

## **AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIRAT**

**D**....., mayor de edad, con DNI nº , en su propio nombre y derecho con y domicilio a efecto de notificaciones en la calle..... de....., ante esa Administración comparece y como mejor proceda en derecho **DICE:**

Que, con fecha 16 de mayo de 2013 se publicado en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana el anuncio de la exposición pública de Plan General de Ordenación Urbana de Cirat, por plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de la publicación del citado anuncio.

Que, dentro del plazo señalado, y al respecto de la documentación expuesta al público, vengo a realizar las siguientes:

### **ALEGACIONES**

#### **PRIMERA.- ANTECEDENTES DE TRAMITACIÓN DEL PGOU**

Al respecto del expediente que se está tramitando conviene recordar como primer punto de las presentes alegaciones los siguientes hitos en cuanto a la tramitación:

1.- La documentación del Plan General de Ordenación Urbana se expuso al público por primera vez mediante anuncio publicado en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana de 23 de junio de 1998.

2.- En el periodo de exposición al público se presentaron un total de 25 alegaciones.

3.- El PGOU fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Cirat en fecha 17 de febrero de 2004 y remitido a la Consellería a efecto de su aprobación definitiva.

4.- Tras ello, se inició un proceso de subsanación de las distintas objeciones que se le fueron formulando al Ayuntamiento en el trámite de aprobación definitiva, aprobando en consecuencia distintas versiones del documento.

5.- Finalmente y tras una nueva versión presentada por el Ayuntamiento en 2009, se emitió la Declaración de Impacto Ambiental recientemente publicada el DOCV de 18 de febrero de 2013 y se adoptó el de la Comisión Territorial de Urbanismo de 30 de junio de 2009, mediante el que se acordó SUSPENDER la aprobación definitiva del Plan General de Cirat, en tanto no se presentara por el Ayuntamiento un Texto Refundido del Plan en el que se cumplieran las

condiciones señaladas en la Declaración de Impacto Ambiental y se corrigieran las demás deficiencias señaladas en este acuerdo.

6.- La documentación que en estos momentos se somete al público, pretende cumplir con las condiciones y correcciones señaladas en el acuerdo de la CTU de 30 de junio de 2009 como paso previo antes de proceder finalmente al acuerdo de aprobación definitiva.

**SEGUNDA.- CARECE DE SENTIDO ALGUNO SEGUIR CON ESTE PROCEDIMIENTO. NECESIDAD DE EMPEZARLO DE NUEVO PARA SOMETERLO AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA LEY 9/2006**

Como primera y esencial alegación de este escrito, denunciarnos y advertimos de la absoluta necesidad de parar el procedimiento de aprobación del PGOU y de no gastar ni un solo euro más de las arcas públicas en el mismo, puesto que se ha de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 6/2006 de Evaluación Ambiental Estratégica.

Efectivamente, el procedimiento de aprobación del PGOU se inició en 1998 y en dicho momento el mismo se encontraba sujeto al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental. Por ello, se inició en expediente 119/2005-AIA que concluyó en la DIA publicada en febrero de este año.

Sin embargo, en el ínterin de la tramitación del PGOU se ha producido (no es que sea reciente ya que han pasado 7 años) la aprobación de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. Esta norma, en su artículo 3, establece claramente la obligación de someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, los planes y programas, así como sus modificaciones, que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, entendiéndose que tendrán dichos efectos:

1.- Los que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental en las siguientes materias: agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, telecomunicaciones, turismo, **ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo.**

2.- Los que requieran **una evaluación conforme a la normativa reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000**, regulada en la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de conservación de los espacios naturales y de la flora y la fauna silvestres.

En el caso que nos ocupa, se dan las dos causas. Se trata de un PGOU y además, afecta a zonas integradas en la Red Natura 2000, en concreto un LIC y una ZEPA.

En cuanto al régimen transitorio de la Ley, la DT Primera de la misma es clara y no deja lugar a dudas. La Ley debe aplicarse a los planes y programas cuyo primer acto preparatorio formal sea anterior al 21 de julio de 2004 y cuya aprobación, ya sea con carácter definitivo, ya sea como requisito previo para su remisión a las Cortes Generales o, en su caso, a las asambleas legislativas de las comunidades autónomas, se produzca con posterioridad al 21 de julio de 2006.

En el caso que nos ocupa, la tramitación del PGOU se inició antes del 21 de julio de 2004 pero su aprobación definitiva aún no se ha producido. En consecuencia, casi 7 años después de la fecha tope que establece la DT 1ª de la Ley, resulta indiscutible la necesidad de que el PGOU se someta al procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

Sin embargo, y de forma sorprendente la DIA emitida el 22 de junio de 2008, viene a argumentar en base a los principios de eficacia procedimental y de eficiencia, la continuación y resolución del procedimiento del EIA iniciado en 2005 en lugar de iniciar uno nuevo de EAE. Así, en su fundamento jurídico cuarto se establece que:

*“4. En fecha 30 de abril de 2006 entró en vigor la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente (LEAE).*

*De conformidad con lo establecido en la disposición transitoria primera, apartado 2.º de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos determinados planes y programas en el Medio Ambiente, el plan se encuentra incluido en el supuesto regulado en la misma, puesto que su primer acto preparatorio formal fue anterior al 21 de julio de 2004 y, su aprobación definitiva todavía no se ha producido.*

*El procedimiento de evaluación ambiental relativo al Plan General de Ordenación Urbana de Cirat se inicia con fecha 28 de septiembre de 2005, de conformidad con la Ley 2/1989, de 3 de marzo, de la Generalitat Valenciana de impacto ambiental.*

*Dicho procedimiento, a fecha de entrada en vigor de la LEAE, 30 de abril de 2006, se encuentra en una fase avanzada habiéndose realizado:*

*– El trámite de información pública, no siendo, en este caso, de aplicación la Ley 27/2006, de 18 de julio, por la que se regulan los derechos a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente. Durante el período de información pública no se presentaron alegaciones de carácter ambiental.*

*– Consulta a las Administraciones afectadas, siendo el resultado de las mismas favorable, y habiéndose tenido en cuenta en el propio trámite de evaluación ambiental.*

*– Solicitud al órgano promotor de ampliación y /o aclaración de la documentación remitida, habiendo sido contestado con la amplitud y el nivel de detalle necesarios para un pronunciamiento ambiental.*

*Por otra parte, visto que el modelo territorial presentado propone una ocupación proporcional del suelo para los crecimientos urbanos, una utilización racional de los recursos naturales y proporciona una adecuada protección a los espacios naturales existentes, se entiende que el nivel de protección del medio ambiente y la integración ambiental pueden conseguirse a través del procedimiento de evaluación ambiental establecido por la Ley 2/1989, de 3 de marzo, de impacto ambiental.*

***Por todo lo anteriormente expuesto, y, actuando conforme al principio de eficacia procedimental y al criterio de eficiencia, establecidos en el artículo 3 de la Ley 30/1992, se resuelve concluir el procedimiento ambiental iniciado conforme a Ley 2/1989, de 3 de marzo, de impacto ambiental.”***

Pues bien, se trata de una decisión errónea e inválida que vicaría de nulidad absoluta y radical el acto de aprobación definitiva del PGOU en caso que este se produzca sin la preceptiva EAE. Lo que la Administración no puede hacer en base al principio de economía procedimental es vulnerar el principio de legalidad. Llegados ya a mediados de 2008 la Consellería debió archivar el procedimiento de EIA e indicar al Ayuntamiento de Cirat, la necesidad legal de tramitar la EAE.

Esta necesidad imperiosa de tramitar la EAE, ha sido recogida ya en jurisprudencia del TS, así en la **Sentencia de 1 marzo 2012 (RJ 2012\4343)**, no se anula el Plan al desestimar el recurso de casación por defectos de forma pero deja ya muy clara cuál es la postura del Alto Tribunal al respecto de la aplicación de la DT 1ª, teniendo en cuenta además que el Plan que se enjuiciaba en autos se aprobó en 2006 y no en 2013 o 2014 como sería previsible que se aprobara el PGOU en tramitación:

*“Hemos visto que la sentencia de instancia despacha con alguna ligereza el problema sobre la evaluación, limitándose a indicar que la Directiva 2001/42/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio, fue incorporada a nuestro ordenamiento jurídico por Ley 9/2006, de 28 de abril, que entró en vigor el 29 de abril de 2006 y que con anterioridad a la Directiva, y a su trasposición, no existía obligación de someter a evaluación los planes y programas, al quedar limitada dicha exigencia a los proyectos públicos y privados. La sentencia no se detiene a considerar que cuando el Plan Especial aquí controvertido fue aprobado definitivamente, por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Oviedo de 2 de octubre de 2006, ya había entrado en vigor la Ley 9/2006, al día siguiente de su publicación. Y tampoco menciona la sentencia que dicha Ley 9/2006 incluye una norma transitoria específicamente referida a la cuestión que nos ocupa, señalando en su disposición transitoria primera.1 que "la obligación a que hace referencia el artículo 7 [esto es, la relativa a la evaluación ambiental] se aplicará a los planes y programas cuyo primer acto preparatorio formal sea posterior al 21 de julio de 2004", fecha ésta que se corresponde con el momento en que venció la obligación de trasponer la Directiva 2001/42 , según lo establecido en el artículo 13 de*

*la propia Directiva. Tales pormenores no son examinados en la sentencia, pero lo cierto es que el recurrente no lo denuncia, ni alega que si hubieran sido tomados en consideración la conclusión habría sido otra; ni aduce, en fin, que haya sido vulnerados las disposiciones de la Directiva 2001/42 y de la Ley 9/2006 que acabamos de reseñar.”*

En la **Sentencia de 5 diciembre 2012 (RJ 2013\2432)**, se vuelve a recoger la necesidad de tramitar la EAE, si el acto de aprobación definitiva se produce con posterioridad al 21 de julio de 2006:

*“Ocurre también que en los casos en los que el primer acto preparatorio formal es anterior a la fecha del 21 de julio de 2004, la posibilidad de acogerse al régimen transitorio que estudiamos se mantiene cuando el acuerdo de aprobación definitiva se produce antes de que transcurran 24 meses desde la fecha indicada. Así, el segundo inciso del artículo 13.3 de la Directiva 2001/42 señala que << Los planes y programas cuyo primer acto preparatorio formal sea anterior a esta fecha y cuya adopción o presentación al procedimiento legislativo se produzca transcurridos más de 24 meses a partir de esta fecha serán objeto de la obligación a que hace referencia el apartado 1 del art. 4, salvo cuando los Estados miembros decidan, caso por caso, que esto es inviable e informen al público de su decisión >>. De ese régimen es trasunto la Disposición Transitoria Primera, apartado 2 de la Ley 9/2006 (RCL 2006, 88), según la cual << la obligación a que hace referencia el artículo 7 se aplicará a los planes y programas cuyo primer acto preparatorio formal sea anterior al 21 de julio de 2004 y cuya aprobación, ya sea con carácter definitivo, ya sea como requisito previo para su remisión a las Cortes Generales o, en su caso, a las asambleas legislativas de las comunidades autónomas, se produzca con posterioridad al 21 de julio de 2006, salvo que la Administración pública competente decida, caso por caso y de forma motivada, que ello es inviable”*

Finalmente, en la reciente **Sentencia de 11 enero 2013 (RJ 2013\1349)**, el Tribunal anula la aprobación del Plan Director del aeródromo de Calaf-Sallavina, al haberse aprobado definitivamente el 28 de marzo de 2007, sin la oportuna y necesaria tramitación de la EAE:

*“Por lo demás, en relación a la interpretación conjunta de los apartados primero y segundo de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 9/2006 (RCL 2006, 885), ya ha tenido ocasión de pronunciarse de forma indirecta esta Sala, aunque centrándose en un aspecto concreto, más conflictivo, el relativo a si la fecha límite del 21 de julio de 2006 es la de adopción definitiva del plan correspondiente o la de su publicación, habiéndose interpretado que la fecha a tener en cuenta es la de aprobación. Así por ejemplo en la Sentencia de 17 de febrero de 2012 (RJ 2012, 4106), (recurso de casación nº 6211/2008), que a su vez se remite a otra sentencia de 16 de noviembre de 2011 (RJ 2012, 2267), (recurso de casación nº 5542/2008), contra el mismo acuerdo recurrido. En ambos casos se analizaba la Resolución de la Consejera de Obras Públicas y*

*Transportes de la Junta de Andalucía, que aprobaba definitivamente, y por tanto en vía administrativa y sin remisión al poder legislativo, la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) del término municipal de Sevilla, cuya tramitación se había iniciado en sede municipal. Y allí dijimos:*

*"SEXTO.- "[...] En efecto, se establece en la citada Disposición Transitoria Primera de la Ley 9/2006, de 28 de abril ( RCL 2006, 885 ) , en sus puntos 1 y 2 que aquí interesan, lo siguiente: [...]"*

*"Pues bien, la evaluación ambiental a la que se refiere el artículo 7 de la citada Ley 9/2006, de 28 de abril , no es exigible al presente caso, a tenor de la Disposición Transitoria Primera de esa Ley, que determina la aplicación de ese artículo 7 a los planes y programas "cuyo primer acto preparatorio formal sea posterior al 21 de julio de 2004", y, en el presente caso, sin duda alguna, el primer acto es anterior a esa fecha, pues, como hemos expuesto, el Avance del Plan se aprobó el 22 de diciembre de 2002, lo que también sucede con la aprobación inicial de la Revisión del PGOU --que lo fue en fecha de 14 de junio de 2004---, como se pone de manifiesto en la sentencia de instancia, lo que no ha sido desvirtuado.*

*Tampoco resulta aplicable lo dispuesto en el citado artículo 7 de la Ley 9/2006, de 28 de abril , al presente caso en virtud del número 2 de esa Disposición Transitoria Segunda, pues para ello sería necesario que el primer acto preparatorio formal fuera anterior al 21 de julio de 2004 y que la aprobación definitiva ---"ya sea con carácter definitivo, ya sea como requisito previo para su remisión a las Cortes Generales o, en su caso, a las asambleas legislativas de las comunidades autónomas", dice la norma--, se hubiera producido con posterioridad al 21 de julio, lo que aquí no sucede, pues la aprobación con carácter definitivo de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla se produjo el 19 de julio de 2006. Es, pues, a esa fecha de la aprobación definitiva a la que ha de estarse para determinar la aplicación del artículo 7 de esa Ley 9/2006 ---y no a la fecha de su publicación, como se alega por la recurrente---, pues así se establece con claridad en esa Disposición Transitoria Primera.2".*

***En consecuencia y resumiendo, partimos del hecho no controvertido de que el primer acto preparatorio del Plan Director del aeródromo de Calaf-Sallavinerá recurrido es anterior al 21 de julio de 2004, y la fecha de aprobación "con carácter definitivo" es el 28 de marzo de 2007, fecha evidentemente posterior al 21 de julio de 2006, por lo que no cabe más que concluir que la obligación contenida en el artículo 7 de la Ley 9/2006, de 28 de abril , esto es, la de someter el proyecto al procedimiento de evaluación ambiental estratégica o su exclusión justificada, es aplicable al caso en virtud del número 2 de esa disposición transitoria primera de la misma."***

Siendo por tanto evidente la necesidad de someter a la EAE la tramitación de los planes que se aprueben con posterioridad a esa fecha, faltaría por tratar la posibilidad de aplicar la cláusula de excepcionalidad que se recoge en la DT 1ª párrafo segundo "in fine": "salvo que la Administración pública competente decida, caso por caso y de forma motivada, que ello es inviable. En tal supuesto, se informará al público de la decisión adoptada".

La aplicación del supuesto de excepcionalidad de la DT requiere de dos requisitos que pasamos a analizar:

1.- En primer lugar, requiere la adopción de un acuerdo motivado del órgano competente que en este caso sería la Administración Autonómica. Este acuerdo no se ha producido. La DIA emitida en 2008, aunque contiene en sus razonamientos una argumentación dirigida a respaldar la procedencia de concluir la EIA y no tramitar la EAE, no adopta acuerdo alguno respecto de la imposibilidad de tramitarla. Por otro lado, motivar la imposibilidad de tramitar la EAE por razones de economía procedimental y eficacia (es decir, razones temporales) como se hace en la DIA, cuando el Ayuntamiento ha tardado casi 5 años desde entonces en realizar el texto refundido del PGOU (tiempo más que suficiente para tramitar no una sino dos o tres EAE), carecería de sentido alguno.

2.- En segundo término requiere que dicho acuerdo sea sometido a exposición pública a efecto de que se puedan realizar alegaciones sobre la imposibilidad del cumplimiento. Cuestión que no adoptado el acuerdo o propuesta de acuerdo en su caso, tampoco se ha hecho como es lógico y normal.

Así pues, con estos antecedentes y habiendo transcurrido ya casi 7 años desde la entrada en vigor de la EAE sin que la tramitación del PGOU haya concluido, no cabe sino someter el Plan a la Ley 9/2006, so pena de incurrir en un vicio de nulidad de pleno derecho en el acuerdo de aprobación definitiva.

### **TERCERA.- DE LAS CONSECUENCIAS DERIVADAS DE LA APLICABILIDAD DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA**

La consecuencia inmediata de la aplicabilidad al PGOU de Cirat de la Ley 9/2006, es la necesidad de someter el Plan a un proceso de evaluación ambiental en el que el órgano promotor integrará los aspectos ambientales y que deberá contener las siguientes actuaciones:

- a) La elaboración de un informe de sostenibilidad ambiental, cuya amplitud, nivel de detalle y grado de especificación será determinado por el órgano ambiental.
- b) La celebración de consultas.
- c) La elaboración de la memoria ambiental.
- d) La consideración del informe de sostenibilidad ambiental, del resultado de las consultas y de la memoria ambiental en la toma de decisiones.
- e) La publicidad de la información sobre la aprobación del plan o programa.

Debe destacarse especialmente que deberá realizarse un proceso de participación ciudadana integrado en la fase de consultas que conforme establece el artículo 2 de la Ley forma una parte inseparable de la evaluación, y que, además, los resultados de éstas se deben tener en cuenta en la toma de decisiones. Es decir, que cuando se realicen las consultas y el proceso de participación todas las opciones deben estar abiertas. Debe destacarse a este respecto que, en la exposición de motivos de la Ley, al hablar de la Directiva 2001/42/CE, menciona que: *“uno de los objetivos principales de la directiva, y así se recoge en esta ley, es el fomento de la transparencia y la participación ciudadana a través del acceso en plazos adecuados a una información exhaustiva y fidedigna del proceso planificador”*.

Además de lo expuesto, entendemos que dada la afección a espacios de Red Natura 2000, la EAE deberá integrar la evaluación de los efectos del Plan sobre estos espacios conforme marca el art. 6.3 de la Directiva Hábitats, para lo que será necesario redactar el correspondiente Estudio de Alternativas y en caso que la afección sea necesaria, el Estudio de afecciones a la Red Natura 2000.

#### **CUARTA.- RESPECTO DE LA ORDENACION PROPUESTA PARA EL NUCLEO URBANO DEL TORMO EN EL PGOU EN TRAMITACIÓN**

Conforme lo expuesto en las alegaciones anteriores, seguir con la tramitación del PGOU actual sin haber sometido el Plan a EAE tras la advertencia que se realiza en estas alegaciones, supondría un auténtico suicidio jurídico, además de un gasto inútil para el erario público de los que deberían dar cuenta los responsables de esta decisión.

Por ello, las alegaciones que se realizan en este apartado se hacen de forma subsidiaria y en todo caso, para que sean tenidas en consideración de cara a una futura tramitación del PGOU conforme a la legalidad hoy en día vigente.

#### **I. DE LA TOTAL DISCONFORMIDAD DE LOS ALEGANTES CON EL MODELO TERRITORIAL ESCOGIDO PARA EL TORMO**

El PGOU expuesto al público establece un modelo claramente expansivo pasando, según se recoge en la propia Memoria del Plan, de una población actual de unos 70 habitantes a una potencial de 1712 habitantes. Lo cierto y verdad es que la realidad es que en los últimos años la población está en regresión por lo que plantear un modelo urbanístico expansivo, carece de lógica y sentido alguno.

Lo que realmente procede, conforme marca la tendencia actual del urbanismo y la actual situación económica, es ir a crecimientos moderados, acordes a la evolución real del municipio y no a meras expectativas sin fundamento real, acompañados de los procesos de rehabilitación y reforma urbana de la edificación ya existente. Eso es lo que los habitantes del Tormo quieren para su municipio.



Pero es que, además de lo expuesto, la DIA emitida en 2008 ya advirtió que el crecimiento urbano que se estaba planteando en el PGOU era manifiestamente desproporcionado y que había que respetar la condición del suelo protegido circundante. Por ello, la DIA recogió la obligación de delimitar el suelo urbano del Tormo conforme lo dispuesto en el Anexo cartográfico VI a) que adjuntamos a continuación:

de impresión del mapa

Página 1 d



Como puede comprobarse la delimitación es completamente diferente desapareciendo la reclasificación de la mayor parte de los terrenos que conforman la UE. 6 del PGOU así como los terrenos que se reclasifican en el linde Noroeste del casco urbano y que sorprendentemente, no se incluyen en Unidad de Ejecución alguna.

En conclusión, solicitamos la adopción de un modelo territorial con una delimitación del suelo urbano realista a las necesidades demográficas existentes y que además, se ajuste a la delimitación propuesta por la propia Consellería en la DIA de 2008.

No obstante, y para el caso de que el Ayuntamiento crea que es realmente posible en un futuro un crecimiento de tal magnitud para el municipio realizamos la siguiente propuesta:

1.- Clasificar el suelo de la UE-6 y el suelo que se reclasifica en el linde Noroeste como **suelo no urbanizable común** atendiendo a la realidad física de ese suelo y a las posibilidades reales de ejecución a corto y medio plazo de los mismos.

2.- Contemplar en las Directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio (DEUTS), la posibilidad de reclasificar ese suelo a través de un Plan Parcial modificativo cuando realmente exista la demanda de suelo necesaria.

Esta solución tendría ventajas indudables ya que:

1.- Asegura que en un futuro pueda existir un crecimiento ajustado a la demanda real y a través de un proceso reclasificador que sería sencillo y sin problemas dado que se ajustaría a las DEUTS y por tanto a la ordenación estructural.

2.- No perjudicaría a los propietarios afectados ya que una reclasificación en estos momentos supondría para los mismos una subida muy importante del impuesto de contribución sobre bienes inmuebles sin ofrecerles los correspondientes servicios puesto que se trata de un suelo sin transformar urbanísticamente y sin expectativas a corto o medio plazo para la misma.

## II. DEL VIAL DE CIRCUNVALACIÓN. FALTA DE FUNDAMENTACIÓN

Negamos por completo la necesidad de ejecutar esta infraestructura que además resulta de imposible ejecución con la delimitación del suelo urbano exigida por la DIA.

En la Memoria Justificativa (pag.8) se señala que: *“...la red local estructurante se ha mejorado introduciendo una vía de circunvalación tanto en el núcleo de Cirat y como en el de El Tormo con el objeto de dar solución a la problemática de circulación y accesos existente que generaba aislamientos urbanísticos no deseados dentro del propio casco urbano”*.

Esta es la única justificación en cuanto al vial de circunvalación que encontramos en la memoria justificativa del plan, en la cual se observa la ausencia de cualquier justificación de carácter técnico sobre una determinación estructural tan importante, tratándose por tanto de una decisión totalmente arbitraria por parte de los redactores del plan.

Es sabido que las decisiones administrativas no pueden ser arbitrarias y han de tener una cumplida fundamentación en la búsqueda del interés general. Esa fundamentación debe encontrarse en la Memoria Justificativa del PGOU, documento fundamental, como señala la Jurisprudencia. Así **la STS de 9 julio 1991** dice que:

*“...exige como elemento integrante esencial la Memoria: la profunda discrecionalidad del planeamiento, producto normativo emanado de la administración y que, pese a ello, está habilitado para regular el contenido del derecho de propiedad.....explica la necesidad esencial de la Memoria como elemento fundamental para evitar la arbitrariedad. De su*

*contenido ha de fluir la motivación de las determinaciones del planeamiento”.*

Según esta doctrina, la Memoria del PGOU de Cirat habría de contener algún razonamiento que justificara el por qué se crea un vial totalmente sobredimensionado que deberán costear los propietarios afectados por el mismo pertenecientes a las UE 6 y 7, causando notables perjuicios económicos a los mismos, ya que, según el estudio económico del plan, el coste para este tipo de vial afectado por un gran desnivel, supondría repercutir un coste de 120 euros por metro cuadrado de viario. Es más, se afirma en el plan que “el desarrollo propuesto por el Plan General es económicamente sostenible para la hacienda local” pero, y para los propietarios que son quienes asumirán esos costes?.

Como ya se ha dicho, lejos de encontrar alguna fundamentación, lo que sucede es que se establecen determinaciones de modo totalmente gratuito. Así, en contradicción con lo señalado en la memoria, en la página 11 se dice que “el trazado viario deberá adaptarse lo máximo posible a la topografía de la zona, minimizando el movimiento de tierras y los impactos visuales que ello provoca”. Nada más lejos de la realidad propuesta por el plan, según el cual el vial de circunvalación proyectado, consta de 8 metros de anchura al cual, además de su gran coste económico a repercutir entre los propietarios de las unidades de ejecución 6 y 7, se le suman las siguientes circunstancias:

- a) Se trata de un vial de circunvalación de nueva creación que no responde a las necesidades reales de El Tormo, puesto que discurre paralelo a un vial de la red secundaria trazado en la UE 6, de 6 metros de anchura, que bastaría para las necesidades de la población. Siendo por tanto innecesario llegar a la conjunción de dos viales de 8 y 6 metros respectivamente, un total de 14 metros para una pedanía, cuando la media general para vías con un límite de velocidad de 120 kms/hora es de 3,75 metros por carril.
- b) A todo esto debemos valorar la vaga justificación del vial para dar solución a los problemas de tráfico generados en una pedanía con un total de 73 habitantes como población permanente que llegan a incrementarse hasta 281 en periodos vacacionales. No creemos que con el citado número de habitantes y, a falta de justificación en el correspondiente Estudio de Tráfico, se generen problemas de congestión en el tráfico rodado. A modo de ejemplo, y para áreas metropolitanas con muchos más habitantes, la media prevista para viajes es de 2,35 por persona y día, disminuyendo a 1,28 de desplazamientos en medios mecanizados. Dista mucho, por tanto, de la realidad de El Tormo aún en los periodos de más afluencia de habitantes.
- c) Por otra parte, el tramo sur de la circunvalación, concretamente el incluido en la UE nº 7, se ha trazado por dónde discurre la línea de máxima pendiente, así en un tramo de 60 metros, pasará de la cota 416,44 a la 426,30, llegando a generar una pendiente del 16,43%, que aún reduciéndola a la mitad con los oportunos medios técnicos, sería

igualmente un vial complicado y poco adecuado para las necesidades que se plantean.

Esa falta de rigor lógico constituye un vicio importante en el Plan como han puesto de relieve múltiples **Sentencias del Tribunal Supremo como son las 22 de septiembre, 1 y 15 de diciembre de 1986, 4 de abril de 1988, 20 de marzo, 13 de julio y 20 de diciembre de 1990**, las cuales tomando como base el principio de interdicción de la arbitrariedad contenido en el art. 9.3 de la Constitución tratan de comprobar, como dice la **STS de 27 abril de 1983**:

*“si la decisión planificadora discrecional guarda coherencia lógica” con los hechos “porque cuando sea clara la incongruencia o discordancia de la solución elegida con la realidad que es su presupuesto inexorable, tal decisión resultará viciada por infringir el ordenamiento jurídico y, más concretamente, el principio de la interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos, que aspira a evitar que se traspasen los límites racionales de la discrecionalidad y se convierta en causa de decisiones desprovistas de justificación fáctica alguna, Lo que justificaría su anulación, o incluso la sustitución de la decisión anulada.”*

Otras Sentencias que abundan en la misma doctrina son las de **4 de abril de 1990, 18 de marzo de 1992, 15 de marzo y 21 de septiembre de 1993**. Como es sabido, toda una línea jurisprudencial plenamente consolidada que exige la fundamentación de las decisiones adoptadas, sobre todo, como es el caso, cuando de ello se derivan perjuicios importantes para los propietarios.

La conclusión es que el vial propuesto no está justificado en el Plan y, si se pone en relación con los condicionantes reales de población y coste económico, es una determinación absolutamente carente de sentido.

### III. DE LA INEXISTENCIA DE APROVECHAMIENTO TIPO

En la página 15 y siguientes de la Memoria Justificativa se regula “El Aprovechamiento Tipo y las Áreas de Reparto”. Lo que primero dispone el plan es que *“el aprovechamiento tipo se determinará en la Alternativa Técnica de desarrollo para cada tipo de suelo, estableciendo los coeficientes de ponderación adecuado”*.

Según el artículo 34 de la LUV: *“c) Aprovechamiento tipo: aprovechamiento tipo es la edificabilidad unitaria ponderada con los correspondientes coeficientes correctores que el planeamiento establece para todos los terrenos comprendidos en una misma área de reparto, delimitada conforme a lo dispuesto en los artículos 55 y 56, a fin de que a sus propietarios les corresponda, en régimen de igualdad, un aprovechamiento subjetivo idéntico o similar, con independencia de los diferentes aprovechamientos objetivos que el plan permita construir en sus fincas”*.

Por tanto, el aprovechamiento tipo establece cuál será el derecho subjetivo de los propietarios de suelo afectados por la unidad de ejecución. En este caso, al no estar determinado en el plan, no se sabe cuál será ese aprovechamiento

subjetivo quedando indefinido, vulnerando por tanto los intereses de los propietarios al no aplicarse de antemano el principio de la justa distribución de beneficios y cargas.

Bien, pues resulta sorprendente que se reconozca abiertamente que el plan no determina el AT, sino que será posteriormente señalado por la Alternativa Técnica correspondiente. Es acaso la Alternativa Técnica un instrumento de planeamiento facultado para determinar este aprovechamiento?

Definitivamente no. El art. 36.1 h) LUV determina que constituye ordenación estructural del planeamiento la “expresión de los objetivos, directrices y criterios de redacción de los instrumentos de desarrollo del Plan General, delimitando los sectores definitorios de ámbitos mínimos de planeamiento parcial o de reforma interior, los usos o intensidades de cada sector, así como su aprovechamiento tipo”. El art. 56 LUV señala que “El planeamiento fijará los diversos aprovechamientos tipo según criterios objetivos”.

Se está incumpliendo también lo dispuesto en el artículo 53 LUV referente a los objetivos de los instrumentos de desarrollo del Plan General, en el que se regula en el apartado e) que los Planes Generales, para cada Sector que deba ser objeto de un Plan de desarrollo, fijarán, al menos el: “aprovechamiento tipo y aprovechamiento objetivo”.

En el mismo sentido, y a la vista otra indeterminación de este plan cual es el totum revolutum de normas aplicables (LRAU, LUV, ROGTU) regulaba la LRAU en su art. 64 la obligación del plan general de fijar, mediante coeficientes unitarios de edificabilidad, el aprovechamiento tipo correspondiente a cada área de reparto que explícitamente delimite.

En conclusión, la ausencia del aprovechamiento tipo del área de reparto constituye una infracción legal lo suficientemente grave como para invalidar de por sí la ordenación del suelo comprendido en el área de reparto.

#### IV. DE LA INJUSTIFICABLE EXIGENCIA DE UN PRI PARA EL DESARROLLO DE LAS UE

Carece de total justificación la elección de los planes de reforma interior para la gestión de las unidades de ejecución 6 y 7 de El Tormo.

Los planes de reforma interior (en adelante PRI), conforme a lo establecido en el art. 12 de la LRAU y art. 38 de la LUV, “*en áreas consolidadas, complementan la ordenación pormenorizada de los Planes Generales para acometer operaciones de renovación urbana a fin de moderar densidades, reequipar barrios enteros o modernizar su destino urbanístico, preservando el patrimonio arquitectónico de interés*”. Por tanto, se trata de un instrumento de planeamiento que coherentemente con lo regulado en la ley se ha venido utilizando para renovar barrios o zonas degradadas, con urbanización deficiente, etc. Pero, en todo caso actuando sobre un suelo consolidado por la edificación.

Los PRI que se proponen no responden a ninguna de esas finalidades. Por tanto, pierde totalmente el espíritu renovador del PRI para el cual está previsto. A efectos comparativos, y como expresión de la falta de coherencia al proponer los PRI como instrumentos de desarrollo en un núcleo tan pequeño, señalar que en el casco histórico más grande de Europa, el del municipio de Valencia, el plan general estableció un planeamiento diferido a través de cinco PRI con el objeto de renovar el citado centro histórico, 5 PRI en Valencia para un municipio de casi 800.000 habitantes versus 6 PRI en el municipio de Cirat de 187 habitantes más 73 de El Tormo.

Por otra parte, 6 PRI que en su momento deberán ser sufragados por los propietarios de suelo incluidos en las unidades de ejecución, cuando realmente no existe ninguna razón para exigirlos.

Centrándonos en las UE 6 y 7, no existe ninguna fundamentación para que el Plan General no aborde la ordenación pormenorizada de las dos unidades. La razón es que estamos ante un pequeño núcleo rural que debe ordenarse en su totalidad pormenorizadamente por el plan general ya que no hay ninguna razón que lo impida.

Cabe, por tanto preguntarse ¿qué justificaciones aporta la Memoria del Plan para establecer un planeamiento diferido de nada menos que dos PRI? La realidad es que no da ninguna razón justificativa porque no existe, no puede existir.

## V. DEL TRATAMIENTO DISCRIMINATORIO ENTRE LOS DIFERENTES PROPIETARIOS DE SUELO

La parte noroeste de El Tormo y la parte sur este afectada por la UE nº 7, se conforman por suelos y edificaciones semejantes, incluso por pendientes más elevadas en la parte noroeste (444 m de desnivel frente a unos 424 en el suelo sureste). Pero, pese a tratarse de situaciones similares, el plan general, sin ningún tipo de justificación lleva a cabo un trato discriminatorio e inconsecuente entre los propietarios de suelo de las dos zonas, de manera que, los propietarios de la parte noroeste no se ven afectados por ninguna unidad de ejecución (con los costes económicos que ellos supone y más en este caso concreto) y el suelo vacante se gestionará mediante actuaciones aisladas.

En sentido contrario, los propietarios de suelo de la UE 7, deberán asumir los desproporcionados gastos de gestión de la misma a la que se le suma el también desproporcionado vial de circunvalación.

Además de esto y, al tratarse de una actuación hoy en día totalmente inviable, permanecerán en una situación de congelación de sus derechos como propietarios de suelo en tanto no se gestione dicha UE. Ello porque la previsión del PRI supone una congelación de los edificios existentes en el ámbito de la unidad de ejecución, ya que se quedan sin regulación en tanto no se apruebe el correspondiente plan de desarrollo. Queda totalmente indeterminada la posibilidad o no de realizar obras puesto que lo único que indica con respecto a las licencias la Disposición Transitoria Única de las Normas Urbanísticas del Plan General es que

*“las obras que estén en ejecución y las licencias de cualquier índole que estén en tramitación a la entrada en vigor de esta normativa urbanística, se regirán por la normativa vigente en el momento de su solicitud”.*

VI. DE LA IMPOSIBILIDAD DE RECLASIFICAR COMO URBANOS LOS TERRENOS DEL LINDE NOROESTE Y LOS INTEGRANTES DE LA UE.6

Por último, queremos resaltar un hecho adicional pero no menos importante. Si, conforme se afirma en la Memoria del PGOU y el acuerdo de la CTU, el régimen aplicable al Plan en tramitación es el de la LRAU, el art. 10 del Decreto 201/1998, de 15 de diciembre, del gobierno valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana impide de forma terminante que se clasifique directamente como suelo urbano terreno que en el planeamiento en vigor, no lo era a no ser de que cuente ya con servicios urbanísticos, y solo y únicamente lo podrá hacer bajo el régimen de actuaciones integradas, en el caso de:

- 1) Los terrenos clasificados como suelo urbano por el planeamiento general anterior a la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, consolidados por la urbanización por contar con todos o alguno de los servicios urbanísticos que permitirían realizar actuaciones aisladas, que fuera más conveniente desarrollarlos por actuaciones integradas
- 2) Los terrenos clasificados como suelo urbano en el planeamiento general aprobado con anterioridad a la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística integrados en el núcleo urbano y consolidados por la edificación. Se considera consolidación por la edificación la ocupación del suelo por la edificación en más de un 50% del suelo edificable del ámbito de gestión propio de una actuación integrada definido con las exigencias de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

Por tanto, el régimen de la LRAU y sus normas de desarrollo, impide de forma terminante que tanto los terrenos del linde Noroeste, como la mayor parte de los terrenos que integran la UE-6 se clasifiquen como suelo urbano.

Por lo expuesto,

**SOLICITO** que, teniendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo y con en base al mismo, se tengan por realizadas las alegaciones que constan en el cuerpo del mismo al PGOU de Cirat que se ha expuesto al público y en su virtud:

1.- Se proceda a retrotraer las actuaciones con el objeto de someter el PGOU al trámite de evaluación ambiental estratégica conforme lo ordenado por la

DT Primera de la Ley 9/2006 y se inicie un proceso de participación ciudadana en el que nos podamos manifestar sobre el modelo territorial que necesita el municipio.

2.- Se tengan en consideración el resto de alegaciones expuestas en el escrito a la hora de redactar el avance de planeamiento necesario para iniciar la tramitación de la EAE.

El Tormo, a 13 de junio de dos mil trece.