

ASUNTO: ACUERDO CTU
N.REF.: 2015/0058

La Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón, en sesión de 28 de octubre de 2015, adoptó el siguiente acuerdo:

“**VISTO** el expediente relativo al Plan General del municipio de Torre d'en Domenech , y de conformidad con los siguientes

ANTECEDENTES

PRIMERO.- El Ayuntamiento de Torre d'en Domenech, tras el desarrollo de trámites previos elabora un documento de Concierto Previo de su Plan General. No obstante la Directora General del Medio Natural indicó que dicho plan se debía someter al procedimiento contemplado en la Ley 9/2006, considerándose el documento de Concierto Previo como Documento Consultivo. Sobre el citado documento y documentación complementaria que se añadió la Comisión de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el 8 de marzo de 2012, emitió Documento de Referencia.

Tras las consultas efectuadas con los distintos organismos y la elaboración de documentación adaptada a las exigencias por ellos establecidas, el pleno del ayuntamiento de La Torre d'en Doménech de fecha 19 de diciembre de 2013 adoptó el acuerdo de aprobar la versión preliminar de su plan general así como el Informe de Sostenibilidad Ambiental y el Estudio de Paisaje, sometiendo toda la documentación a información pública durante 45 días mediante edictos insertados en el BOP 156 de 28 de diciembre de 2013, en el periódico Mediterráneo de 9 de enero de 2014 y en el DOCV nº 7.192 de 15 de enero de 2014. Así mismo se abrió período de consultas, solicitud de informes a las administraciones públicas afectadas, dictamen de cada uno de los municipios colindantes e informe de las empresas que gestionan o explotan infraestructuras de servicio declaradas esenciales o de utilidad pública. En este trámite de información al público se presentaron 12 alegaciones.

El Pleno del Ayuntamiento de Torre d'en Domenech, en sesión de 24 de junio de 2014, aprobó provisionalmente el documento de Plan General junto con la Propuesta de Memoria Ambiental solicitando la elaboración de la Memoria Ambiental por el órgano ambiental. El 18 de diciembre de 2014, la Comisión de Evaluación Ambiental Estratégica, vista la propuesta de Memoria Ambiental y la documentación del Plan General que la acompaña adoptó el acuerdo de dar conformidad a la Memoria Ambiental presentada, debiendo incorporarse al Plan las determinaciones finales señaladas.

El Pleno del Ayuntamiento de Torre d'en Domenech, en sesión de 25 de febrero de 2015, aprobó provisionalmente de nuevo el documento de Plan General junto con la Memoria Ambiental, solicitando del órgano sustantivo la aprobación definitiva de la documentación aportada en fecha 27 de febrero de 2015.

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión de 28 de septiembre de 2015, ha aprobado las últimas correcciones exigidas por los informes emitidos por la Dirección General de Aviación Civil y por la Conselleria competente en educación.

SEGUNDO.- El proyecto está formado de los siguientes documentos: memoria informativa y justificativa, planos de información, planos de ordenación, normas urbanísticas, catálogo de bienes y espacios protegidos y documento de síntesis, estudio de paisaje y plan de participación pública, estudio acústico, informe de sostenibilidad ambiental y memoria ambiental.

TERCERO.- El objeto del documento es dotar al municipio de Torre d'en Domenech de un Plan General que sustituya al Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano vigente, aprobado definitivamente el 27 de septiembre de 1985. El resumen comparativo de superficies del Plan General y el Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano es el que se detalla en los siguientes cuadros:

SEGÚN EL VIGENTE PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO

CLASIFICACIÓN/CALIFICACIÓN	PDSU VIGENTE (Ha)	Nuevo PG (Ha)
SUELO URBANO	8,38 (Residencial, no hay industrial)	14,75
SUELO URBANIZABLE	0	0
SUELO NO URBANIZABLE	313,55	307,18
TOTAL	321,93	321,93

En el nuevo planeamiento general se reservan como superficie de zonas verdes y superficie de parque público natural 9.730 m² lo que arroja una previsión de 10,37 m²/hab, habida cuenta de que se estiman un total de 938 habitantes como población máxima en agotamiento de sus previsiones.

La cuantificación de las superficies del nuevo plan general, donde se expresa la superficie de los suelos nuevos dotacionales previstos es la siguiente:

	Calificación del suelo	Denominación	Uso	Superficie m ²	
Incluido en Unidad de Ejecución	Residencial	ZUR-2		13.097,00	
	Jardín Red Secundaria	SAL	Zona verde	895,00	
	Equipamiento	SID-4	Centro de Transformación	27,00	
	Espacio Libre Privado	ELP		368,00	
	viario			8.228,00	
No incluido en Unidades de Ejecución	Residencial	ZUR-1	Casco antiguo manzana cerrada	9.475,00	
		ZUR-2	Manzana cerrada	46.227,00	
	Industrial	IND		4.013,00	
	Jardines de la Red primaria	PJL	PJL-1		4.658,00
			PJL-2		4.177,00
	Equipamiento de la Red Primaria	Deportivo – Recreativo PRD	Pista deportiva y piscina	7.158,00	
	Equipamiento de la Red Secundaria	Educativo-Cultural SED	SED-1		1.466,00
			SED-2		2.200,00
		Infraestructura-Servicio urbano SID	Lavaderos		94,00
			Centro de Transformación		21,00
			Centro de Transformación		9,00
			Administrativo-Institucional SAD	Ayuntamiento	
		Deportivo – Recreativo SRD	Zona de esparcimiento		8.391,00
			Pabellón cubierto		1.293,00
			Frontón		1.003,00
			Asistencial STD	Iglesia	
	Ermita			42,00	
	Consultorio			192,00	
	Hogar del jubilado			237,00	
	viario			33.121,00	
Espacio Libre Privado	EL *		479,00		
				147.569,00	

CUARTO.- Se han emitido los siguientes informes:

1	Confederación Hidrográfica del Júcar del MAGRAMA	14/03/14
2	Dirección General de Comercio y Consumo	14/01/14
3	Dirección Territorial de la Consellería de Agricultura	23/01/14
4	Servicio de Protección y Control Integrado de la Contaminación de la Dirección General de Calidad Ambiental de la CITMA	24/01/14
5	Dirección General de Prevención, Extinción de Incendios y Emergencias	29/01/14
6	Iberdrola	11/02/14
7	Servicio Infraestructuras Turísticas	12/02/14
8	Servicio de Carreteras de la Diputación de Castellón	18/02/14
9	EPSAR	18/02/14
10	Dirección General de Salud Pública	22/02/14
11	ENAGAS	25/02/14
12	Servicio de Planificación viaria de la Dirección General de Transportes y logística de la CITMA	21/02/14
13	Servicio de Vida Silvestre de la CITMA	29/01/14
14	Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje de la CITMA	28/03/14
15	Red Eléctrica de España	21/04/14
16	Servicio de Ordenación del Territorio de la CITMA	12/05/14
17	Servicio de Ordenación y Gestión Forestal CITMA	14/05/14
18	Servicio de Infraestructuras y Gestión Patrimonial de la Consellería de Educación	15/09/14
19	Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consellería de Educación, Cultura y Deporte	17/09/14
20	Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje de la CITMA	09/12/14
21	Servicio de Infraestructuras de la Consellería de Educación	25/03/15
22	Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento	28/05/15

Los informes hasta el ordinal 20 han culminado con el acuerdo de emisión de la Memoria Ambiental sobre la que en fecha 18 de diciembre de 2014 la Comisión de Evaluación Ambiental Estratégica adoptó el acuerdo de dar conformidad a la Memoria Ambiental presentada, con las apreciaciones contenidas en las determinaciones finales del citado acuerdo.

Tras la resolución de estas consideraciones por acuerdo de 25 de febrero de 2015 por parte del órgano promotor, se han emitido informes favorables de Infraestructura Verde y Paisaje y los condicionados de Consellería de Educación y Dirección General de Aviación Civil.

Respecto del informe de Patrimonio Cultural ya fue emitido en sentido favorable, por lo que, sin perjuicio de la necesaria adaptación del documento a estos últimos informes recibidos y del análisis a realizar por este Servicio Territorial de Urbanismo, se entiende que han quedado resueltos los reparos de alcance medioambiental y derivados de los informes sectoriales emitidos con competencia en su aprobación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Plan General de Torre d'en Domenech se ha tramitado después de la entrada en vigor de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana (en adelante LUV), por lo que su aprobación definitiva ha de resolverse de conformidad con lo establecido en dicha Ley, así como en la Ley 4/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje (en adelante LOTPP), la Ley 10/2004, de 9 de diciembre, del Suelo no Urbanizable (en adelante LSNU), y en el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, aprobado por el Decreto 67/2006, de 19 de mayo (en adelante ROGTU).

SEGUNDO.- La tramitación ha sido correcta, de conformidad con lo establecido en los artículos del 81 a 86 de la LUV y resto de normativa aplicable.

TERCERO.- La documentación está completa, a los efectos del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 64 de la LUV y en los artículos del 142 al 154 del ROGTU.

CUARTO.- El Plan General de Torre d'en Domenech que se examina contiene todas las determinaciones exigibles a esta figura de planeamiento, ello conforme a lo previsto en el artículo 62 y concordantes de la LUV y 139 y concordantes del ROGTU.

QUINTO.- El Plan General de Torre d'en Domenech ha sido sometido al procedimiento previsto en la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de los planes y programas en el medio ambiente. El 18 de diciembre de 2014 la Comisión de Evaluación Ambiental acordó lo siguiente:

De conformidad con lo dispuesto en el art. 12 de la LEAE, de acuerdo con los fundamentos que han expuesto, se PROPONE dar la conformidad a la Memoria Ambiental del Plan General de Torre d'En Doménec presentada por el Ayuntamiento, la cual se deberá acompañar del presente documento así como incorporar al plan, antes de su aprobación definitiva, las siguientes determinaciones:

1.- Previamente a la aprobación definitiva del Plan deberá obtenerse informe definitivo de la Consellería de Educación, Cultura y Deporte referente a la afección sobre el patrimonio cultural y a las reservas de suelo escolar.

2.- Previa o simultáneamente a la ejecución de las obras de urbanización de la UE1, o de la UE2, se deberá demoler la parte de la granja afectada por la nueva rotonda de la CV-154 situada a la entrada de la población, cesando en su actividad. La siguiente granja continuando la carretera situada a unos 200 m deberá igualmente cesar en su actividad en el mismo periodo de tiempo.

3.- Para la Zona A, debido a su interés para la conservación del paisaje y garantizar la conectividad territorial del municipio, así como por su inclusión en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, en las Normas Urbanísticas se deberán establecer limitaciones que las hagan diferentes al resto de zonas (además del tema de la intensidad de tráfico), en especial limitando la intensidad de los usos de vivienda aislada y de actividades industriales.

En las Normas Urbanísticas deberá indicarse que parámetros de tránsito de vehículos definen el tráfico intenso y el tráfico frecuente, o bien indicar en que normativa se definen, para poder determinar con claridad las actividades permitidas en las tres zonas propuestas.

4.- Con el fin de completar la zonificación del suelo no urbanizable común, tal como especifica el art.18 de la Ley 10/2004 de SNU, al oeste del trazado de la futura A-7 sólo se permitirá la construcción de viviendas unifamiliares aisladas en los 700 metros más próximos al casco. Al este de dicha carretera no se permite dicho uso por su incompatibilidad con los usos ganaderos, extractivos o industriales. Alternativamente, si el Ayuntamiento lo desea puede solicitar una nueva Memoria Ambiental adjuntando un estudio detallado de la compatibilidad del uso residencial con el resto de usos permitidos en el SNU.

5.- En las Fichas de Planeamiento de los suelos a desarrollar mediante Unidad de Ejecución se incluirán criterios de integración paisajística que garanticen un borde urbano (hacia el suelo no urbanizable) adecuado.

6.- Se debe valorar la adscripción de los Programas de Paisaje a las Unidades de Ejecución, incluyendo una referencia a la Ficha del Programa de Paisaje correspondiente en los condicionantes de las Fichas de Planeamiento o bien incluir las Fichas de los Programas en las Normas urbanísticas como un anexo.

7.- En el Plan de seguimiento se debe concretar la periodicidad con la que se deben realizar los informes de seguimiento. También se debe especificar el coste de los planes de seguimiento. Se deberán añadir los dos indicadores señalados en el Informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje.

8.- Respecto de las granjas, el Plan debe considerar las expresamente fuera de ordenación, estableciendo su régimen urbanístico conforme a la LUV y el ROGTU.

9.- Una vez aprobado definitivamente el Plan el Ayuntamiento deberá remitir a este órgano ambiental la documentación contemplada en el artículo 14 LEAE, entre los que se incluirá el resumen no técnico.

Como recomendación, respecto a la ordenación pormenorizada, se deberá estudiar la conveniencia de que una de las manzanas de la Unidad de Ejecución 1 tenga la tipología de manzana tipo ensanche.

Tras la aprobación provisional del documento y al objeto de subsanar los reparos señalados en las determinaciones finales de la Memoria Ambiental y de los informes sectoriales recibidos, se elabora nueva documentación que introduce modificaciones en la memoria justificativa, en las normas urbanísticas, en las fichas de gestión, en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, en el plano de información I.10.2. al añadir dentro del suelo vacante, una nueva zona de equipamiento Educativo-Cultural SED-2, estableciendo en correspondencia esta misma reserva en los planos de ordenación. Los planos de ordenación también se modifican al objeto de incluir una nueva zona de suelo No Urbanizable Común, el SNUC-D, con el propósito de establecer la restricción a la construcción de viviendas unifamiliares aisladas al este de la futura A-7, y se modifica la denominación de la zona de ordenación por la que se regula el núcleo histórico tradicional.

El documento de Plan General aprobado por el Ayuntamiento el 25 de febrero de 2015 ha incluido las determinaciones necesarias que suponen el cumplimiento de las condiciones de la Memoria Ambiental y de los informe sectoriales emitidos hasta esa fecha, por lo que, con todo ello y en relación con la Memoria Ambiental, ningún obstáculo existe a la aprobación definitiva del Plan.

SEXTO.- Respecto a los informes emitidos por el Servicio de Infraestructuras Educativas de fecha 25 de marzo de 2015 se señalan los siguientes condicionantes:

“ 1.- Se deberá garantizar la escolarización, de los alumnos de infantil y primaria, que se genera por la ocupación de viviendas vacías y el desarrollo urbanístico del suelo urbano,

por lo que el Ayuntamiento deberá poner a disposición de esta Consellería, la parcela SED-2 de superficie 2.200 m² para la que el PGOU no prevé mecanismo de gestión para su obtención, cuando las necesidades educativas lo requieran.

2.- El texto del artículo 106 de las NNUU, punto 1, Usos permitidos, Condiciones de Uso en Zona de uso Industrial IND, deberá establecer que no se permitirá el uso dotacional educativo o bien, que se permitirá, siempre y cuando éste se limite a escuela infantil de primer ciclo (guardería) para las necesidades de la zona, o usos educativos privados ligados con el uso industrial del entorno, siempre y cuando el nivel sonoro exterior máximo está dentro de los límites admitidos en zona residencial y las actividades de industriales de la zona sean compatibles con el uso educativo (no molestas, insalubres, nocivas o peligrosas)."

Por otra parte, respecto de los condicionantes establecidos en el informe de fecha 28 de junio de 2015 emitido por la Dirección General de Aviación Civil, en resumen se establece la necesidad de incorporar un nuevo plano de ordenación de servidumbres aeronáuticas donde las construcciones propuestas u objetos fijos no vulneren las servidumbres fijadas por el citado organismo, así como una regulación normativa de estas limitaciones y condiciones.

Como consecuencia de todo ello el ayuntamiento ha incorporado en la documentación del plan modificaciones en el texto normativo, en concreto en el artículo 106.1 de las Normas Urbanísticas, adecuando este artículo a lo señalado en informe del Servicio de Infraestructura de la Consellería de Educación, en cuanto al uso educativo-cultural, y se ha añadido una Disposición Adicional Tercera para recoger lo exigido en el informe de la Dirección General de Aviación Civil de fecha 25 de mayo de 2015, en cuanto a las superficies de limitación de altura de las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Castellón, la limitación de actividades como consecuencia de servidumbres aeronáuticas y la normativa sobre autorizaciones en materia de servidumbres aeronáuticas.

Toda esta documentación ha sido aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 28 de septiembre de 2015.

Así las cosas, procede aprobar definitivamente el Plan General.

SÉPTIMO.- La Comisión Territorial de Urbanismo es el órgano competente para resolver sobre la aprobación definitiva de los Planes Generales de municipios de menos de 50.000 habitantes, 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 125/2011, 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 Torre d'en Domenech

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, 28 de octubre de 2015.
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN
TERRITORIAL DE URBANISMO



Fernando Renau Faubell