

TERCERA.- REQUISITO TERRITORIAL

El Consejo Jurídico Consultivo, en su Dictamen, manifiesta que no se ha acreditado la existencia de núcleos de población diferenciados, en el mismo sentido se pronuncia la propuesta de Resolución del Director General de Cohesión Territorial y en base a esto el Decreto del Consell, objeto del presente recurso, todo ello a la vista según declaran del informe de 4 de abril de 2008 del Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de Sagunto y demás documentación obrante en el expediente. Sin embargo y en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 13.2 de la Ley 7/1985 y reiterada el art.3 del RD 1690/1986 vamos a demostrar que :

A) EL PUERTO Y SAGUNTO SON DOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN TERRITORIALMENTE DIFERENCIADOS.

Con el presente informe, acreditaremos que El Puerto constituye un núcleo de población territorialmente diferenciado de Sagunto.

Las diferentes propuestas emitidas desde Cohesión Territorial, cuando hacen referencia a este requisito, se basan en los informes desarrollados por el Jefe de Sección de urbanismo del Ayuntamiento de Sagunto, sin que se haya realizado ningún tipo de comprobación sobre el terreno, cuestión esencial, sobretodo si se trata de un expediente de la envergadura y repercusión del que nos ocupa.

Hemos dividido en cuatro partes nuestras apreciaciones respecto a las cuestiones urbanísticas a pesar de que el informe del

Ayuntamiento de Sagunto, está dividido en dos partes. Inicialmente nos centraremos en la primera parte de ese informe que trata sobre:

"...la evolución y desarrollo urbanístico que se ha producido entre los dos núcleos urbanos de Sagunto y del Puerto de Sagunto tomando como referencia la situación existente en el momento de la aprobación del PGOU vigente en 1992 y en concreto sobre cuáles son las consecuencias físicas y materiales de creación urbana de calles, zonas verdes, equipamientos y parcelas edificables derivadas del conjunto de decisiones administrativas y urbanísticas adoptadas hasta la fecha tanto por el Ayuntamiento como por la Consellería de Urbanismo, a los efectos de contestar a la cuestión clave de si dichos núcleos de población están físicamente unidos o si están separados."

Ese informe finaliza con las siguientes conclusiones:

"La simple ejecución de las obras ya acordadas administrativamente, conlleva que se concluya con la afirmación de que los núcleos están unidos físicamente (EN EL SENTIDO JURÍDICO DE LA PALABRA).

La ultimación de esa ejecución material que no necesita nuevos acuerdos de programación, ESTÁ FIJADO PARA QUE SE FINALICE A MEDIADOS DEL AÑO 2010, es decir, unos dos años a contar desde la emisión del presente informe.

En consecuencia y en opinión del que emite el presente informe, la afirmación de la propuesta de segregación en la que se señala que los dos núcleos de población se encuentran FÍSICAMENTE SEPARADOS, ES UNA AFIRMACIÓN JURÍDICAMENTE INCORRECTA, dado que se han adoptado todas las decisiones administrativas cuya mera ejecución material ya iniciada tiene el alcance global arriba representado y QUE HACE CONCLUIR QUE LOS DOS NÚCLEOS URBANOS TRADICIONALES, ESTÁN UNIDOS POR TRAMA CONTÍNUA DE CALLES Y DE ESPACIOS EDIFICABLES."

Señalar que el artículo 13.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de bases de Régimen Local, indica que **la creación de nuevos municipios sólo podrá realizarse sobre la base de núcleos de población TERRITORIALMENTE diferenciados**. Es decir, o se está separado físicamente o se está unido, pero insistimos, está muy claro que ese término hace referencia a la cuestión física y no jurídica, como hábilmente se intenta introducir en el informe del técnico del Ayuntamiento de Sagunto.

Por otro lado el Jefe de Sección de Urbanismo, hace referencia a que el plazo para el desarrollo de los distintos proyectos con los que quedarán unidos ambos núcleos, **está fijado para que se finalice a mediados del año 2010.** Con esta afirmación, queda acreditado lo erróneo de anticipar hechos futuros, puesto que en estos momentos, la mayoría de esos proyectos de unión a los que hace referencia el técnico de urbanismo, o están parados, o ni siquiera tienen previsto su comienzo.

Sirva como referencia, que en la plica llevada a efecto para la creación de la empresa mixta del agua, se contaba siempre con los datos que erróneamente se aportaban desde los diferentes departamentos del Ayuntamiento de Sagunto. Esto, ha ocasionado que de las previsiones que hablaban de 48.125 abonados para el año 2009, se haya pasado a la realidad que no es otra que para el año 2010, únicamente se esté hablando de 37.314 abonados, exactamente 435 abonados más que en el año 2007, pero 11.011 abonados menos de los que preveían los técnicos municipales, lo que ha provocado cuantiosas pérdidas en la gestión de esa empresa. Pero volviendo a los informes elaborados por urbanismo, lo que queda bien claro es que el técnico en cuestión, se atreve a justificar la unión de ambos núcleos, en hipótesis de futuro que podían o no podían darse, y que como ha quedado patente y vamos a demostrar en el presente informe, es más que evidente que no se han dado.

El expediente de segregación, se presentó en diciembre del año 2006, cuando la separación física entre ambas poblaciones, era tan evidente como lo es hoy en día. Según señala ese informe del Ayuntamiento de Sagunto **se han adoptado todas las decisiones**

administrativas cuya mera ejecución material ya iniciada tiene el alcance global arriba representado y que hace concluir que los dos núcleos urbanos tradicionales, están unidos por trama continua de calles y de espacios edificables.” Y evidentemente, esta conclusión final de ese informe, está muy alejada de lo que hoy es la realidad existente entre El Puerto y Sagunto.

Por otro lado, con la afirmación de que **“están unidos por trama continua de calles y de espacios edificables.”**, no se está siendo fiel a la realidad, puesto que al hablar de espacios edificables, estamos hablando de suelo que debe estar clasificado como urbano y ese extremo no se ha producido en la mayoría del suelo existente entre ambos núcleos de población.

De hecho, en los informes de urbanismo se concluye con que los planes de ejecución de cada uno de los ámbitos que se encuentran entre los dos núcleos, están programados, pero sin embargo, tal y como veremos, en la actualidad, tres años y medio desde la emisión de aquel informe, la mayoría de ese suelo sigue siendo rural. La LUV, en los artículos 10 al 13 habla de la clasificación del suelo, en los siguientes términos:

Artículo 9. Clases de suelo.

Los instrumentos de planeamiento clasifican el suelo en urbano, urbanizable y no urbanizable.

Artículo 10. Suelo urbano.

1. Son suelo urbano:

a) Los solares.

b) Las manzanas o unidades urbanas equivalentes que, sin tener la condición de solar, cuentan con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica con capacidad y características adecuadas para dar servicio suficiente a los usos y edificaciones existentes y a los que prevea el planeamiento urbanístico

sobre las mismas, siempre que se encuentren integradas en la malla urbana.

c) Las manzanas o unidades urbanas equivalentes que tengan edificación construida conforme al planeamiento urbanístico en más de la mitad de su superficie.

2. Tendrá la consideración de suelo urbano con urbanización consolidada el terreno que el Plan sujete al régimen de actuaciones aisladas.

3. Se considera suelo urbano sin urbanización consolidada el terreno sujeto a actuaciones integradas que el Plan clasifique así porque:

a) Aun habiendo estado previamente urbanizado se halle en áreas de reforma interior que precisen complementar sus dotaciones mediante actuación integrada para la implantación de los nuevos usos, tipologías o aprovechamientos previstos o por cambiar su función o estructura urbana.

b) Configuren áreas de nueva urbanización adyacente al suelo urbano y sin entidad suficiente para configurar un sector de planeamiento parcial.

Artículo 11. Solares.

1. Son solares las parcelas legalmente divididas o conformadas que, teniendo características adecuadas para servir de soporte al aprovechamiento que les asigne la ordenación urbanística, estén, además, urbanizadas con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas por el planeamiento.

2. Para que las parcelas tengan la condición de solar se exigirá su dotación, al menos, con estos servicios: Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Ley Urbanística Valenciana. DOGV, nº 5167, de 31 de diciembre de 2005 Página nº 14

a) Acceso rodado hasta ellas por vía pavimentada, debiendo estar abiertas al uso público, en condiciones adecuadas, todas las vías a las que den frente.

No justifican la dotación de este servicio ni las rondas perimetrales de los núcleos urbanos, respecto de las superficies colindantes con sus márgenes exteriores, ni las vías de comunicación de dichos núcleos entre sí, salvo en sus tramos de travesía y a partir del primer cruce de ésta con calle propia del núcleo urbano, hacia el interior del mismo.

b) Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudales y potencia suficientes para la edificación prevista.

c) Evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado.

No justifica la dotación de este servicio la evacuación a acequias o fosas sépticas, salvo que el planeamiento autorice estas últimas en casos excepcionales y en condiciones adecuadas, para zonas de muy baja densidad de edificación.

d) Acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público, en al menos, una de las vías a que dé frente la parcela.

3. Las parcelas sujetas a una Actuación Integrada adquieren la condición de solar cuando, además de contar con los servicios expresados en el apartado anterior, tengan ejecutadas las infraestructuras mínimas de integración y conexión de la Actuación con su entorno territorial, aprobadas al programar aquella.

Artículo 12. Suelo urbanizable.

1. El planeamiento clasificará como suelo urbanizable los terrenos que pretenda incorporar al proceso de urbanización, a medida que el desarrollo de la red primaria de dotaciones y el grado de definición de la ordenación estructural permita integrarlos en dicho proceso dentro de un modelo territorial sostenible y coherente.

2. La clasificación como suelo urbanizable por el Plan General supone la mera aptitud de los terrenos para su urbanización, previa programación de los mismos. Hasta que se apruebe el Programa para el desarrollo de la correspondiente Actuación Integrada quedarán sujetos al régimen propio del suelo urbanizable sin programación, que se regula en el artículo siguiente. Dicha clasificación implica la sujeción de los terrenos al régimen de las Actuaciones Integradas para poder desarrollar su urbanización. Cuando la clasificación como suelo urbanizable sea establecida mediante Plan Parcial modificativo del Plan General, se exigirá la simultánea programación de los terrenos, y la caducidad de su correspondiente Programa comportará el decaimiento de su clasificación en tanto no se acuerden justificadamente otras medidas.

Artículo 13. Régimen del suelo urbanizable sin programación.

Los terrenos clasificados por el Plan General como suelo urbanizable que no tengan Programa aprobado y vigente estarán sujetos a las siguientes limitaciones, además de las aplicables en virtud de otras Leyes...

Cuando mostremos el estado de cada uno de los ámbitos situados entre ambos núcleos de población, demostraremos que no se trata de suelo urbano y ni muchísimo menos, se trata de trama urbana con solares o espacios edificables. Esta situación se iba a dar según los informes Municipales en el año 2010, pero sin embargo cuando estamos en 2011, lo que hay entre El Puerto y Sagunto, es suelo urbanizable según la LUV lo cual según esa ley, únicamente **supone la mera aptitud de los terrenos para su urbanización.**

Además, con la no ejecución de esos planes de actuación, se han pasado todos los plazos exigibles y, por lo tanto, en una situación de normalidad, todos esos proyectos que según el Jefe de Urbanismo del Ayuntamiento de Sagunto tenían fecha de comienzo y plazo de ejecución, deberían haber sido revisados en su momento e incluso en casos como los del Macrosector V o el SUPN 5, se deberían haber caducado, con lo que la clasificación de dicho suelo, se tendría que haber redefinido.

No obstante la ley a nivel Estatal, es mucho más clarificadora en lo referente a la clasificación del suelo. Así, para que el suelo sea clasificado como urbano, debe cumplir con lo que indica el **Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo**, que en su artículo número 12 dice lo siguiente:

Artículo 12. *Situaciones básicas del suelo.*

1. Todo el suelo se encuentra, a los efectos de esta Ley, en una de las situaciones básicas de suelo rural o de suelo urbanizado.

2. Está en la situación de suelo rural:

- a. *En todo caso, el suelo preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, que deberá incluir, como mínimo, los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de la naturaleza o del patrimonio cultural, los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, así como aquéllos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación o de otros accidentes graves, y cuantos otros prevea la legislación de ordenación territorial o urbanística.*
- b. **El suelo para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, hasta que termine la correspondiente actuación de urbanización, y cualquier otro que no reúna los requisitos a que se refiere el apartado siguiente.**

3. Se encuentra en la situación de suelo urbanizado el integrado de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población. Se entenderá que así ocurre cuando las parcelas, estén o no edificadas, cuenten con las dotaciones y los servicios requeridos por la legislación urbanística o puedan llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión de las parcelas a las instalaciones ya en funcionamiento

En este informe quedara evidenciado que existen mas de tres millones de m² de suelo que no reúne las condiciones marcadas para considerarse suelo urbano de acuerdo a los artículos expuestos, y muchísimo menos que tienen espacios que se puedan considerar solares donde levantar edificaciones, por lo que el informe en el que se basa el dictamen de los técnicos de Consellería, no se ajusta a la realidad existente. Sin embargo, se

intenta justificar esa presunta unión física en hechos que no se han producido y que como explicaremos más adelante, es prácticamente imposible que se produzcan. Se habla de espacios como el SUPN 5, la UA 3 o los Macrosectores IV, V y VII cuyas obras de urbanización, o no han comenzado o no comenzarán. En este caso el Real Decreto 2/2008 es muy claro en su artículo 14.2, que dice lo siguiente:

"A los solos efectos de lo dispuesto en esta Ley, las actuaciones de urbanización se entienden iniciadas en el momento en que, una vez aprobados y eficaces todos los instrumentos de ordenación y ejecución que requiera la legislación sobre ordenación territorial y urbanística para legitimar las obras de urbanización, empiece la ejecución material de éstas. La iniciación se presumirá cuando exista acta administrativa o notarial que dé fe del comienzo de las obras. La caducidad de cualquiera de los instrumentos mencionados restituye, a los efectos de esta Ley, el suelo a la situación en que se hallaba al inicio de la actuación.

La terminación de las actuaciones de urbanización se producirá cuando concluyan las obras urbanizadoras de conformidad con los instrumentos que las legitiman, habiéndose cumplido los deberes y levantado las cargas correspondientes. La terminación se presumirá a la recepción de las obras por la Administración o, en su defecto, al término del plazo en que debiera haberse producido la recepción desde su solicitud acompañada de certificación expedida por la dirección técnica de las obras."

Por lo tanto, El Puerto y Sagunto, lejos de estar unidos por trama urbana y calles, están separados por un basto territorio que ante Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, esta considerado como suelo rural.

LA REALIDAD DEL SUELO EXISTENTE ENTRE EL PUERTO Y SAGUNTO

A continuación, nos vamos a centrar en la franja de suelo situada entre ambas poblaciones. Realizaremos una comparativa entre la realidad y lo que se afirma en ese informe del Jefe de Sección de Urbanismo con fecha de 4 de abril de 2008.