

ADMINISTRACIÓ AUTONÒMICA / ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA
Conselleria medio ambiente, agua, infraestructuras y territorio

03336-2024-U

CONSELLERIA DE INFRAESTRUCTURAS, TERRIT. Y MED. AM

ASUNTO: ACUERDO CTU

EXTE: GVA-APLANDM-2740293. C20240089.

La Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón, en sesión de 8 de julio de 2024, adoptó el siguiente acuerdo:

«VISTO el expediente relativo a la modificación puntual del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano de La Salzadella, y de conformidad con los siguientes,

ANTECEDENTES

PRIMERO. El 13 de julio de 2022 el Ayuntamiento de La Salzadella remitió a la Comisión de Evaluación Ambiental, a través del órgano sustantivo, el borrador de la Modificación puntual del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano para que se tramitara el correspondiente procedimiento de evaluación ambiental.

El 25 de mayo de 2023 la Comisión de Evaluación Ambiental emitió el informe ambiental y territorial estratégico en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental.

El Pleno del Ayuntamiento acordó exponer al público la modificación puntual el 26 de septiembre de 2023, lo que se llevó a cabo mediante anuncios publicados en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana de 19 de octubre de 2023 y en el periódico Mediterráneo de 13 de octubre de 2023. Transcurrido el período de información al público, durante el que no se presentó ninguna alegación, el Pleno aprobó provisionalmente la modificación en sesión de 4 de marzo de 2024.

El expediente se remitió para su aprobación definitiva el 6 de marzo de 2024 a través de la Plataforma Urbanística Digital. Mediante escrito de 11 de marzo de 2024, el Servicio Territorial de Urbanismo le requirió al Ayuntamiento para que aportara el expediente administrativo municipal incluyendo el certificado del acuerdo plenario de aprobación provisional de la modificación, así como, la versión del documento técnico de la modificación adaptada a las observaciones del órgano ambiental. La documentación completa tuvo entrada el 21 de marzo de 2024, iniciándose así el procedimiento autonómico de aprobación definitiva.

SEGUNDO. El documento está formado por memoria, normas y planos.

TERCERO. La modificación puntual tiene por objeto ampliar la delimitación del suelo urbano en dos ámbitos distintos del municipio. Por un lado, se propone que una superficie de 3.166 m² de suelo actualmente clasificado como no urbanizable pase a suelo urbano dotacional (ED-MP/01), ello, con el propósito de implantar nuevas instalaciones deportivas. Por otro lado, se propone que una superficie de 267 m² de suelo actualmente clasificado como no urbanizable pase a suelo urbano, ello, para facilitar la edificación en una parcela ya urbana de 533 m². Así, la nueva parcela pasará a tener 800 m² (manteniéndose la edificabilidad actualmente permitida (m² techo)).

Además, el Ayuntamiento se vale de esta modificación para recalificar suelo urbano cuyo uso actual difiere del previsto en el planeamiento, de modo que, una superficie de 161 m² pasa de suelo edificable a viario.

El Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano de La Salzadella fue aprobado definitivamente el 26 de septiembre de 1989.

CUARTO. El 25 de mayo de 2023 la Comisión de Evaluación Ambiental emitió el informe ambiental y territorial estratégico favorable en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental.

En esa tramitación ambiental se emitieron informes favorables en relación con los límites de crecimiento urbano previstos en la ETCV y las determinaciones del PATRICOVA.

El 14 de junio de 2024, en la tramitación de la aprobación definitiva de la modificación, ha emitido informe favorable sin condiciones el Servicio de Paisaje. Procede apuntar que en ese informe, se le recuerda al Ayuntamiento que para futuras modificaciones del PDSU, indicando además de forma expresa que no es necesario ahora «aportar información complementaria», conviene perfeccionar el plano 01, de tal modo que, la franja de 25 m de protección de incendios (que incluye un vial en su parte inmediata al suelo urbano) proyectada alrededor de los equipamientos MD/1 y RD-DE/1 y denominada “espacio de transición a Infraestructura Verde” pase a denominarse “Infraestructura Verde”.

El 20 de junio de 2024, también en el trámite de aprobación definitiva autonómica, se emite informe favorable sin condiciones de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. El procedimiento de aprobación definitiva autonómica de esta modificación ha de resolverse conforme a lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por el Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio (en adelante TRLOTUP), que refunde en un único cuerpo legal la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (en adelante LOTUP) y sus posteriores modificaciones.

La tramitación del plan que nos ocupa se inició tras la entrada en vigor de la LOTUP, por lo tanto, y conforme a lo que resulta de la Disposición transitoria primera, apartado primero, del TRLOTUP, ninguna duda existe de que la tramitación y aprobación definitiva se ha de efectuar conforme a ese texto legal.

SEGUNDO. A los efectos de la aprobación de esta modificación, el Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano de La Salzadella, aprobado definitivamente el 26 de septiembre de 1989, se asimila a un Plan General de los previstos en el TRLOTUP, ello conforme a lo que resulta de su Disposición transitoria cuarta, apartado segundo.

TERCERO. La tramitación de la modificación puntual, efectuada por el procedimiento simplificado, ha sido correcta, de conformidad con lo establecido en el artículo 61 y concordantes del TRLOTUP.

El trámite ambiental que se ha seguido es el previsto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y en el TRLOTUP.

El expediente completo se remitió para su aprobación definitiva el 21 de marzo de 2024 a través de la Plataforma Urbanística Digital, iniciándose ese mismo día la tramitación autonómica. El plazo para resolver se interrumpió el 22 de marzo de 2024 por la solicitud de informes. El 20 de junio de 2024 se reanudó el plazo para resolver, por lo tanto, el acuerdo de aprobación definitiva autonómica de este expediente va a adoptarse sin haber transcurrido el plazo de 3 meses a que se refiere el artículo 57.2 del TRLOTUP.

CUARTO. La modificación que nos ocupa altera la clasificación del suelo, por lo que se afecta a una determinación de la ordenación estructural conforme a lo establecido en el artículo 21.1, apartado f del TRLOTUP. Por lo tanto, y conforme a lo establecido en el artículo 44.3.c del TRLOTUP, la aprobación definitiva de este plan es autonómica.

El hecho de que, al incidir en determinaciones de la ordenación estructural, la aprobación definitiva de este plan corresponda a la Conselleria no supone que el control autonómico en el momento de la aprobación definitiva no carezca de los límites derivados de la garantía constitucional de la autonomía local.

Según ha señalado el Tribunal Constitucional en su sentencia 51/2004, de 13 de abril, «la decisión sobre la configuración del asentamiento urbano municipal en que consiste el Plan de urbanismo (marco regulador del espacio físico de la convivencia de los vecinos) es una tarea comprendida prioritariamente en el ámbito de los intereses del municipio, y sobre aquella decisión se proyecta, por tanto, de forma especialmente intensa las exigencias de la autonomía municipal». Si bien es posible también la intervención de otras Administraciones Públicas, por la imbricación de intereses diversos que se proyectan sobre el mismo territorio municipal, esta intervención «no ha de oscurecer el principio de que la ordenación urbanística del territorio municipal es tarea que fundamentalmente corresponde al municipio, y que la intervención de otras Administraciones se justifica sólo en la medida en que concurren intereses de carácter supramunicipal o controles de legalidad que, de conformidad con el bloque de la constitucionalidad, se atribuyen a las Administraciones supraordenadas sobre las inferiores».

El Tribunal Supremo (por ejemplo, en su sentencia de 27 de enero de 2015, recurso de casación 98/2013, que hace amplio repaso de las anteriores) ha precisado «la extensión del control de la Comunidad Autónoma en el momento de la aprobación definitiva del planeamiento, en el sentido de que sólo podrá denegar la aprobación del Plan: por razones de legalidad, por resultar sus determinaciones arbitrarias o por ser contrarias a intereses supramunicipales».

Todo ello determina el alcance del control autonómico al resolver sobre la aprobación definitiva de esta modificación puntual.

QUINTO. La modificación ha sido sometida al procedimiento de evaluación ambiental previsto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y en el TRLOTUP.

La Comisión de Evaluación Ambiental, en sesión de 25 de mayo de 2023, emitió el informe ambiental y territorial estratégico favorable con los siguientes condicionantes, por considerar que no tiene efectos significativos en el medio ambiente:

«1. En el caso de que la modificación suponga un incremento en la demanda de recurso hídrico, previamente a la aprobación de la modificación se deberá justificar dicho incremento y acreditar la disponibilidad de recursos hídricos de los que dispone el ayuntamiento para atender dicha demanda.

2. Se incluirán las consideraciones del informe de 18 de mayo de 2023 del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje.»

Esas observaciones ambientales han sido atendidas.

Por un lado, las consideraciones del informe de 18 de mayo de 2023 del Servicio de Paisaje han sido incorporadas en las normas urbanísticas de la modificación, por lo que, el segundo condicionante ha sido cumplido. Además, en relación con ello, se cuenta con un informe favorable sin condición alguna del Servicio de Paisaje.

Y, por otro lado, también el primer punto ha sido tenido en cuenta en los términos que se exponen a continuación:

El órgano ambiental exigió que se acreditara la existencia suficiente de recursos hídricos, únicamente, en el caso de que el incremento del suelo urbano propuesto comportara un aumento del consumo de agua. A tal propósito, el órgano ambiental estimó que el criterio del Ayuntamiento era suficiente para determinar si la propuesta comporta una nueva demanda de recursos hídricos, pues, en este sentido, no se efectuó consulta al organismo de cuenca ni tampoco su pronunciamiento se incorporó como condicionante ambiental.

En el documento se indica que las actuaciones proyectadas mantienen la edificabilidad actualmente prevista en el planeamiento y, por ende, tampoco la población potencial del municipio se altera. En virtud de tal razonamiento, el Ayuntamiento finalmente deduce que la modificación «no supone un mayor consumo de recursos». Así, puede entenderse que la exigencia ambiental de «justificar dicho incremento»

y, solo en ese caso, «acreditar la disponibilidad de recursos hídricos de los que dispone el ayuntamiento para atender dicha demanda» ha sido atendida.

Por lo tanto, conforme a todo lo expuesto, exclusivamente desde el punto de vista ambiental, no existe impedimento a la aprobación de la modificación puntual.

SEXTO. La documentación incluida en el expediente justifica en términos suficientes que no existe impedimento legal a que se clasifique como suelo urbano la superficie de 3.433 m² de suelo actualmente no urbanizable. Asimismo, no hay impedimento legal a que se recalifique como red viaria la superficie de 161 m² de suelo urbano.

La modificación que nos ocupa se justifica en criterios de racionalidad y mejor satisfacción del interés general. Las determinaciones previstas se ajustan a lo establecido en la legislación urbanística aplicable.

Así las cosas, procede aprobar definitivamente la modificación puntual.

SÉPTIMO. La Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón es el órgano competente para resolver este expediente, conforme a lo que resulta del artículo 7.1 del Reglamento de los órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat, aprobado por el Decreto 8/2016, de 5 de febrero.

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

APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación puntual del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano de La Salzadella.

Contra este acuerdo podrá interponerse recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente de su publicación, de conformidad con lo previsto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

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

Documento inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico con el número 12098-1001.

Castellón, 10 de julio de 2024
Fernando Renau Faubell
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO

ANEXO
NORMAS URBANISTICAS

ORDENANZAS PARTICULARES PARA EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

Dentro de este Articulado, se establecen los puntos para este suelo, que ha sido calificado como Dotacional, según la división citada, y que quedan emplazados y grafiados en los planos de usos pormenorizados.

- TIPO DE ORDENACIÓN.

Se fija como tipo de ordenación el de edificación entre medianeras, con alineación a vial, debiendo tener ese frente de edificación características de fachada.

- CONDICIONES DE VOLUMEN.

* Fachada Mínima:

Se establece una fachada mínima de 12,00 ML. de la parcela.

* Parcela Mínima:

Se establece una parcela mínima edificable, con una capacidad de 400,00 M2.

* Altura Máxima:

Las edificaciones para estos tipos de dotación, no será nunca superior a 9,00 ML., que corresponderá a planta baja, y una planta en alto.

* Altura Mínima:

Se permitirá una diferencia de una planta respecto a la máxima permitida.

* Edificabilidad:

	Ordenación Propuesta
Ámbito de la Modificación	18.162 m ² s
Clasificación	SUELO URBANO
Calificación	AREA DOTACIONAL CLAVE-6
Ocupación	40%
Edificabilidad	0,75 m ² t/m ² s
Nº Plantas Máximas	2
Altura Máxima	9,0 m

-INFRAESTRUCTURA VERDE Y PAISAJE

De acuerdo al informe emitido el 18 de mayo de 2023 por el Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje en el cual indica que el área objeto de la modificación puntual se encuentra dentro del Paisaje de Relevancia Regional "PRR 08. Entorno de San Mateu, Tirig I La Salzadella" y, aunque no es necesario desarrollar un Estudio de Integración Paisajística, se incorporan los siguientes condicionantes:

En el Suelo Dotacional:

Se retranquearán las edificaciones que se propongan respecto de los límites con suelo no urbanizable, preservando una franja libre de edificación en transición hacia el espacio agrícola de un mínimo de 5 m.

Las edificaciones deberán armonizar con el paisaje existente. Las cubiertas de chapa metálica o paneles sándwich tendrán un acabado lacado o pintado acorde al entorno.

Deberá incluirse arbolado en las zonas libres de edificación con especies presentes en el entorno agrario. No se admite el uso de ciprés.

En caso de ejecutarse espacio para aparcamiento de vehículos, éste deberá incluir vegetación presente en el entorno y muros de piedra en seco que configuren los espacios de circulación y de aparcamiento.

Se mantendrán el suelo sin sellar en aquellas zonas en las que no sea estrictamente necesario por el tipo de uso al que se destine.

En el Suelo Urbano de la zona noroeste:

El vallado deberá cumplir lo establecido en el artículo 57.10 Cercas de la DSU vigente:

“Las cercas con frentes a viales públicos tendrán una altura máxima de 1,80 metros. La parte inferior hasta una altura de 80 centímetros podrá ser opaca. El resto se resolverá mediante tela metálica o seto vegetal, prohibiéndose expresamente las celosías”

En caso de proponerse nuevas edificaciones deberán mantener un espacio de separación del muro de piedra vista que cierra el perímetro del Parc del Calvari, de 5 metros mínimo.

Cualquier nuevo desarrollo se integrará en la morfología del territorio y del paisaje, definiendo adecuadamente los bordes y las siluetas urbanas, preservando la singularidad paisajística y la identidad visual del lugar.

Se delimita un espacio de 25 m. desde la línea del suelo urbano, como espacio de transición hacia la Infraestructura Verde y el espacio agrario y de protección contra incendios.

CONDICIONES ESPECIFICAS DE LA EDIFICACIÓN EN EL ÁREA DE CIUDAD JARDIN PARA LA PARCELA AFECTADA

Serán de aplicación todos los parámetros del artículo 57 de las Ordenanzas de la Delimitación del Suelo Urbano de La Salzadella, excepto los de ocupación máxima y edificabilidad de la parcela que serán los siguientes:

PARCELA CATASTRAL	Ordenación
12098A006005390001MD	Propuesta
Ámbito de la Modificación	800 m ² s
Clasificación	SUELO URBANO
Calificación	AREA CIUDAD JARDIN CLAVE-3
Ocupación	40%
Edificabilidad	0,80 m ² t/m ² s
Nº Plantas Máximas	2
Altura Máxima	6,5 m.

De este modo no se incrementa la edificabilidad total del municipio.