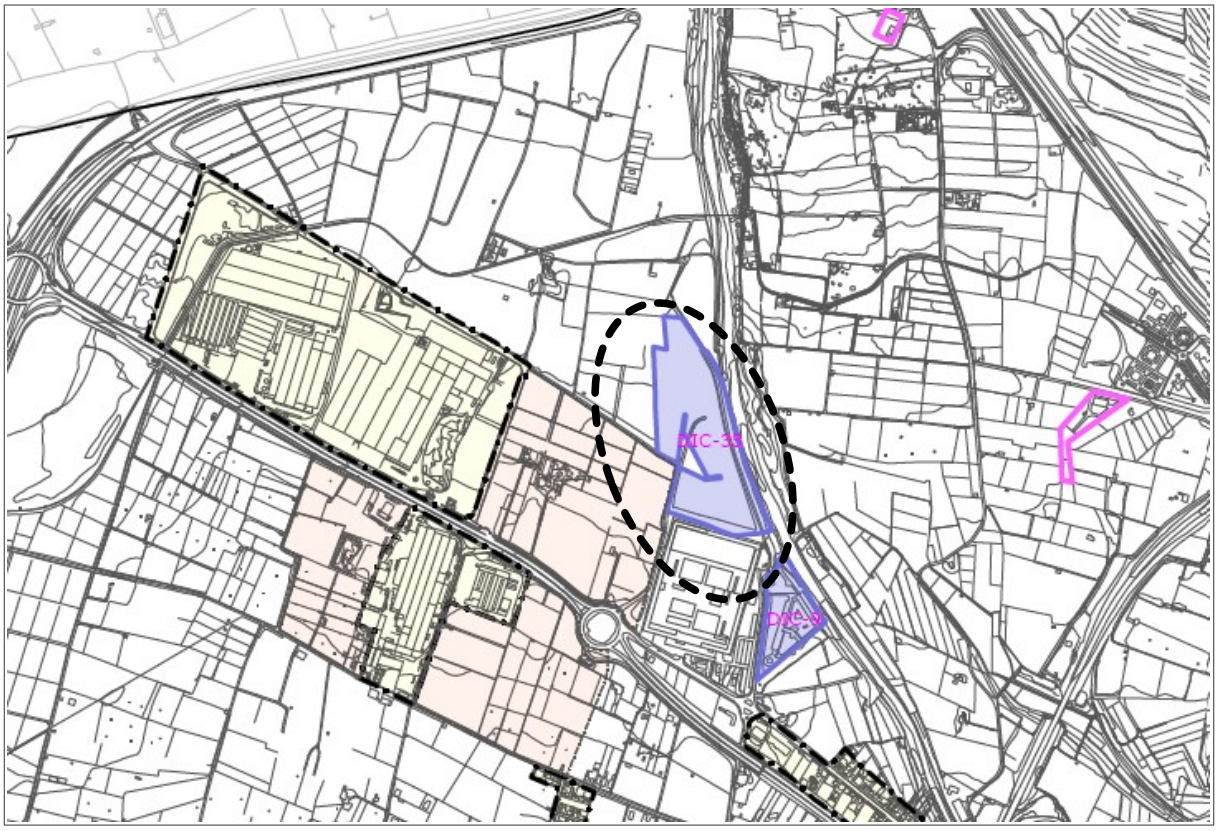
Fco. Javier Vidal Nebot (1 de 2)
Director de Urbanismo
Fecha Firma: 20/02/2026
HASH: 8057c9138799ce56da37ee4a8f5bff64

Mª Teresa Bort Martí (2 de 2)
Asesora Jurídica Ordenación y Gestión Urbca y Territ.
Fecha Firma: 20/02/2026
HASH: ef0c3450155598bf64a201fa1fbc3575

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2/2026 DEL PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

RELATIVA A LA **INCLUSIÓN** EN LOS DOCUMENTOS INFORMATIVOS DEL POP **DE LA DIC OTORGADA EN FAVOR DE RALLO INMUEBLES S.L.** EN EJECUCIÓN DE LA STSJCV Nº84 DE 13/02/2025



Ajuntament de Castelló de la Plana

Cód. Validación: 99AZPG54R2FDS3LGMTDML72ML
Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 27

EQUIPO REDACTOR

Sección de Ordenación y Gestión Urbanística y Territorial

María Teresa Bort Martí. Licenciada en Derecho

Sara Llorens Piñana. Arquitecta

Minerva Vidal Ferrando. Delineante

María Pilar Pradas Salvador. Delineante

COORDINADOR: Francisco Javier Vidal Nebot

Cód. Validación: 99AZPG54R2FDS3LGMTDML72ML
Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 27

ÍNDICE

MEMORIA INFORMATIVA

1. INTRODUCCIÓN

2. ÁMBITO Y OBJETO DE LA ACTUACIÓN

2.1. Ámbito de la actuación.

2.2. Objeto de la actuación.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

2. DOCUMENTACIÓN QUE SE VE MODIFICADA

ANEXO I: DOCUMENTACIÓN MODIFICADA

ANEXO II: SENTENCIA

Cód. Validación: 99AZPG54R2FDS3LGMTDML72ML
Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 27

MEMORIA INFORMATIVA

1. INTRODUCCIÓN

El Plan de Ordenación Pormenorizada del municipio de Castellón de la Plana (en adelante POP) fue aprobado definitivamente por la Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 11 de noviembre de 2022 (BOP de Castellón nº138-I de 17 de noviembre de 2022). Dentro de la documentación con eficacia informativa que forma parte del mismo se encuentran las Fichas de las Declaraciones de Interés Comunitario, en las que se recogen un total de 34 fichas que incluyen a título informativo datos relativos a dichas autorizaciones en suelo no urbanizable: identificación catastral y superficie afectada, superficie ocupada, edificabilidad, altura, periodo de vigencia, plano y ortofoto.

Contra el acuerdo de aprobación definitiva del POP se interpuso, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, recurso contencioso-administrativo 53/2023, únicamente en lo relativo a la inclusión en la relación de Fichas de Declaraciones de Interés Comunitario, la Declaración de Interés Comunitario aprobada por acuerdo del Consell de la Generalitat Valenciana, en fecha 5 de diciembre de 2008, otorgada en favor de Rallo Inmuebles S.A. (hoy Rallo Inmuebles S.L.U.) para una actividad terciaria destinada al transporte de mercancías por carreteras en el suelo no urbanizable del municipio de Castellón.

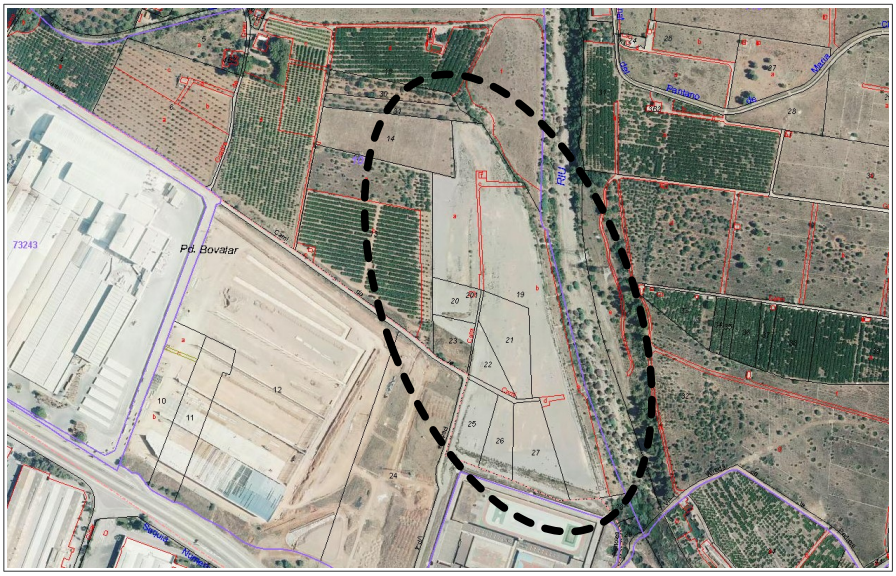
En fecha 13 de febrero de 2025 la sección primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en sentencia nº84 falló *"Estimar el recurso contencioso administrativo interpuesto por Rallo Inmuebles S.L.U., contra el acuerdo plenario del Ayuntamiento de Castellón, de fecha 11 de noviembre de 2022, de aprobación definitiva del Plan de Ordenación Pormenorizada del municipio de Castellón de la Plana declarando la nulidad del acuerdo impugnado, en el extremo correspondiente a no haber previsto la vigencia de la Declaración de Interés Comunitario aprobada por acuerdo del Consell de la Generalitat Valenciana, en fecha 5 de diciembre de 2008 otorgada a favor de Rallo Inmuebles S.L., ni la ordenación prevista en la misma, debiendo incorporarse a los documentos informativos del POP en los términos dispuestos en el fundamento de derecho tercero".*

Cód. Validación: 99AZPG54R2FDS3LGMTDML72ML
Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 27

2. ÁMBITO Y OBJETO DE LA ACTUACIÓN

2.1 Ámbito de la actuación.

La actividad propuesta en la DIC concedida, conforme al acuerdo del Consell de fecha 5 de diciembre de 2008, tiene su emplazamiento en las parcelas 19, 20, 21, 23, 25, 26 y 27 del polígono 109. Se trata de unos terrenos clasificados como suelo no urbanizable y situados al linde norte del sector SI-La Pedrera sin desarrollar y del centro penitenciario.



Catastro sobre ortofoto de las parcelas en las que se emplaza la DIC. Fuente:sede catastro.



Ortofoto del año 2025. Fuente Institut Cartogràfic Valencià

Cód. Validación: 99AZPG54R2FDS3LGMTDML72ML
Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 27

2.2 Objeto de la actuación.

El objeto de esta modificación es ejecutar la sentencia nº84 de la sección primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana de fecha 13 de febrero de 2025, en la que se estima el recurso contencioso-administrativo interpuesto contra el acuerdo de aprobación del POP, relativo a la **inclusión de la Declaración de Interés Comunitario** concedida por acuerdo del Consell de la Generalitat Valenciana en fecha 5 de diciembre de 2008, a favor de la mercantil Rallo Inmuebles S.A. (ahora Rallo Inmuebles S.L.U) para una actividad terciaria destinada al transporte de mercancías por carreteras en el suelo no urbanizable del municipio de Castellón de la Plana, conforme a lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley 4/1992, de 5 de junio, sobre suelo no urbanizable .

Las condiciones urbanísticas de la citada DIC otorgada (entonces denominada Actuación Integral de Interés Comunitario) son las siguientes:

"La actividad precisa de un ámbito de 61.366 m^2s, de los cuales se asigna una edificabilidad de 15.341,5 m^2t, repartida entre cinco edificaciones, equivalente a 0,25 m^2t/m^2s, con una superficie ocupada por las edificaciones de 9.204 m^2s; con una ocupación de 15%; una zona verde pública de 6.735 m^2s; una superficie destinada a red viaria de 11.660 m^2s; un número máximo de 2 plantas; con una altura reguladora máxima de 6,25 metros; distancia mínima a lindes de 6 metros o altura de la edificación; con un número de 204 plazas de aparcamiento en suelo privado y de 157 plazas en suelo público."

Asimismo, según el punto segundo del acuerdo del Consell, la referida actuación de interés comunitario se deberá ejecutar conforme a las determinaciones del proyecto presentado y observando una serie de condiciones entre las que figuran *"Satisfacer al Ayuntamiento de Castellón de la Plana la obligación de los deberes de cesión, que se fijan en 87.450 euros, equivalentes a la compensación económica por el 10% de los costes de las obras de urbanización adicionales, como el deber legal de la cesión del excedente de aprovechamiento urbanístico y otro 10,98% destinado a zona verde equivalente a 6.735 m2 superior al 10% de cesión obligatoria."*

Respecto al plazo de vigencia de la DIC, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 20.1 de la Ley 4/1992, de 5 de junio, sobre suelo no urbanizable, la referida DIC está exenta de la limitación en el plazo de vigencia de la atribución del uso y aprovechamiento, así como del canon del aprovechamiento urbanístico.

Cód. Validación: 99AZPG54R2FDS3LGMTDML72ML
Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 27

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

Los artículos 103.2 y 104 de la Ley 29/1998 de 13 junio de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, establecen la potestad de los Tribunales para hacer ejecutar las sentencias y la obligación de las partes de cumplirlas, una vez firmes.

El pronunciamiento judicial de la sentencia nº84 de la sección primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana estimó el recurso contencioso administrativo interpuesto por Rallo Inmuebles S.L.U., contra el acuerdo plenario del Ayuntamiento de Castellón, de fecha 11 de noviembre de 2022, de aprobación definitiva del Plan de Ordenación Pormenorizada del municipio de Castellón de la Plana declarando la nulidad del acuerdo impugnado, ÚNICAMENTE, *"en el extremo correspondiente a no haber previsto la vigencia de la Declaración de Interés Comunitario aprobad por acuerdo del Consell de la Generalitat Valenciana, en fecha 5 de diciembre de 2008 otorgada a favor de Rallo Inmuebles S.L., ni la ordenación prevista en la misma, debiendo incorporarse a los documentos informativos del POP en los términos dispuestos en el fundamento de derecho tercero",* por este motivo, en ejecución de la misma procede incluir en la relación de Fichas de Declaraciones de Interés Comunitario, que forman parte de la documentación informativa del POP, la ficha correspondiente a dicha DIC que recoja la ordenación prevista en la misma.

Esta modificación no afecta a la documentación normativa del POP.

2. DOCUMENTACIÓN QUE SE VE MODIFICADA.

En esta modificación sólo se incluye aquella documentación perteneciente al POP que se ve afectada por la inclusión de dicha DIC en las Fichas de carácter informativo contenidas en el mismo, y se concreta en la siguiente:

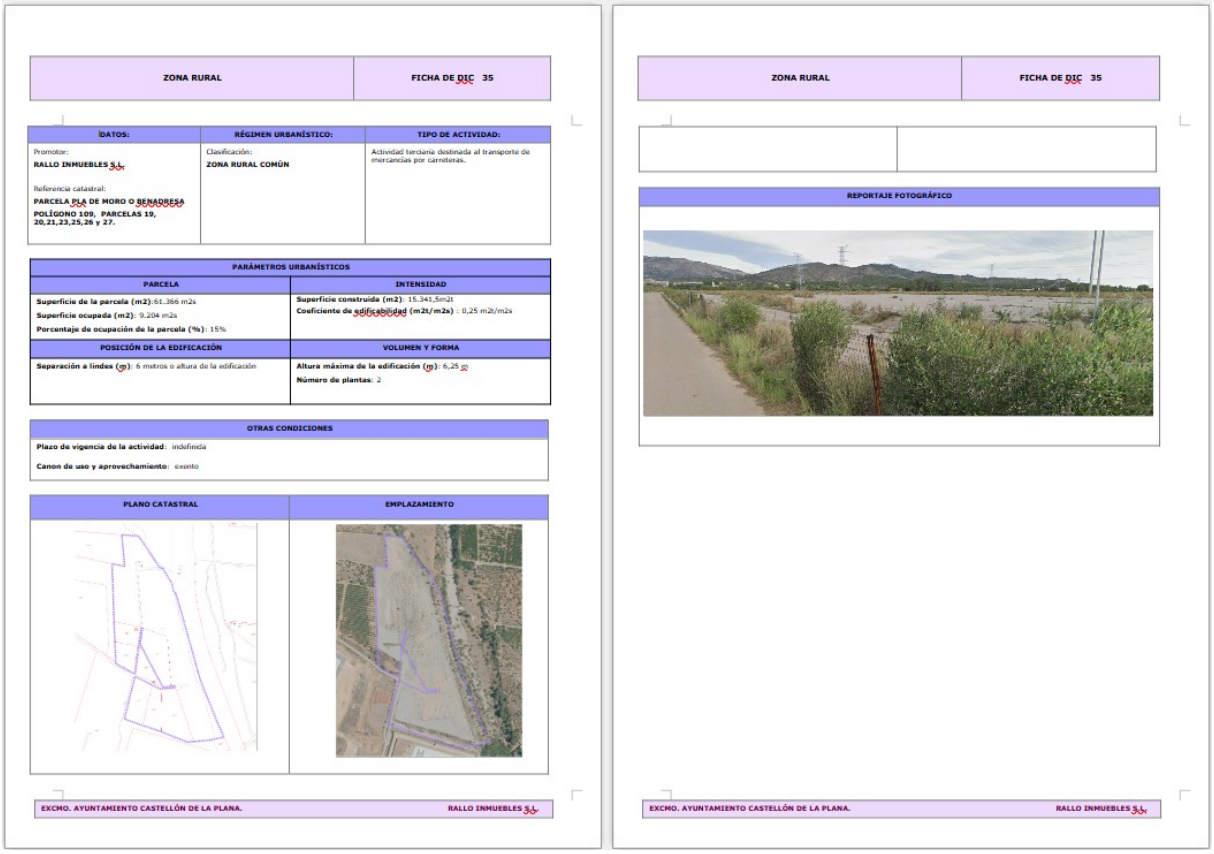
DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA del POP

6.Fichas de las Declaraciones de Interés Comunitario.

9.Planos de Información.
Serie H. Declaración de Interés Comunitario. E:1/20000

En el caso del documento "**Fichas de las Declaraciones de Interés Comunitario"**, la modificación consiste en la inclusión de una nueva ficha (DIC 35) que recoge las condiciones urbanísticas descritas en la DIC otorgada a Rallo Inmuebles S.L. y en la rectificación del listado inicial para incorporar una fila más en la que figure la DIC 35, tal y como se muestra a continuación:

Cód. Validación: 99AZPG54R2FDS3LGMTDML72ML
Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 27



ZONA RURAL | FICHA DE DIC 35

DATOS: | RÉGIMEN URBANÍSTICO: | TIPO DE ACTIVIDAD:

Promotor: **RALLO INMUEBLES S.L.**

Referencia catastral: **PARCELA PLA DE MORO O BENADRESA POLÍGONO 109, PARCELAS 19, 20,21,23,25,26 y 27.**

Clasificación: **ZONA RURAL COMÚN**

Actividad terciaria destinada al transporte de mercancías por carreteras.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

PARCELA	INTENSIDAD
Superficie de la parcela (m2):61.366 m2s **Superficie ocupada (m2)**: 9.204 m2s **Porcentaje de ocupación de la parcela (%)**: 15%	**Superficie construida (m2)**: 15.341,5m2t **Coeficiente de edificabilidad (m2t/m2s)** : 0,25 m2t/m2s
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	**VOLUMEN Y FORMA**
Separación a lindes (m): 6 metros o altura de la edificación	**Altura máxima de la edificación (m)**: 6,25 m **Número de plantas**: 2

OTRAS CONDICIONES

Plazo de vigencia de la actividad: indefinida

Canon de uso y aprovechamiento: exento

PLANO CATASTRAL | EMPLAZAMIENTO

EXCMO. AYUNTAMIENTO CASTELLÓN DE LA PLANA. RALLO INMUEBLES S.L.

ZONA RURAL | FICHA DE DIC 35

REPORTAJE FOTOGRÁFICO

EXCMO. AYUNTAMIENTO CASTELLÓN DE LA PLANA. RALLO INMUEBLES S.L.

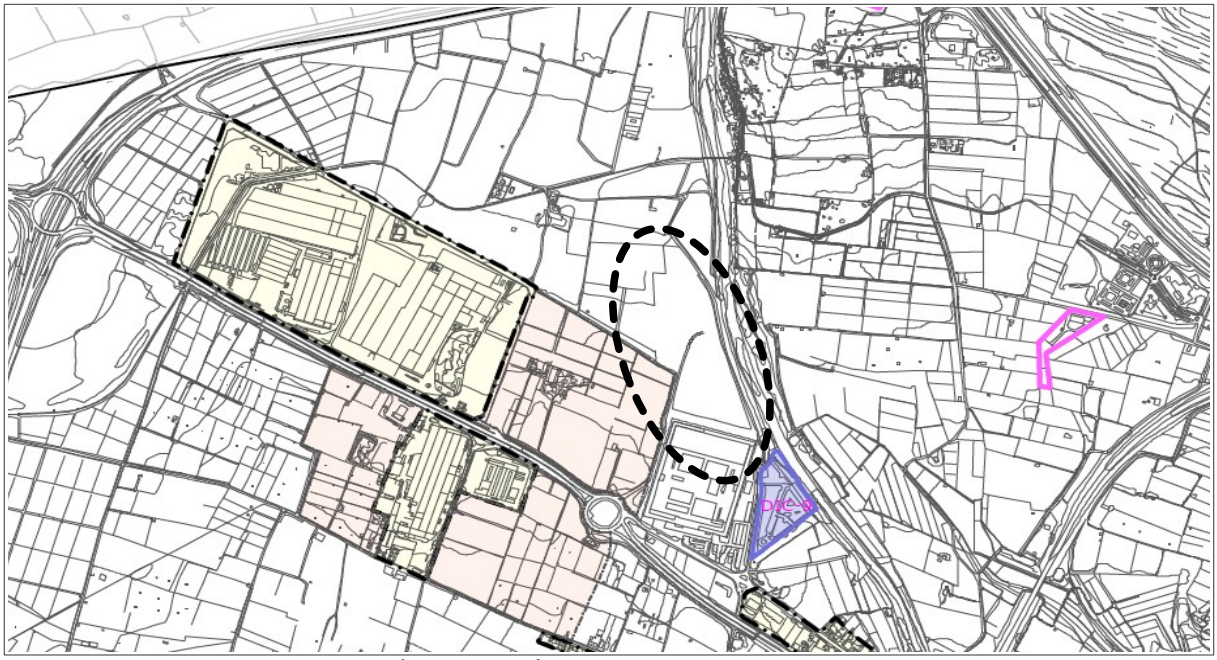
Ficha la Declaración de Interés Comunitario de RALLO INMUEBLES S.L. (DIC 35)

DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO	
0	TALLER OCUPACIONAL P.A.T.I.M.
1	CENTRO DE ADIESTRAMIENTO CANINO
2	TALLER PARA AUTOCARAVANAS
6	CENTRO HIPICO-DEPORTIVO PONY CLUB
7	ASEO, VEST, BAR PARA CAMPO DE FUTBOL
8	RESTAURANTE
9	CENTRO DE DIA
10	RESIDENCIA GERIATRICA ASISTIDA
11	CENTRO DE EDUCACION VIAL Y FORMACION CONDUCTORES
12	CENTRO DE OCIO Y ESPARCIMIENTO "MASIA LES CASOTES"
13	RESIDENCIA DE LA TERCERA EDAD Y AMPLIACIÓN
14	EXPLOTACION Y TENENCIA DE UN CENTRO HIPICO.
15	CENTRO DE OCIO Y ESPARCIMIENTO-MAS DEL PI
16	ACTIVIDAD VIVERISTA CON LAS INSTALACIONES NECESARIAS
17	VERTEDERO DE RESIDUOS INERTES "LES SERRETES"
18	CENTRO DOCENTE
19	CIUDAD DEPORTIVA DEL C.D.CASTELLON
20	ESTACIONAMIENTO VEHICULOS PESADOS
21	PISTAS DE MANIOBRAS DE CAMINONES Y VEHICULOS PESADOS
22	ESTACION DE SUMINISTRO Y MODIFICACIÓN
23	ESTACION DE SERVICIO
24	INDUSTRIA DE ADITIVOS PARA MATERIALES DECONSTRUCCION
25	ESTACION DE SERVICIO
26	SALÓN DE BANQUETES
27	CASA DE ACOGIDA PARA PERSONAS CONVALECIENTES SIN HOGAR
28	PACASA
29	COLEGIO GRANS I MENUTS
30	COLEGIO LLEDÓ
31	COLEGIO RAMIRO IZQUIERDO
32	CANTERA LA TORRETA, S.A.U., estacionamiento
33	CANTERA LA TORRETA, S.A.U., vertedero
34	RESIDENCIAL Y CENTROS ASISTENCIALES CASTELLÓN, S.L.
35	TRANSPORTE MERCANCÍAS POR CARRETERA

Listado de las Declaraciones de Interés Comunitario

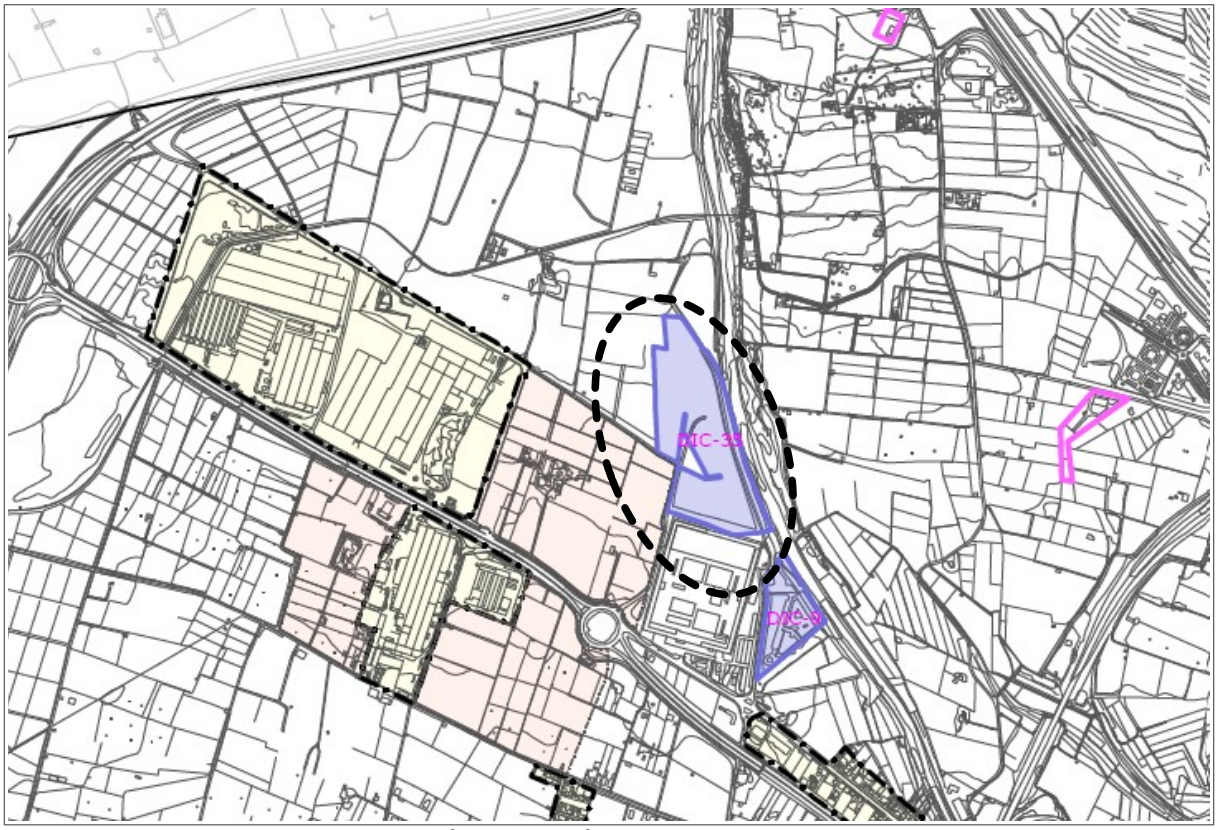
Asimismo, la modificación también afecta al plano de información de la "*serie H. Declaración de Interés Comunitario*". En la siguiente captura se observa que la situación de la DIC 35 no estaba señalada en dicho plano.

Cód. Validación: 99AZPG54R2FDS3LGMTDML72ML
Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 27



Captura de la serie H. Declaración de Interés Comunitario del POP aprobado en el que se identifica con un trazo discontínuo de color negro la situación no señalada de la DIC 35.

De manera que en la modificación propuesta, el plano de la serie H. Declaración de Interés Comunitario se rectifica quedando como se observa en la captura siguiente, en el que ya aparece señalada la DIC 35.



Captura de la serie H. Declaración de Interés Comunitario del POP modificado en el que se identifica con un trazo discontínuo de color negro la situación no señalada de la DIC 35.

Cód. Validación: 99AZPG54R2FDS3LGMTDML72ML
Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 27

ANEXO I: DOCUMENTACIÓN MODIFICADA

6. DECLARACIONES DE INTERÉS COMUNITARIO.

- Listado de Declaraciones de Interés Comunitario.
- Ficha DIC 35

9. PLANOS DE INFORMACIÓN

- SERIE H. DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARO. E:1/20000

Cód. Validación: 99AZPG54R2FDS3LGMTDML72ML
Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 27

DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO

0	TALLER OCUPACIONAL P.A.T.I.M.
1	CENTRO DE ADIESTRAMIENTO CANINO
2	TALLER PARA AUTOCARAVANAS
6	CENTRO HIPICO-DEPORTIVO PONY CLUB
7	ASEO, VEST. BAR PARA CAMPO DE FUTBOL
8	RESTAURANTE
9	CENTRO DE DIA
10	RESIDENCIA GERIATRICA ASISTIDA
11	CENTRO DE EDUCACION VIAL Y FORMACION CONDUCTORES
12	CENTRO DE OCIO Y ESPARCIMIENTO "MASIA LES CASOTES"
13	RESIDENCIA DE LA TERCERA EDAD Y AMPLIACIÓN
14	EXPLOTACION Y TENENCIA DE UN CENTRO HIPICO.
15	CENTRO DE OCIO Y ESPARCIMIENTO-MAS DEL PI
16	ACTIVIDAD VIVERISTA CON LAS INSTALACIONES NECESARIAS
17	VERTEDERO DE RESIDUOS INERTES "LES SERRETES"
18	CENTRO DOCENTE
19	CIUDAD DEPORTIVA DEL C.D.CASTELLON
20	ESTACIONAMIENTO VEHICULOS PESADOS
21	PISTAS DE MANIOBRAS DE CAMINONES Y VEHICULOS PESADOS
22	ESTACION DE SUMINISTRO Y MODIFICACIÓN
23	ESTACION DE SERVICIO
24	INDUSTRIA DE ADITIVOS PARA MATERIALES DECONSTRUCCION
25	ESTACION DE SERVICIO
26	SALÓN DE BANQUETES
27	CASA DE ACOGIDA PARA PERSONAS CONVALECIENTES SIN HOGAR
28	PACASA
29	COLEGIO GRANS I MENUTS
30	COLEGIO LLEDÓ
31	COLEGIO RAMIRO IZQUIERDO
32	CANTERA LA TORRETA, S.A.U., estacionamiento
33	CANTERA LA TORRETA, S.A.U., vertedero
34	RESIDENCIAL Y CENTROS ASISTENCIALES CASTELLÓN, S.L.
35	TRANSPORTE MERCANCÍAS POR CARRETERA

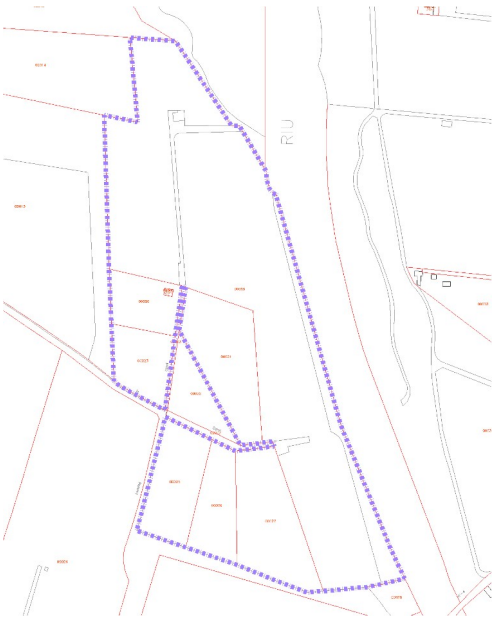
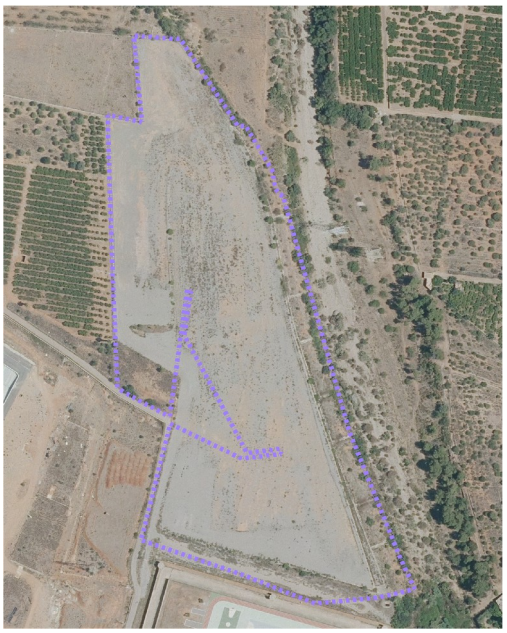
Cód. Validación: 99AZPG54R2FDS3LGMTDML72ML
Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 27

ZONA RURAL	FICHA DE DIC 35

DATOS:	RÉGIMEN URBANÍSTICO:	TIPO DE ACTIVIDAD:
Promotor: **RALLO INMUEBLES S.L.** Referencia catastral: **PARCELA PLA DE MORO O BENADRESA** **POLÍGONO 109, PARCELAS 19, 20,21,23,25,26 y 27.**	Clasificación: **ZONA RURAL COMÚN**	Actividad terciaria destinada al transporte de mercancías por carreteras.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	
PARCELA	**INTENSIDAD**
Superficie de la parcela (m2):61.366 m2s **Superficie ocupada (m2)**: 9.204 m2s **Porcentaje de ocupación de la parcela (%)**: 15%	**Superficie construida (m2)**: 15.341,5m2t **Coeficiente de edificabilidad (m2t/m2s)** : 0,25 m2t/m2s
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	**VOLUMEN Y FORMA**
Separación a lindes (m): 6 metros o altura de la edificación	**Altura máxima de la edificación (m)**: 6,25 m **Número de plantas**: 2

OTRAS CONDICIONES
Plazo de vigencia de la actividad: indefinida
Canon de uso y aprovechamiento: exento

PLANO CATASTRAL	EMPLAZAMIENTO
	

Cód. Validación: 99AZPG54R2FDS3LGMTDML72ML
Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 27

ZONA RURAL	FICHA DE DIC 35

REPORTAJE FOTOGRÁFICO



Cód. Validación: 99AZPG54R2FDS3LGMTDML72ML
Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 27

Este documento ha sido descargado de sedipualba.es el 17/09/2025 a las 13:09:27
Con validez oficial. Puede verificarse su autenticidad en la sede electrónica (Página 13 de 27)

LEYENDA

- DIC. DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO
- EQUIPAMIENTO PRIVADO EXISTENTE EN ZONA RURAL
- SUELO URBANO
- SUELO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2

PLANO DE INFORMACIÓN HOJA: H

SERIE H: DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO

ESCALA 1:20.000 1000 0 200 400 600 800 1000(m)

EXCM. AYUNTAMIENTO DE CASTELLÓ DE LA PLANA
ARQUITECTOS MUNICIPALES:
JAVIER VIDAL SARA LLORENS

ANEXO II: SENTENCIA

Cód. Validación: 99AZPG54R2FDS3LGMTDML72ML
Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 27

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO
SECCION PRIMERA

En Valencia, a 13 de febrero de 2025.

VISTO por la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, compuesta por los Ilmos. Sres. Dña. Desamparados Iruela Jiménez, Presidente, D. Edilberto Narbón Laínez, Dña. Inmaculada Gil Gómez, y Dña. Laura Alabau Martí, Magistrados, han pronunciado la siguiente:

SENTENCIA nº: 84

En el recurso ordinario tramitado con el nº 55/2023 interpuesto contra el acuerdo plenario del Ayuntamiento de Castellón, de fecha 11 de noviembre de 2022, de aprobación definitiva del Plan de Ordenación Pormenorizada del municipio de Castellón de la Plana ha sido parte demandante Rallo Inmuebles S.L.U., representada por Dña. María Pilar Sanz Yuste, Procurador de los Tribunales, y defendida por D. Vicente Christian Fabregat Beltrán, Letrado, parte demandada Ayuntamiento de Castellón representado y defendido por Dña. Mercedes Torán Monferrer, Letrado de sus Servicios Jurídicos, siendo Magistrado ponente Dña. Laura Alabau Martí.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. Por el demandante anteriormente indicado se interpuso recurso contencioso administrativo ante esta Sala del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana contra la disposición expresada, interesando se recabara el expediente administrativo, se emplazara al demandado, y se diera traslado para formalizar demanda.

GENERALITAT VALENCIANA

SEGUNDO. Por repartido a esta Sección y admitido a trámite el recurso, se dio traslado de la misma al demandado, recabándose al propio tiempo el expediente administrativo, que tras ser remitido se puso de manifiesto al actor.
Presentada la oportuna demanda, expuestos los hechos y fundamentos de derecho termina por solicitar se dicte sentencia estimando el recurso, y se declare la nulidad del acuerdo impugnado, en cuanto que, el mismo no ha previsto la vigencia de la Declaración de Interés Comunitario aprobada por acuerdo del Consell de la Generalitat Valenciana, en fecha 5 de diciembre de 2008 otorgada en favor de Rallo Inmuebles S.A. (hoy Rallo Inmuebles S.L.), ni la ordenación urbanística prevista en

Código Seguro de verificación ES601J00017182-UY45MF9LJDJD9E38B1424L7H4ZB1424L7H4ZB17H.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES601J00017182-UY45MF9LJDJD9E38B1424L7H4ZB1424L7H4ZB17H
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	LAURA ALABAU MARTI DESAMPARADOS IRUELA JIMÉNEZ EDILBERTO JOSE NARBÓN LAINEZ		FECHA HORA	14/02/2025 12:57:35
ID.FIRMA	idFirma	ES601J00017182-UY45MF9LJDJD9E38B1424L7H4ZB1424L7H4ZB17H	PÁGINA	1/10

Cód. Validación: 99AZPG54R2FDS3LGMTDML72ML
Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 27

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

la misma y ello, en el ámbito territorial del municipio definido en la propia DIC la pretensión de nulidad interesada lo es únicamente en el sentido y efectos expuestos, como situación jurídica singularizada, sin que la misma se extienda a otras determinaciones del POP.

Y, con carácter alternativo a la anterior pretensión, se declare la anulabilidad del acuerdo recurrido, condenando al Ayuntamiento de Castelló de la Plana, a realizar la actividad administrativa que sea necesaria y determinada por la legislación urbanística de aplicación, con el fin, de subsanar el defecto de anulabilidad, en orden a incorporar en los documentos normativos del POP la Declaración de Interés Comunitario, hoy vigente, así como sus determinaciones urbanísticas, vigentes y con plena eficacia, ello como situación jurídica individualizada.

Por el Ayuntamiento de Castellón se formula oposición al recurso, interesando se desestime con expresa imposición de costas.

TERCERO. Propuesta y practicada prueba, tras concluir las partes, se declaró pendiente de señalamiento, señalándose para la votación y fallo el día 6 de febrero de 2.024, teniendo lugar en la indicada fecha.

CUARTO. Se han cumplido todas las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO. **1.** Se interpone recurso contra el acuerdo plenario del Ayuntamiento de Castellón, de fecha 11 de noviembre de 2022, de aprobación definitiva del Plan de Ordenación Pormenorizada del municipio de Castellón de la Plana.

2. Por la parte recurrente se formula demanda fundada en las siguientes consideraciones:

El recurso se formula contra el acuerdo anteriormente referido, exclusivamente en lo que atañe a la no trasposición en el planeamiento de ordenación pormenorizada de la Declaración de Interés Comunitario aprobada por acuerdo del Consell de 5 de diciembre de 2008 concedida a la actora, de carácter extraordinario conforme a lo previsto en el art. 20 LSNU 4/92 de 5 de junio, así como a la falta de definición de sus determinaciones urbanísticas.

La DIC se extiende sobre las parcelas catastrales nº 19; 20; 21; 23; 25; 26 y 27 propiedad de la actora, "*para una actividad terciaria destinada al transporte de mercancías por carreteras en el suelo no urbanizable del municipio de Castellón.*

Dicha actividad precisa de un ámbito de 61.366 m2, de los cuales se asigna una edificabilidad de 15.341,5 m2t, repartida entre cinco edificaciones, equivalente a 0,25 m2t/m2s, con una superficie ocupada por las edificaciones de 9.204 m2; ocupación; 15%; Zona Verde pública: 6.735; superficie destinada a red viaria: 11.660 m2; número máximo de plantas; 2; altura reguladora máxima: 6,25 m; distancia mínima a lindes: 6 m o altura de la edificación; plazas de aparcamiento en suelo privado: 204 plazas y en suelo público: 157 plazas; cumpliendo así con las condiciones exigidas en el artículo 20.1 de la citada Ley 4/1992"

Estas condiciones urbanísticas no han sido trasladadas al POP, cuando sí lo han sido las DIC descritas en la relación que se presenta como documento 2 de la demanda.

GENERALITAT VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES601J00017182-UY45MF9LJDJD9E38B1424L7H4ZB1424L7H4ZB17H.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES601J00017182-UY45MF9LJDJD9E38B1424L7H4ZB1424L7H4ZB17H
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	LAURA ALABAU MARTI DESAMPARADOS IRUELA JIMÉNEZ EDILBERTO JOSE NARBÓN LAINEZ		FECHA HORA	14/02/2025 12:57:35
ID.FIRMA	idFirma	ES601J00017182-UY45MF9LJDJD9E38B1424L7H4ZB1424L7H4ZB17H	PÁGINA	2/10

Cód. Validación: 99AZPG54R2FDS3LGMTDML72ML
Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 27

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

La actora formuló alegaciones tanto al PGE como al POP, en que terminaba por solicitar la inclusión en los instrumentos de ordenación gráficos y escritos, la sujeción de las parcelas a las determinaciones de la DIC, constando en su texto, que había solicitado licencia de obras en fecha 15 de mayo de 2009.

El Ayuntamiento no ha resuelto de forma expresa la propuesta, si bien comunicó al Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón que la licencia interesada por la actora estaba caducada por decreto de 4 de junio de 2018, y solicita el inicio de expediente de caducidad de la DIC.

Las resoluciones no habían sido notificadas a la parte actora. Se formula recurso de revisión contra la declaración de caducidad de la licencia, siendo rechazado por resolución de 5 de octubre de 2022. Contra la misma se sigue PO 547/22 ante el Juzgado de lo Contencioso nº 2 de Castellón.

Formuladas alegaciones ante el Servicio Territorial de Urbanismo, el expediente se encuentra suspendido. En la actualidad, la DIC se encuentra vigente, terminando por interesar se resuelva en el sentido indicado en el antecedente de hecho segundo.

3. El Ayuntamiento de Castellón se opuso a la demanda fundado en considerar:

En sesión de 26 de julio de 2018, el Pleno aprobó el Plan de Participación Pública que acompaña a la versión inicial del Plan de Ordenación Pormenorizada, sometiéndose a participación pública y consultas.

La actora presentó alegaciones en las que proponía y sugería la inclusión en la ordenación gráfica y escrita del POP, en relación a las parcelas catastrales de su propiedad, la sujeción a las mismas determinaciones urbanísticas y demás efectos, contenidos en la Declaración de Interés Comunitario.

Consta informe técnico y jurídico, de 26de noviembre de 2020 en el que se estimó su alegación. No obstante, como consecuencia de comprobación de las vigencias de las DIC resultó que se había dictado el decreto de 4 de junio de 2018 que declaraba la caducidad y archivo del expediente de licencia urbanística, lo que motivó que no fuera modificado el documento de fichas DICS sin eficacia normativa y que constara su DIC.

Tras la apertura de un segundo periodo de información pública la actora formuló alegaciones las cuales, previo informe, se inadmitieron:

La cuestión que se plantea no se encuentra dentro de los cambios efectuados respecto a la versión preliminar y ya fue informada por los técnicos municipales.

Además, la ordenación del suelo no urbanizable, por ser materia de la ordenación estructural, no es objeto de observación en el POP. Por ello y puesto que la alegación al PGE ya resolvía esta cuestión, se remite a los informes emitidos en abril de 2019 y junio de 2021.

No se incorpora ningún dato nuevo que pudiera modificar el criterio ya adoptado, además, respecto a la licencia de obras a la que se

refiere en su escrito, se advierte que … se declaró la caducidad y archivo de las actuaciones del expediente de licencia urbanística.

Aunque no es objeto del presente recurso, el decreto de 4 de junio de 2018, declaró la caducidad del expediente de la licencia urbanística 43/2009, tras requerir a la interesada al objeto de que subsanase determinadas deficiencias, no habiéndose acreditado el cumplimiento de determinados condicionantes de la DIC. Cita el art. 20.5 LSNU 4/92, y asimismo, consta dicha obligación como condición de eficacia de la DIC,

GENERALITAT VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES601J00017182-UY45MF9LJDJD9E38B1424L7H4ZB1424L7H4ZB17H.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES601J00017182-UY45MF9LJDJD9E38B1424L7H4ZB1424L7H4ZB17H
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	LAURA ALABAU MARTI DESAMPARADOS IRUELA JIMÉNEZ EDILBERTO JOSE NARBÓN LAINEZ		FECHA HORA	14/02/2025 12:57:35
ID.FIRMA	idFirma	ES601J00017182-UY45MF9LJDJD9E38B1424L7H4ZB1424L7H4ZB17H	PÁGINA	3/10

Cód. Validación: 99AZPG54R2FDS3LGMTDML72ML
Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 27

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

al igual que el resto de condicionantes: "*Al día de hoy, no se cumplen las condiciones establecidas en la resolución aprobatoria del Consell de 5 de diciembre de 2008… relativa a condiciones de conexión de la Actuación Integral con la red viaria existente, al no estar ejecutados y en servicio los viales previstos en el Sector 14-SU-I, ni tampoco el nuevo trazado para la Vía Pecuaria nº 4, Vereda de la Pedrera en dicho Sector y en las condiciones establecidas en el informe de 9 de junio de 2009 de la Dirección Territorial de Castellón.*

Se refiere a la pendencia de recurso contencioso contra la resolución de rechazo de revisión de la anterior, y asimismo, refiere la inadmisión a trámite en fecha 21 de diciembre de 2022, por el Jefe del Servicio Territorial de Urbanismo, de la solicitud del Ayuntamiento de inicio de expediente de caducidad de la DIC, en tanto no se resuelva el recurso contencioso-administrativo citado.

En sus fundamentos, cita la DA 1ª LSNU 4/92, en cuanto la legislación urbanística no obligaba a clasificar como suelo urbano los terrenos que habían obtenido una DIC a través del procedimiento extraordinario, salvo que la propia DIC lo hubiera previsto.

La DIC en cuestión no estableció dicha previsión por lo que ninguna obligación tenía el Ayuntamiento de clasificar el suelo como urbano y, que, en consecuencia, así se hubiese previsto en el PGE.

La parte actora no ha esgrimido tal petición, en cuanto que no ha recurrido el PGE y ahora frente al POP entiende que debe contemplarse su DIC como instrumento con eficacia normativa, al entender que se trata de una especie de planeamiento puntual y que, por tanto, debe plasmarse en el POP.

El Ayuntamiento considera que una DIC es una especie de planeamiento puntual, afectado por el PGE y, en mayor medida por el POP al no poder ordenar suelo no urbanizable y que no puede establecer unos usos o aprovechamientos distintos a los autorizados, máxime cuando el concernido en el presente recurso se obtuvo mediante una autorización del Consell de la GV, por tratarse de un procedimiento extraordinario y con garantías añadidas.

El propio PGE establece en relación con las DIC:"…El PGE entiende que deben mantenerse los parámetros urbanísticos y condiciones de uso que constan en el expediente tramitado para la aprobación del DIC correspondiente, durante el plazo de su vigencia. Las obras de reforma, mejora o ampliación que se soliciten en este periodo, tendrán como marco urbanístico de referencia, el constituido por el DIC autorizado…"

GENERALITAT VALENCIANA

No obstante, a efectos informativos, se recogen en el documento n.º 6 de la Documentación Informativa y justificativa del POP, fichas de las DIC y no tienen, por tanto, eficacia normativa.

En consecuencia, resulta irrelevante la discusión sobre si la DIC está o no vigente, pues es objeto del presente recurso, en relación a la obligación de incluirse en el POP, al carecer las fichas de las DICs de eficacia normativa de modo que teniendo carácter informativo, resulta más prudente su no inclusión por lo que pueda resultar del PO 542/2022 del JCA n.º 2 de Castellón.

SEGUNDO. Examinadas las alegaciones de las partes, y la prueba practicada, el recurso merece favorable acogida.

La parte actora obtuvo mediante acuerdo del Consell de fecha 5 de diciembre de 2008, una DIC concedida conforme a lo dispuesto en el art. 20 LSNU 4/92, sobre las

Código Seguro de verificación ES601J00017182-UY45MF9LJDJD9E38B1424L7H4ZB1424L7H4ZB17H.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES601J00017182-UY45MF9LJDJD9E38B1424L7H4ZB1424L7H4ZB17H
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	LAURA ALABAU MARTI DESAMPARADOS IRUELA JIMÉNEZ EDILBERTO JOSE NARBÓN LAINEZ		FECHA HORA	14/02/2025 12:57:35
ID.FIRMA	idFirma	ES601J00017182-UY45MF9LJDJD9E38B1424L7H4ZB1424L7H4ZB17H	PÁGINA	4/10

Cód. Validación: 99AZPG54R2FDS3LGMTDML72ML
Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 27

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

parcelas catastrales nº 19; 20; 21; 23; 25; 26 y 27 partida Pla del Moro o Benadresa, de su propiedad.

La Declaración habilita el desarrollo de una actividad terciaria destinada al transporte de mercancías por carreteras en el suelo no urbanizable, en ámbito de 61.366 m2, a los que se asigna una edificabilidad de 15.341,5 m2t, repartida entre cinco edificaciones, equivalente a 0,25 m2t/m2s, con una superficie ocupada por las edificaciones de 9.204 m2; ocupación; 15%; zona verde pública: 6.735 m2; superficie destinada a red viaria: 11.660 m2; número máximo de plantas; 2; altura reguladora máxima: 6,25 m; distancia mínima a lindes: 6 m o altura de la edificación; plazas de aparcamiento en suelo privado: 204 plazas y en suelo público: 157 plazas.

La DIC, cuyo acuerdo aprobatorio se acompaña como documento 1 de la demanda, no presenta plazo de vigencia, por lo que a tenor de lo dispuesto en el art. 20.1 último de la LSNU 4/92, cuenta con vigencia indefinida.

Asimismo, impone a la adjudicataria una serie de determinaciones cuyo cumplimiento, efectivamente, no es objeto del presente recurso.

Por cuanto interesa a éste, a instancia de la parte demandada se acordó en periodo probatorio, remitir oficio al Servicio Territorial de Urbanismo el cual, con fecha 6 de septiembre de 2023, informa:

"*PRIMERO: Por acuerdo de 5 de diciembre de 2008, del Consell, se aprobó definitivamente la ordenación urbanística relativa a la atribución de uso y aprovechamiento solicitada por la mercantil Rallo Inmuebles, S.A. consistente en una actuación integral para la instalación de actuación terciada destinada al transporte de mercancías por carretera (DOGV n° 5910, de 10/12/2008).*

Ello al amparo del procedimiento extraordinario de solicitud de declaración de interés comunitario (DIC 2004/0281) previsto en el artículo 20 de la entonces vigente Ley 4/1992, de 5 de junio, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.

SEGUNDO: El acuerda segundo de la citada resolución, en su punto 2, establecía que la no solicitud de licencia municipal previa a la ejecución de la actuación, en el plazo de los seis meses siguientes a la publicación de la DIC en el DOGV, comportaría la caducidad de la adjudicación contenida en el acuerdo del Consell.

La ejecución de la actuación se condicionaba también al cumplimiento de las condiciones impuestas en diversos informes sectoriales que se recogían en el punto 3 del acuerda segundo.

TERCERO: El Ayuntamiento de Castelló de la Plana solicita, en fecha 17 de diciembre de 2021, a este Servicio Territorial de Urbanismo que se declare la caducidad de la citada DIC con el argumento de que la licencia urbanística municipal en su día otorgada (43/2009) había caducado.

CUARTO: Vista la solicitud del Ayuntamiento se abre el procedimiento de declaración de caducidad con la referencia GVA-SOLCON-2128449. C20210338.

Dicho procedimiento ha finalizado mediante sendas resoluciones de inadmisión a trámite dictadas por el jefe del Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón, en fechas 2/06/2022 y 21/12/2022.

El motivo es que la caducidad de la licencia urbanística municipal no puede considerarse firme al estar recurrida, a instancia de la mercantil Rallo Inmuebles, S.L., ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 2 de Castellón (Procedimiento Ordinario 000547/2022).

(…)

GENERALITAT VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES601J00017182-UY45MF9LJDJD9E38B1424L7H4ZB1424L7H4ZB17H.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES601J00017182-UY45MF9LJDJD9E38B1424L7H4ZB1424L7H4ZB17H
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	LAURA ALABAU MARTI DESAMPARADOS IRUELA JIMÉNEZ EDILBERTO JOSE NARBÓN LAINEZ		FECHA HORA	14/02/2025 12:57:35
ID.FIRMA	idFirma	ES601J00017182-UY45MF9LJDJD9E38B1424L7H4ZB1424L7H4ZB17H	PÁGINA	5/10

Cód. Validación: 99AZPG54R2FDS3LGMTDML72ML
Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 27

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

CONCLUSIÓN: Al no haberse declarado la caducidad de la DIC esta sigue vigente al día de la fecha.

Asimismo se aporta el expediente íntegro, finalizado mediante resolución de 21 de diciembre de 2022, la cual dispone: "…*se le informa que se procede a la inadmisión a trámite de su solicitud de inicio del procedimiento de declaración de caducidad de la DIC otorgada en fecha 5 de diciembre de 2008 (DIC 2004/0281).*

Ello para no causar perjuicios de imposible reparación y sin perjuicio de que la solicitud

pueda volver a presentarse cuando se resuelva el recurso contencioso administrativo presentado por el promotor."

Por otra parte, es de considerar de nuevo, la relación de determinaciones impuestas en la DIC a su adjudicataria. En concreto, el acuerdo 2º en su nº 2, ordena *obtener del Ayuntamiento la licencia municipal previa a la ejecución de la actuación, la cual deberá interesar de tal entidad local, en condiciones de obtenerla, en el plazo máximo de seis meses siguientes a la publicación de la DIC. La no solicitud de licencia en tal plazo comportará la caducidad de la adjudicación contenida en este acuerdo*.

La declaración de caducidad de la DIC, de cuanto se desprende de la regulación contenida en el art. 16 LSNU 4/92, para el procedimiento ordinario, exige un pronunciamiento expreso, y no se produce ex lege.

De lo actuado se deduce la pendencia sub iudice de la declaración de caducidad del expediente de concesión de licencia municipal, ahora bien, no cabe duda alguna, de la actual vigencia de la DIC.

TERCERO. Establecido lo anterior, el Ayuntamiento ha fundado su oposición en varias cuestiones: en primer lugar, es cierto que los parámetros de ordenación del suelo rural, conciernen en todo caso, a la ordenación estructural, según dispone el art. 26 TRLOTUP: *Zonificación estructural de las zonas rurales.*

Para las zonas rurales, la ordenación estructural establecerá:

(…)

b) En el suelo rural común se establecerán las normas básicas que regulen los usos, intensidades, grados de protección, e integración paisajística y que prevengan la parcelación urbanística y la edificación incontrolada, estableciendo las superficies mínimas indivisibles, alturas máximas, ocupación máxima de parcela y otras determinaciones análogas. En este tipo de suelo se delimitarán zonas de ordenación estructural, a partir de criterios ambientales y paisajísticos, que reflejen su vocación territorial futura y se regularán los usos que puedan acoger; a tal efecto, se estará a lo dispuesto en el título IV del libro II de este texto refundido.

GENERALITAT VALENCIANA

Ahora bien, con independencia de la no referenciación de la situación urbanística del suelo afectado por la DIC, en el PGE, según acuerdo plenario desestimatorio de la alegación de la actora, de fecha 30 de abril de 2019, consentido, en cuanto la actora no recurrió el acuerdo aprobatorio del PGE, el objeto del recurso es el acuerdo aprobatorio del POP, y sus determinaciones.

El informe de fecha 26 de noviembre de 2020 emitido a la alegación nº RE 74624 formulada por la actora con ocasión del primer trámite de información pública del POP, afirma:

"*Analizada la casuística existente en relación con las DICs, y unido a la ausencia de edificación en las parcelas afectadas por la alegación, da como resultado la determinación de grafiar en el anexo informativo del Plan de Ordenación Pormenorizada (POP) únicamente las DICs que se encuentran actualmente en activo,*

Código Seguro de verificación ES601J00017182-UY45MF9LJDJD9E38B1424L7H4ZB1424L7H4ZB17H.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES601J00017182-UY45MF9LJDJD9E38B1424L7H4ZB1424L7H4ZB17H
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	LAURA ALABAU MARTI DESAMPARADOS IRUELA JIMÉNEZ EDILBERTO JOSE NARBÓN LAINEZ		FECHA HORA	14/02/2025 12:57:35
ID.FIRMA	idFirma	ES601J00017182-UY45MF9LJDJD9E38B1424L7H4ZB1424L7H4ZB17H	PÁGINA	6/10

Cód. Validación: 99AZPG54R2FDS3LGMTDML72ML
Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 27

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

evitando confusiones.

No obstante, hay que significar que el plano y las fichas de las DICs tienen únicamente carácter informativo y que el tema referente a las Declaraciones de Interés Comunitario está tratado en el PGE, en el sentido siguiente:

"…El PGE entiende que deben mantenerse los parámetros urbanísticos y condiciones de uso que constan en el expediente tramitado para la aprobación del DIC correspondiente, durante el plazo de su vigencia. Las obras de reforma, mejora o ampliación que se soliciten en este periodo, tendrán como marco urbanístico de referencia, el constituido por el DIC autorizado…"

Ha de entenderse que la declaración de interés comunitario atribuye usos y aprovechamientos en el medio rural, como señala el artículo 203.1 "Régimen general de la declaración de interés comunitario" de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP) y que resulta coherente con la naturaleza de esta Institución que las actuaciones que la han obtenido puedan desarrollar esos usos y aprovechamientos por el plazo de vigencia por el que fueron lícitamente concedidas y que, por lo tanto, el planeamiento respete de manera transitoria su particular ordenación del territorio al menos durante ese periodo de tiempo.

IV.- Conclusión.

Como consecuencia de lo anterior, a juicio de quienes suscriben procede:

Estimar la alegación presentada en relación con la inclusión en las fichas de las Declaraciones de Interés comunitario, únicamente con carácter informativo, por no formar parte de las determinaciones del POP."

Es de considerar, que la vigencia de la DIC no altera la clasificación del suelo, conforme a lo previsto en la DA 1ª LSNU 4/92, en relación con el art. 20 de la misma Ley, pues ni la DIC lo prevé expresamente, ni se han ejecutado las actuaciones en ella previstas.

Por tanto, como indica el informe acompañado a la contestación de la demanda con acierto, citando el art. 203.1 LOTUP 5/14, la DIC atribuye usos y aprovechamientos en el medio rural, como excepción al régimen de usos en dicho suelo, usos y aprovechamientos que quedan sujetos, durante el periodo de su vigencia, a las disposiciones de la DIC, sin que alteren las previsiones del PGE.

A continuación sostiene el Ayuntamiento de Castellón, "*que resulta irrelevante la discusión sobre si la DIC está o no vigente, …, en relación a la obligación de incluirse en el POP, al carecer las fichas de las DICs de eficacia normativa de modo que teniendo carácter informativo, resulta más prudente su no inclusión por lo que pueda resultar del PO 542/2022 del JCA n.º 2 de Castellón*".

GENERALITAT VALENCIANA

Por una parte considerar, que el POP ha recogido en el documento 6 de la Documentación Informativa y justificativa, (doc 2535 Tomo III-A del expediente) las fichas de las DIC vigentes, a título informativo, que contempla una relación de 34 DIC vigentes, así como las correspondientes fichas, que contienen identificación catastral y superficie afectada, superficie ocupada, edificabilidad, altura, periodo de vigencia, plano y ortofoto.

Por otra parte, según se expresó anteriormente, la DIC concedida a Rallo Inmuebles SL se encuentra vigente, en las mismas condiciones en que lo están las reflejadas en el documento referido.

El art. 39 TRLOTUP establece: *Documentación del plan de ordenación*

Código Seguro de verificación ES601J00017182-UY45MF9LJDJD9E38B1424L7H4ZB1424L7H4ZB17H.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES601J00017182-UY45MF9LJDJD9E38B1424L7H4ZB1424L7H4ZB17H
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	LAURA ALABAU MARTI DESAMPARADOS IRUELA JIMÉNEZ EDILBERTO JOSE NARBÓN LAINEZ		FECHA HORA	14/02/2025 12:57:35
ID.FIRMA	idFirma	ES601J00017182-UY45MF9LJDJD9E38B1424L7H4ZB1424L7H4ZB17H	PÁGINA	7/10

Cód. Validación: 99AZPG54R2FDS3LGMTDML72ML
Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 27

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

pormenorizada.

El plan de ordenación pormenorizada se formalizará con:

a) Documentos informativos y justificativos:

(…)

2.º Planos de estado actual y afecciones sobre el territorio ordenado.

Por tanto, en la medida en que las DIC vigentes establecen determinaciones en relación a la autorización de usos y aprovechamientos sobre el terreno, no previstos en el planeamiento, constituyen afecciones, y deben ser reflejadas entre los documentos informativos.

Asimismo, el Anexo V del TRLOTUP relativo a las fichas urbanísticas, establece:

a) Las fichas de las zonas rurales incluirán la siguiente información:

(…)

(9) Afecciones: se especificarán las afecciones que recaigan sobre los terrenos, ya sea por riesgos naturales, infraestructuras, cauces, costas, o de cualquier otra índole que puedan condicionar los usos del suelo.

El criterio de prudencia, esgrimido por el Ayuntamiento, no tiene cabida para negar a la parte recurrente, su derecho al reconocimiento, aun a título informativo, de la vigencia de su DIC, dado el carácter reglado, conforme a los citados preceptos, de su inclusión en la relación y fichas.

Por último, la parte actora formula una pretensión principal, consistente en declaración de nulidad del POP únicamente en cuanto no ha previsto la vigencia de la DIC y de la ordenación urbanística prevista en la misma.

Esta pretensión, según se desprende de su propio tenor, no está referida a la inserción de la ordenación prevista en la DIC, en el planeamiento, sino únicamente, a la previsión de su vigencia, pretensión concordante por tanto, con su inclusión en la relación de DICs vigentes, y en las fichas de carácter informativo.

No así la pretensión de anulabilidad alternativa, a cuyo tenor se pretendía la inclusión de sus determinaciones entre los documentos normativos.

Se estima el recurso en los términos de la pretensión principal.

CUARTO. De conformidad con lo establecido en el artículo 139 LRJCA, se imponen las costas al Ayuntamiento demandado, con el límite de 1.500 € por todos los conceptos.

Vistos los preceptos legales citados por las partes, concordantes y demás de general aplicación

GENERALITAT VALENCIANA

LA SALA FALLA

Estimar el recurso contencioso administrativo interpuesto por Rallo Inmuebles S.L.U., contra el acuerdo plenario del Ayuntamiento de Castellón, de fecha 11 de noviembre de 2022, de aprobación definitiva del Plan de Ordenación Pormenorizada del municipio de Castellón de la Plana declarando la nulidad del acuerdo impugnado, en el extremo correspondiente a no haber previsto la vigencia de la Declaración de Interés Comunitario aprobada por acuerdo del Consell de la Generalitat Valenciana, en fecha 5 de diciembre de 2008 otorgada en favor de Rallo Inmuebles S.L., ni la ordenación

Código Seguro de verificación ES601J00017182-UY45MF9LJDJD9E38B1424L7H4ZB1424L7H4ZB17H.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES601J00017182-UY45MF9LJDJD9E38B1424L7H4ZB1424L7H4ZB17H
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	LAURA ALABAU MARTI DESAMPARADOS IRUELA JIMÉNEZ EDILBERTO JOSE NARBÓN LAINEZ		FECHA HORA	14/02/2025 12:57:35
ID.FIRMA	idFirma	ES601J00017182-UY45MF9LJDJD9E38B1424L7H4ZB1424L7H4ZB17H	PÁGINA	8/10

Cód. Validación: 99AZPG54R2FDS3LGMTDML72ML
Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 27

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

urbanística prevista en la misma, debiendo incorporarse a los documentos informativos del POP en los términos dispuestos en el fundamento de derecho tercero.

Con imposición de costas al Ayuntamiento en los términos dispuestos en el fundamento jurídico cuarto.

Esta sentencia no es firme y es susceptible, conforme a lo establecido en los artículos 86 y siguientes de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, de recurso de casación ante la Sala 3ª del Tribunal Supremo o, en su caso, ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana. Dicho recurso deberá prepararse ante esta Sección en el plazo de treinta días a contar desde el siguiente al de su notificación justificando el interés casacional, debiendo tenerse en cuenta respecto del escrito de preparación de los que se planteen ante la Sala 3ª del Tribunal Supremo los criterios orientadores previstos en el Apartado III del Acuerdo de 20 de abril de 2016 de la Sala de Gobierno del Tribunal Supremo, sobre la extensión máxima y otras condiciones extrínsecas de los escritos procesales referidos al Recurso de Casación ante la Sala Tercera del Tribunal Supremo (BOE número 162 de 6 de julio de 2016).

Así por esta nuestra sentencia, definitivamente juzgando, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

PUBLICACION. - Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado ponente del presente recurso, estando celebrando Audiencia Pública esta Sala, de la que, como letrado de la Administración de Justicia, certifico.

GENERALITAT VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES601J00017182-UY45MF9LJDJD9E38B1424L7H4ZB1424L7H4ZB17H.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES601J00017182-UY45MF9LJDJD9E38B1424L7H4ZB1424L7H4ZB17H
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	LAURA ALABAU MARTI DESAMPARADOS IRUELA JIMÉNEZ EDILBERTO JOSE NARBÓN LAINEZ		FECHA HORA	14/02/2025 12:57:35
ID.FIRMA	idFirma	ES601J00017182-UY45MF9LJDJD9E38B1424L7H4ZB1424L7H4ZB17H	PÁGINA	9/10

Cód. Validación: 99AZPG54R2FDS3LGMTDML72ML
Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 27

Código Seguro de verificación ES601J00017182-UY45MF9LJDJD9E38B1424L7H4ZB1424L7H4ZB17H.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES601J00017182-UY45MF9LJDJD9E38B1424L7H4ZB1424L7H4ZB17H
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	LAURA ALABAU MARTI DESAMPARADOS IRUELA JIMÉNEZ EDILBERTO JOSE NARBÓN LAINEZ INMACULADA GIL GOMEZ GLORIA HERRÁEZ MARTÍN		FECHA HORA	14/02/2025 12:57:35
ID.FIRMA	idFirma	ES601J00017182- UY45MF9LJDJD9E38B1424L7H4ZB1424L7H4ZB17H	PÁGINA	10/10

Cód. Validación: 99AZPG54R2FDS3LGMTDML72ML
Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 27 de 27