso «Estaciones de suministro de carburantes», del
que resultan los siguientes,

Antecedentes de hecho

Primero

El proyecto se aprobó inicialmente mediante acuerdo del pleno
del Ayuntamiento de Torrent en sesión celebrada el día 8 de mayo
de 1997. Tras el pertinente período de exposición pública, en el que
no se presentaron alegaciones, se aprobó provisionalmente por el
mismo órgano con fecha 2 de octubre de 1997.

Segundo

Ha sido remitido el expediente administrativo completo en el que
constan informes municipales comprensivos de los antecedentes
y justificación de la presente modificación, así como el texto de la
misma, cuyo contenido está integrado por siete artículos de la
normativa urbanística del P. G. O. U. de Torrent.

Tercero

Con fecha 16 de julio de 1997, fue emitido informe por el Ministerio
de Fomento, Dirección General de Carreteras, indicando que para
la ubicación de áreas de servicio y estaciones de servicio dentro de
la zona de influencia de las carreteras pertenecientes a la Red
de Interés General del Estado se deberá cumplir con lo establecido
en los capítulos VII y VIII del título II del vigente Reglamento
General de Carreteras.

Cuarto

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, reunida en sesión
del 29 de enero de 1998, informó favorablemente la aprobación
definitiva del presente expediente.

Fundamentos de derecho

Primero

Respecto al procedimiento, en el caso presente, se han observado
las prescripciones legalmente establecidas para modificaciones de
plan general de esta índole, que están constituidas por los artículos
38 y siguientes por remisión del artículo 55.1 de la Ley 6/94, de 15 de
noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística (L. R. A. U.).
Asimismo, se han recabado los diferentes informes preceptivos.

Segundo

En cuanto al fondo del asunto, el objeto de la modificación número
7 del Plan General de Torrent consiste en la regulación del uso
denominado «Estaciones de suministro de carburantes», que se
considera como un nuevo uso global perteneciente al uso básico
«Terciario».

Para ello se definen y se delimitan tres categorías de estaciones
de suministro de carburantes, indicando diversos emplazamientos
permitidos, que afectarán solamente a las áreas de suelo urbano y no
urbanizable, salvo lo dispuesto para el suelo urbanizable, ya que
el artículo 6 remite para establecer la asignación pormenorizada
de este uso a los instrumentos de planeamiento para el desarrollo de
esta clase de suelo, y siempre que sea compatible con el uso
principal del sector.

También son objeto de regulación los parámetros urbanísticos refe-
rentes a la superficie mínima de parcela, ocupación máxima, número

de plantas y altura de cornisa máxima, así como el régimen transito-
rio de las instalaciones existentes a la entrada en vigor de esta
normativa.

La modificación se justifica argumentando que del contenido del
Plan General de Torrent no se desprende de forma clara la posibili-
dad de implantación de gasolineras en ninguna zona. Por ello, se
indica la conveniencia de establecer dicha actividad como un uso
específico, con independencia de la autorización pertinente por
parte de la Administración titular de la vía.

El proyecto no supone aumento de aprovechamiento lucrativo
privado o desafectación del suelo de destino público, por lo que
no procede contemplar las medidas compensatorias precisas para
mantener la proporción y la calidad de las dotaciones públicas
previstas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 55.3 de la
L. R. A. U. y las determinaciones contenidas se consideran correctas
desde el punto de vista de las exigencias de la política urbanística
y territorial de la Generalidad, tal y como se recogió en el artículo
40 de la L. R. A. U.

Por todo ello, no se observan obstáculos para la aprobación de la
modificación.

Tercero

El conseller de Obres Públiques, Urbanisme i Transportes es compe-
tente para la aprobación definitiva del presente expediente, en
virtud de lo establecido en el artículo 39.1 de la L. R. A. U.,
en relación con el artículo 6.d) del Reglamento de los Órganos
Urbanísticos de la Generalidad Valenciana, aprobado por decreto
77/96, de 16 de abril, del Gobierno Valenciano.

Vistos los preceptos legales citados y demás de concordante aplica-
ción, de acuerdo con el informe de la Comisión Territorial de
Urbanismo de Valencia,

Resuelvo

Aprobar definitivamente la modificación puntual número 7 del Plan
General de Torrent relativa al uso denominado «Estaciones de
suministro de carburantes».

La presente resolución con transcripción de las normas urbanísticas
se publicará en el «Boletín Oficial» de la provincia de Valencia, sin
perjuicio de publicar adicionalmente una reseña en el «Diario Oficial
de la Generalidad Valenciana», según dispone la Ley 6/1994, de
15 de noviembre, de la Generalidad Valenciana, Reguladora de la
Actividad Urbanística.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa,
se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala
de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad
Valenciana en el plazo de dos meses, contados desde el día de
la notificación o publicación de la misma. Para la interposición del
mencionado recurso será requisito imprescindible que con carácter
previo el recurrente comunique a este órgano la interposición del
mismo, de conformidad con lo previsto en los artículos 57.2.f) y 58
de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa
y en el artículo 110.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de
Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedi-
miento Administrativo Común. Todo ello sin perjuicio de que pueda
ejercitar cualquier otro recurso que estime oportuno.

Valencia, a veinticuatro de febrero de mil novecientos noventa
y ocho.—El conseller de Obres Públiques, Urbanisme i Transportes,
Luis Fernando Cartagena Travesedo.

Valencia, a seis de mayo de mil novecientos noventa y ocho.—El
secretario general, Antonio Rodríguez Barberá.

Modificación número 7 del Plan General de Ordenación Urbana
de Torrent.

Artículo 1. Objeto.

Es objeto de esta modificación regular urbanísticamente el uso
denominado «Estaciones de suministro de carburantes» (T. E.), que

se configura como un nuevo uso global perteneciente al uso básico «Terciario» (T).

Artículo 2. Concepto.

Son estaciones de suministro de carburantes aquellas actividades destinadas a la venta al por menor de carburantes (gasolinas y gasóleos) para uso de vehículos automóviles, mediante el suministro directo del carburante a los vehículos que accedan a dichas estaciones.

Se clasifican en tres categorías:

- a) Categoría 1.ª: Gasolinera con minitienda y lavadero de automóviles de turismo.
- b) Categoría 2.ª: Gasolinera con tienda, bar, lavadero de automóviles de turismo y vivienda para uso exclusivo del personal de vigilancia de la estación.
- c) Categoría 3.ª: Área de servicio. Está integrada por gasolinera con restaurante, tienda, hotel, taller de reparación de automóviles y lavadero de vehículos.

Artículo 3.º Ámbito.

La presente regulación afecta solamente a las áreas de suelo urbano y no urbanizable, con la salvedad de lo dispuesto en el artículo 6.

Artículo 4.º Emplazamientos permitidos.

Los emplazamientos permitidos serán:

- a) De categoría 1.ª: Sólo se permitirán en el suelo urbano industrial, cuyas áreas de ordenanza son la 9A, 9B y 9C, y en las zonas en las que sean admisibles las de categoría 2.ª.

- b) De categoría 2.ª: Sólo serán autorizadas las que se pretendan instalar en el interior de una franja de 100 m. a contar desde la línea de arcén a ambos lados de las siguientes carreteras:

- Autovía de circunvalación a Valencia (by-pass).
- Autovía Valencia-Torrent.
- Distribuidor Comarcal Sur.
- Carretera Torrent-Mas del Jutge (VV- 3019) en los tramos clasificados como suelo urbano industrial o no urbanizable: El trazado de dicha carretera es el que figura en los correspondientes proyectos de construcción aprobados por el titular de la vía. Se excluye expresamente el tramo de acceso al núcleo de viviendas del Mas del Jutge.
- Carretera Real de Montroí (VP-3067) en los tramos clasificados como suelo no urbanizable, desde el límite occidental de la autovía de circunvalación a Valencia (by-pass) hasta la línea de término municipal con Monserrat.
- Caminos de dominio público municipal, excepto en los tramos en que transcurran por suelo urbano, urbanizable, o no urbanizable de protección forestal.

- c) De categoría 3.ª: Sólo se permitirán en el interior de una franja de 100 m., a contar desde la línea de arcén a ambos lados de la autovía de circunvalación a Valencia (by-pass).

En todo caso será necesario contar con la autorización del titular de la vía que se utilice como soporte para la instalación que se pretenda.

Artículo 5.º Parámetros.

- a) Superficie mínima de parcela.

• En suelo urbano industrial:

- Categoría 1.ª: 800 m.²
- Categoría 2.ª: 1.500 m.²

• En resto de emplazamientos:

- Categoría 1.ª y 2.ª: 3.000 m.²
- Categoría 3.ª: 10.000 m.²

- b) Ocupación máxima en planta de la edificación, incluidas construcciones auxiliares.

• Categoría 1.ª: 5 por ciento de la superficie de la parcela excluidos viales de acceso, hasta un máximo de 50 m.².

• Categoría 2.ª: 5 por ciento de la superficie de la parcela excluidos viales de acceso, hasta un máximo de 200 m.².

• Categoría 3.ª: 5 por ciento de la superficie de la parcela excluidos los viales de acceso.

- c) Número de plantas y altura de cornisa máximas.

• Categorías 1.ª y 2.ª: 1 planta y 4' 50 m., respectivamente.

• Categoría 3.ª: 2 plantas y 7' 00 m., respectivamente.

Artículo 6.º Regulación del uso en suelo urbanizable.

Corresponde a los instrumentos de planeamiento para el desarrollo de esta clase de suelo establecer la asignación pórmenorizada de este uso fijando su emplazamiento cuando se considere compatible con el principal que corresponda al sector que ordene. Dicho emplazamiento, en todo caso, comprenderá una manzana completa delimitada por viales de al menos de 10 m. de anchura.

La ordenación detallada de este uso por el plan parcial se ajustará a las determinaciones de los artículos 2 y 5.

Artículo 7.º Instalaciones existentes a la entrada en vigor de esta normativa.

Las estaciones de servicio de carburantes existentes a la entrada en vigor de esta normativa que no se ajusten a sus previsiones quedarán sometidas al régimen transitorio que se expone a continuación, al amparo del artículo 58.6, segundo párrafo, de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalidad Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística.

En virtud de este régimen transitorio podrán realizarse en las mismas todas las obras e instalaciones que la práctica comercial requiera para el mantenimiento o ampliación de la actividad, siempre y cuando cumplan las determinaciones contenidas en el artículo 2 y en el artículo 5 párrafos b) y c).

13729