



**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº40 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA DE BURRIANA**

FECHA_Noviembre 2017

MARIÁN GALINDO DURBÁN

ARQUITECTO

INDICE

I. MEMORIA

- 1.1.- ANTECEDENTES
 - 1.1.1. SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS
 - 1.1.2. ORDENANZA DE APLICACIÓN Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS
 - 1.1.3. SITUACIÓN FÍSICA Y DE GESTIÓN ACTUALES DEL MATADERO
 - 1.1.4. OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL PROPUESTA
- 1.2.- MEMORIA DESCRIPTIVA
- 1.3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA
- 1.4.- CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES MÍNIMOS
- 1.5.- NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS

II. ANEXOS

- ANEXO 1.- MEMORIA DEL PLAN ESPECIAL DE CREACIÓN DE RESERVA DE SUELO PARA MATADERO COMARCAL
- ANEXO 2.- PLANO B-1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA_ ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y RED PRIMARIA, ACTUAL
- ANEXO 3.- PLANO C-3 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA_ CALIFICACIÓN DEL SUELO, ACTUAL
- ANEXO 4.- PLANO B-1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA_ ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y RED PRIMARIA, SEGÚN LA MODIFICACIÓN PROPUESTA (Documento con Carácter Normativo)
- ANEXO 5.- PLANO C-3 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA_ CALIFICACIÓN DEL SUELO, SEGÚN LA MODIFICACIÓN PROPUESTA (Documento con Carácter Normativo)
- ANEXO 6. ARTÍCULO 47.- DIVISIÓN EN DOTACIONES PÚBLICAS, ACTUAL
- ANEXO 7. ARTÍCULO 47.- DIVISIÓN EN DOTACIONES PÚBLICAS, SEGÚN LA MODIFICACIÓN PROPUESTA (Documento con Carácter Normativo)

I. MEMORIA

1.1. ANTECEDENTES

El Consorcio para la Gestión del Matadero Comarcal de la Plana, de acuerdo con el Ayuntamiento de Burriana, encarga el presente modificado del Plan General de Ordenación Urbana de Burriana con el fin de modificar el carácter público de los terrenos dotacionales sobre los que se ubica el citado Matadero.

El Matadero comarcal de la Plana se encuentra ubicado en el término municipal de Burriana, en concreto en la finca con referencia catastral 9414301YK4291S0001QD, sita en la carretera de Burriana a Vila-real (Comarcal 223, Km 2).

El Matadero fue creado y está actualmente gestionado por El Consorcio para la Gestión del Matadero Comarcal de la Plana, una entidad asociativa de naturaleza jurídico pública, integrada por la Diputación Provincial de Castellón y varios ayuntamientos de la provincia (Almassora, Alquerías del Niño Perdido, Burriana, Castellón, Nules, Vall d'Uixó y Vila-real), y constituida al amparo del artículo 87 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, que se rige por lo dispuesto en la normativa de régimen local y por sus Estatutos, publicados en el BOP nº 23 de fecha 22 de febrero de 1997.

En la Memoria para el ejercicio de la iniciativa pública de la actividad de matadero comarcal en Burriana, aprobada por los Entes consorciados, previamente a la constitución del Consorcio, se significa en el punto relativo al objeto del proyecto, el siguiente literal:

“se pretende construir un matadero industrial en burriana (castellón), núcleo central de un complejo o polígono para industria cárnica, en el que tendrán cabida las industrias del sector que lo soliciten.

para llevar a cabo y, posteriormente gestionar la industria, se fundará un consorcio en el que participarán los municipios de la provincia de castellón que estén interesados, así como la diputación de castellón.

el objeto del matadero será por tanto doble, de un lado dar servicio a los municipios integrantes del consorcio, realizando la función de matadero municipal de estos; y de otro lado, ser el núcleo central, suministrador de materia prima, del complejo cárnico que se pretende agrupar en su entorno, sin excluir no obstante, el suministro a industrias o carnicerías que no estén ubicadas en el polígono.

para conseguir una máxima racionalización en la distribución del espacio disponible, así como en la aplicación de recursos y posterior gestión de todo el complejo, el proyecto deberá desarrollar las siguiente partes:

- matadero industrial de porcino, ovino y vacuno, equino.
- sala de despiece anexa, donde parte de la producción pueda ser despiezada para su suministro de las industrias anexas que así lo requieran, así como a las carnicerías u otras industrias que requieran este servicio, como un mayor valor en el aprovechamiento de instalaciones y gestión.
- vía o túnel de comunicación entre el matadero y las industrias anexas. éste comunicará directamente el núcleo central de producción con las industrias anexas. de esta manera, el suministro de materia prima para las industrias que se instalen en el complejo cárnico se realizará de manera directa.
- ordenación y urbanización del conjunto del complejo cárnico. matadero, accesos,

Modificación Puntual nº 40 del Plan General de Ordenación Urbana de Burriana
arquitecto_Marián Galindo Durbán

instalaciones y servicios, zonas verdes, etc.

- instalaciones centralizadas para todo el conjunto (matadero y zonas comunes).
- sala de envasado de despieces y productos elaborados. en ella podrán envasarse los productos del matadero o los elaborados cárnicos fabricados por las industrias anexas.”

Para la adquisición de los terrenos se desarrolló un Plan Especial de Reserva de Suelo para la creación de Matadero Comarcal, contemplando las siguientes especificaciones:

- Servicios urbanos de carácter supramunicipal (GSR-sp)
- Actividades vinculadas al sacrificio de animales, preparación y conservación de carne.

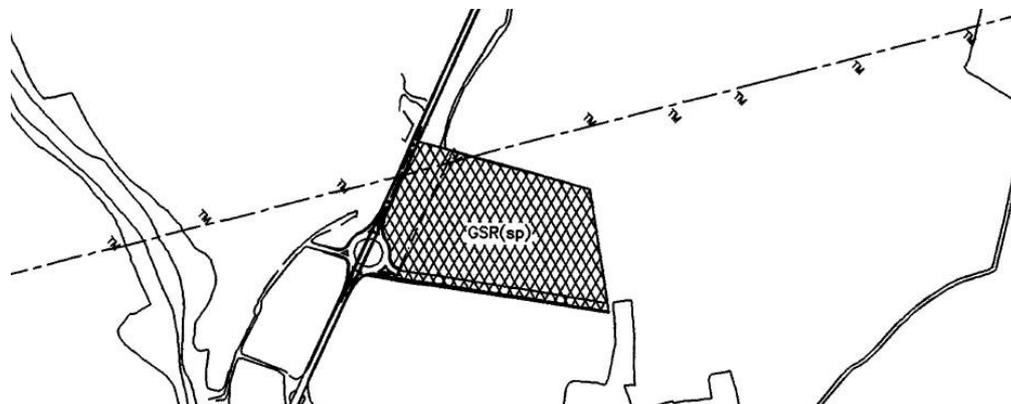
El ayuntamiento de Burriana entregó, como aportación y parte del pago de su porcentaje de participación con el Consorcio, los terrenos adquiridos para la instalación del Matadero y Zona Industrial anexa en régimen de mutación demanial, según consta en la escritura de aportación de los terrenos otorgada ante la notaria Ana Valdivieso Gago en fecha 17 de Julio de 2000. La aportación efectuada fue un solar con una superficie total de 51.959 metros cuadrados, y un valor en escritura de 569.731,04 pts.

1.1.1. SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS

La finca sobre la que se ubica el Matadero Comarcal de la Plana del que es titular el Consorcio, con referencia catastral 9414301YK4291S0001QD, esta ubicada en la Carretera de Burriana a Vila-Real (Comarcal 223, Km 2).

La citada finca está sujeta a las determinaciones del Plan Especial de Creación de Reserva de Suelo para Matadero Comarcal, aprobado definitivamente por la CTU de Castellón en sesión de 2 de diciembre de 1997 y del Plan General de Ordenación Urbana vigente (BOP 30/05/95 y 03/06/95).

1. El Plan Especial de Creación de Reserva de Suelo para Matadero Comarcal califica los terrenos como “servicios urbanos de carácter supramunicipal (Sistema General, GSR-SP)

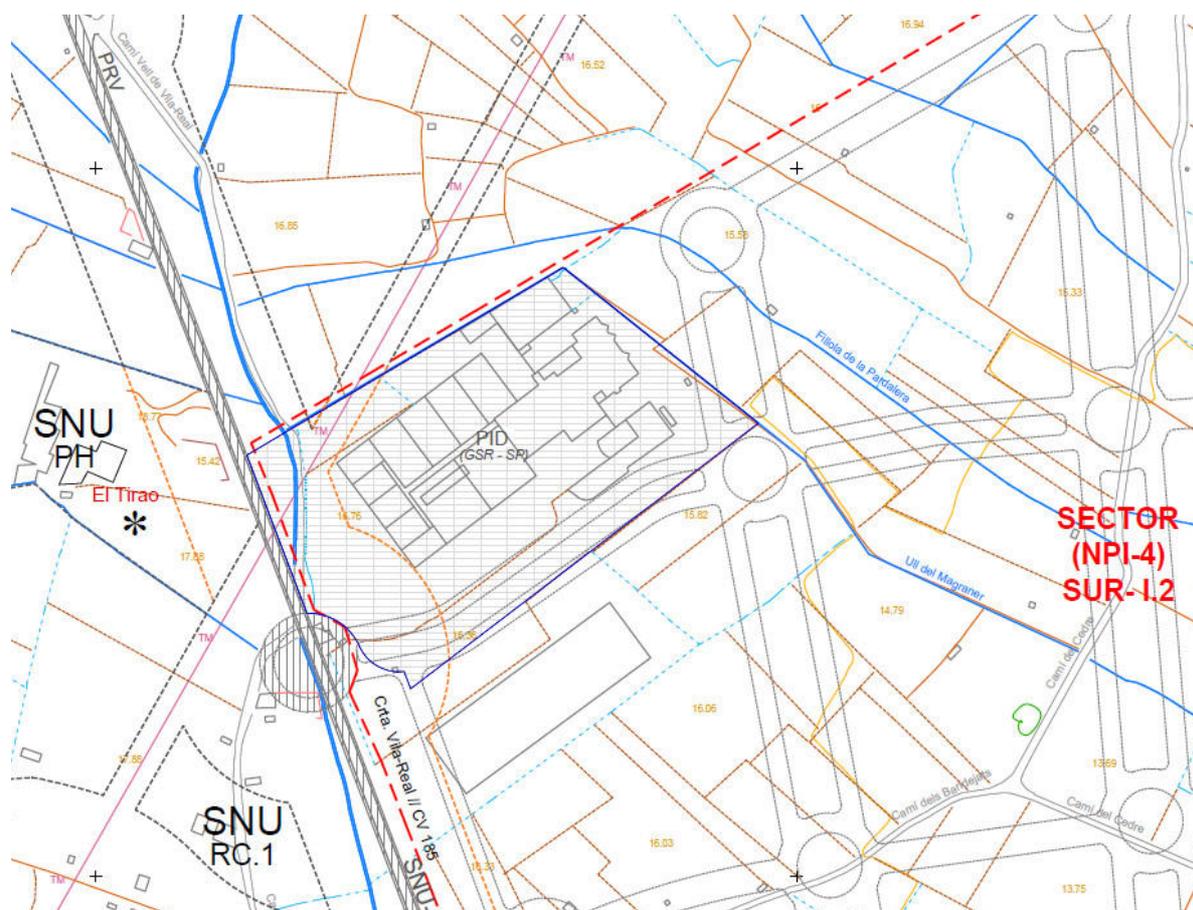


Modificación Puntual nº 40 del Plan General de Ordenación Urbana de Burriana
arquitecto_Marián Galindo Durbán

2. Las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Burriana se establecen en la Modificación puntual número 10 aprobada definitivamente por la CTU de Castellón en sesión de 11 de Abril de 2000 y en la Homologación Global de Plan General, aprobada por la citada Comisión en fecha 12 de diciembre de 2003.

Conforme a este planeamiento vigente, la parcela donde se ubica el Matadero Comarcal de la Plana:

- Esta calificada como PID. Infraestructura de Servicio Urbano – GRS (sp). Servicios Urbanos de carácter supramunicipal, incluida dentro de la Red Primaria de infraestructuras básicas, servicios y equipamientos públicos.
- Se encuentra incluida dentro del Sector de Suelo Urbanizable no pormenorizado Industrial/terciario denominado "Parque Empresarial (NPI-4) SUR-I-2. Dicho sector no dispone de programación.



1.1.2. ORDENANZA DE APLICACIÓN Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS

El planeamiento general de Burriana (MP nº10) exige que las Normas Urbanísticas del futuro Plan Parcial del suelo urbanizable del Sector SUR-I-2 respeten las instalaciones del matadero. Así, de acuerdo con las condiciones de ordenación establecidas en la Ficha de Características de este área,

" El plan parcial que ordene pormenorizadamente el Sector integrará el Plan Especial del Matadero, adecuando los parámetros urbanísticos para acoger las edificaciones actuales y previstas"

Los parámetros urbanísticos que se regulan en el Plan Especial para los servicios urbanos de carácter supramunicipal (GSR-sp) tienen la finalidad de evitar o reducir su impacto paisajístico en el medio rural y son los siguientes:

"Las condiciones de edificabilidad se adecuarán a sus usos y características, no debiéndose superar una ocupación máxima de parcela del 80% con instalaciones y/o edificación, debiendo quedar el resto como espacio ajardinados o arbolados con efecto de barrera visual. La distancia mínima a lindes laterales y frontales será de 8 metros, excepto para aquellos elementos de servicios tales como transformadores, estaciones de depuración y otros de características similares. El resto de la parcela podrá ser ocupado por instalaciones, las infraestructuras y obras de urbanización necesarias para el buen funcionamiento de la actividad."

1.1.3. SITUACIÓN FÍSICA Y DE GESTIÓN ACTUALES DEL MATADERO

El Matadero Comarcal de la Plana, es una edificación legalmente establecida que dispone de las licencias necesarias.

La parcela se encuentra urbanizada con viales en el perímetro de la nueva edificación. Asimismo, se encuentra debidamente aislada mediante cerramiento en lindes de parcela. Existen tres accesos a la parcela, dos de ellos para el uso del Matadero y el tercero destinado a la zona de ocupación industrial (actualmente sin uso).

La parcela dispone de los siguientes servicios:

- Red de agua sanitaria de 30 m³/h con aljibe de 100 m³ y grupo de presión.
- Centro de Transformación de 1.250 KVA (900KVA, actualmente) que da servicio al matadero.
- Planta Depuradora de Aguas Residuales con capacidad para 480 m³/día. Las necesidades actuales del matadero se estiman en 100 m³/día.
- Instalación de Gas Propano con depósito de 20 Tn.

El Consorcio tiene la correspondiente licencia municipal para el ejercicio de la actividad, que se extiende también a su instalación de depuración de aguas residuales; y en relación con las instalaciones de depuración de aguas residuales del Consorcio para la Gestión del Matadero Comarcal de la Plana, con licencia de

actividad desde el 18 de octubre de 1999, y funcionando desde entonces.

Con respecto a la gestión del Matadero, el servicio público de matadero no lo presta directamente el Consorcio, mediante gestión directa, sino que lo hace a través de un contratista, mediante contrato administrativo de gestión de servicios públicos. Es dicho contratista o concesionario el que efectivamente explota las instalaciones, de las que el Consorcio sólo es titular, y efectivamente realiza la actividad propia de matadero. Para ello, el Consorcio desarrolló un procedimiento de concesión del servicio con su adjudicación en la empresa Complejo Cárnico la Plana, S.L., según Decreto de Presidencia del Consorcio nº 16/13, de fecha 14 de Octubre de 2013.

En este tipo de forma de gestión indirecta, es una persona física o jurídica la que colabora con la Entidad titular en la gestión del servicio, asumiendo total o parcialmente la responsabilidad de los resultados y el riesgo económico. Son pues formas descentralizadas, pero lo que las caracteriza a todas ellas y las distingue de las formas directas es la colaboración de una organización independiente. Esa colaboración se articula jurídicamente a través del contrato, por lo que podemos considerarlas modalidades contractuales. Las formas típicas se configuran en la normativa vigente como modalidades del contrato de gestión de servicios públicos. La forma tradicional y prototípica de gestión indirecta de los servicios públicos es la concesión, por la cual se transfiere a una empresa independiente la gestión del servicio, asumiendo ésta el riesgo económico de la actividad, cual es el caso en el que se enmarca el Consorcio para la Gestión del Matadero Comarcal de la Plana. El régimen jurídico de la concesión se contiene principalmente en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

En la actualidad y en virtud de las actuales condiciones que afectan a la instalación y explotación del Matadero Comarcal de la Plana, necesidades de financiación para atender la sustitución y saneamiento de cubiertas y dependencias del edificio, sustitución de equipos y maquinaria por finalizar su periodo de vida útil tras su uso, resultados de explotación que, afectados por la disminución en la demanda de los servicios prestados inciden directamente en el equilibrio económico de la explotación, pudiendo generar la finalización anticipada del contrato vigente con el concesionario, etc., el Consejo General del Consorcio está motivando un cambio del modelo de explotación y ejercicio de la actividad de matadero mediante formas privadas, y de mejor encaje jurídico de conformidad con la LRSAL (Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local), y que formalmente se desarrollarían mediante contrato de arrendamiento (de industria o de instalación) en sus diferentes alternativas.

Además, los cambios económicos y sociales y el incremento del control sanitario sobre los alimentos de origen animal han convertido la actividad de matadero en un complejo proceso industrial, cada día más alejado de los servicios y actividades principalmente demandados por la ciudadanía a las Administraciones

Públicas. Desde 1996 dejó de ser un servicio mínimo obligatorio, pasando a ser una actividad económica voluntaria de las entidades locales y, a partir del 1 de enero de 2014, estas quedaron sin competencias administrativas sobre los mismos.

A pesar de no ser obligatorio, algunas entidades justifican la permanencia del servicio de matadero en razones sociales y económicas, principalmente, para favorecer el mantenimiento de la cabaña autóctona, evitar costes a los productores y comerciantes de la zona y, en algún caso aislado, por la necesidad de mantener puestos de trabajo. Otros mataderos se conservan sin especiales motivaciones, pero admiten un grado de incertidumbre en su viabilidad futura al depender del equilibrio financiero, subsistiendo mientras no tengan que realizar nuevas inversiones como consecuencia de reformas en la reglamentación técnico-sanitaria, ya que apenas generan expectativas de obtención de resultados económicos positivos.

La mayoría de los mataderos se gestionan de manera indirecta o externa. Los mataderos en gestión externa, en su conjunto y globalmente produjeron costes a las entidades locales, al ser mayores las aportaciones realizadas que los ingresos percibidos. Esta situación, en la que el ejercicio de una actividad económica de carácter voluntario resulta onerosa, es insólita y confirma las dificultades de las entidades locales para mantener este tipo de instalaciones.

1.1.4. OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL PROPUESTA

Debido a los problemas de gestión expuestos en el punto anterior, y en el marco de la racionalización del sector público local y de su estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, el Consorcio para la Gestión del Matadero Comarcal de la Plana, se plantea buscar una fórmula que permita mantener en funcionamiento el matadero de forma que se garantice que los servicios locales, aún no siendo obligatorios, queden cubiertos a la vez que se adapte su forma de gestión de modo que se cubran los costes de mantenimiento, los de carácter financiero y, en su caso, los de amortización del edificio e instalaciones, evitando el abandono de la industria, su expolio o la pérdida patrimonial de esta.

Es por ello intención del Consorcio tomar las decisiones oportunas y desarrollar planes y medidas de saneamiento -atendiendo a los intereses públicos, a razones de suficiencia económica y a las exigencias comerciales actuales- que pasarían por la gestión privada del matadero.

Con carácter previo y en todo caso, será necesaria la desafectación del inmueble de manera que tanto las instalaciones como los terrenos pasen a ser patrimoniales, y se puedan así buscar formas más sostenibles de gestionarlas.

Es éste el propósito de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana, la desafectación de los terrenos de manera que pasen a ser patrimoniales, de forma que mediante la modificación propuesta los terrenos sobre

Modificación Puntual nº 40 del Plan General de Ordenación Urbana de Burriana
arquitecto_Marián Galindo Durbán

los que se ubica el matadero pasarían de ser *PID. Infraestructura de Servicio Urbano*

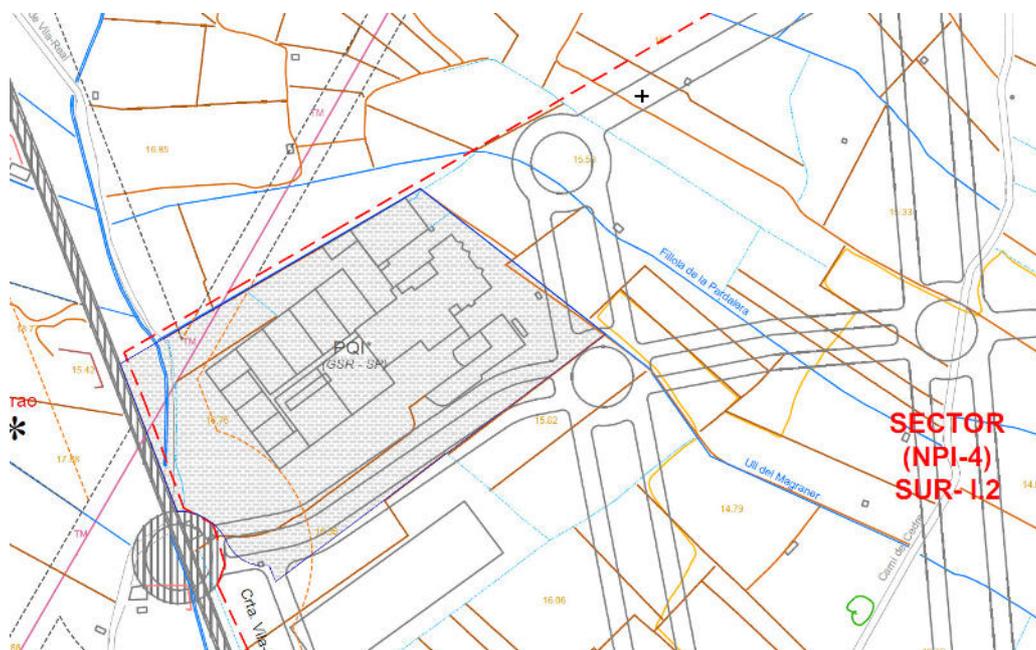
– *GRS (sp). Servicios Urbanos de carácter supramunicipal, a ser PQI*. Reserva Dotacional Privada Infraestructuras-servicio urbano – GRS (sp). Servicios Urbanos de carácter supramunicipal .*

La modificación propuesta no afectaría pues a la calificación de los terrenos que se mantendrían como suelo dotacional afecto a la prestación del servicio de matadero, si bien en régimen de explotación en formulas de derecho privado.

1.2. MEMORIA DESCRIPTIVA

Por todo lo anteriormente expuesto, la presente modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Burriana plantea desafectar los terrenos donde se ubica el Matadero Comarcal de la Plana, de manera que pasen a ser patrimoniales.

Para ello se plantea que dichos terrenos pasen de ser "Infraestructura de Servicio Urbano de carácter supramunicipal (PID-GSR.sp)" a ser "Reserva Dotacional privada de Infraestructura-Servicio Urbano de carácter supramunicipal (PQI*- GSR.sp).



Mediante la aprobación de la Modificación puntual propuesta:

1. No se modificaría la calificación de los terrenos, que se mantendrían como suelo dotacional de red primaria destinado a Equipamientos, en concreto a Infraestructura-Servicio Urbano.
2. No se modificaría el uso de los terrenos que continuarían estando destinados a la prestación del servicio de matadero. La actividad continuaría siendo exactamente la misma.
3. No se modificarían las condiciones urbanísticas ni de construcción de los terrenos, que continuarían siendo las definidas en el planeamiento vigente, no produciéndose en ningún caso aumento de aprovechamiento.
4. Los terrenos pasarían de ser Reserva Dotacional Pública a Reserva Dotacional Privada, para permitir un cambio en el modelo de gestión manteniendo el uso y el servicio de matadero.

Modificación Puntual nº 40 del Plan General de Ordenación Urbana de Burriana
arquitecto_Marián Galindo Durbán

Respecto del planeamiento vigente, mediante la aprobación de la modificación puntual propuesta, se vería afectado lo siguiente:

- Respecto a la memoria del PGOU:
 - Los artículos de la misma que hacen referencia a la zona objeto de esta modificación puntual (Art.6.54, 6.55 y 6.57), no sufrirían ninguna modificación, puesto que solamente definen el uso y no el tipo de dotación. Como el uso no se modifica, tampoco los citados artículos, que permanecerán como sigue:

Art.6.54.- Tipos y categorías de la red estructural de dotaciones públicas. (modificado por Plan Especial de creación de reserva de suelo para Matadero Comarcal- CTU 2 de diciembre de 1997)

El Plan diferencia, en función del régimen de usos que les asigna, los siguientes tipos y categorías de Sistemas Generales:

- a) GRV Sistema General de Red Viaria.*
- b) GTR Sistema General de Transporte.*
- c) GEL Sistema General de Espacios Libres.*
- d) GEL-1 Parque Urbano.*
- e) GEL-2 Espacio Libre de Uso Deportivo.*
- f) GSR Sistema General de Servicios Urbanos.*
- g) GSP Sistema General de Servicio Público.*
- h) GPR Sistema General Area Portuaria.*
- i) GSR (sp) Servicios urbanos de carácter supramunicipal.*

Art.6.55.- Usos (modificado por Plan Especial de creación de reserva de suelo para Matadero Comarcal- CTU 2 de diciembre de 1997)

1. Los usos globales o dominantes en cada tipo son los siguientes:

- a) GRV Sistema General de Red Viaria: Uso de comunicaciones (Dcm).*
- b) GTR Sistema General de Transporte: Uso de comunicaciones (Dcm).*
- c) GEL Sistema General de Espacios Libres: Uso dotacional de espacios libres (Del) para GEL-1, Uso dotacional deportivo (Dep) para GEL-2.*
- f) GSR Sistema General de Servicios Urbanos: Uso dotacional de Servicio Urbano (Dsr), uso de Cementerio (Dce) e infraestructuras (Din), excepto Din.6.*
- g) GSP Sistema General de Servicio Público: uso dotacional sanitario (Dsa).*
- h) GPR Sistema General del Area Portuaria: Uso dotacional de comunicaciones y transporte (Dcm) y los contemplados en la Ley de Puertos o normativa de rango equivalente que la sustituya.*
- i) GSR (sp). Servicios urbanos de carácter supramunicipal. Uso dotacional del Servicio Urbano (Dsr) e infraestructuras (Din), excepto Din 6.*

2. Se prohíben expresamente los usos:

- a) GRV Sistema General de Red Viaria*
 - Los que prohíban la Ley y el Reglamento de Carreteras, o normas equivalentes.
- b) GTR Sistema General de Transporte*
 - Residencial (R), excepto viviendas destinadas al personal encargado de la vigilancia y conservación, con un máximo de 1 vivienda por instalación.
 - Terciarios:

Modificación Puntual nº 40 del Plan General de Ordenación Urbana de Burriana
arquitecto_Marián Galindo Durbán

- Edificios y locales comerciales (Tco.1c, Tco.2 y Tco.3).
- Hotelero (Tho).
- Recreativos (Tre).
- Edificios industriales (Ind.2 e Ind.3).
- Almacenes (Alm.3).
- Edificios, locales y espacios dotacionales destinados a: Abastecimiento (Dab), Cementerio (Dce), Infraestructuras (Din) excepto Din.5, y Din.6
 - c) GEL Sistema General de Espacios Libres
- Residencial (R).
- Terciarios (T), excepto instalaciones recreativas (Tre.1).
- Edificios y locales industriales (Ind).
- Almacenes (Alm).
- Edificios, locales y espacios dotacionales destinados a: Abastecimiento (Dab), Cementerio (Dce), Defensa y fuerzas de seguridad (Ddf), e Infraestructuras (Din).
- Aparcamiento (Par), excepto Par.1b.
 - d) GSR Sistema General de Servicios Urbanos
- Residencial (R), excepto viviendas destinadas al personal encargado de la vigilancia y conservación, con un máximo de 1 vivienda por parcela.
- Terciarios (T), excepto Tof.2.
- Edificios y locales industriales (Ind.2 e Ind.3).
- Almacenes (Alm.3).
 - e) GSP Sistema General de Servicio Público:
- Residencial plurifamiliar (Rpf) y Residencial unifamiliar (Run).
- Edificios y locales comerciales de categorías Tco.1b, Tco.1c, Tco.2 y Tco.3.
- Hotelero (Tho).
- Recreativos (Tre). Todas las categorías, excepto en GSP-1 en que se admite la Tre.1.
- Uso industrial (Ind). Todas las categorías.
- Dotacionales del tipo Dab, Dce e infraestructuras (Din), excepto Din.3 y Din.4.
- Almacenes (Alm.3).
 - f) GPR Sistema General de Area Portuaria:
Los regulados en la legislación de Puertos.
- i) GSR (sp). Servicios urbanos de carácter supramunicipal.
- Residencial, excepto viviendas destinadas al personal encargado de la vigilancia y conservación, con un máximo de 1 vivienda por parcela.
- Edificios y locales industriales (Ind.3)

3. Se permiten cualesquiera otros usos no incluidos en el apartado 2 anterior salvo que manifiestamente sean incompatibles con los usos dominantes asignados a cada tipo y categoría de Sistema General.

Art.6.57.- Condiciones específicas (modificado por Plan Especial de creación de reserva de suelo para Matadero Comarcal- CTU 2 de diciembre de 1997)

1. Red Viaria (GRV).

a) La red viaria fundamental se desarrollará a través de la formulación de proyectos de obras o proyectos de urbanización. Dichos proyectos no podrán alterar la categoría funcional básica que el Plan les asigna, viniendo obligados al mantenimiento de los elementos, no estrictamente viarios, que quedan incorporados en el diseño, tales como los espacios libres (Bulevares) o soluciones de cruces (glorietas o rotondas).

b) Se estará a lo dispuesto en la legislación y normativa estatal y autonómica de aplicación a los tramos de las respectivas redes viarias que

Modificación Puntual nº 40 del Plan General de Ordenación Urbana de Burriana
arquitecto_Marián Galindo Durbán

atraviesen el término municipal, siendo lo previsto en el presente Plan General, respecto de ellas, de carácter subsidiario respecto de los proyectos promovidos por la Administración del Estado o la Generalitat Valenciana, sin perjuicio del cumplimiento de lo estipulado en el apartado a) anterior.

c) Podrá admitirse, en red viaria pública de titularidad municipal, la ubicación de postes de suministro de carburantes, y la ejecución de aparcamientos subterráneos en régimen de concesión administrativa o mera autorización.

d) El Ayuntamiento podrá efectuar los pasos a desnivel de vehículos y peatones que sean convenientes para la adecuada ordenación de la circulación.

2. Transporte (GTR):

Se estará a lo dispuesto en la legislación sectorial de aplicación y, en concreto, a los establecido en la Ley de Ordenación del Transporte y normativa de desarrollo.

3. Espacios Libres (GEL).

a) Parque Urbano (GEL-1).

Podrán interpolarse usos e instalaciones deportivas y recreativas, en una superficie máxima del 25% del parque. La edificabilidad total para edificación cerrada no será superior a 0,05 m²/m², con un máximo de una planta. Se entenderá aplicable a todas las zonas calificadas GEL.1 a excepción de los suelos comprendidos entre el límite Marítimo Terrestre y los primeros doscientos metros aguas arriba de la Ermita de la Misericordia, donde solo se permitirá la restauración y regeneración del área con finalidades didáctio-recreativas, bajo un estricto respeto de las características naturales del entorno.

b) Espacio libre de Uso Deportivo (GEL.2).

Las edificaciones e instalaciones deportivas no ecuparán más del 80% de la superficie total, con un máximo de una planta sobre rasante, si se proyecta edificación cerrada o bajo cubierta, debiendo dedicarse el área no deportiva a espacios ajardinados y arbolados.

4. Servicios Urbanos (GSR).

Las condiciones de edificabilidad de los Servicios Urbanos se adecuarán a sus usos y características singulares, no debiéndose superar una ocupación máxima de parcela del 70% con instalaciones y/o edificaciones, debiendo quedar el resto como espacios ajardinados o arbolados con efecto de barrera visual. La distancia mínima a lindes laterales y frontales será de 8 m., debiendo tener esta banda libre tratamiento ajardinado con árboles que formen adecuada barrera visual. Se exceptúan de estas reglas las parcelas de superficie inferior a 500 m² que podrán tener una ocupación de parcela del 100%.

El proyecto de ampliación de la Depuradora Municipal incluirá una Evaluación de Impacto Ambiental, así como la solicitud a la Consellería de Medio Ambiente de la preceptiva autorización de vertido al mar.

5. Servicios Públicos (GSP).

Se permiten las condiciones de edificabilidad siguientes:

- Número de plantas máximo sobre rasante: 6.*
- Ocupación máxima de parcela: 80%.*
- Retiro a lindes mínimo: 6 m.*
- Edificabilidad máxima sobre parcela calificada GSP: 1,2 m²/m².*
- Se permiten semisótanos y sótanos, de acuerdo con lo previsto en el Título 5^o de estas Normas.*
- No se establece parcela mínima, ya que la totalidad del Suelo calificado GSP*

Modificación Puntual nº 40 del Plan General de Ordenación Urbana de Burriana
arquitecto_Marián Galindo Durbán

deberá ser una única parcela adscrita a una instalación sanitaria o asistencial (Hospital Comarcal o usos análogos de carácter asistencial).

- Régimen alternativo de usos: podrá implantarse con carácter alternativo al uso principal, usos culturales, docentes o deportivos, sujetos, respectivamente, a la normativa correspondiente a EC o GEL-2, si no es precisa la reserva para uso sanitario-asistencial por haberse cubierto esta demanda en otro municipio de la Comarca.

- El proyecto de ordenación y de urbanización de la parcela calificada GSP preverá los accesos, circulaciones, viario interior y aparcamientos que garanticen un adecuado funcionamiento del tráfico y un grado suficiente de seguridad vial en el entorno.

6. Area Portuaria (GPR)

Las edificaciones e instalaciones se ajustarán a la legislación sectorial vigente y al régimen de usos establecido en el presente plan. Podrá redactarse un Plan Especial de ordenación del área portuaria a fin de ordenar pormemorizadamente el recinto e introducir usos terciarios de tipo comercial, recreativo, hostelero y de servicios. Las trazas de reserva viaria y conexiones previstas en este plan serán respetados por dicho Plan Especial, salvo que se justifique adecuadamente su incompatibilidad con el uso portuario de la zona.

7. Servicios urbanos de carácter supramunicipal (GSR-sp)

Las condiciones de edificabilidad se adecuarán a sus usos y características, no debiéndose superar una ocupación máxima de parcela del 80% con instalaciones y/o edificación, debiendo quedar el resto como espacio ajardinados o arbolados con efecto de barrera visual. La distancia mínima a lindes laterales y frontales será de 8 metros, excepto para aquellos elementos de servicios tales como transformadores, estaciones de depuración y otros de características similares. El resto de la parcela podrá ser ocupado por instalaciones, las infraestructuras y obras de urbanización necesarias para el buen funcionamiento de la actividad.

- El artículo que hace referencia a la división en dotaciones públicas (Art. 47 del TÍTULO II.- NORMAS PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO) se vería modificado para incorporar la denominación QI para referirse a la Infraestructura-Servicio Urbano de conformidad con la nomenclatura propuesta en la Ley 5/2014, de 25 de julio de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana (según el ANEXO IV. Estándares urbanísticos y normalización de determinaciones urbanísticas)
El artículo 47 de la memoria del PGOU quedaría como sigue:

Art. 47.- DIVISIÓN EN DOTACIONES PUBLICAS

Adoptando la clasificación general y funcional que establece el art. 126 del ROGTU, las dotaciones públicas se califican según el uso al que se destinan, en los siguientes tipos:

*RV-AV Red Viaria:
RV Viario de tránsito
AV Aparcamiento*

*EQ Equipamiento:
ED Educativo-Cultural*

Modificación Puntual nº 40 del Plan General de Ordenación Urbana de Burriana
arquitecto_Marián Galindo Durbán

RD Recreativo-Deportivo

TD Asistencial

ID/QI Infraestructura-Servicio urbano (según art. 126 del ROGTU/Anexo IV de la LOTUP)

AD Administrativo-Institucional

DR Dotacional-Residencial

DM Dotacional múltiple

ZV Zonas Verdes:

AL Área de Juego

JL Jardines

QL Parques

NL Parques Naturales

De conformidad con lo establecido en el art. 126 del ROGTU, las anteriores dotaciones se identificarán mediante las siglas expresadas precediéndolas con la letra "P" si es dotación de la Red Primaria o con la letra "S" si es de la Secundaria.

- De los planos del PGOU, solamente se verían afectados los planos B1 y C3. En ambos, la modificación consistiría en que donde actualmente pone PID (GSR.sp) pasaría a poner PQI*(GSR-sp). Esta modificación queda reflejada en los anexos que acompañan esta memoria (Anexos 2,3,4 y 5).

Se actualiza así, la nomenclatura a la Ley 5/2014, de 25 de julio de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana (según el ANEXO IV. Estándares urbanísticos y normalización de determinaciones urbanísticas), a la vez que mediante el asterisco (*) se indica que la reserva dotacional pasa a ser privada.

La modificación puntual propuesta afecta exclusivamente al suelo destinado a Matadero Comarcal, lo que supone una superficie afectada de aproximadamente 56.000 metros cuadrados.

1.3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

Dada la naturaleza de la modificación planteada y las circunstancias que la motivan, se hace necesario buscar una solución urbanística sencilla que permita continuar prestando el servicio de matadero de una forma sostenible para el ente público que la gestiona.

Por ello, se plantea como solución urbanística a la problemática de gestión pública, una modificación de Plan General, que modifique el carácter público de los terrenos pero manteniendo su carácter dotacional afecto a la prestación de servicio de matadero.

La modificación propuesta, plantea que los terrenos donde se ubica el Matadero Comarcal de la Plana pasen a ser una reserva dotacional privada con la intención de permitir un cambio en el modelo de explotación y ejercicio de la actividad de matadero, acudiendo a fórmulas privadas que supongan un mejor encaje con lo ahora previsto en la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local.

Para ello, como ya se ha explicado, con carácter previo, sería necesaria la desafectación del inmueble, de modo que los terrenos pasaran de bien de dominio publico a bien patrimonial. Es éste el objetivo de la presente modificación.

Mediante la aprobación de la Modificación puntual propuesta, no se modificaría la calificación de los terrenos, que se mantendrían como suelo dotacional de red primaria destinado a Equipamientos, en concreto a Infraestructura-Servicio Urbano destinado a la prestación del servicio de matadero. La actividad continuaría siendo exactamente la misma si bien en régimen de explotación privada.

La Ley 5/2014, de 25 de julio de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana, en su artículo 24 define la Red Primaria como:

1. La red primaria es el conjunto de infraestructuras, dotaciones y equipamientos, públicos y privados, que tienen un carácter relevante en la estructura urbanística municipal. Los elementos que integran la red primaria estarán interconectados y distribuidos de manera equilibrada en el territorio, y comprenderán, al menos, los siguientes:

- a) Red interurbana de comunicaciones viarias, ferroviarias, portuarias y aeroportuarias.*
- b) Red viaria estructurante de calles, avenidas o plazas de primer rango.*
- c) Parques públicos, con una extensión mínima de cinco metros cuadrados por habitante, con relación al total de población prevista en el plan.*
- d) En su caso, red de transporte público, urbano o metropolitano, y red de circulación no motorizada.*
- e) Dotaciones y equipamientos cuyo ámbito de servicio supere su entorno inmediato.*

Además en el artículo 37 indica que:

Artículo 37 Suelo dotacional privado

- 1. Los planes podrán integrar en la red primaria o en la red secundaria, como*

Modificación Puntual nº 40 del Plan General de Ordenación Urbana de Burriana
arquitecto_Marián Galindo Durbán

dotaciones privadas, elementos previamente existentes de titularidad privada y de uso educativo-cultural, deportivo-recreativo, sanitario-asistencial, administrativo-institucional o de infraestructura-servicio urbano, en régimen de explotación privada. Reglamentariamente se determinará el régimen de regulación de esta clase de suelo dotacional.

A la vista de los artículos anteriores, queda claro que a ley incluye las dotaciones privadas dentro de la red primaria y permite la existencia de suelo dotacional privado de uso infraestructura-servicio urbano.

Por tanto, la presente modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Burriana dirigida a calificar como dotacional privada la actual dotación de red primaria del matadero comarcal es factible.

Además, y dado que se mantiene el uso de los terrenos y de las instalaciones ya existentes, el servicio de matadero continuará desarrollándose de igual o mejor manera ya que el nuevo modelo de gestión permitirá la inversión del capital necesario para el buen estado y funcionamiento de las instalaciones actuales.

Y ello sin aumento de aprovechamiento, ya que se mantienen las condiciones urbanísticas actuales.

Se alcanzaría así el doble objetivo que motiva esta modificación, por un lado continuar ofreciendo el servicio de matadero y por otro buscar fuentes de gestión de mismo más sostenibles para la administración pública.

1.4. CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES MÍNIMOS

La modificación puntual planteada no implicaría en nada al Cumplimiento de los Estándares Mínimos, ya que el servicio de matadero no es una dotación pública que este regulada por los estándares urbanísticos.

De hecho, desde 1996 dejó de ser un servicio mínimo obligatorio, pasando a ser una actividad económica voluntaria de las entidades locales y, a partir del 1 de enero de 2014, estas quedaron sin competencias administrativas sobre los mismos.

A pesar de no ser obligatorio, algunas entidades justifican la permanencia del servicio de matadero en razones sociales y económicas, principalmente, para favorecer el mantenimiento de la cabaña autóctona, evitar costes a los productores y comerciantes de la zona y, en algún caso aislado, por la necesidad de mantener puestos de trabajo. Otros mataderos se conservan sin especiales motivaciones, pero admiten un grado de incertidumbre en su viabilidad futura al depender del equilibrio financiero, subsistiendo mientras no tengan que realizar nuevas inversiones como consecuencia de reformas en la reglamentación técnico-sanitaria, ya que apenas generan expectativas de obtención de resultados económicos positivos.

Desde 1945, con la promulgación de la Ley de Bases de Régimen Local, y hasta mediados de los ochenta, los mataderos o eran de titularidad pública o precisaban, al margen de las de tipo sanitario, de autorización administrativa específica para su funcionamiento, constituyendo servicio mínimo obligatorio en todos los municipios mayores de 5.000 habitantes. La Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL) siguió considerando la actividad de matadero reservada a las entidades locales, estableciendo su artículo 25.2.g) que en esta materia las entidades locales ejercerían "en todo caso, competencias en los términos de la legislación de Estado y de las Comunidades Autónomas", y elevó la población de los municipios que debían prestar el servicio obligatoriamente a los 20.000 habitantes.

Tras la entrada de España en la Comunidad Económica Europea en 1986, se inició un proceso de homologación de las condiciones productivas en prácticamente todos los sectores y, concretamente, en materia de mataderos, se promulgó el Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de junio, sobre medidas urgentes de carácter fiscal y de fomento y liberalización de la actividad económica, que liberalizó esta actividad, que dejó de ser considerada como un servicio municipal mínimo obligatorio, aun cuando permaneció como competencia propia de las entidades locales.

La actividad de matadero se ha convertido en una parte de un proceso industrial cada día más alejada de los servicios y actividades que la ciudadanía demanda a las Administraciones Públicas. En esta voluntad, la citada LRSAL (Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local) dio nueva redacción al art. 25 de la LBRL, no incluyendo el matadero entre las competencias propias municipales, y no figurando,

consecuentemente, este entre los servicios obligatorios enumerados en el art.26 de la citada Ley. Asimismo, la nueva redacción del art. 86 de la LBRL elimina la reserva a favor de las entidades locales de la actividad de matadero, sin perjuicio de que el Estado y las Comunidades Autónomas, en el ámbito de sus respectivas competencias, pudieran establecerla mediante Ley.

No obstante la liberalización de la actividad de matadero, y comoquiera que el art. 137 de la Constitución Española establece la autonomía de los municipios y provincias para la gestión de sus respectivos intereses, el referido art. 25 de la LBRL expresamente señala, sin que haya sido objeto en este punto de modificación sustancial de fondo por la nueva redacción dada por LRSAL, que el municipio puede promover toda clase de actividades y prestar cuantos servicios públicos contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal y, por tanto, cabe que las entidades locales desarrollen la actividad de matadero, en libre competencia con el sector privado, siempre que se acredite la conveniencia y oportunidad de la medida (art. 86.1 de la LBRL) y, además, conforme a la nueva redacción del referido artículo por la LRSAL, que se garantice el cumplimiento del objetivo de estabilidad presupuestaria y de la sostenibilidad financiera en el ejercicio de sus competencias, debiéndose justificar que la iniciativa no genera riesgo para la sostenibilidad financiera del conjunto de la hacienda municipal, y debiendo incluirse en el correspondiente expediente un análisis del mercado, relativo a la oferta y a la demanda existente, a la rentabilidad y a los posibles efectos de la actividad local sobre la concurrencia empresarial.

Además, el Plan Especial de creación de reserva de suelo para matadero comarcal es aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón en sesión de 2 de diciembre de 1997, siendo por tanto posterior al Plan General de Ordenación Urbana vigente (BOP 30/05/95 y 03/06/95).

Asimismo, mediante la modificación puntual propuesta no se produce desequilibrio dotacional, ya que los terrenos mantienen la calificación de servicio supramunicipal de matadero, si bien en régimen de explotación privada con la única finalidad de garantizar su buen funcionamiento y el correcto mantenimiento de las instalaciones.

1.5. NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS

Aprobada la presente modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Burriana ésta implicaría, tal y como se ha indicado en el apartado 1.2 *Memoria Descriptiva* de este documento, unicamente al artículo 47 de las Normas Generales Urbanísticas relativo a *DIVISIÓN EN DOTACIONES PÚBLICAS* ya que, el resto de artículos de la misma que hacen referencia a la zona objeto de esta modificación puntual (Art.6.54, 6.55 y 6.57) solamente definen el uso y no el tipo de dotación. Como el uso no se modifica, tampoco los citados artículos.

Las Normas Generales Urbanísticas continuarían, pues, en plena vigencia en todos sus puntos y apartados excepto el artículo 47 que se modificaría, pasando su redacción a ser la del Anexo 7. *Artículo 47.- DIVISIÓN EN DOTACIONES PÚBLICAS, según la modificación propuesta.*

Por tanto, los documentos de la presente modificación puntual que tienen carácter normativo son:

- ANEXO 4.- PLANO B-1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA_ ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y RED PRIMARIA, SEGÚN LA MODIFICACIÓN PROPUESTA
- ANEXO 5.- PLANO C-3 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA_ CALIFICACIÓN DEL SUELO, SEGÚN LA MODIFICACIÓN PROPUESTA
- ANEXO 7. ARTÍCULO 47.- DIVISIÓN EN DOTACIONES PÚBLICAS, SEGÚN LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

Castellón, Noviembre de 2017

Fdo.: Marián Galindo Durbán
Arquitecto

II. ANEXOS

ANEXO 1

**MEMORIA DEL PLAN ESPECIAL DE CREACIÓN DE RESERVA DE SUELO PARA
MATADERO COMARCAL**



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA

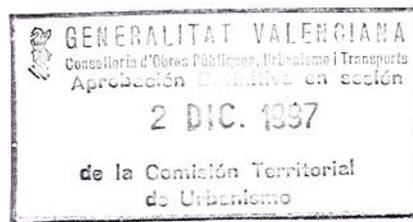
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento, que consta de once 11 folios , 2 planos Serie C, núm. 3 y 2 planos Serie B, núm. 1; sellados y rubricados, fue aprobado provisionalmente en sesión plenaria extraordinaria de fecha 15 de octubre de 1997. Certifico.

Burriana, 17 de octubre de 1997

El Secretario



José L. Blasco Broch

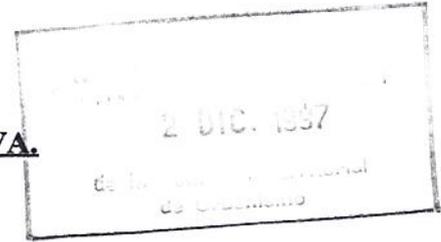


**PLAN ESPECIAL DE CREACIÓN DE RESERVA DE SUELO PARA
MATADERO COMARCAL**



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA



0.- INTRODUCCIÓN. MEMORIA INFORMATIVA.

0.1.- Antecedentes del Servicio

Tradicionalmente, la Administración, a través de sus diferentes Entes, asumió, dentro de su oferta de servicios, el garantizar el abastecimiento y matanza de canales ovinas, porcinas, vacunas y equinas dentro de su ámbito de proximidad e influencia como una responsabilidad propia para con los ciudadanos.

En el desarrollo de este servicio se han buscado las fórmulas de gestión que, sin lesionar la legislación aplicable, permitiesen la explotación más racional y viable del mismo, adecuada a la demanda real que del servicio se haga y procurando minimizar el quebranto que la prestación pudiese significar para las arcas públicas.

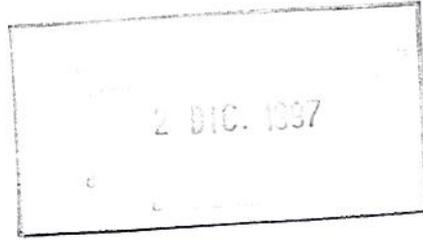
Dentro de estas alternativas de gestión, algunos Ayuntamientos se inclinan hacia la gestión directa del servicio, siendo la mayoría los que buscan, vía concesión, que una empresa especializada se encargue de satisfacer la demanda que del mismo se produzcan. Como nota común, casi siempre es el Ente Público el titular directo de las instalaciones y dotaciones necesarias para la gestión, bien sea en su condición de titular de los mismos o del arriendo de éstas para su gestión directa o cesión a terceros.

Con la incorporación de España a la Unión Europea, se han redefinido las bases jurídicas y la legislación Higiénico-Sanitaria reguladora de la prestación de estos servicios; así como lo relativo a las condiciones higiénicas de las instalaciones e industrias que lo prestan, requiriéndose fundamentalmente una profunda adecuación de éstas para garantizar la idoneidad del producto para su consumo y tráfico intracomunitario.



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA



La expiración del plazo concedido para la adaptación a la normativa sanitaria y consiguiente homologación de las instalaciones de sacrificio y transformación del ámbito provincial y la no adecuación de las mismas a la actual normativa, sitúan a los mataderos en una delicada posición de dependencia del criterio y la transposición que de la normativa sanitaria y su interpretación hagan los inspectores encargados de controlar el cumplimiento de la vigente legislación.

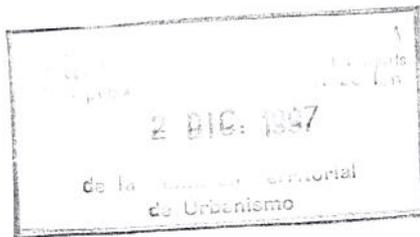
Existen actualmente con operatividad tres mataderos que desarrollan la actividad de sacrificio en la zona de La Plana:

- 1.- **Burriana**: Matadero de carácter municipal con líneas de sacrificio de poca capacidad. Sometido a excepción temporal de cierre por su compromiso de desarrollo de un nuevo matadero. El control y la gestión del mismo están coordinados desde el ámbito municipal.
- 2.- **Vila-Real**: Matadero de carácter municipal, que no cumple actualmente los requisitos de homologación; ubicado dentro del casco urbano. Su gestión se desarrolla a través de una sociedad "concesionaria", de carácter privado y en el que se procesan aproximadamente el 40 % de los animales sacrificados para el abastecimiento directo de Castellón, Vila-Real, Burriana y sus comarcas.
- 3.- **Castellón**: Tiene firmado un contrato para la utilización de las instalaciones del matadero conocido como "Cárnicas Castellonense" en el término municipal de Almazora con los propietarios de las citadas instalaciones, la mercantil Ceralco. La gestión y explotación del mismo se ha venido realizando a través de la cooperativa Comacas. En estas instalaciones se procesan aproximadamente el 45 % de los animales sacrificados para el consumo de Castellón, Vila-Real, Burriana y sus comarcas.



MAGNÍFIC

AYUNTAMENT DE BURRIANA



En el momento actual y como interpretación efectiva de la normativa sanitaria, se permite el sacrificio en los mataderos que no estando homologados a fecha 31-12-95 hubiesen solicitado la excepción para la ejecución de obras tendentes a la homologación y que supusieran a fin de año mas del 50 % de las obras efectivamente desarrolladas. Esta interpretación concede un plazo “de cortesía” para la finalización de las obras de adaptación.

En el caso que nos ocupa, el mantenimiento de las tres instalaciones abiertas actualmente está justificada desde el compromiso de acometer una acción mancomunada, aunque requerirá la adecuación de las dependencias actuales a las mínimas exigencias sanitarias que permitan, con carácter temporal, la utilización de los mataderos, salvaguardando unas garantías higiénico-sanitarias para el sacrificio y la transformación hasta la puesta en marcha de la proyectada acción mancomunada.

La autonomía municipal de Burriana y Vila-Real contrasta con la dependencia que existe en el servicio de Castellón de la empresa “titular” del matadero, que, a través de los contratos que la vinculan con el Ayuntamiento, fija las condiciones y el plazo que permiten a este último el uso, disfrute o cesión de las mismas.

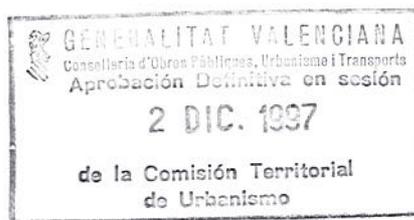
Ni Burriana ni Vila-Real están efectivamente a la altura de las instalaciones de Castellón en lo referido a capacidad de las líneas de sacrificio, idoneidad de las instalaciones y adecuación higiénico-sanitaria.

El método de trabajo que existe en la actualidad es poco eficiente, inseguro y con limitaciones de tipo Estructural, Sanitario y Medioambiental:



MAGNÍFIC

AJUNTAMENT DE BURRIANA



Limitaciones Estructurales:

- 1.- **Escasa Eficiencia:** derivado de las restricciones relativas a la posibilidad de desarrollar la matanza con sistemas de refrigeración.
- 2.- **Inseguridad:** los animales no disponen de los mejores medios de estabular y muchas veces recorren distancias desproporcionadas que ocasionan un excesivo stress en el animal.
- 3.- **Diseño obsoleto:** las estructuras estaban pensadas y diseñadas para unas necesidades propias de quince o veinte años atrás; por supuesto, muy diferentes a las necesidades actuales.
- 4.- **Nivel de Mermas excesivo:** el sistema de matanza con enfriamiento en matadero viene a generar una merma de la vida útil del producto del orden del 20 % con unas alteraciones de este.

Limitaciones Sanitarias

En la actualidad y desde el punto de vista sanitario se demandan una serie de requisitos pautas, controles y seguimientos que resultan muy difíciles de cumplir al partir de unos diseños inadecuados para la situación actual.

Limitaciones Medioambientales

La evolución lógica del interés social por una correcta gestión medioambiental unida a una escrupulosa reglamentación legal en esta materia, confrontan con unas instalaciones y medios propios del momento de su desarrollo, 20 años atrás, en las que se observan:



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA



- 1.- Una incorrecta gestión de los residuos del matadero,
- 2.- Un inadecuado vertido de las aguas utilizadas a la red pública sin un previo tratamiento,
- 3.- Una sobredimensión de residuos por un incorrecto aprovechamiento y reciclaje de estos,
- 4.- Una inadecuada ubicación de las instalaciones de sacrificio dentro de los límites urbanos incumpliendo las distancias reglamentarias para su correcta localización.

Por todo ello, son necesarias unas nuevas instalaciones que elimine las deficiencias del método e instalaciones anteriores.

I. MEMORIA JUSTIFICATIVA

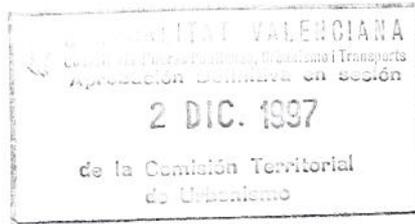
Se pretende la reserva de suelo para la futura construcción de una instalación de sacrificio de animales en Burriana (Castellón), núcleo central de un complejo al servicio de la industria cárnica. Para ello es necesaria una reserva suficiente de suelo, y su adecuación a la normativa urbanística vigente.

El objeto de la instalación será por tanto doble; de un lado dar servicio a los municipios integrantes del Consorcio, realizando la función de matadero municipal de éstos; y de otro lado, ser el núcleo central, suministrador de materia prima.



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA



Para conseguir una máxima racionalización en la distribución del espacio disponible, así como en la aplicación de recursos y posterior gestión de todo el complejo, la reserva de suelo debe ser suficiente para el desarrollo de las siguientes actividades:

- Matadero industrial.
- Sala de despiece anexa.
- Ordenación y urbanización del conjunto del complejo cárnico.
- Instalaciones centralizadas para todo el conjunto.
- Sala de envasado de despieces y productos elaborados.

II.- JUSTIFICACIÓN LEGAL.

El artículo 12-E) de la Ley Reguladora define los Planes Especiales como aquellos instrumentos que en desarrollo, complemento o modificación del planeamiento general, cumplen entre otros, el objetivo de crear o ampliar reservas de suelo dotacional y definir o proteger las infraestructuras. Asimismo, si fuera necesario, de conformidad con el artículo 99.1 de la citada Ley, esta reserva legitimaría la expropiación de bienes inmuebles, cualquiera sea su clasificación o calificación urbanística.

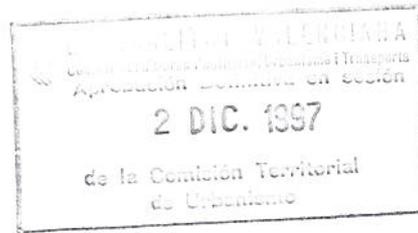
Con este objetivo, con el fin de realizar una reserva de suelo de aproximadamente 56.000 metros cuadrados para la futura implantación de un matadero comarcal, dotación de carácter supramunicipal imprescindible para realizar este servicio en las condiciones adecuadas, se redacta el presente Plan Especial.

CONDICIONES DE CONEXIÓN:



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA



El acceso a las futuras instalaciones deberá realizarse mediante una rotonda incluida dentro del suelo no urbanizable de protección viaria, y cuya ubicación se determina en el plano que se acompaña.

III.- ALTERACIONES AL PLAN GENERAL DE BURRIANA:

Las alteraciones producidas en el Plan General no suponen aumento del aprovechamiento lucrativo privado, ni desafectar suelo del destino público.

Asimismo, tampoco se clasifican como suelos urbanos o urbanizables terrenos que previamente fueran no urbanizables dado que se mantiene la clasificación como suelo no urbanizable.

El Plan General de Burriana a pesar del extensísimo catálogo de usos dotacionales que contempla, no hizo previsión de una instalación de este tipo. Por esta causa sería conveniente añadir:

TÍTULO SEXTO:

CAPÍTULO DÉCIMO PRIMERO: ZONAS EN CUALQUIER CLASE DE SUELO. RED ESTRUCTURAL DE DOTACIONES PÚBLICAS.

Artículo 6.54. Tipos y categorías de la red estructural de dotaciones públicas.

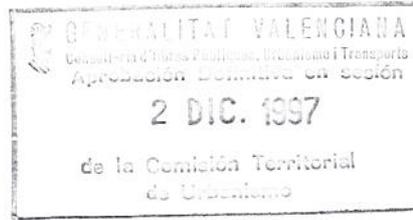
...

i) GSR (sp). Servicios urbanos de carácter supramunicipal.



MAGNÍFIC

AJUNTAMENT DE BURRIANA



...

Artículo 6.55. Usos.

1.- Los usos globales dominantes en cada tipo son los siguientes:

...

i) GSR (sp). Servicios urbanos de carácter supramunicipal. Uso dotacional del Servicio Urbano (Dsr) e infraestructuras (Din), excepto Din.6

...

2.- Se prohíben expresamente los usos.

...

i) GSR (sp) Servicios Urbanos de carácter supramunicipal.

- Residencial, excepto viviendas destinadas al personal encargado de la vigilancia y conservación, con un máximo de 1 vivienda por parcela.

- Edificios y locales industriales (Ind.3).

...

Art. 6.57. Condiciones específicas.

...

7.- Servicios urbanos de carácter supramunicipal (GSR- sp).



MAGNÍFIC

AJUNTAMENT DE BURRIANA



Las condiciones de edificabilidad se adecuarán a sus usos y características, no debiéndose superar una ocupación máxima de parcela del 80 % con instalaciones y/o edificación, debiendo quedar el resto como espacios ajardinados o arbolados con efecto de barrera visual. La distancia mínima a lindes laterales y frontales será de 8 metros, excepto para aquellos elementos de servicios tales como transformadores, estaciones de depuración u otros de características similares. El resto de la parcela podrá ser ocupado por las instalaciones, las infraestructuras y obras de urbanización necesarias para el buen funcionamiento de la actividad.

...

TÍTULO SÉPTIMO

...

CAPÍTULO SEGUNDO

...

Art. 7.8.- Uso Dotacional (D)

...

4.- Uso de infraestructuras.

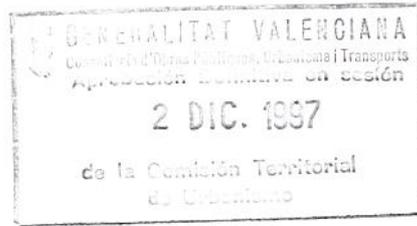
...

- i) Actividades vinculadas al sacrificio de animales, preparación y conservación de carne. (Din-8).



M A G N Í F I C

AJUNTAMENT DE BURRIANA



...

Art. 7.11. Resumen de los usos.

...

Din.8.- Instalaciones vinculadas al sacrificio de animales, preparación y conservación de carne.



El Arquitecto Municipal

ANEXO 2

**PLANO B-1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA_ ORDENACIÓN
ESTRUCTURAL Y RED PRIMARIA, ACTUAL**

ANEXO 3

**PLANO C-3 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA_ CALIFICACIÓN DEL
SUELO, ACTUAL**

ANEXO 4

**PLANO B-1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA_
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y RED PRIMARIA, SEGÚN LA
MODIFICACIÓN PROPUESTA.**

ANEXO 5

**PLANO C-3 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA_
CALIFICACIÓN DEL SUELO, SEGÚN LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.**

ANEXO 6

ARTÍCULO 47.- DIVISIÓN EN DOTACIONES PÚBLICAS, ACTUAL

TÍTULO II.- NORMAS PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO

CAPITULO 10: NORMAS ESPECÍFICAS PARA DOTACIONES

....

Art. 47.- DIVISIÓN EN DOTACIONES PUBLICAS

Adoptando la clasificación general y funcional que establece el art. 126 del ROGTU, las dotaciones públicas se califican según el uso al que se destinan, en los siguientes tipos:

RV-AV	<u>Red Viaria:</u>
RV	Viario de tránsito
AV	Aparcamiento
EQ	<u>Equipamiento:</u>
ED	Educativo-Cultural
RD	Recreativo-Deportivo
TD	Asistencial
ID	Infraestructura-Servicio urbano
AD	Administrativo-Institucional
DR	Dotacional-Residencial
DM	Dotacional múltiple
ZV	<u>Zonas Verdes:</u>
AL	Área de Juego
JL	Jardines
QL	Parques
NL	Parques Naturales

De conformidad con lo establecido en el art. 126 del ROGTU, las anteriores dotaciones se identificarán mediante las siglas expresadas precediéndolas con la letra "P" si es dotación de la Red Primaria o con la letra "S" si es de la Secundaria.

ANEXO 7

**ARTÍCULO 47.- DIVISIÓN EN DOTACIONES PÚBLICAS, SEGÚN LA
MODIFICACIÓN PROPUESTA.**

TÍTULO II.- NORMAS PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO

CAPITULO 10: NORMAS ESPECÍFICAS PARA DOTACIONES

....

Art. 47.- DIVISIÓN EN DOTACIONES PUBLICAS

Adoptando la clasificación general y funcional que establece el art. 126 del ROGTU, las dotaciones públicas se califican según el uso al que se destinan, en los siguientes tipos:

RV-AV	<u>Red Viaria:</u>
RV	Viario de tránsito
AV	Aparcamiento
EQ	<u>Equipamiento:</u>
ED	Educativo-Cultural
RD	Recreativo-Deportivo
TD	Asistencial
ID/QI	Infraestructura-Servicio urbano (según art. 126 del ROGTU/Anexo IV de la LOTUP)
AD	Administrativo-Institucional
DR	Dotacional-Residencial
DM	Dotacional múltiple
ZV	<u>Zonas Verdes:</u>
AL	Área de Juego
JL	Jardines
QL	Parques
NL	Parques Naturales

De conformidad con lo establecido en el art. 126 del ROGTU, las anteriores dotaciones se identificarán mediante las siglas expresadas precediéndolas con la letra "P" si es dotación de la Red Primaria o con la letra "S" si es de la Secundaria.