

CONSELL DE LA GENERALITAT VALENCIANA

Conselleria de Medio Ambiente, Infraestructuras y Territorio

2025/10187 *Anuncio de la Conselleria de Medio Ambiente, Infraestructuras y Territorio sobre la aprobación definitiva de la adaptación al Plan General de Gestalgar en ejecución de sentencia. Expediente: 3752090.*

ANUNCIO

La Comisión Territorial de Urbanismo de València de fecha 14 de mayo de 2025 adoptó el siguiente acuerdo:

[VER ANEXO](#)

València, 13 de agosto de 2025.—El secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, Carlos Aubán Nogués.





GENERALITAT
VALENCIANA

Conselleria de Medi Ambient,
Infraestructures i Territori

Comissió Territorial d'Urbanisme de València

EXpte. 3752090-AP
GESTALGAR
ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL
Publicación Acuerdo CTU

“En referencia a la Adaptación del Plan General de Gestalgar, que fue remitida por el Ayuntamiento de la localidad, para el cumplimiento de la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunitat Valenciana n.º 484 de 05/10/2023, dictada en el recurso contencioso-administrativo 68/2022, que reconoce como suelo urbano el ámbito PAI 2 RX residencial extensivo, se destacan los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 06/10/2021, acordó la aprobación definitiva del Plan General de Gestalgar (en adelante, PG), el cual consta inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico (RAIP) con el número 46133-1000 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia (B.O.P.) n.º 15 de 24/01/2022.

SEGUNDO. La Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunitat Valenciana n.º 484 de 05/10/2023, dictada en el recurso contencioso-administrativo 68/2022, interpuesto por D.ª María del Carmen Giménez Jorge, falla a favor de la demandante en el siguiente sentido:

“Estimar el recurso contencioso administrativo (...) en lo que se refiere a la delimitación o inclusión como suelo urbanizable integrado en el PAI2 RX de dicho PGOU de las parcelas 6262110XJ8866A0001TA y 6262109XJ8866A0001MA ordenando al Ayuntamiento la redelimitación del referido PAI2 RX de modo que excluya del mismo la totalidad de la superficie de las indicadas parcelas, restableciendo su anterior calificación urbanística de suelo urbano consolidado, condenando a que se realicen por las Administración las actuaciones perceptivas para llevarlo a efecto”.

TERCERO. La Resolución del director general de Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiental de fecha 15/03/2024 determinó lo siguiente:

“PRIMERO. Disponer que se cumpla en sus propios términos la misma en lo referente a la delimitación o inclusión como suelo urbanizable integrado en el PAI2 RX del Plan General de Ordenación Urbana de Gestalgar (publicado en BOP de Valencia nº 15/22 de 24 de enero), de las parcelas 6262110XJ8866A0001TA y 6262109XJ8866A0001MA, ordenando dicha sentencia al Ayuntamiento la redelimitación del referido PAI2 RX de modo que excluya del mismo la totalidad de la superficie de las indicadas parcelas restableciendo su anterior calificación urbanística de suelo urbano consolidado.

SEGUNDO. Dar traslado de la presente resolución al Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia a los efectos del seguimiento de la ejecución de esta sentencia.

TERCERO. Dar traslado de la presente resolución al Ayuntamiento de Gestalgar para su conocimiento y efectos oportunos, otorgándosele un plazo de





GESTALGAR. Plan General. Ejecución de Sentencia

Expte. 19960470 (3752090)-AP

tres meses para que presente en el Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia una propuesta de modificación del planeamiento que cumpla con lo determinado en la sentencia (...)".

CUARTO. El Pleno del Ayuntamiento de Gestalgar acordó, en sesión celebrada el 11/10/2024, con fecha de entrada en el Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia de 29/10/2024, lo siguiente:

"PRIMERO. Aprobar el proyecto de adecuación del Plan General de Ordenación Urbana de Gestalgar, a las condiciones derivadas de la sentencia n.º 484 de 5 de octubre de 2023, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana. Documentación:

- Memoria justificativa modificada.
- Memoria viabilidad económica PAI 2 GESTALGAR.
- Fichas de planeamiento modificadas.
- Planos P9, P11, E6, E7 y E8.

SEGUNDO. Remitir la documentación aprobada al Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia."

QUINTO. La documentación remitida por el Ayuntamiento tiene como objeto la ejecución de la referida sentencia. La ejecución de esta sentencia consiste en la modificación limitada y concreta del PG. En concreto:

- Se clasifica el suelo urbanizable de las parcelas catastrales 6262108XJ8866A0001FA, 6262110XJ8866A0001TA y 6262109XJ8866A0001MA como suelo urbano, de forma que la totalidad de la superficie de estas tres parcelas es suelo urbano.
- Se redelimita el sector PAI 2 RX, eliminando de su ámbito la superficie de suelo urbanizable (urbano según sentencia), adscrito a la red viaria (RV), de las referidas parcelas catastrales. En concreto, la superficie del sector se disminuye en 173 m².
- La superficie de estas parcelas que cambia su clasificación de suelo urbanizable a suelo urbano se mantiene como **dotación secundaria de red viaria (SRV)**.



GESTALGAR. Plan General. Ejecución de Sentencia

Expte. 19960470 (3752090)-AP



Plano P.11 Ordenación pormenorizada PAI2

Alienaciones, Altura y Calificación PGE, Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 06/10/2021



Plano P.11 Ordenación pormenorizada PAI2

Alienaciones, Altura y Calificación PGE, Plano modificado en ejecución de sentencia

SEXTO. El Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia, con fecha 17/12/2024, requiere al Ayuntamiento para que subsane la documentación presentada de adaptación del PG a la Sentencia. El Ayuntamiento, con fecha 15/01/2025, presenta la documentación requerida.

En concreto, la documentación del PG adaptada a la Sentencia y remitida por el Ayuntamiento para dar cumplimiento a la misma incorpora los siguientes documentos (la documentación se identifica con el número de orden que le corresponde en el índice del expediente de la Adaptación):

- Un informe técnico detallado de los documentos modificados (documento 005.04).



GESTALGAR. Plan General. Ejecución de Sentencia

Expte. 19960470 (3752090)-AP

- Memoria Justificativa (documento 003.03).
- Estudio de Viabilidad Económica e Informe de Sostenibilidad Económica (documento 003.04).
- Ficha de planeamiento suelo urbanizable: PAI 2 RX residencial extensivo (documento 003.06).
- Planos de ordenación E5 a E9 y planos P9 y P11 (documentos 003.05 a 003.11 y 005.06).
- Certificado de Acuerdo Plenario, adoptado en sesión celebrada el 11/10/2024, según el cual se acuerda “aprobar el proyecto de adecuación del Plan General de Ordenación Urbana de Gestalgar, a las condiciones derivadas de la sentencia” (...).

SÉPTIMO. La Comisión Informativa de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 6 de mayo de 2025, por unanimidad, emitió informe relativo al proyecto que nos ocupa, cumpliendo así lo preceptuado en los artículos 5.5 y 8 del Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. El artículo 118 de la Constitución Española de 1978 establece que: “Es obligado cumplir las sentencias y demás resoluciones firmes de los jueces y tribunales, así como prestar la colaboración requerida por estos en el curso del proceso y en la ejecución de lo resuelto”.

Los artículos 103 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa regulan la ejecución de las sentencias.

En especial, el artículo 103.2 de la citada Ley dispone: “Las partes están obligadas a cumplir las sentencias en la forma y términos que estas se consignen”; y el artículo 103.3 señala que: “Todas las personas y entidades públicas o privadas están obligadas a prestar la colaboración requerida por los jueces y tribunales de lo Contencioso-Administrativo para la debida y completa ejecución de lo resuelto”.

Además, el artículo 104.1 de la citada Ley dispone que: “Luego que sea firme una sentencia, el secretario judicial lo comunicará en el plazo de diez días al órgano que hubiera realizado la actividad objeto del recurso, a fin de que, recibida la comunicación, la lleve a puro y debido efecto y practique lo que exija el cumplimiento de las declaraciones contenidas en el fallo, y en el mismo plazo indique el órgano responsable del cumplimiento de aquél”.

El artículo 5 del Reglamento de Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat, aprobado por el Decreto 8/2016, de 5 de febrero (DOGV n.º 7714 de 08/02/2016), indica que: “Corresponde a la persona titular de la dirección general con competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo ejecutar, bajo la dirección y coordinación de la Secretaría Autonómica, las directrices que, en materia de ordenación del territorio y urbanismo, señale el/la conseller/a. Sus atribuciones son: (...) 12. Ejecutar las sentencias de los órganos jurisdiccionales en el ámbito de sus competencias”.



GESTALGAR. Plan General. Ejecución de Sentencia

Expte. 19960470 (3752090)-AP

En consecuencia, la Resolución del director general de Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiental de fecha 05/03/2023, dispone ejecutar la sentencia en los términos expresados en el antecedente de hecho tercero y remitir las actuaciones al Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia a los efectos del seguimiento de la ejecución de esta sentencia.

SEGUNDO. El Ayuntamiento ha presentado con fechas 29/10/2024 y 18/01/2025 la documentación del PG que se relaciona en el antecedente de hecho sexto de este documento para adaptarla al fallo de la Sentencia.

La Adaptación del PG se considera que se ajusta al fallo de la Sentencia puesto que se limita al contenido de esta, de forma que la adaptación aprobada por el Ayuntamiento redelimita el ámbito del PAI2 RX, excluyendo de su superficie la correspondiente a la de las parcelas objeto de la demanda, clasificando dicha superficie excluida del suelo urbanizable del PAI2 RX como suelo urbano consolidado. Por lo demás, la Sentencia que se ejecuta no entra a “considerar si las parcelas tienen la condición de solar conforme al art. 11 LUV”.

La exclusión de las parcelas objeto del recurso, del ámbito del sector de suelo urbanizable PAI2 RX, por mandato del fallo de la Sentencia, no implica que también tenga que modificarse su destino como red viaria. En efecto, en el tercero de los fundamentos jurídicos de la Sentencia, se indica lo siguiente: “Lo cierto es que el recurrente es titular de dos parcelas de suelo urbano. Esta condición no se adquiere por virtud de la clasificación que el Ayuntamiento les otorgue en el planeamiento, sino por imperativo legal, cuando reúne una serie de condiciones urbanísticas. En tal caso, el Ayuntamiento no tiene la potestad de degradar la clasificación de las parcelas, para procurar un acceso al sector de suelo urbanizable, sino que deberá obtenerlo acudiendo a las vías previstas para el tratamiento del suelo urbano”. Por tanto, la Sentencia determina que los terrenos excluidos del ámbito del sector de suelo urbanizable mantengan su calificación como viario, ya que determina el mecanismo de obtención del suelo (mediante las vías previstas para el tratamiento del suelo urbano: las áreas de reparto uniparcelarias en suelo urbano). La obtención de suelo se ha de realizar cuando se trata de una dotación pública (un viario, en este caso), pero no cuando se trata de una parcela edificable de uso privado.

TERCERO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 180.3 del TRLOTUP y en el artículo 4 del Decreto 65/2021, de 14 de mayo, del Consell, de regulación de la Plataforma Urbanística Digital y de la presentación de los instrumentos de planificación urbanística y territorial, en el RAIP número 46133-1000 han de incorporarse los documentos técnicos relacionados en el antecedente de hecho sexto de este documento. Por razones de seguridad jurídica, en la inscripción del PG de Gestalgar han de estar los documentos vigentes, haciéndose constar, respecto a los inscritos modificados, una advertencia de su pérdida de vigencia, como consecuencia de la ejecución de la Sentencia.

CUARTO. La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del director general de Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiental, es el órgano competente para resolver sobre la aprobación definitiva de los planes que modifican la ordenación estructural, de conformidad con el art. 44.3.c del TRLOTUP, en relación con los arts. 5.1 y 7.1 del Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat.



GESTALGAR. Plan General. Ejecución de Sentencia

Expte. 19960470 (3752090)-AP

A la vista de cuanto antecede, la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha 14 de mayo de 2025, por unanimidad, **ACUERDA**:

PRIMERO. Aprobar la Adaptación del Plan General de Gestalgar en ejecución de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunitat Valenciana n.º 484 de 05/10/2023, dictada en el recurso contencioso-administrativo 68/2022.

SEGUNDO. Dar traslado del acuerdo al Tribunal Superior de Justicia de la Comunitat Valenciana, a efectos de justificar la ejecución de la citada sentencia en sus propios términos, así como a la Abogacía de la Generalitat.

TERCERO. Notificar el acuerdo al Ayuntamiento y a las partes demandantes.

CUARTO. Comunicar el acuerdo al Servicio de Análisis e Información Urbanística, a efectos de su inscripción en el asiento correspondiente a la inscripción en el RAIP del Plan General de Gestalgar (número 46133-1000), respecto a la documentación que se relaciona en el antecedente de hecho sexto y con la cautela expresada en el fundamento de derecho tercero de este documento.

Contra el presente Acuerdo no cabe recurso alguno al dictarse en ejecución de sentencia judicial firme, sin perjuicio de las acciones que los interesados puedan promover ante la Sala de lo Contencioso-administrativo.

El contenido íntegro del proyecto aprobado definitivamente está a disposición del público en la página web que se indica a continuación, en el apartado de "Consulta del Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento – RAIP"

https://ovius.gva.es/oficina_tatica/?idioma=ca_ES#/inicio

La Adaptación del Plan General de Gestalgar en ejecución de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunitat Valenciana ha sido inscrita en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico con el número de inscripción 46133-1000 Anotación 1.