

ASUNTO: ACUERDO CTU
N.REF.: 2005/0163

La Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón, en sesión de 13 de mayo de 2015, adoptó el siguiente acuerdo:

“**VISTO** el expediente relativo al Plan General de Gaibiel, y de conformidad con los siguientes

ANTECEDENTES

PRIMERO.- En fecha 21 de marzo de 2005 tuvo entrada en este Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón la documentación completa relativa al expediente y proyecto del Plan General de Gaibiel, sometido a exposición pública por acuerdo del pleno del ayuntamiento en sesión celebrada el 24 de octubre de 2.003, y del que se publicaron edictos en el periódico Mediterráneo de 19 de diciembre de 2.003, y en el D.O.G.V. nº 4.667 de 12 de enero de 2.004, durante el que se produjeron 4 alegaciones y que fue aprobado provisionalmente en fecha 17 de marzo de 2.005.

En fecha 25 de julio de 2006 el ayuntamiento pleno aprueba nuevo documento relativo al Catalogo de Patrimonio y el 21 de diciembre de 2006 el ayuntamiento pleno aprueba un documento de adaptación del plan general a la ley 10/2004 del suelo no urbanizable.

En fecha 25 de mayo de 2009 la Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón adopta el acuerdo de *“Suspender la aprobación definitiva del Plan General de Gaibiel, hasta tanto por el ayuntamiento se elabore y apruebe un Texto Refundido del Plan General que corrija, complete y aclare las cuestiones detalladas en el apartado quinto de consideraciones del presente informe, así como las que se derivan en cumplimiento de la Declaración de Impacto Ambiental y de los informes de la Consellería de Cultura y de Educación. Además se realizarán consultas y se requerirá informe a la Sección de Carreteras de la Diputación Provincial de Castellón, al objeto de confeccionar un texto refundido completo que contemple la corrección de todos los reparos y sea aprobado de nuevo por el pleno de la corporación local y remitido de nuevo para su aprobación definitiva.”*

En fecha 8 de abril de 2015 y tras haber realizado los trámites requeridos por el acuerdo anterior, el ayuntamiento elabora nueva documentación refundida de su planeamiento general que quedó aprobada por el pleno de la corporación de fecha 31 de marzo de 2015, y que es la que ahora se somete a análisis.

SEGUNDO.- La documentación del Plan General de Gaibiel está compuesta por memoria justificativa, memoria informativa, directrices definitorias de estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio, normas urbanísticas, catálogo de bienes y espacios protegidos, catálogo arqueológico, estudio acústico, estudio de impacto ambiental, estudio de inundabilidad de los ámbitos afectados por riesgo de inundación y documentación gráfica compuesta por planos de ordenación estructural y planos de ordenación pormenorizada.

TERCERO.- El objeto del documento que se examina es constituir el nuevo Plan General del municipio de Gaibiel, en sustitución de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal vigentes.

El resumen de superficies del nuevo Plan General es el siguiente:

SUELO URBANO	
Casco Urbano	11,28 Ha
TOTAL SUELO URBANO	11,28 Ha

SUELO URBANIZABLE	
SUZR-1 (pormenorizada)	1,46 Ha
SUZR-2 (no pormenorizada)	2,26 Ha
SUZR-3 (no pormenorizada)	1,25 Ha
SUZIND-1 (no pormenorizada)	1,35 Ha
TOTAL SUELO URBANIZABLE	6,32 Ha

SUELO NO URBANIZABLE	
COMÚN	
Uso agropecuario	179,30 Ha
Uso dotacional turístico–recreativo	7,46 Ha
PROTEGIDO	1601,64
Forestal y paisajística y	1.601,00 Ha
Otras protecciones	76,38 Ha
TOTAL SUELO NO URBANIZABLE	1.788,40 Ha

TOTAL SUELO DEL TÉMINO DE GAIBIEL	1.806,00 Ha
--	--------------------

El cuadro comparativo de superficies y clasificación del suelo entre el planeamiento vigente y el propuesto:

	PLANEAMIENTO VIGENTE(NNSS 1989)	PLANEAMIENTO PROPUESTO(PGOU 2005)
SUELO URBANO	8,39 ha	11,28 ha
SUELO URBANIZABLE	0 ha	6,32 ha
SUELO NO URBANIZABLE COMÚN	1.742,61 ha	187,76 ha
SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO	55 ha	1.788,40 ha

El municipio de Gaibiel cuenta con unas Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente el 26 de septiembre de 1989, que ha sufrido cuatro modificaciones puntuales, así como la aprobación definitiva de un Plan Especial para la reserva de suelo dotacional, aprobada definitivamente el 26 de abril de 2007, con el objeto de ubicar un camping municipal.

El modelo territorial escogido para el nuevo planeamiento general de Gaibiel propone la ampliación de la delimitación del suelo urbano en una pequeña extensión hacia el borde oeste, la reducción de la delimitación del suelo urbano en el borde norte central, donde se encontraba una gran dotación de zona verde, y la creación de un único sector de suelo urbanizable con ordenación pormenorizada de uso residencial (SUZR-1) y tres sectores sin ordenación

pormenorizada dos de ellos de uso residencial (SUZR-2 y SUZR-3) y otro más de uso industrial (SUZIND-1) localizados al este y norte del casco.

Respecto a la red primaria de dotaciones el plan propone una dotación PRD-2 área turístico recreativa zona de servicios donde se sitúan las instalaciones dotacionales deportivo-recreativas del municipio y otro ámbito con la misma calificación definida como área turístico recreativa zona de cabañas y zona verde en el ámbito del camping municipal, todos ellos en el suelo no urbanizable.

El número de habitantes del término municipal, según señala la memoria, es de 195 habitantes. La propuesta de desarrollo en un horizonte temporal de 10 años pretende cubrir las demandas con la paulatina incorporación al proceso urbanizador de los sectores, que según la memoria supondrán una cuantificación poblacional de 3.038 habitantes, para los que se efectúa una reserva PNL de parque público de 44.237 m², superando el estándar de 5 m²/hab.

La memoria establece una reserva para la ubicación de la EDAR, así como para su futura ampliación cubriendo las necesidades ya existentes como las debidas a los sectores de planeamiento parcial y unidades de ejecución previstas. También establece dos reservas de vertedero una de inertes y otra de sólidos en plano OE-02, en una localización próxima a la EDAR, aun cuando también señala la memoria que los residuos generados en la población se disponen en el vertedero de la Mancomunidad del Alto Palancia, situado en la población de Altura, existiendo dos vertederos situados en la Partida del Monzón y en la Partida del Camino de Matet, aunque en previsión de su clausura y sellado, ya que la Mancomunidad va a concentrarlos en un nuevo vertedero fuera del término de Gaibiel.

CUARTO.- Se han emitido los siguientes informes:

1.- Se ha dado cumplimiento a los condicionantes establecidos en los informes de 1 de febrero de 2006 del Servicio de Proyectos y Construcciones Educativas de la Consellería de Educación, estableciéndose en el sector SUZR-3, una reserva para uso educativo de una parcela de 2.500 m² y se han incorporado en el catálogo los condicionantes establecidos en el informe de 18 de mayo de 2009 de la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano

2.- La Declaración de fecha 15 de mayo de 2.009 condicionaba la aprobación definitiva del plan al cumplimiento de una serie de condicionantes (diez) y al informe favorable del servicio competente en evaluación de impacto ambiental sobre el cumplimiento de los mismos, mediante la formulación de Resolución Complementaria. El 21 de octubre de 2011 se emite esta resolución complementaria a la Declaración de Impacto Ambiental en el que se señala lo siguiente:

“Estimar necesaria, en función de lo establecido en el condicionante 7 de la Declaración de impacto Ambiental:

- *La redacción de un estudio que concrete el riesgo de inundación, según lo establecido en la normativa del PATRICOVA. Según los resultados obtenidos en el estudio, aquellos suelos no urbanizables afectados por riesgo de inundación no podrán ser objeto de reclasificación como suelo urbano o urbanizable.*
- *Deberá garantizarse que el sector de suelo urbanizable para uso residencial, separado por el barranco y bordeado al sur por la CV-213, este conectado con el núcleo urbano mediante una red de recorridos peatonales o no motorizados.*

Estimar necesario, en función de lo establecido en el condicionante 10 de la Declaración de Impacto Ambiental, para el caso particular de la Fuente de Bonet, el establecimiento del radio de protección de 300 metros mediante su incorporación al régimen de protección del suelo no urbanizable de especial protección o estudio justificado.

Estimar necesaria la obtención de los informes establecidos en los condicionantes 5, 6, 8 y 9 de la Declaración de Impacto Ambiental y actuar en consecuencia con el contenido de los mismos.

Estimar cumplidos los condicionantes 1, 2, 3 y 4 establecidos en la Declaración de Impacto Ambiental.”

En función de ello se han obtenido los informes favorables de patrimonio (18 de mayo de 2009) y se han corregido los condicionantes establecidos en el informe de la Sección Forestal del Servicio Territorial de Medio Ambiente (19 de diciembre de 2011). También se obtuvo en fecha 18 de mayo de 2009 informe favorable por parte de la Confederación Hidrográfica del Júcar, y en fecha 24 de febrero de 2015, se aprueba el estudio de inundabilidad en el término municipal de Gaibiel, habiéndose ajustado los límites de los suelos afectados por el barranco, en cumplimiento de las exigencias en el establecidas. También se han incorporado tanto en planos como en documentación escrita el resto de las exigencias establecidas en dicha resolución por lo que se entienden atendidos todos los condicionantes de tipo medioambiental.

3.- Por otra parte se ha dado cumplimiento a los requisitos exigidos en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 25 de mayo de 2009, por cuanto se aporta estudio acústico, que ha sido informado favorablemente en fecha 9 de enero de 2012, se ha obtenido informe favorable de fecha 25 de julio de 2011 de la Sección de Carreteras de la Diputación Provincial de Castellón, se establece una Red Primaria de reservas de suelo dotacional y en concreto se da cumplimiento a la reserva de parque público que la legislación urbanística exige, se incluyen tablas que expresan las dimensiones de la evolución urbana previsible y las superficies incluidas en cada clase de suelo, así como las fichas de planeamiento de los distintos sectores y unidades de ejecución y las condiciones de conexión e integración en su desarrollo, en función de las exigencias para ellos establecidas, adaptándose la documentación normativa del plan, de conformidad con lo establecido en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 25 de mayo de 2009, la Declaración de Impacto Ambiental de fecha 15 de mayo de 2009 y la Resolución Complementaria de fecha 21 de octubre de 2011.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La primera de las consideraciones que debe hacerse es la relativa a la legislación urbanística aplicable a la aprobación definitiva del Plan General de Gaibiel.

Tal y como se concluyó en el acuerdo de 25 de mayo de 2009 de la Comisión Territorial de Urbanismo, la legislación aplicable al presente plan general es la ley 6/94 de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística y el Decreto 201/1998, de 15 de diciembre, del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, así como la Ley 4/92 del Suelo No Urbanizable, no siéndole plenamente aplicable, por la fecha en la que se produjo su exposición al público, ni la ley 10/2004 del Suelo No Urbanizable (aunque el documento justifica el régimen urbanístico del suelo no urbanizable según determinaciones de esta disposición legal), ni la ley 4/2004 de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje (en adelante

LOTPP), aunque habida cuenta de su prolija tramitación, el documento ha tenido ocasión y de hecho ha conseguido una casi plena adaptación a estas disposiciones legales.

SEGUNDO.- La tramitación del Plan General de Gaibiel ha sido correcta, a los efectos del cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 38 y siguientes de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante LRAU), en relación con el artículo 143 y siguientes del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, aprobado por el Decreto 201/1998, de 15 de diciembre (en adelante RPCV).

En relación con los informes solicitados de las distintas Administraciones sectoriales y no emitidos en plazo, de conformidad con lo establecido en el artículo 38.2 de la LRAU y en el artículo 83 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, procede continuar con las actuaciones.

TERCERO.- La documentación que integra el Plan General de Gaibiel es suficiente para tener por cumplido lo establecido en el artículo 27 de la LRAU, ello en relación con los artículos 45 a 59 del RPCV, y se ha dado cumplimiento a lo señalado en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 25 de mayo de 2009, redactándose un texto refundido que incorpora todas las exigencias impuestas, que ha quedado aprobado por el pleno del ayuntamiento de fecha 31 de marzo de 2015.

CUARTO.- El nuevo documento da cumplimiento al estándar de parque público que señala el artículo 17.2 de la LRAU, en cumplimiento del artículo 44.1.b del RPCV, la memoria justificativa incluye tablas que expresan las dimensiones de la evolución urbana previsible y las superficies incluidas en cada clase de suelo, cuantificándose los suelos dotacionales previstos con distinción de los que pertenecen a la ordenación primaria de los que pertenecen a la secundaria, así como los ámbitos que ocupan las distintas zonas de calificación urbanística.

Se establece una Red Primaria de reservas de suelo dotacional, garantizándose la suficiencia de la capacidad de la red general de infraestructuras y de la red de servicios públicos y estableciéndose las condiciones objetivas de conexión e integración de cada sector de planeamiento en su incorporación al proceso urbanizador, reflejadas en las respectivas fichas de planeamiento. También se han corregido todas las exigencias señaladas respecto de las deficiencias advertidas en la memoria justificativa y el texto normativo, así como en su encuadre respecto a lo que señalan las disposiciones legales en materia urbanística de aplicación al documento, dándose en resumen también cumplimiento al conjunto de condicionantes señalados por los informes de los organismos sectoriales con incidencia en su aprobación, habiéndose corregido el documento en cumplimiento de los condicionantes establecidos en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 25 de mayo de 2009, y los condicionantes establecidos tanto en la Declaración de Impacto Ambiental de fecha 15 de mayo de 2.009, como en la Resolución Complementaria de fecha 21 de octubre de 2011.

QUINTO.- La Comisión Territorial de Urbanismo es el órgano competente para resolver sobre la aprobación definitiva de planes generales, ello conforme a lo que resulta del artículo 8.1 del Reglamento de los órganos territoriales, de evaluación ambiental y urbanísticos de la Generalitat, aprobado por el Decreto 135/2011, de 30 de septiembre.

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

APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan General de Gaibiel.

Contra el instrumento de planeamiento aprobado 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.”

Castellón, 13 de mayo de 2015.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL
DE URBANISMO



Fernando Renau Faubell