

**ASUNTO: ACUERDO CTU
N.REF.: 2001/0624**

La Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón, en sesión celebrada el día 26 de abril de 2007, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"VISTO el expediente relativo al Plan General de El Toro, y de conformidad con los siguientes,

ANTECEDENTES

PRIMERO.- En fecha 16 de julio de 2001 tuvo entrada en este Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón la documentación completa relativa al expediente y proyecto del Plan General de El Toro, sometido a exposición pública por acuerdo de pleno de fecha 21 de marzo de 1997, y del que se publicaron edictos en el periódico Mediterráneo de fecha 26 de marzo de 1997 y en el D.O.G.V. nº 2.973 de 17 de abril de 1997, durante el que se produjeron 8 alegaciones y que fue aprobado provisionalmente en fecha 10 de octubre de 1997. Posteriormente, y tras las consultas previas realizadas por el ayuntamiento de El Toro, este acordó someter de nuevo a exposición pública el documento por acuerdo de pleno de fecha 12 de mayo de 2000, y del que se publicaron edictos en el periódico Mediterráneo y en el D.O.G.V. nº 3776 de 21 de junio de 2000, durante el que se produjeron 3 alegaciones y que fue aprobado provisionalmente en fecha 4 de octubre de 2000.

En fecha 16 de julio de 2001, tuvo entrada en este Servicio Territorial de Planificación y Ordenación Territorial de Castellón la documentación completa relativa al expediente y proyecto del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de El Toro.

En fecha 10 de junio de 2002 y por el Jefe del Servicio Territorial de Planificación y Ordenación Territorial, se remite informe de período consultivo en el que se expresa la necesidad de incorporar las correcciones a fin de subsanar las incidencias advertidas en los distintos informes sectoriales y en la Declaración de Impacto Ambiental, así como ajustar, aclarar y corregir el contenido de la documentación aportada a fin de recoger determinados reparos que podrían cuestionar su aprobación.

Por acuerdo del pleno del Ayuntamiento de 18 de enero de 2006 se aprobó documentación complementaria, en orden a atender lo requerido y con posterioridad se aporta en primera instancia nueva documentación completa aprobada provisionalmente por el pleno de la corporación el 3 de julio de 2006, y con posterioridad nueva documentación con incorporación del catálogo de patrimonio, que fue aprobada provisionalmente por el ayuntamiento pleno de fecha 20 de marzo de 2007, que se presenta para su análisis.

SEGUNDO.- El proyecto de Plan General está compuesto por memoria informativa, memoria justificativa, planos de información, planos de ordenación, normas urbanísticas, fichas de planeamiento y de gestión e identificación y catálogo de elementos protegidos de interés patrimonial.

TERCERO.- El documento remitido por el Ayuntamiento pretende dotar al municipio de El Toro de un Plan General nuevo que sustituya el Proyecto de delimitación del Suelo Urbano aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 27 de julio de 1989. La finalidad del presente plan general es, fundamentalmente, la adaptación a las normativas urbanísticas, medioambientales y sectoriales vigentes, de modo que se permita la necesaria expansión y desarrollo urbanístico suficiente pero contenida respecto del suelo ya ordenado y dentro de los límites que la ordenación territorial y medioambiental permiten, habida cuenta de las necesidades previstas en el horizonte de desarrollo del plan. Por otra parte se sistematiza y racionaliza, en un grado de concreción mucho mayor tanto la documentación gráfica como normativa, respecto a la del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano vigente.

El Plan General clasifica el suelo del municipio en urbano, urbanizable pormenorizado y no pormenorizado y no urbanizable con sus distintas protecciones. No se establece reserva de parque público. Tampoco se establece la cuantificación en las previsiones de desarrollo y por tanto de la capacidad poblacional en agotamiento del plan.

El modelo territorial establecido en el plan propone la clasificación como suelo urbano en el casco de los terrenos ya delimitados por el Proyecto de delimitación del suelo urbano, completado en algunas zonas por pequeñas parcelas adyacentes ya consolidadas por la edificación y la consideración de cuatro actuaciones integradas UE-1 a 4 definidas por sus respectivas unidades de ejecución en el sector SA1 de suelo urbanizable con ordenación pormenorizada, la actuación integrada definida por la Unidad de ejecución UE-9 en suelo urbano y cuatro unidades de ejecución UE-5 a 8 constitutivas de las respectivas actuaciones integradas en el sector SA2 que el plan general señala como de suelo urbanizable sin ordenación pormenorizada que completan el ámbito del casco y que para el caso del SA-1 se configuran con las dotaciones exigibles en cumplimiento de los estándares de planeamiento parcial, con la consideración de borde urbano de lo ya edificado.

El casco se conecta en su borde noreste con un sector de suelo residencial el SA-3 en el que aunque se dibuja la ordenación pormenorizada y se describe como incluido en este tipo de suelo en el artículo 72 de las ordenanzas no se señala la justificación del cumplimiento de los estándares de planeamiento parcial en el Capítulo VII de la memoria justificativa. Este sector se ordena apoyado en el vial de acceso a la población, y se separa de esta por un barranco y tiene una superficie de 96.646 m² y se constituye en la UE 10. Por último, se propone un enclave de suelo urbanizable industrial sin ordenación pormenorizada colindante con la vía pecuaria Colada del Padrejón, y con un desarrollo lineal conformando un polígono de dimensiones 340 m x 60 m y superficie 23.100 m².

En cuanto al suelo no urbanizable, la práctica totalidad, aunque no cuantificada, se constituye en suelo no urbanizable de protección paisajística entendido como aquel que reúne valores para la conservación del medio ambiente, flora, fauna, el paisaje natural y uso o aprovechamiento forestal. Se proponen también las protecciones de barrancos fuentes y pozos, así como las debidas al patrimonio histórico. Se establece un área de especial protección turístico recreativa dentro del suelo no urbanizable de protección paisajística, donde se encuentran las actuales instalaciones del Centro de Transmisiones (CT-6) del Ministerio de Defensa, en el denominado vértice Salada. El resto del término municipal se constituye en terrenos adscritos al suelo no urbanizable común.

El resumen de las superficies que arroja el plan general y cuadro comparativo de las mismas es el siguiente:

P.D.S.U. vigente.- (extraído del documento aprobado el 27 de julio de 1989)

	Edificable	Viales y Espacios Libres	Total
Casco Antiguo	56.580 m ²	26.735 m ²	83.315 m ²
Ciudad Jardín	43.259 m ²	15.435 m ²	58.694 m ²
Total	99.839 m²	42.170 m²	142.009 m²

Suelo urbano (residencial)	156.853 m²
Núcleo histórico SU1	8.213 m ²
Residencial, alineación a vial, SU2	87.302 m ²
Residencial, edificación aislada o adosada SU3	61.338 m ²
Total suelo urbanizable	236.162 m²
Residencial alineación a vial SA1	56.976 m ²
Residencial edificación aislada o adosada SA2	59.440 m ²
Residencial edificación aislada o adosada y bloque exento SA3	96.646 m ²
Industrial SAI	23.100 m ²
Total suelo no urbanizable	109.893.838 m²
Suelo no urbanizable común	
Suelo no urbanizable protegido paisajística	
Suelo no urbanizable protegido cauces y barrancos	
Suelo no urbanizable protegido carreteras y vías pecuarias	
Suelo no urbanizable protegido abastecimiento de agua y fuentes	
Suelo no urbanizable protegido yacimientos arqueológicos y ruinas	
Total suelo término municipal	110.130.000 m²

No se aporta el desglose de superficies del suelo dotacional en cada área o clase de suelo, y según el tipo de equipamiento de que se trate.

CUARTO.- Sobre el citado documento, y sin exponer reparos, se han emitido en fecha 7 de abril de 1997 informe de la Consellería de Cultura, Educación y Ciencia, en fecha 17 de agosto de 2001 de la Demarcación de Carreteras del Estado y en fecha 20 de septiembre de 2001 de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

QUINTO.- Respecto a los informes que sí han apreciado deficiencias que seguidamente se relacionarán, se emitió informe desfavorable de la Oficina del Plan de Carreteras de la Consellería de Infraestructuras y Transportes de fecha 10 de septiembre de 2001, y 2 de marzo de 2006, informe desfavorable de la Dirección General de Promoción Cultural y Patrimonio Artístico de 17 de octubre de 2001 e informe desfavorable de la Gerencia de Urbanismo de Renfe de fecha 31 de julio de 2001, aunque únicamente en el sentido de señalar la necesidad de incluir la legislación sectorial en materia de transporte ferroviario

en la normativa urbanística del plan. Además, durante el período de alegaciones la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento del Ministerio de Defensa emitió informe en fecha 21 de julio de 2000, en el que se solicitó la incorporación de determinados aspectos al documento, en relación con las instalaciones del Centro de Transmisiones (CT-6), lo cual ha sido atendido con el documento aprobado provisionalmente el 3 de julio de 2006.

SEXTO.- En fecha 2 de mayo de 2002, la Directora General de Planificación y Gestión del Medio emitió Declaración de Impacto Ambiental aceptable, desde el punto de vista ambiental, el proyecto de Plan General de Ordenación Urbana de El Toro, promovido por el propio Ayuntamiento, siempre que se desarrolle de acuerdo con lo establecido en la documentación presentada y en cumplimiento de los siguientes condicionantes:

- 1) *De acuerdo con las características y calidad ambiental del término municipal, la superficie mínima que debe ser incluida en la calificación de Suelo No Urbanizable de Especial Protección paisajística es la reflejada en los planos adjuntos. Asimismo se señalan en el plano adjunto las áreas que han sido incluidas en la calificación de Suelo No Urbanizable de Especial Protección y que, de acuerdo a los criterios expresados en la parte expositiva de esta resolución podrían ser calificados como Suelo No Urbanizable Común.*
- 2) *Asimismo se ampliará la calificación de Suelo No Urbanizable de Especial Protección de cauces y barrancos a la totalidad de la red de drenaje del término municipal, o al menos en aquellos tramos que discurren en suelo no calificado como suelo No Urbanizable de Especial Protección.*
- 3) *En relación con la gestión de los residuos sólidos del término municipal:*
 - 3.1) *Preferentemente el municipio de El Toro suscribirá el Plan Zonal de residuos de la Zona III aprobado por Orden de 18 de enero de 2002 del Conseller de Medi Ambient, en desarrollo del Plan Integral de residuos de la Comunidad Valenciana (PIR), incorporando a sus ordenanzas municipales las prescripciones y objetivos del Plan de forma que se favorezca su implantación y se garanticen sus propuestas de gestión, manteniendo para ello el área reservada para vertedero de residuos pero limitando el tipo de infraestructuras de tratamiento de residuos a ecoparques, plantas de transferencia o similares, etc., ya que la permeabilidad del terreno no es totalmente favorable para la ubicación de vertedero.*

Una vez aplicado el sistema de gestión mancomunado el Ayuntamiento procederá en un plazo no superior a seis meses a presentar un proyecto de clausura y sellado del vertedero actual de residuos inertes.
 - 3.2) *Si el Ayuntamiento no llegara a suscribir el Plan Zonal o la aplicación del mismo se dilatará más de seis meses, tramitará un proyecto de vertedero de inertes en una ubicación alternativa a la propuesta en el Plan General a ser posible en un área degradada en suelo no urbanizable común, teniendo en cuenta que es una actividad sometida al procedimiento de evaluación de impacto ambiental y que se puede solicitar el Servicio de Residuos de la Consellería de Medio Ambiente la realización del proyecto y de la obra.*
- 4) *Las vías pecuarias deberán ser grafiadas en los planos de ordenación a las diferentes escalas de forma que quede garantizada la preservación del ancho legal de cada una de las vías clasificadas así como de las áreas de descanso y abrevaderos incluidos en la clasificación oficial de las Vías Pecuarias, en especial aquellas vías pecuarias que transcurren por suelos urbanos o urbanizables.*

- 5) *El desarrollo de los suelos urbanizables previstos quedará supeditado a la puesta en funcionamiento de la estación de tratamiento de aguas residuales y a la conexión de los diferentes sectores a la red municipal de alcantarillado, siendo de aplicación, lo establecido en el Modelo de Ordenanza de vertido a la red municipal de alcantarillado elaborado conjuntamente por la Entidad de Sanejament de la Generalitat Valenciana y la federación Valenciana de Municipios y Provincias.*
- 6) *Para prevenir la contaminación acústica será de aplicación a todo el ámbito del término municipal el Modelo de Ordenanzas elaborado al efecto conjuntamente por la Consellería de Medio Ambiente y la Federación Valenciana de Municipios y Provincias.*

SEPTIMO.- Con posterioridad y tras la entrada en vigor de la Ley 16/2005, de 30 de noviembre, Urbanística Valenciana, se requirió al ayuntamiento para que, de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Primera, apartado tercero, de dicha ley, ello en relación con la Disposición Adicional Sexta de este mismo texto legal, se elaborara documentación expresiva de las necesidades de vivienda protegida que demanda la población. En fecha 7 de septiembre de 2006 se presenta en el Servicio Territorial de Vivienda y Proyectos Urbanos de Castellón la documentación requerida, en función de la cual se emite informe por parte del citado organismo en el que se indica que, habida cuenta que el plan general prevé en la Unidad de Ejecución nº 1 la edificación de 10 viviendas de protección pública, del total de 800 viviendas previstas por el plan, resulta una cifra suficiente, de acuerdo con la evolución y demanda de población en función de los datos que dispone la Dirección General de Vivienda y Proyectos Urbanos.

OCTAVO.- En fecha 10 de junio de 2002 y dentro del trámite de período consultivo previo, de conformidad con lo establecido en el artículo 39.1, letras B y C, de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante LRAU), se requirió al Ayuntamiento para que adaptara el documento aprobado provisionalmente en fecha 4 de octubre de 2000, en cumplimiento de las condiciones impuestas por los distintos organismos y por la Declaración de Impacto Ambiental, así como para que motivara, corrigiera o clarificara determinados aspectos del Plan que, por alguna razón, no se adaptan a la legislación vigente o bien contienen aspectos imprecisos o confusos no deseables en aras a una mayor claridad en el documento. La documentación aprobada provisionalmente el 3 de julio de 2006 pretende resolver todas estas cuestiones.

NOVENO.- Respecto a la documentación aprobada por el pleno del ayuntamiento de fecha 3 de julio de 2006 la Oficina del plan de Carreteras de la Consellería de Infraestructuras y Transportes en fecha 6 de noviembre de 2006 emite informe favorable, y sobre la documentación aprobada por el ayuntamiento en fecha 20 de marzo de 2007, se emite informe favorable de la Dirección General de Promoción Cultural y Patrimonio Artístico de 22 de marzo de 2007. Así mismo, con esta última documentación se verifica que se ha dado también cumplimiento a los condicionantes establecidos en la Declaración de Impacto Ambiental, en el informe de período consultivo de fecha 10 de junio de 2002, y también ha quedado convenientemente atendida la alegación de la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento del Ministerio de Defensa en relación con las instalaciones del Centro de Transmisiones (CT-6).

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Según lo establecido en la Disposición Transitoria Primera, apartado primero, de la Ley 16/2006, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana (en adelante LUV), la aprobación definitiva de este expediente ha de resolverse de conformidad con lo dispuesto en la legislación vigente con anterioridad a la entrada en vigor de la LUV, y que fundamentalmente se concreta en la LRAU, la ley 4/1992, sobre Suelo No Urbanizable y el RPCV, habida cuenta que la ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, y la ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, del Suelo No Urbanizable no le son de aplicación por ser la tramitación del plan general anterior a estas.

No obstante, sí le es aplicable la LUV en los términos que resulta de la Disposición Transitoria Primera, apartado tercero, de dicha Ley, que establece lo siguiente: *"en todo caso resultarán de aplicación a todos los planes y programas que no hubieran sido aprobados definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley, las previsiones relativas a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública contenidas en los artículos 36.1.i) y 37.1.h) y en la disposición adicional sexta de la presente ley"*.

SEGUNDO.- La prolija tramitación del Plan General de El Toro ha cumplido lo establecido en el artículo 38 y concordantes de la LRAU. Se han solicitado los informes previstos en las letras B y C del artículo 38.2 de la LRAU y todos los trámites realizados son suficientes a los efectos del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1 de la LRAU y la documentación que integra el Plan General de El Toro es suficiente para tener por cumplido lo establecido en el artículo 27 de la LRAU, siendo también conforme a lo señalado en los artículos 45 al 59 del RPCV.

TERCERO.- El documento que se examina, contiene las determinaciones exigibles conforme a los artículos 17 y 18 de la LRAU. Por un lado, contiene las determinaciones estructurales previstas en el artículo 17.1 de la LRAU, entre las que destaca el establecimiento de la red primaria o estructural de dotaciones públicas, que contiene las reservas previstas en el artículo 17.2 de la LRAU. Tal y como se desprende de la Memoria justificativa y de las Normas Urbanísticas del Plan, se han respetado los límites al ejercicio de la potestad de planeamiento a través de los Planes Generales establecidos en el artículo 19 de la LRAU, y se ha dado también cumplimiento a la exigencia del artículo 17.3 de la LRAU. Las áreas de reparto resultan delimitadas conforme a los criterios establecidos en los artículos 62 y 63 de la LRAU, y se prevén las fichas de planeamiento para sectores de suelo urbanizable sin ordenación pormenorizada y las fichas de gestión de las unidades de ejecución en suelo urbanizable con ordenación pormenorizada, cumpliéndose así lo señalado en el artículo 17, apartado 1.A, 1.H y 4 de la LRAU.

CUARTO.- En la elaboración de las determinaciones de este nuevo instrumento de ordenación territorial se ha clasificado como urbano el suelo que ya tenía esta clasificación en el plan general anterior, justificándose en ellos que concurren los requisitos establecidos en los artículos 6.5, 6.6 y 9.2 de la LRAU para que sea posible su ejecución mediante actuación aislada. La clasificación de suelo urbanizable con ordenación pormenorizada y uso residencial se propone para los sectores SA-1 y SA-3, quedando por otra parte el SA-2

como suelo urbanizable no pormenorizado, no siendo por tanto vinculante la subdivisión de unidades de ejecución ni el trazado viario efectuados, que deberán concretarse, junto con los equipamientos y la ordenanza concreta aplicable al ámbito, sin perjuicio que podrá asumirse la ya prevista para el mismo uso y tipología para el suelo urbano ya ordenado, cuando este se desarrolle mediante la tramitación municipal del plan parcial preceptivo.

Por otra parte se establece el sector SAI de uso industrial, sin ordenación pormenorizada. Para todos ellos se establecen las fichas de planeamiento fijando su clasificación y calificación, los usos, edificabilidades, superficies, aprovechamiento tipo, densidad y número de viviendas en su caso, así como las condiciones de conexión o características específicas para su desarrollo, por lo que se da cumplimiento a lo establecido en los artículos 17 de la LRAU y 55 y 56 del RPCV, habiéndose dado cumplimiento a los requisitos exigidos por los distintos organismos para su posible desarrollo.

Para los casos en que se ordena pormenorizadamente, se cumplen los estándares de planeamiento parcial en cada caso o bien se trata de sectores adyacentes al suelo urbano y de pequeñas dimensiones para los que se justifica su consideración como zonas de borde inmediatas al suelo urbano, y para los que se puede eximir, parcial y justificadamente, del cumplimiento de los estándares propios del Plan Parcial que, por incompatibles con la consolidación, resulten impracticables conforme al artículo 22.2 de la LRAU y 16 del Anexo al RPCV, exención que se asume sólo en lo estrictamente preciso para ultimar la trama urbana en coherencia formal y funcional con sus condiciones históricas.

QUINTO.- Respecto al suelo no urbanizable se han tenido en cuenta todas las condiciones impuestas por la Directora General de Planificación y Gestión del Medio en fecha 2 de mayo de 2002, y ya se han grafiado las vías pecuarias en los planos de zonificación y ordenación estructural, en ámbitos cercanos a los suelos urbanos o urbanizables a escala 1/1.000, expresando su ancho legal

También ha quedado acreditada la adscripción al plan zonal de residuos a través del vertedero de Segorbe, y se ha señalado la inminente ejecución de la estación depuradora de aguas residuales y justificado, por la compañía concesionaria del servicio, la suficiencia de agua potable. Se ha incluido en las fichas de planeamiento de los sectores que para el desarrollo de los suelos urbanizables SA2 y SA3 de uso residencial y el SAI de uso industrial previstos será necesaria la puesta en funcionamiento de la estación de tratamiento de aguas residuales y la conexión de los diferentes sectores a la red municipal de alcantarillado. Por otra parte, se ha obtenido informe favorable de la Inspección de Patrimonio de la Consellería de Cultura y Educación en relación con los aspectos de su competencia, habiéndose aportado, conjuntamente con la documentación del plan general, un Catálogo de Bienes y espacios protegidos.

Además, con la nueva documentación aportada, se ha dado cumplimiento a lo señalado en el informe de período consultivo de fecha 10 de junio de 2002,

SEXTO.- La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta de la Directora General de Ordenación del Territorio, es el órgano competente para resolver sobre la aprobación definitiva de los Planes Generales de municipios de menos de 50.000 habitantes, de

conformidad con lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, en relación con el artículo 10.a) del Reglamento de los Órganos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana, aprobado por Decreto 201/2003, de 3 de octubre, del Consell de la Generalitat.

En virtud de todo lo que antecede, la Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón **ACUERDA**:

APROBAR DEFINITIVAMENTE el plan General del municipio de El Toro.

Contra el presente acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada, en el plazo de un mes, ante la Secretaría Autonómica de Territorio y Medio Ambiente de la Conselleria de Territorio y Vivienda, ello sin perjuicio de utilizar cualquier otro recurso que se considere oportuno”.

Castellón, 27 de abril de 2007.

**EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN
TERRITORIAL DE URBANISMO**

Fernando Reñau Faubell