

# EDJ 2009/366017

TSJ de Valencia Sala de lo Contencioso-Administrativo, sec. 1ª, S 1-12-2009, nº 1706/2009, rec. 381/2007  
Pte: Altarriba Cano, Carlos

## Resumen

*El TSJ desestima el recurso contencioso-administrativo interpuesto contra Resolución de la Directora General de Ordenación del Territorio de la Conselleria de Territorio y Vivienda del Consell de la Comunidad Valenciana por la que se declara definitivamente aprobado el Plan General de Ordenación Urbana de Onteniente, acordándose su publicación. Señala la Sala, entre otros pronunciamientos, que el urbanismo debe responder a los requerimientos de un desarrollo sostenible, minimizando el impacto de aquel crecimiento y apostando por la regeneración de la ciudad existente. La Unión Europea insiste claramente en ello, por ejemplo en la Estrategia Territorial Europea o en la más reciente Comunicación de la Comisión sobre una Estrategia Temática para el Medio Ambiente Urbano, para lo que propone un modelo de ciudad compacta y advierte de los graves inconvenientes de la urbanización dispersa o desordenada: impacto ambiental, segregación social e ineficiencia económica por los elevados costes energéticos, de construcción y mantenimiento de infraestructuras y de prestación de los servicios públicos.*

### NORMATIVA ESTUDIADA

Ley 29/1998 de 13 julio 1998. Jurisdicción Contencioso-Administrativa  
art.78

### ÍNDICE

ANTECEDENTES DE HECHO .....	2
FUNDAMENTOS DE DERECHO .....	2
FALLO .....	7

### CLASIFICACIÓN POR CONCEPTOS JURÍDICOS

ADMINISTRACIÓN LOCAL

URBANISMO

Clases de planes

Planes generales municipales

En general

Finalidad

Aprobación

### FICHA TÉCNICA

Favorable a: Admón. autonómica (funciones legislativas); Desfavorable a: Empresa

Procedimiento:Recurso contencioso-administrativo

#### Legislación

Aplica art.78 de Ley 29/1998 de 13 julio 1998. Jurisdicción Contencioso-Administrativa

Cita RDL 2/2008 de 21 abril 2008. Medidas de impulso a la actividad económica

Cita art.4 de Ley C. Valenciana 10/2004 de 9 diciembre 2004. Suelo No Urbanizable, C.A. Valenciana

#### Jurisprudencia

Cita en el mismo sentido STS Sala 3ª de 7 septiembre 2006 (J2006/270000)

Cita en el mismo sentido STS Sala 3ª de 28 octubre 1996 (J1996/10355)

Cita en el mismo sentido sobre ADMINISTRACIÓN LOCAL - URBANISMO - Clases de planes - Planes generales municipales - En general STS Sala 3ª de 30 noviembre 1992 (J1992/11809)

Cita en el mismo sentido STS Sala 3ª de 16 noviembre 1992 (J1992/11252)

Cita en el mismo sentido STS Sala 3ª de 30 julio 1992 (J1992/8458)

Cita en el mismo sentido STS Sala 3ª de 15 julio 1992 (J1992/7883)

Cita en el mismo sentido STC Sala 1ª de 21 enero 1986 (J1986/6)

Cita sobre ADMINISTRACIÓN LOCAL - URBANISMO - Clases de planes - Planes generales municipales - En general STS Sala 3ª de 20 mayo 1992 (J1992/4990)

Cita sobre ADMINISTRACIÓN LOCAL - URBANISMO - Clases de planes - Planes generales municipales - En general STS Sala 3ª de 30 octubre 1991 (J1991/10301)

Cita sobre ADMINISTRACIÓN LOCAL - URBANISMO - Clases de planes - Planes generales municipales - En general STS Sala 3ª de 3 julio 1991 (J1991/7223)

## ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Interpuesto el recurso y seguidos los tramites prevenidos por la Ley, se emplazo al demandante para que formalizara la demanda, lo que verifico mediante escrito en el que se suplica se dicte sentencia declarando no ajustada a derecho la resolución recurrida.

SEGUNDO.- La representación de la parte demandada, contesto la demanda mediante escrito en el que se suplica se dicte sentencia por la que se confirme la resolución recurrida.

TERCERO.- Habiéndose recibido el proceso a prueba, se emplazo a las partes para que evacuasen el trámite de conclusiones prevenido por el artículo 78 de la ley de esta jurisdicción y, verificado, quedaron los Autos pendientes para votación y fallo.

CUARTO.- Se señalo votación y fallo para la audiencia del día 24 de los corrientes teniendo así lugar.

QUINTO.- En la tramitación del presente procedimiento se han observado todas las formalidades legales.

Ha sido ponente de estos Autos el Ilmo. MAGISTRADO D. Carlos Altarriba Cano.

VISTOS los preceptos legales citados por las partes, concordantes y, demás de general aplicación, se hacen los siguientes.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se interpone el presente recurso contencioso-administrativo contra los dos siguientes actos:

a). Resolución de la Directora general de Ordenación del Territorio de la Conselleria de Territorio y Vivienda del Consell de la Comunidad Valenciana por la que se subsanan las deficiencias del Acuerdo de la CTU de 8 de marzo de 2007, y se declara definitivamente aprobado el Plan General de Ordenación urbana de Onteniente, acordándose su publicación.

b).- Desestimación presunta del recurso de reposición presentado en su día contra el acuerdo de la Junta de gobierno local de 18 de enero de 2006, por la que se denegaba la inclusión en el Plan General de la propuesta de planeamiento de Plan Parcial de la Venta Vella.

Y en base a ello, solicita que se anule el acuerdo de la Conselleria recurrido y, "se declare la inclusión en el Planeamiento General de la propuesta de plan parcial de la "Venta Vella"

SEGUNDO.- Para una mejor determinación de los diversos temas sometidos a debate procede hacer las siguientes precisiones fácticas:

a).- La Sociedad actora, constituida el 25 de octubre de 2005, con un capital social de 3.500 #, presentó el 9 de noviembre de 2005 un escrito en el que se formulaba la propuesta de Plan Parcial la Venta Vella, con las siguientes particularidades:

1:1 CLASIFICACION: Suelo Urbanizable residencial que comprenderá el Sector que se define como ANEXO 1 el cual podrá ejecutarse en diversas fases, delimitando unidades de ejecución que se consideren convenientes para el mejor desarrollo de la actuación urbanística

1.2 USO CARA CARACTERISTICO Turístico-residencial:

SUPERFICIE DEL SECTOR = 3.215.000 m2s

SUPERCICIE URBANIZABLE = 2.405.000 m2s

1.4 EDIFICARILIDAD TOTAL 481.000 M2 equivalente a 0,20 m2/m2 sobre 240,5 Has

1.4.1 Edificabilidad residencial 90% del total

1.4.2 Edificabilidad terciario 9% del total

1.4.3. Edificabilidad v otros usos 1 % del total

1.5. DENSIDAD DE VIVIENDAS: La densidad total será de 20 viviendas por Ha.

1.6 OTRAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN

1.6.1 La altura de las edificaciones será, e general, de 2 plantas sobre rasante, salvo las viviendas en bloque y el hotel que podrán ser de hasta cuatro plantas

1.6.2. Infraestructuras.

1.6.2.1 Conexiones y reforzamiento de las redes generales exteriores al Sector de los servicios e infraestructuras, así como los sistemas generales: Serán a cargo del urbanizador en los puntos en que se señalen en el documento de planeamiento para su incorporación al P. G. dentro del ámbito municipal de Ontinyent

1.6.2.3 Abastecimiento de Agua. Se señalará en el documento de planeamiento y alternativa técnica el lugar de acceso a la red general que se situará, en todo caso, dentro del ámbito territorial del municipio

1.6.2.4 Saneamiento y riego. La mercantil promotora redactará el proyecto de urbanización del sector, estudiando la previsión de la ampliación de la depuradora existente, o bien con la asunción de una nueva estación depuradora, debiéndose realizar un tratamiento que cuente con un terciario más de lo actualmente existente, llevando aparejada tal inversión el compromiso del Ayuntamiento de ceder los caudales aportados por el ámbito depurados para el riego del campo de golf y zonas verdes

2. El Ayuntamiento debe asumir la obligación de impulsar y promover la aprobación definitiva del documento de planeamiento para su incorporación al P. G. que finalmente establezca las condiciones de ordenación urbanística antes señaladas y tramitarlo en el menor plazo posible.

La mercantil promotora se compromete a promover en su condición de aspirante a urbanizador, la formulación, ejecución, y gestión de los futuros sectores de Suelo urbanizable residencial, destinando al menos a un campo de golf que integre las fincas que queden dentro de la Sectorización que se delimita de forma racional con la ordenación territorial, mediante la presentación de cuantos documentos sean precisos para obtener la condición de Agente Público Urbanizador, dentro del procedimiento previsto por el ordenamiento jurídico urbanístico

b).- Se trata en consecuencia, de una enorme operación urbanística, postulada por una sociedad, (que curiosamente se califica asimismo como "promotora en el sector inmobiliario con una gran experiencia en urbanizaciones residenciales de calidad tipo resort", lo que produce, cuando menos, asombro dada la fecha de la constitución de la sociedad, y para lo que dispone de un ridículo capital), en el momento en el que se está redactando el nuevo Plan General, para obtener una reclasificación de suelos clasificados como No Urbanizables y No Urbanizables Especialmente Protegidos en el antiguo, Plan. En el nuevo Plan todo el suelo tiene el carácter de No Urbanizable de especial protección.

c).- El 5 de diciembre de 2005, el arquitecto municipal emite un informe respecto de la propuesta realizada por la actora, que literalmente es del siguiente tenor:

"Que el escrito presentado, acompañado de alguna documentación técnica plantea la posibilidad de la creación de un complejo turístico de tipo residencial incluyendo la construcción de un campo de golf.

El complejo estaría compuesto por urbanización de viviendas de segunda residencia (4.810 viviendas), campo de golf de 27 hoyos, hoteles, restaurantes, zona de ocio y demás actividades relacionadas con el sector terciario.

La superficie total de la actuación sería de 3.215.000 m<sup>2</sup> de los que 2.405.000 m<sup>2</sup> corresponderían a suelo urbanizable.

La forma de desarrollo de la actuación se concretaría mediante un Plan Parcial de Mejora reclasificadorio del suelo acompañado del resto de la documentación legalmente preceptiva.

La propuesta se ubica en las fincas que se denominan como "VENTA VELLA" en los alrededores de la finca municipal de Fuse/.

En el vigente Plan General los terrenos se clasifican mayoritariamente como Suelo No Urbanizable "Libre Permanente de Uso Agrícola", clasificándose en medio de los mismos un Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Cauces y, los situados más al Sur como Suelo No Urbanizable de Especial Protección Forestal.

A ello debe añadirse la presencia de una vía pecuaria que discurre por la zona en sentido Norte-Sur.

En el marco del nuevo plan General la actuación pretendida es incompatible tanto con la clasificación otorgada a los terrenos como a las propias directrices de evolución urbana y ocupación del territorio.

En ese sentido se definen en el Título Primero, Capítulo 1º, Artículo 1.1 las directrices respecto de los suelos residenciales extensivos y la distribución de los nuevos suelos edificables.

Se cita como más importante el objetivo siguiente:

"Concentrar las actuaciones urbanísticas en la zona este del territorio que todavía conserva su fisonomía agraria tomando como límite de referencia el eje transversal definido por el río Clariano y el Barranc del Rei".

Por todo ello procede informar desfavorablemente, con carácter inicial, la petición planteada por cuanto es contradictoria con el modelo territorial aprobado por la Corporación en el nuevo Plan General".

Es de observar, que el Plan General en tramitación, había sido aprobado provisionalmente, el 26 de febrero de 2004.

d).- La administración municipal, el 18 de enero de 2006, por unanimidad acordó aprobar el citado informe, pronunciándose en contra de la propuesta realizada por la actora, y siendo este el primero de los actos recurridos.

e).- La actora en fecha 8 de marzo de 2006, presentó recurso de reposición contra el citado acuerdo, que no ha sido resuelto por la administración municipal

TERCERO.- Ya hemos visto que, la actora en su demanda, sustancialmente pretendía, se declare la inclusión en el Planeamiento General de la propuesta de plan parcial de la "Venta Vella".

Sin embargo en conclusiones, pone de manifiesto que:

"Queda PROBADO asimismo, que esta parte como propietaria del suelo que el planeamiento general ha calificado de especial protección por su interés agrícola lo único que pretende es que se considere tal suelo como realmente es SUELO NO URBANIZABLE COMÚN, cuya naturaleza es el de dar cabida a un uso propiamente agrícola, como no puede ser de otro modo"

Todo ello, a parte de la falta de acreditación de su titularidad que se dice, indica la ausencia de credibilidad que tienen las propuestas de su demanda, donde se postulaba una clasificación, para toda el área, de Suelo Urbanizable, (susceptible de programación, donde se ofrecía como urbanizador),y continuando de este modo, pone de manifiesto en el suplico que:

SE DECLARE que el suelo clasificado como no urbanizable no puede ser calificado de especial protección, por su consideración del uso agrícola, sin habilitar medidas compensatorias para el mantenimiento de una actividad antieconómica. Pudiendo incluirse en el documento de planeamiento general la propuesta de un futuro desarrollo en dicho suelo.

Es decir, ahora se dice que el suelo debe ser clasificado como no urbanizable común, y en caso contrario, debe ser clasificado como de especial protección,"habilitar medidas compensatorias".

De manera que se ha producido una desviación procesal, al pedirse en conclusiones, algo que no se había pedido en la demanda, lo que nos excusa de tratar este último tema, referido a esa propuesta que finalmente se contiene en el escrito de conclusiones.

CUARTO.- El TC el Tribunal Constitucional, en este asunto de las consecuencias del silencio administrativo negativo como ficción jurídica creada en garantía de los ciudadanos para que puedan acceder a la tutela judicial, declaró en su Sentencia núm. 6 de 21 de enero de 1986 EDJ 1986/6 que "no puede calificarse de razonable -y menos aún de interpretación más favorable a la efectividad del Derecho fundamental- una interpretación que computa el plazo para recurrir contra la desestimación presunta del recurso de reposición como si se hubiera producido una resolución expresa notificada con todos los requisitos legales" y, aunque añade que "puede, en cambio, responder a tales criterios una interpretación que equipare este supuesto a la notificación defectuosa, incluso si se quiere a una notificación defectuosa que contenga el texto íntegro del acto", es evidente que solo establece esa posibilidad interpretativa, recogida en una frase, sin desarrollar los supuestos en que pueda ser procedente dicha solución y menos establecer que la regla general sea la de finalización del plazo para recurrir seis meses después del vencimiento del término que corresponda a partir de la producción del silencio negativo.

Esta misma doctrina se ha ratificado en sentencias de 19 de junio de 2006, 16 de enero de 2006, y el TS en S. de 4 de abril de 2005 y en igual sentido se pronuncia, Sala 3ª, sec. 2ª, S 28-10-1996, rec. 7173/1993 EDJ 1996/10355 ., y 7 de septiembre de 2006 EDJ 2006/270000 , lo que nos obliga a entender que el recurso articulado contra la resolución del Ayuntamiento de 18 de enero de 2006, es perfectamente tempestivo.

QUINTO.- Los argumentos de la actora, se centran en los siguientes temas:

- a).- La propuesta está justificada por la naturaleza pública y el interés social que implica el Plan Parcial propuesto.
- b).- El suelo no urbanizable de especial protección agrícola es asimilable al suelo no urbanizable común.
- c).- La propuesta de plan parcial no implica contradicción con el modelo territorial aprobado por el nuevo Plan General.

SEXTO.- La administración autonómica, después de referirse a la potestad de planeamiento y su naturaleza fuertemente discrecional, pone de manifiesto que si bien los particulares tienen derecho a formular iniciativas y propuestas para el desarrollo de la actividad urbanística ello no implica que exista reconocido un derecho a su aprobación ya que la actividad urbanística es una función pública, de forma que la aceptación o rechazo definitivo de las propuestas presentadas, es una materia absolutamente discrecional, hasta el punto de que, la fundamentación podría ser, no ya la incompatibilidad puesta de manifiesto por el técnico municipal, sino que incluso, podría rechazarse la propuesta, en base a criterios de mera oportunidad, de acuerdo con el interés general.

SÉPTIMO.- Por su parte, el Ayuntamiento, nos dice que:

a).- La propuesta de reclasificación de más de tres millones de metros en parte sobre configurada sobre suelos no urbanizables de especial protección, no está justificada por su interés público, y lo único que se persigue es el puro interés crematístico de la sociedad actora, constituida ad hoc.

b).- La operación urbanística que se pretende supone la generación de más de 6.000 viviendas, que incrementan en más de un 57 % la demanda de población existente y que supera toda la previsión urbanística que el Nuevo plan General persigue para todos los nuevos sectores delimitados en el mismo.

c).- Los suelos sobre los que se pretende la reclasificación han tenido siempre la consideración de suelos no urbanizables de especial protección, muchos de ellos por razones no discrecionales, sino regladas.

OCTAVO.- Establece el artículo 1 de la LRAU, vigente en el momento de elaboración del planeamiento como los artículos 1 y 3 de la LUV 16/2.005 vigente en el momento de la aprobación del plan urbanístico que se impugna, que la actividad urbanística es una función pública que tiene por objeto la ordenación, la transformación y el control de la utilización del suelo entre cuyos fines está el Planeamiento urbanístico, como técnica de ordenación del destino de los suelos.

Precisamente para el desarrollo de la actividad urbanística la ley urbanística establece a favor de las administraciones públicas tanto Locales como Autonómicas la prerrogativa de la política urbanística que se expresa en los planeamientos elaborados y aprobados.

El desarrollo de la política urbanística corresponde únicamente a las administraciones públicas, entre otras, la prerrogativa de:

a) La clasificación de suelo

b) Y la Asignación de la calificación urbanística de los terrenos (los usos y volúmenes edificables)

Es decir, que corresponde a las administraciones públicas la decisión pública contenida en el Plan sobre el posible destino urbanístico del territorio, sin que los particulares tengan ningún derecho ni a la clasificación de sus suelos ni a ninguna calificación urbanística sobre los mismos.

La plasmación de la política urbanística debe venir recogida en los Planeamientos municipales en los que se determinan además de las clasificaciones su destino urbanístico entendido como la asignación de los usos urbanísticos.

Es decir, que la política urbanística que radica en la decisión pública de las administraciones respecto al destino de los suelos, se manifiesta entre otras prerrogativas en la decisión discrecional de asignación de la clasificación y la concreción en los suelos de vocación urbanística de los usos pormenorizados para la satisfacción de las necesidades pendientes de desarrollo

Sin que pueda ser revisable la política urbanística sino por causas de legalidad manifiesta, arbitrariedad o desviación de poder tal y como ha venido declarando de forma reiterada la jurisprudencia.

Como tiene sentado nuestro Tribunal Supremo en reiterada jurisprudencia, por todos a sentencia de 7 de septiembre de 1990 en la que se establece:

" que la aprobación de un Planeamiento, es un acto administrativo dotado de notables dosis de discrecionalidad, pues se trata de un acto de política urbanística que decide por donde ha de crecer la ciudad; donde ubicar la zona residencial, escolar, industrial, de recreo, etc. y siendo ello así la única posibilidad para poder estimar el recurso sería la de llegar a la conclusión de que tal discrecionalidad ha sido antijurídicamente utilizada,' y añade que los temas de acierto u oportunidad administrativa en el Planeamiento no son obieto de revisión iudicialllue tiene por misión constatar si la leJ!alidad urbanística se ha conculcado. aunque se deja claro Que la potestad de la Administración no es omnímoda sino que esta condicionada, por la norma general imperativa del cumlJlimiento de sus fines al servicio del bien co!!!ún v del reSIJeto al Ordenamiento Jurídico. por lo que los actos discrecionales también puede controlarse por propias técnicas alumbradas por el genio expansivo del Estado de Derecho que son: los elementos reglados del acto,' la teoría de los hechos determinantes, y el estudio de una posible desviación de poder.

NOVENO.- En el supuesto de autos:

I.- Esta perfectamente justificado el carácter de especial protección que merecen:

a).- Los barrancos y los cauces públicos hidrológicos. En este caso la calificación como Especialmente protegido viene impuesta por ministerio de la ley, a tenor de lo que previene el texto refundido sobre la ley de Aguas, y lo que establece el art. 4º de la Ley de Suelo No Urbanizable de la Comunidad Valenciana 10/2004, de 9 de diciembre EDL 2004/173846 .

b).- Los suelos que integren superficies de monte público con destino forestales, según se desprende de la protección que merecen las masas forestales, aunque no estén sujetas a medidas expresas de conservación por su normativa específica, en función de lo que establece la ley Forestal Valenciana 3/1993.

c).- Los que integren vías pecuarias, según se desprende de la protección que merecen estas vías tradicionales, aunque no estén sujetas a medidas expresas de conservación por su normativa específica, en función de lo que establece la ley Estatal de Vías pecuarias 3/1995.

II.- Por otra parte y en cuanto a la especial protección por valores agrarios y de preservación del medio rural, el propio Plan que examinamos pone de manifiesto que:

" Suelo No Urbanizable de Especial Protección por razón de sus valores agrarios y de preservación de medio rural SNUP A

Comprende suelos con notables aptitudes para el cultivo agrícola intensivo, que están cultivados actualmente o que conservan la infraestructura necesaria para

volver a ser cultivado, así como aquellos suelos que mantienen las características Propias del suelo rural con ámbitos de interés paisajístico y ambiental.

Se incluyen en esta clase de suelo tres niveles de protección en razón de sus Características diferenciadas, por su uso actual, estructura de propiedad y Situación.

SNUP AP. de Protección Agrícola y Paisajística que comprende los suelos agrícolas de regadío y aquellos que sus características propias o por su situación son fundamentales para preservar los valores ambientales más significativos del municipio. Coinciden principalmente con zonas de regadío próximas al casco urbano y otras zonas junto al Clariano y la carretera de Valencia, de gran calidad ambiental.

SNUP A Oeste, de Protección Agrícola de nivel) que incluye la mayor parte del Suelo agrícola del término municipal caracterizado por una división parcelaria de grandes dimensiones y que mayoritariamente mantiene el uso actual de Explotación agrícola.

III.- Con estos antecedentes resta por añadir que, la Sentencia del TS de 7 de junio de 2003, pone de manifiesto que:

«el éxito alegatorio argumental frente al ejercicio de tal potestad, en casos concretos y determinados, tiene que basarse en una clara actividad probatoria que deje bien acreditado que la Administración al planificar ha incurrido en error o al margen de la discrecionalidad. o con alejamiento de los intereses generales a que debe servir. o sin tener en cuenta la función social de la propiedad o la estabilidad y la seguridad jurídicas o con desviación de poder o con falta de motivación,' directrices todas estas condensadas en el art 3 en relación con el 12 LS, TR/1976, aplicable a la sazón. También la doctrina ha dicho que un Plan General no tiene porqué contener una motivación o explicación concreta y minuciosa de los cambios de clasificación o calificación que haya dispuesto referidos a una específica finca de un administrado, sino una motivación lo suficientemente amplia y justificativa de los cambios introducidos, según se infiere del artículo 12 de la Ley (SS. 5 de diciembre 1990 EDJ 1990/11153 J, 3 julio EDJ 1991/7223 J Y 30 octubre 1991 EDJ 1991/10301 J, 20 mayo EDJ 1992/4990 , 15 EDJ 1992/7883 y 30 julio EDJ 1992/8458 J y 16 EDJ 1992/11252 J y 30 noviembre 1992 EDJ 1992/11809 J, por no citar sino las más recientes»

IV.- Prueba inexistente a todas luces en este procedimiento en el que todo la pretensión de la reclasificación de mas de 3 millones de metros cuadrados se basa en declaraciones particulares de los demandantes, muchas de ellas, por llamarlas de algún modo, inconsistentes, que lo único que evidencian es un interés particular que nada tiene que ver con el interés público de preservación de valores territoriales y urbanísticos en suelos detentadores de situaciones fácticas que exigen una especial declaración de protección.

DÉCIMO.- El recurso articulado contra el acto de la administración que deniega la tramitación del Plan Parcial debe ser igualmente desestimatorio.

Y ello por las siguientes razones fundamentales:

a).- De una parte, porque la planificación que se pretende, que consiste en la urbanización de más de tres millones de metros, afecta a mas de 800.000 metros de suelo no urbanizable especialmente protegido, de manera que es imposible esa reclasificación sin destruir la procedencia de la clasificación protectora que, el plan vigente cuando se solicitó, establecía.

b).- De otra parte, porque ante un suelo absolutamente libre de cualquier actividad urbanística, que en el proyecto de Planificación General que se esta diseñando, va ha ser calificado de especial protección, es totalmente coherente la decisión de la administración de no someterlo a ninguna actividad urbanizadora, fundamentalmente porque con ello, vulneraría y haría imposible aquella previsión, colocándose la administración en una situación de ilicitud difícilmente explicable.

c).- Resultaría sorprendente que, todo el desarrollo urbanístico que un Plan General prevé para un horizonte de veinte años, lo fuera a consumir un Plan Parcial, articulado sobre los suelos que hemos visto, sin mas explicación ni otros análisis económicos o de sostenibilidad, que los pobrísimos que la actora articula en la demanda, referidos al turismo interior y otras vaguedades que solo deja traslucir su intención puramente especulativa sin ningún tipo de referencia a cualquier interés público.

d).- Esta totalmente equivocada la afirmación de la recurrente de que el suelo "no urbanizable de especial protección agrícola es asimilable al suelo no urbanizable común".

Esto no es así, y ni siquiera así fue en el texto desarrollista que determinó la ley 6/98, pese a que esa era la pretensión del Proyecto inicial que nunca se consiguió.

En la ley Valenciana de Suelo No Urbanizable, el urbanizable protegido nunca es el urbanizable común, y es perfectamente posible la existencia de suelos protegidos especialmente por sus valores rústicos o agrarios.

Actualmente la tensión urbanística circula en sentido contrario al que pretende la actora, y expresión de esa tendencia, es la exposición de motivos del RDL 2/2008 EDL 2008/20362 , que nos dice:

"En tercer y último lugar, la del urbanismo español contemporáneo es una historia desarrollista, volcada sobre todo en la creación de nueva ciudad. Sin duda, el crecimiento urbano sigue siendo necesario, pero hoy parece asimismo claro que el urbanismo debe responder a los requerimientos de un desarrollo sostenible, minimizando el impacto de aquel crecimiento y apostando por la regeneración de la ciudad existente. La Unión Europea insiste claramente en ello, por ejemplo en la Estrategia Territorial Europea o en la más reciente Comunicación de la Comisión sobre una Estrategia Temática para el Medio Ambiente Urbano, para lo que propone un modelo de ciudad compacta y advierte de los graves inconvenientes de la urbanización dispersa o desordenada: impacto ambiental, segregación social e ineficiencia económica por los elevados costes energéticos, de construcción y mantenimiento de infraestructuras y de prestación de los servicios públicos. El suelo, además de un recurso económico, es también un recurso natural, escaso y no renovable. Desde esta perspectiva, todo el suelo rural tiene un valor ambiental digno de ser ponderado y la liberalización del suelo no puede fundarse en una clasificación indiscriminada, sino, supuesta una clasificación responsable del suelo urbanizable necesario para atender las necesidades económicas y sociales, en la apertura a la libre competencia de la iniciativa privada para su urbanización y en el arbitrio de medidas efectivas contra las prácticas especulativas, obstructivas y retenedoras de suelo, de manera que el suelo con destino urbano se ponga en uso ágil y efectivamente. Y el suelo urbano -la ciudad ya hecha-tiene asimismo un valor ambiental, como creación cultural colectiva que es objeto de una permanente recreación, por lo que sus características deben ser expresión de su naturaleza y su ordenación debe favorecer su rehabilitación y fomentar su uso.

UNDÉCIMO.- Todo lo anterior determina la íntegra desestimación del recurso planteado, sin que proceda hacer expresa imposición de las costas causadas, pues no se observa el concurso de las determinantes circunstancias, que señala el artículo 139 de la Ley reguladora de esta Jurisdicción.

# FALLO

Que en relación con el recurso Contencioso-Administrativo formulado por D. Fernando Bosch Melis, en nombre y representación de la entidad "Covavella SL", núm. 381/07, debemos hacer los siguientes pronunciamientos:

a). Desestimar el recurso planteado contra la Resolución de la Directora general de Ordenación del Territorio de la Conselleria de Territorio y Vivienda del Consell de la Comunidad Valenciana por la que se subsanan las deficiencias del Acuerdo de la CTU de 8 de marzo de 2007, y se declara definitivamente aprobado el Plan General de Ordenación urbana de Onteniente, acordándose su publicación.

b).- Desestimar el recurso planteado contra la desestimación presunta del recurso de reposición presentado en su día contra el acuerdo de la Junta de gobierno local de 18 de enero de 2006, por la que se denegaba la inclusión en el Plan General de la propuesta de planeamiento de Plan Parcial de la Venta Vella.

c).- Todo ello sin hacer expresa imposición de las costas causadas.

A su tiempo y con certificación literal de la presente, devuélvase el expediente administrativo a su centro de referencia.

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

Publicación.- Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Ilmo. Magistrado ponente, que lo ha sido para la celebración del presente recurso, celebrando Audiencia Publica esta sala, de lo que, como Secretaria de la misma, certifico. Valencia fecha ut supra.

**Fuente de suministro: Centro de Documentación Judicial. IdCendoj: 46250330012009101521**