

## DECLARACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA DEL PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE CASTELLÓ DE LA PLANA

Trámite:	Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica (EATE) de Plan de Ordenación Pormenorizada (POP).
Órgano Promotor:	Ayuntamiento de Castelló de la Plana.
Órgano Ambiental:	Junta de Gobierno Local
Órgano Sustantivo:	Ayuntamiento Pleno
Núm. Expediente:	GESTIONA <b>24452/2022</b>

En sesión de 28 de abril de 2022, el Pleno del Ayuntamiento acordó aprobar la propuesta del Plan de Ordenación Pormenorizada de Castelló de la Plana, introduciendo las modificaciones derivadas de la estimación total o parcial de parte de las alegaciones presentadas, y de los informes emitidos por las Administraciones públicas y entidades consultadas durante la segunda exposición pública del Plan y asimismo, acordó formar el expediente de evaluación ambiental y territorial estratégica, y remitirlo, junto con la propuesta de Plan de Ordenación Pormenorizada aprobada, al órgano ambiental y territorial, para que formulase la declaración ambiental y territorial estratégica.

Según lo establecido en el artículo 49.2 a) y b) del TRLOTUP, la Junta de Gobierno Local es el órgano competente para emitir la Declaración de Evaluación Ambiental y Territorial estratégica a que se refiere el artículo 56.6 del TRLOTUP, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 2019-5393, de fecha 28 de junio de 2019, por el que se delega en favor de la Junta de Gobierno Local las competencias como órgano ambiental y territorial municipal, por lo que en virtud del acuerdo de 12 de mayo de 2022, la Junta de Gobierno, en su condición de Órgano Ambiental municipal, acordó admitir el expediente de EATE junto con la propuesta de POP aprobada el 28 de abril de 2022 y, remitir la documentación a la Comisión de Evaluación Ambiental Municipal para su análisis e informe.

La documentación está compuesta de:

### 1º.- EXPEDIENTE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA

Atendiendo a lo dispuesto en el 56 del TRLOTUP esta formado por los siguientes documentos:

- Estudio Ambiental y Territorial Estratégico.
- Resultados de las consultas, de la información pública y del plan de participación pública.

Para su justificación se presenta:

- Informe de Resultados del Plan de Participación Pública (Primera Exposición Pública. Octubre 2020)
- Informe de Resultados del Plan de Participación Pública (Segunda Exposición Pública. Abril 2022)
- c) Justificación de los aspectos requeridos en los epígrafes c), d) y e) del artículo 56 del TRLOTUP.

Para ello se presenta documento refundido de todos los aspectos anteriormente señalados, titulado: "*Documento justificativo de la integración en el Plan de Ordenación Pormenorizada de los aspectos ambientales, funcionales y territoriales, así como el cumplimiento de las previsiones legales en cuanto a tramitación y documentación de conformidad con la legislación aplicable*".

### 2º.- PROPUESTA DE PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA (VERSIÓN ABRIL 2022)

Constan en el expediente, una serie de documentos de carácter sectorial que se elaboraron para dar cobertura de forma conjunta a los dos niveles de ordenación, estructural y pormenorizado, por lo que se consideran incluidos en la documentación justificativa que sustancia el Plan de Ordenación Pormenorizada y se han vuelto a exponer conjuntamente con la documentación del POP. Así, la



documentación completa del POP está integrada por:

**Documentación Informativa y Justificativa:**

- Memoria Informativa y Justificativa.
- Estudio de Áreas de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana (ARRURs)
- Estudio de Secciones viarias
- Estudio de Paisaje del POP
- Informe de Evaluación de Impacto de Género (POP)
- Fichas Declaraciones de Interés Comunitario (DICs)
- Plan de Participación Pública
- Reservas Dotacionales Educativas
- Planos de Información:
  - Serie A. Usos principales de la edificación
  - Serie B. Usos secundarios de la edificación
  - Serie C. Altura de la edificación
  - Serie D. Edad de la edificación
  - Serie E. Grado de urbanización y edificación
  - Serie F. Instalaciones Urbanas
  - Serie G. Suelos de titularidad pública
  - Serie H. Declaraciones de Interés Comunitario

Forman parte de la documentación justificativa los siguientes documentos también tramitados junto con el Plan General Estructural:

- Documentos de la Evaluación Ambiental y Territorial:
  - Estudio Ambiental y Territorial Estratégico
  - Plan de Movilidad Urbana Sostenible y Seguridad Vial
  - Estudio Acústico
  - Estudio de Inundabilidad
  - Estudio de la demanda de recursos hídricos
  - Informe de afección a la Red Natura 2000
- Estudio de Paisaje
- Informe de viabilidad económica y memoria de sostenibilidad económica
- Informe de evaluación de impacto de género (PGE)
- Fijación de indicadores de seguimiento en la ejecución del Plan

**Documentación con eficacia Normativa**

- Planos de Ordenación Pormenorizada
  - Serie A. Infraestructura verde urbana
  - Serie B. Dotaciones públicas
  - Serie C. Subzonas de ordenación pormenorizada
  - Serie D. Volumetría y alineaciones
  - Serie E. Catálogos de patrimonio: Arquitectónico, arqueológico, natural y paisajísticos
  - Serie F. Red de espacios comunes



Serie G. Afecciones

- Ordenanzas

Titulo I. Ordenanzas generales

Titulo II. Ordenanzas particulares

Titulo III. Normas para la gestión y urbanización

Título IV. Intervención municipal de la edificación y uso del suelo

Disposiciones finales

Anexo I. Planes Especiales

Anexo II. Abreviaturas y siglas

Anexo III. Definiciones

Anexo IV. Definiciones del Reglamento de Zonas

Anexo V. Normativa de referencia

- Fichas de Gestión de Sectores con Ordenación Pormenorizada

- Fichas de Gestión de Unidades de Ejecución

En cuanto al contenido y alcance del documento presentado, se verifica que el documento es completo y se ajusta al fin pretendido, por lo que se procede a su estudio y evaluación.

El objeto de la DATE, es evaluar la integración de los aspectos ambientales en la propuesta de plan o programa sujeto a evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria conforme a la LOTUP. Para ello, se verificará todo el procedimiento seguido y se analizarán los impactos que se deriven por la aplicación del plan, estableciendo en su caso, las condiciones finales que se deban incorporar en el mismo, previamente a su aprobación definitiva.

## A. PLANEAMIENTO VIGENTE

Debido a diversas sentencias judiciales el planeamiento municipal vigente resulta bastante excepcional y particular, por ello resulta conveniente realizar un breve resumen de la sucesión de hechos acaecidos:

1) Mediante Resolución de la Consellería de Obras Públicas y Urbanismo de 17 de noviembre de 1984 se aprobó la Revisión de un Plan General ANTERIOR datado en 1964.

2) Posteriormente se elaboró una segunda Revisión que fue aprobada el 1 de marzo de 2000 (DIA de 22 de febrero de 2000, expte 573/99 AIA).

3) El 9 de diciembre de 2008 el Tribunal Supremo anuló el PGOU retrotrayendo el procedimiento al momento posterior a la aprobación provisional para su sometimiento a información pública volviendo a ser aplicable el Plan de 1984.

4) Se repitió el trámite de información pública y se volvió a aprobar definitivamente el Plan el 28 de enero de 2010. No obstante, mediante auto de 10 de julio de 2012 del Tribunal Superior de Justicia de la CV se declaró nula y sin efectos esta aprobación por no elaborarse y tramitarse con la legislación correcta.

5) El 24 de septiembre de 2012 se publica en el DOGV el Decreto 139/2012 que suspendía la vigencia del PGOU de 1984 y establecía un régimen urbanístico transitorio (para los suelo urbanos, urbanizables con ordenación pormenorizada y Planes Especiales aprobados) de acuerdo con la versión del Plan sometido a información pública en septiembre de 2012.

6) El 2 de marzo de 2015 se publica en el DOGV las normas urbanísticas transitorias de urgencia para



el municipio de Castellón de la Plana que sustituyen a las anteriores y se adaptan a la LOTUP. Se estructuran en Memoria Justificativa y Normas Urbanísticas.

Las normas transitorias de urgencia establecen el contenido mínimo normativo necesario que permita el normal ejercicio de las facultades urbanísticas en los suelos consolidados por la edificación que, según la legislación aplicable, tienen la consideración de suelo urbanizado o urbano. Se establecen las mínimas normas que permiten a corto plazo la ordenación de los suelos consolidados.

Las normas transitorias se articulan en dos títulos:

- Título I. Normas Generales:

- \* Capítulo I. Objeto, ámbito territorial y plazo de vigencia
- \* Capítulo II. Normas del suelo urbanizado.
- \* Capítulo III. Normas del suelo en proceso de urbanización.
- \* Capítulo IV. Normas del suelo no urbanizable.
- \* Capítulo V. Disposiciones comunes.
- \* Capítulo VI. Condiciones generales de los usos.

-Título II. Normas particulares para cada una de las zonas de suelo consolidado.

Los Planes Especiales aprobados eran autónomos y no derivaban el Plan anulado por lo que siguen siendo vigentes.

Estas Normas no pueden crear/clasificar suelo urbanizable ni remitirse a planes de desarrollo, ni desclasificar suelo urbanizable. Ha sido la declaración de nulidad del Plan General de 2000, decretada por los tribunales, la que ha dado lugar a la desaparición del instrumento legal en el que se contenía la clasificación de esos suelos. Estas normas no impiden el que esos ámbitos queden clasificados como urbanizables en el nuevo plan general. Pero será el Plan General Estructural el que decide qué suelos se clasifican como urbanizables. No obstante existen determinados programas de actuación integrada en ejecución, válidos y en vigor, no afectados por la declaración de nulidad del plan. Las normas transitorias no inciden directamente sobre la validez y eficacia de estos Programas en ejecución.

En relación al Suelo No Urbanizable le resulta de aplicación la D.T. novena de la LOTUP considerándose todo él protegido, si bien caso por caso con informe de la conselleria con competencias urbanísticas se le podrá aplicar el régimen de usos del art. 197 LOTUP.

7) El Plan General Estructural General de Castelló de la Plana se aprobó definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón el 17 de diciembre de 2021.

## B. ANÁLISIS DEL PROCESO DE EVALUACIÓN

Las fechas más relevantes del proceso de evaluación ambiental y territorial del Plan de Ordenación Pormenorizada han sido:

Hitos en el proceso de evaluación ambiental y territorial	FECHAS
1. Presentación de la solicitud de inicio y Documento Consultivo*	23/12/2013
2. Emisión del Documento de Referencia (Equivalente al Documento de Alcance del Estudio Ambiental y Territorial Estratégico)*	26/06/2014
3. Aprobación del Plan Participación Pública y Consultas del Plan de Ordenación Pormenorizada (primera exposición pública).	26/07/2018
4. Emisión de la Declaración Ambiental y Territorial Estratégica del PGE.	23/7/2020
5. Aprobación de la propuesta de Plan de Ordenación Pormenorizada y segunda exposición pública	17/12/2020
6. Aprobación de la propuesta de Plan de Ordenación Pormenorizada y formación del Expediente de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica	28/04/2022



**Nota\*:** Las fases del procedimiento señaladas con un asterisco se realizaron conjuntamente con el Plan General Estructural.

El proceso de evaluación ha seguido todas las fases indicadas en el artículo 50 “Fases de la tramitación de un plan que requiere evaluación ambiental y territorial estratégica”, del TRLOTUP.

Con la emisión de la DATE por el órgano ambiental se consideran cumplidas las 7 primeras fases del procedimiento relacionado en el Artículo 50 del TRLOTUP y que son de aplicación en este caso. Estas son:

*“Artículo 50. Fases de la tramitación de un plan que requiere evaluación ambiental y territorial estratégica.*

*1. La tramitación de un plan o programa que requiere evaluación ambiental y territorial estratégica comprende las siguientes actuaciones sucesivas:*

- a) Solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica por el órgano promotor.*
  - b) Consulta a las administraciones públicas afectadas y público interesado en los términos previstos en la presente ley.*
  - c) Documento de alcance del estudio ambiental y territorial estratégico, en el caso del procedimiento ordinario, o resolución de informe ambiental y territorial emitido por el órgano ambiental, en el caso del procedimiento simplificado.*
  - d) Formulación, por el órgano promotor, de una versión inicial del plan, que incluirá un estudio ambiental y territorial estratégico.*
  - e) Sometimiento de la versión inicial del plan y del estudio ambiental y territorial estratégico al proceso de participación pública, información pública y consultas.*
  - f) Elaboración de la propuesta de plan.*
  - g) Declaración ambiental y territorial estratégica.*
- (...)”*

En cuanto a lo indicado en el artículo 51 del TRLOTUP “*Actuaciones previas a la redacción el documento de planeamiento*” no resulta de aplicación en este caso, según la Disposición Transitoria segunda del TRLOTUP (punto 1) ya que se inició la (primera) exposición al público del POP con anterioridad al 8 de febrero de 2019, fecha de entrada en vigor de la Ley 1/2019 de 5 de febrero de modificación de a la LOTUP.

En cualquier caso y, tal y como se indica en el punto segundo de los fundamentos de derecho del acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo (CTU) de aprobación del PGE: “*En cualquier caso, lo cierto es que, como se ha expuesto en los antecedentes y aparece documentado en el expediente municipal, el Ayuntamiento de Castelló de la Plana, antes de iniciar la redacción del Plan General, entre los meses de enero y junio de 2013, llevó a cabo un proceso de participación ciudadana con la denominación de «Foros de Urbanismo del Castellón del siglo XXI» con unas actuaciones que, en tiempo e intensidad, superaron lo que ahora se exige para la fase de consulta previa en el artículo 51 del TRLOTUP.*”

## C. ALTERNATIVAS PLANTEADAS EN EL DOCUMENTO CONSULTIVO O DE INICIO

En total se plantearon **3 alternativas**.

En todas ellas, los usos residenciales los encontramos en el casco urbano tradicional, en la costa (tanto en el Grau, como alrededor del pinar y en la zona próxima a Benicasim), conurbándose con el casco de Almassora y, en varias urbanizaciones dispersas próximas a las zonas de montaña (Fuente la Reina, Penyeta Roja, Tossal Gross, La Dehesa, Vera o La Galera).

Los usos industriales se localizan próximos al puerto (Polígono Industrial del Serrallo) en la



salida hacia el puerto por Hnos Bou (Pol. Ind. Gumbau), y junto a las vías principales de comunicación. Entre estas últimas se pueden destacar la situada al sur del casco urbano, entre la CS- 22 y el acceso proveniente de la AP- 7 (Polígono Ind. Ciudad del Transporte; Pol. Ind. Autopista Sur; Pol. Ind. Los Cipreses o Pol. Ind. Fadrell) , en la salida norte dirección AP- 7 (Pol. Ind. La Magdalena) y junto a la CV- 10 y la CV- 16 (Pol. Ind. Benadresa).

Los usos terciarios se encuentran principalmente entorno a la Universidad Jaume I, al sur del casco urbano o entorno a la Avda. Hnos Bou y la Avda. del Mar hacia el Grao.

Se encuentran, actualmente, numerosas dotaciones en el término municipal recogidas por todas las alternativas, estas son la Universidad; la zona portuaria, el centro penitenciario, el aeroclub, varios hospitales, el cuartel Tetúan XIV, el campo de golf, el planetario y varias zonas deportivas.

La descripción de las alternativas planteadas (en lo que se refiere a ordenación pormenorizada), en el documento de inicio, es la que sigue:

La **ALTERNATIVA 1**, que era la ordenación propuesta en el Plan anulado por sentencia.

Respecto al Plan de 1984 el modelo no era expansivo sino de reordenación de usos. Respecto a la ordenación del suelo urbano se fomentaba el incremento de usos industriales a costa de reducir los residenciales de manera que el suelo sellado, prácticamente se mantenía.

Respecto a los usos residenciales se proponía:

- Completar la edificación hasta alcanzar la Ronda de Circunvalación.
- Ampliación de la zona universitaria mediante 3 Unidades de Ejecución (UE).
- Relleno de los huecos de la trama urbana mediante las UE: nº 1 a la 14; 165; 18 a 20; 30 a 37; 39 a 44; 48; 50 a 53; 59 60; 63; 66; 74 y 79, y de mayor consideración, con la definición de los sectores nº 1, 3 y 14.
- Unión del casco urbano tradicional con el grao en una franja de unos 100 m. alrededor de la Avda. del Mar, con la delimitación de 15 UE y 4 sectores urbanizables (nº 2, 5, 25 y 26).
- Ocupación de la zona costera al norte del riu Sec, con la delimitación de 6 UE y 6 sectores de suelo urbanizable (Nº 6, 7, 8, 9, 10 y 11).
- Ampliación de suelos urbanos existentes en la cercanía de Almassora, y las urbanizaciones Fuente la Reina, Penyeta Roja, Tossal Gros, núcleo entorno a la CV- 1891, La Dehesa, Vera, La Galera y la regularización de edificaciones junto al embalse de María Cristina.

Respecto a los usos terciarios se planteaban 16 intervenciones en la unión del casco tradicional con el grao alrededor de la Avda. del Mar, la ampliación del polígono industrial Autopista Sur hacia el este y hacia el norte y, zonas dispersas a lo largo del término, como junto a la universidad, en el antiguo cuartel Tetúan XIV, junto al mercado de abastos, junto a la nueva estación y junto al Hospital General.

Respecto a los usos industriales, las propuestas se producían:

- En el acceso al puerto y como apoyo al mismo, junto a la N- 225. Al este, se proponían 4 sectores de suelo urbanizable (nº 2, 5, 6 y 7), mientras que al oeste se reclasificó, con posterioridad, el sector Parc Castelló, promovido por la Generalitat.
- Ampliando el Polígono Autopista Sur y la Ciudad del Transporte.
- Ampliando el Polígono Norte mediante 2 UE.
- Junto a la carretera CV- 1540 en dirección Alcora, se plantearon 2 ubicaciones, una próxima al enlace con la CV- 10 y otras al sur de la zona universitaria.
- Ordenando y ampliando los polígonos situados al sur (Ronda Sur, Fadrell, Millars), junto a la antigua carretera nacional y colindantes con Almassora.
- Creando dos nuevos emplazamientos, uno junto a la CV- 10 en las proximidades de los polígonos situados en Onda y otro en la intersección de la CV- 10 y la CV- 151.
- Otras de manera dispersa y puntual sobre zonas ya existentes.

La **ALTERNATIVA 2**, era la relativa a la ciudad en su estado actual, considerando los desarrollos



que ya se habían producido como consecuencia del plan que se anuló.

Esta alternativa, que se presentó en el documento consultivo (elaborado en 2013 y, por tanto, no adecuado a las NUTU publicadas el 2 de marzo de 2015 donde se describe la clasificación de suelo, que a esa fecha existía en el municipio), tenía en cuenta:

- 1 La vigencia de 3 planes especiales que ordenaban y regulaban 3 ámbitos concretos relativos a la Universidad, al Puerto y a la Marjal.
- 2 La transformación del suelo acaecida entre los 12 años transcurridos desde la aprobación de la revisión del Plan General del año 2000 hasta su anulación en 2012.

Así se habrían desarrollado, con diversos niveles, en los siguientes ámbitos:

En suelo urbano las unidades de ejecución:

- a De uso residencial: 1, 2, 3, 5, 6, 7, 9, 11, 15, 17, 18, 19, 20, 24, 26, 27, 28, 29, 32, 36, 42, 43, 44, 48, 49A, 54, 55A, 57, 58, 59, 62, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 73, 74, 75, 77, 79, 81, 82, 83, además de otras 3 delimitadas posteriormente (Avda Valencia, Grupo Pilar, Maset Blau).
- b De uso industrial: 1A, 1B, 10, 14A, 14B, 15, 22, 24, 25, 26.
- c De uso terciario: 5, 7, 8, 13, 14, 15, 17.

En suelo urbanizable 8 sectores con ordenación pormenorizada. Estos eran:

- a De uso residencial: 3, 24 y 26.
- b De uso industrial: 6(1), 9, 10, 14 y 15.

Por tanto, del documento consultivo (elaborado en 2013) se desprende que la situación, en cuanto al suelo urbano (unidades de ejecución) y urbanizable, era, en esa fecha :

S. Urbano (UE)	Urbanizado	Reparcelado	Sin desarrollar	Total (Ha)
<b>Residencial</b>	167.67	14.78	162.41	344.86
<b>Industrial</b>	57.02	16.24	119.12	192.38
<b>Terciario</b>	55.31	23.46	49.68	128.45
<b>Total</b>	280.00	54.48	331.21	<b>665.69</b>

S. Urbanizable	Urbanizado	Reparcelado	Sin desarrollar	Total (Ha)
<b>Residencial</b>	202.92	59.18	772.32	1034.42
<b>Industrial</b>	157.16	16.24	691.34	864.74
<b>Terciario</b>	55.31	23.46	49.68	128.45
<b>Total</b>	415.39	98.88	1513.34	<b>2027.61</b>

Realmente la situación actual es la ya estudiada en el PGE. Así, de los sectores con ordenación pormenorizada, algunos se encuentran, a la fecha, urbanizados y parcialmente edificados por lo que se les puede considerar como suelo urbano. Estos son, el sector 3 residencial y los sectores 6(1), 9 y 10 de uso industrial. En consecuencia, el suelo urbanizable con ordenación pormenorizada a la fecha corresponde a los sectores 24 y 26 de uso residencial, que suman 444.000 m<sup>2</sup>, y los sectores 14 y 15 de uso industrial, que suman 287.500 m<sup>2</sup>.

Por tanto, la situación real respecto al suelo urbano es la que se expone en el acuerdo de aprobación de las NUTU (2 de marzo de 2015) donde se establecen unas ordenanzas particulares de aplicación tanto para el suelo urbanizado como para el suelo en proceso de urbanización a la fecha de aprobación de las mismas.

La **ALTERNATIVA 3**, fue denominada “la ordenación adecuada”, siendo esta la elegida en el

Documento Consultivo y de cuyo análisis se derivó el documento de referencia.

Esta alternativa incluía los ámbitos del territorio cuya urbanización resultaba conveniente para contribuir a la vertebración de la ciudad.

En relación al uso residencial, de los 27 sectores previstos en el Plan General del año 2000 se mantenían 13: los tres que habían iniciado su desarrollo (nº 3, 24 y 26), además, otros siete (nº 1, 6, 8, 9, 13, 15 y 27), y, otros tres, que se conservaban parcialmente (10, 16 y 23), mientras que 14 se eliminaban (2, 4, 5, 7, 10, 11, 12, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 25). Ello se traducía en una clasificación de suelo urbanizable residencial de 2.534.020 m<sup>2</sup>, eliminándose 3.815.226 m<sup>2</sup> respecto al planeamiento derogado.

Las Unidades de Ejecución delimitadas que se encontraban pendientes sumaban 1.261.258 m<sup>2</sup> de suelo, habiéndose eliminado una superficie de 357.091 m<sup>2</sup>.

Respecto al uso terciario, este se concentraba principalmente junto a la avenida del Mar, en la zona norte junto al cuartel y en la costa. En total, se ocuparían 506.629 m<sup>2</sup> de suelo vacante, de los que más de la mitad ya estaban previstos en el planeamiento derogado.

Descontando las UE eliminadas, el suelo terciario aumentaba en unos 145.000 m<sup>2</sup> respecto a las previsiones realizadas en el Plan del 2000. En resumen, conforme a los datos aportados, 442.264 m<sup>2</sup> se incluían en Unidades de Ejecución y 200.000 m<sup>2</sup> en un nuevo sector (el aeroclub que dejaba de ser equipamiento), habiéndose eliminado respecto a la alternativa 1 un total de 54.566 m<sup>2</sup>.

En cuanto a los usos industriales, se fomentaban nuevos desarrollos junto a la zona portuaria a la vez que se reducían los crecimientos aislados en el territorio y en la Ciudad del Transporte. Así, 7 sectores se mantenían (4, 5, 6, 7, 14, 15 y Parc Castelló), 4 sectores reducían su dimensión (2, 3, 11 y 13), y 2 sectores desaparecían (1 y 8). Como nueva actuación, se proponía la plataforma logística, al sur de la zona portuaria y en colindancia con Almassora, ocupando una extensión de 2.000.700 m<sup>2</sup>.

Respecto a la delimitación del planeamiento del año 2000 se suprimían 2.098.305 m<sup>2</sup>, cuantía similar a la del nuevo sector logístico por lo que la ocupación de suelo prácticamente no variaba.

## **D. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO DE ALCANCE Y DEL ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO**

En este análisis nos centraremos en los aspectos que afectan a la ordenación pormenorizada, y nos remitimos al análisis ya realizado en la DATE al PGE para aspectos que afectan a la ordenación estructural.

### **D.1. RESUMEN DEL DOCUMENTO DE REFERENCIA (DOCUMENTO DE ALCANCE)**

El documento de referencia, emitido en fecha 26 de junio de 2014, es asimilable al documento de alcance así definido en el artículo 53 del TRLOTUP y, nos referiremos así al mismo, en este informe.

#### **D.1.1. INFORMACIÓN TERRITORIAL**

En cuanto a aspectos con incidencia en el POP la información territorial se centra en:

- 1 El municipio de Castelló de la Plana se encuentra en la comarca de la Plana Alta, tiene una superficie de 107,5 kilómetros cuadrados y la población en el año 2012 fue de 180.204 habitantes. Linda con Benicassim, Borriol, Sant Joan de Moro, Alcora, Onda y Almassora.
- 2 El término municipal tiene forma asemejable a un triángulo, donde al este se sitúa la costa con una longitud de casi 9 km. La longitud máxima hacia el interior es de 17 km, mientras que en dirección norte-sur es de unos 13 km.
- 3 En la zona de costa se sitúa el núcleo del Grao, el puerto, el complejo industrial-petroquímico "El Serrallo" al sur y, una zona de playa al norte junto a su zona turística. El núcleo principal se encuentra a unos 4 km de la costa.
- 4 Una gran cantidad de infraestructuras viarias discurren por el municipio, entre las que destacan la AP-7 y N-340 por su carácter interprovincial, así como la CV-10 o la CV-16 por su carácter provincial. También son relevantes como infraestructuras la línea férrea Valencia- Tarragona, el puerto o el aeródromo.



D.1.2. RESUMEN ALTERNATIVAS PLANTEADAS EN EL DOCUMENTO DE ALCANCE

En el Documento de Alcance constaba el siguiente cuadro (superficies en Has):

	<b>Alternativa 1</b>	<b>Alternativa 2</b>	<b>Alternativa 3</b>
<b>SUELO TRANSFORMADO</b>	<b>1.758,36</b>	<b>2.173,75</b>	<b>2.173,75</b>
Residencial	1001,94	1.204,86	1.204,86
Terciario	0	55,31	55,31
Industrial	435,83	592,99	592,99
Dotacional	244,93	244,93	244,93
P. Especial Universidad	75,66	75,66	75,66
<b>SUELO EN VÍAS DE TRANSFORMACIÓN</b>	<b>557,48</b>	<b>656,94</b>	<b>656,94</b>
Residencial		59,76	59,76
Terciario		23,46	23,46
Industrial		16,24	16,24
P. Especial del Puerto	557,48	557,48	557,48
<b>NUEVOS CRECIMIENTOS</b>	<b>2.540,03</b>	<b>512,42</b>	<b>1.637,26</b>
Residencial	1.034,42		379,53
Plan especial Marjalería	512,42	512,42	512,42
Terciario	128,45		64,23
Industrial	864,74		481,51
Plataforma Logística			200,07
<b>SUELO NO URBANIZABLE</b>	<b>6.068,25</b>	<b>7.581,01</b>	<b>6.456,17</b>
Común	4.377,86	5.890,62	4.765,78
Protegido	1.690,39	1.690,39	1.690,39
<b>TOTAL</b>	<b>10.924,12</b>	<b>10.924,12</b>	<b>10.924,12</b>

Resumen Urbano + Urbanizable (Has):

	<b>Alternativa 1</b>	<b>Estado Actual (Alternativa 2)</b>	<b>Alternativa 3</b>
S. Urbano + Urbanizable	4.855,87	3.343,11	4.467,95

Estas tres alternativas recogían la existencia de tres Planes Especiales que ordenaban y regulaban 3 ámbitos concretos: la Universidad, El Puerto y la Marjal (este último, actualmente derogado por el PGE).

### D.1.3. RESUMEN DE DETERMINACIONES A TENER EN CONSIDERACIÓN SEÑALADAS EN EL DOCUMENTO DE ALCANCE POR LOS EFECTOS PREVISIBLES EN EL MEDIOAMBIENTE QUE PODRÍA SUPONER LA APLICACIÓN DEL PLAN.

La cuestión más relevante que se indicaba es que la ocupación del suelo con usos edificatorios excedía de las previsiones realizadas por la ETCV. Se recomendaba ajustarse a la misma o bien justificar su cumplimiento en base a los criterios establecidos en ella, y, los excesos existentes, incluirlos en las directrices definitorias de la evolución urbana y ocupación del territorio (DEUT) como posible suelo a reclasificar cuando se agotara el mismo.

Se debían aportar los datos de capacidad de los crecimientos y realizar una previsión de las necesidades en cuanto a recursos hídricos, depuración de agua o gestión de residuos.

Se indicaba que la Infraestructura Verde debía utilizarse como base para diseñar el modelo de ordenación dándose una serie de directrices para su definición.

En cuanto a los sectores y unidades de ejecución propuestas en la alternativa 3:

- No se consideraba ambientalmente viable la clasificación como urbanizable de los sectores 6-SU-R, 8-SU-R, 9-SU-R, 10-SU-R, 15-SU-R, 16-SU-R y 23-SU-R.
- Del Sector Aeroclub se indicaba que se situaba en una zona con riesgo de inundación cuya agua aparece del subsuelo por la intrusión marina o bien por la imposibilidad de su drenaje en caso de temporal por lo que se debía buscar una alternativa a la reclasificación propuesta. El lugar resultaba más adecuado para localizar zonas verdes ampliando el parque litoral o recuperando el cordón dunar y su vegetación tal como establece la directriz 147 de la ETCV. También se debía tener en cuenta que es una zona con riesgo de regresión costera.
- Se debía analizar la delimitación de los sectores 12-SU-R, 22-SU-R y 27-SU-R.
- Se indicaban las afecciones existentes en los siguientes ámbitos para que fueran tenidos en cuenta en su delimitación y ordenación: 13-UE-R, 45-UE-R, 50-UE-R, 51-UE-R, 83-UE-R, 10-UE-T, 11-UE-T, 4-SU-I, 7-SU-I, 13-SU-I, 14-SU-I, 15-SU-I.
- Debido a las afecciones existentes, se recomendaba estudiar la viabilidad de los ámbitos 52-UE-R, 53-UE-R, 63-UE-R, 7-UE-I, 8-UE-I, 9-UE-I, 20-UE-I, 23-UE-I, 3-SU-I, 5-SU-I.
- Sobre la Plataforma Logística se indicaba que su ámbito no se había sometido a evaluación ambiental por lo que su localización no era definitiva, y, por tanto, debía contemplarse como Suelo No Urbanizable Común.
- El suelo incluido en Unidades de Ejecución, debía justificar que cumplía los requisitos establecidos en la normativa urbanística para ser considerado como urbano.
- Por otra parte, aunque se dejase al margen del Plan, el ámbito del Plan Especial de la Marjalería se debía estudiar como incidía en la planificación del resto del municipio (consumo de recursos, movilidad...).

## D2. EL ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO (EATE)

### D.2.1. EATE. CONTENIDOS ACORDES CON EL DOCUMENTO DE ALCANCE

El estudio ambiental y territorial estratégico (en adelante EATE) del Plan General de Castelló de la Plana se realiza de conformidad con las determinaciones contenidas en el documento emitido por la Comisión de Evaluación Ambiental de la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente de fecha 26 de junio de 2014, que, a efectos del procedimiento, tiene la consideración de documento de alcance (DA), y con la normativa vigente de aplicación, en concreto con la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (LOTUP) y con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Además de la mencionada normativa, se tiene en consideración de manera especial la legislación sectorial vigente en materia de riesgos. Del mismo modo, el EATE tiene en cuenta las disposiciones aplicables en materia de flora y fauna, calidad ambiental, usos del suelo, patrimonio histórico y cultural, montes, carreteras, aguas, gestión de residuos urbanos, edificación, infraestructuras eléctricas y telecomunicaciones, entre otros. Con todo ello, se contesta a lo indicado en el Documento



de Alcance donde se establecen una serie de indicaciones a seguir en cuanto a:

- **Espacios Naturales Protegidos**, para los que se debe recoger lo indicado en los informes sectoriales sobre cuales deben ser las determinaciones del plan (usos y normas) en esos espacios. El EATE los recoge, y el plan los cataloga formando parte de la infraestructura verde municipal.

No se identifican en el espacio urbano afecciones en este sentido.

- **Cuevas**, que deberán considerarse como protegidas.

El EATE las recoge, y el plan las cataloga formando parte de la infraestructura verde municipal.

No se identifican en el espacio urbano afecciones en este sentido.

- **Espacios Red Natura 2000** para los que se debe recoger lo indicado en los informes sectoriales sobre cuales deben ser las determinaciones del plan (usos y normas) en esos espacios. El EATE los recoge, y el plan los cataloga formando parte de la infraestructura verde municipal.

No se identifican en el espacio urbano afecciones en este sentido.

- **Biodiversidad. Hábitats**. Para estos espacios, el EATE debía referenciarlos, por cuadrículas, según informe del Servicio de Vida Silvestre. Así se recogen, y, el plan, identifica las especies con su grado de protección en el Informe de Red Natura 2000. No se identifican hábitats prioritarios en el término municipal.

No se identifican en el espacio urbano afecciones en este sentido.

- **Infraestructura Verde. Conectores**. Para los que el Plan debía recoger la clasificación y calificación de los terrenos que forman parte de esta infraestructura teniendo en cuenta la función que desarrollan.

El DA indica, a este respecto, que se debe estudiar como conectar la zona situada al norte y al sur de la Avda. del Mar, analizando la viabilidad del (antes) Sector 26- SU- R y las (antes) UE 10- T y 11-T, verificando, como última alternativa, que las zonas verdes de estos ámbitos se hubieran diseñado de manera que se verifique la conexión.

El EATE recoge la identificación de estos conectores en sus diferentes acepciones (caminos históricos, vías pecuarias, cauces....); el PGE los incorpora a la infraestructura verde y los amplía con las denominadas “áreas de conexión” y “vectores de conexión”.

El POP los delimita y concreta en el ámbito urbano en coherencia con las conexiones a nivel estructural.

Además, el PGE en el ámbito del antiguo Sector 26 SU- R, clasifica el sector ST Avda. del Mar y la Zona Verde de la Red Primaria “Parque Avda. del Mar”, así mismo, clasifica los sectores de suelo urbanizable ST Almazán (en el ámbito de la antigua UE 10- T) y el sector ST Hermanos Bou (en el ámbito de la antigua UE 11- T) teniendo en cuenta las especificaciones del documento de alcance.

El POP contempla la ordenación pormenorizada (incluyendo las afecciones a infraestructura verde y paisaje) de estos dos sectores.

**Paisaje**. El documento de alcance recuerda la obligación de que el plan debe contener un Estudio de Paisaje y, además, conforme a lo indicado por el Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje se recomienda la elaboración de un programa de paisaje específico para la marjalería.

En este sentido, se elabora un Estudio de Paisaje a nivel municipal que el EATE recoge.

El PGE lo incluye en su documentación justificativa, además del programa de paisaje mencionado (y otros considerados prioritarios en su ejecución) en el documento de “fichas de gestión”.

El POP presenta un Estudio de Paisaje específico que justifica la propuesta para la ordenación pormenorizada.



- **Suelo Forestal y Patrimonio arbóreo monumental.** El EATE tiene en cuenta lo indicado en el documento de alcance recogiendo lo señalado en el PATFOR. El PGE recoge el suelo forestal como parte de la infraestructura verde municipal. El POP recoge los elementos catalogados y se presenta una infraestructura verde pormenorizada en coherencia con la diseñada a nivel estructural.
- **Vías Pecuarias que se deben clasificar como SNU protegido (ZRP).** El EATE recoge lo indicado en el proyecto de clasificación de Vías pecuarias, estas se catalogan y forman parte de la infraestructura verde municipal. El POP recoge los elementos catalogados y define una infraestructura verde pormenorizada en coherencia con la diseñada a nivel estructural.
- **Senderos,** que se deben recoger y grafiar en la documentación del Plan. El EATE los incluye en su documentación y tanto el PGE como el POP los incorporan a la infraestructura verde (estructural y pormenorizada).
- **Riesgos ambientales y Territoriales:** Inundación; Presa Embalse de María Cristina; Erosión y Deslizamiento; Contaminación de las aguas; Riesgo de incendio forestal, que se recogen en el EATE y en el PGE. El POP recoge estas afecciones justificando con la ordenación pormenorizada la minimización del impacto en cada caso.
- **Dominio Público Hidráulico.** El EATE incorpora los cauces en su documentación y el PGE los incorpora como ZRP. El POP incluye las posibles afecciones en este sentido en sus fichas de planeamiento y gestión siendo condicionantes para la ordenación pormenorizada.
- **Uso sostenible y protección de los recursos hídricos.** El EATE identifica las distintas masas de agua tanto superficial como subterránea con el fin de establecer unos perímetros de protección frente a la posible contaminación, que recoge el planeamiento. Identifica, además, las infraestructuras hidráulicas existentes.

En cuanto a la disponibilidad real de agua potable en el municipio que asegure el suministro, el PGE incorpora un Anexo justificativo sobre Recursos Hídricos. En el POP se considera justificado el abastecimiento de recursos hídricos en base a dicho Anexo.

Por otra parte, se computa el aumento de aguas residuales que se generarán con el aumento de población previsto por el plan, previendo el terreno necesario para la ampliación de la EDAR.

Se prevén los mecanismos adecuados para la reutilización del agua regenerada.

- **Dominio Público Marítimo Terrestre**

Se grafía el DPMT, y, además, se incluye en la documentación del PGE un Anexo explicativo sobre la incorporación al plan de la legislación de costas. El POP recoge esta información en sus planos de ordenación.
- **Riesgos asociados al litoral**

El EATE analiza este riesgo estudiando las causas, los efectos y las zonas afectadas. De la ordenación propuesta se desprende que no hay riesgos asociados al litoral en los ámbitos a desarrollar.

En cualquier caso, el EATE propone una serie de estudios específicos y medidas correctoras para evitar la regresión del litoral que exceden del documento de planeamiento.
- **Contaminación acústica**

El EATE incluye el análisis pormenorizado del Estudio Acústico presentado. Siendo que, prácticamente, todos los desarrollos previstos en suelo urbano residencial están afectados en mayor o menor medida por niveles sonoros superiores a los que marca la ley para los usos previstos, tanto el PGE como en el POP incluyen en sus normas y ordenanzas así como en los condicionantes establecidos para la ejecución de los desarrollos, las medidas correctoras que se pueden establecer a nivel de planeamiento para minimizar el impacto.
- **Calidad del Aire**

Se recogen en el EATE las principales actividades contaminantes que existen en el municipio así como lo especificado en el "Plan de Mejora de la Calidad del Aire en la Zona ES 1003:

Mijares- Penyagolosa (A. Costera) y la Aglomeración ES 1015: Castelló”. También se recogen los resultados, para la zona de Castelló, de las 5 estaciones de control que hay en el municipio incluidas en la Red Valenciana de Vigilancia y Control de la Contaminación Atmosférica (RVVCCA).

Se destaca la tendencia a la baja en la evolución de todos los contaminantes, por la adecuación, en las zonas industriales, a lo especificado en el Plan de Mejora citado.

- **Actividades Mineras**

El EATE localiza los registros mineros existentes en el término municipal y los grafía.

El PGE no establece en su normativa prohibiciones genéricas ni para esta ni para otras actividades que se desarrollen en el término municipal.

- **Capacidad agrícola**

El EATE recoge la información sobre la capacidad agrológica existente en el término municipal pero, además, realiza un estudio combinado con otros valores del suelo rural, y realiza un “Análisis de los valores agrícolas y paisajísticos del municipio” dentro el estudio específico de la capacidad de uso del suelo.

El PGE establece una zonificación adecuada del suelo rural del municipio elaborando una normativa específica para cada zona. En concreto, se clasifica como Zonas Rurales de Protección Agrícola (ZRP- AG) un porcentaje muy elevado de suelo rural, además del clasificado como Zonas Rurales Comunes ZRC- AG.

El POP estudia también la singularidad de los espacios urbanos rodeados de zonas con altos valores agrícolas y paisajísticos. En este sentido, la ordenación pormenorizada con el desarrollo de la infraestructura verde urbana establece la adecuada conexión entre estos ámbitos urbanos (fundamentalmente en la zona de marjalería y en la montaña) y el espacio natural y rural que lo envuelve.

- **Granjas**

El EATE recoge la problemática de la generación de olores en relación con el uso residencial y cita la “Guía Técnica para la Gestión de Emisiones Odoríferas Generadas por las Explotaciones Ganaderas Intensivas publicada por la Generalitat Valenciana”.

El PGE establece una normativa específica basada en unidades odoríferas y distancias de separación entre explotaciones y uso residencial por lo que no se prevén afecciones, en este sentido, en el espacio urbano.

- **Gestión de residuos**

El EATE recoge lo previsto en el Plan Integral de Residuos de la Comunidad Valenciana para el municipio de Castellón, así como los datos sobre la producción de residuos en el término municipal, y la recogida, el transporte y el tratamiento de los mismos en fracciones separadas. También se identifican y describen las instalaciones destinadas a ecoparque y el tipo de residuos que estas admiten.

Por otra parte, en el EATE se identifican una serie de zonas con vertidos incontrolados y vertederos ilegales en el término municipal, que es necesario erradicar.

- **Riesgo de accidentes graves en el que intervengan mercancías peligrosas**

El EATE hace mención al “Plan Especial de la Comunitat Valenciana frente al riesgo de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril” e identifica las vías de transporte y las empresas afectadas.

En el planeamiento se recoge como un riesgo, estableciéndose una ordenación estructural y pormenorizada adecuadas.

- **Policía Sanitaria y Mortuoria**

Lo indicado en el documento de alcance no se refiere al contenido del EATE. En cualquier caso, el planeamiento recoge la normativa existente a este respecto.

- **Infraestructuras lineales**

El EATE recoge las infraestructuras de transporte y las grafía en sus planos (EATE- 09



“Infraestructuras Territoriales”).

Son recogidas, a su vez, por el planeamiento, estableciendo las líneas de afección y la normativa correspondiente, así como una ordenación pormenorizada del suelo urbano y urbanizable acorde a las mismas.

- **Aeropuertos**

El documento de alcance se refiere al Aeroclub (que se proponía eliminar en las primeras alternativas). El EATE lo cita al hablar del entorno de la costa y playas, y, en cualquier caso se asume por la alternativa ahora planteada como dotación de la Red Primaria.

- **Patrimonio Cultural Valenciano**

El EATE identifica los bienes así ya declarados como BIC y BRL en el término municipal. Dentro de la documentación del PGE se elabora un Catálogo de Protecciones diferenciando 3 secciones: Sección 1: Patrimonio Cultural (Arquitectura, Arqueología y Etnología); Sección 2: Patrimonio Natural y Sección 3: Paisaje. Los bienes se recogen e identifican como elementos de la infraestructura verde municipal condicionando la ordenación en aras a su protección y puesta en valor.

Además de lo anterior, el POP presenta en su parte normativa (planos de ordenación) la serie E “Catálogos de Patrimonio”, recopilatoria de los elementos catalogados en las 3 secciones.

#### D.2.2. EATE. CONTENIDOS ACORDES CON EL ANEXO VII DE LA LOTUP

El EATE presentado contiene todos los epígrafes y contenidos señalados en el anexo VII de la LOTUP, con el mismo orden y la misma denominación de capítulos.

En el EATE, una vez analizada la situación ambiental actual en el municipio (Título III del Estudio), se consideran como **problemas ambientales relevantes**:

- La proliferación residencial fuera de ordenación
- El empeoramiento de la calidad ambiental
- El riesgo de inundación
- La desnaturalización de los cauces
- Los vertidos incontrolados
- El abandono de los cultivos y las labores agrícolas tradicionales
- Los incendios forestales

En el Título IV se consideran los **objetivos de protección ambiental y sostenibilidad** acordes con el documento de alcance, en este sentido se incorpora la documentación y estudios específicos que permiten fijar las acciones para lograr los objetivos en cuanto a:

- **Utilización racional del suelo**

En este sentido, y en lo que compete al POP, el EATE incorpora un análisis de la capacidad de los suelos urbanizados del municipio.

A raíz de este análisis, y en consonancia con el PGE, el POP propone el mantenimiento del modelo de ciudad compacta que caracteriza la ciudad actual, priorizando la urbanización y el desarrollo de los enclaves urbanos intersticiales, que necesitan una reconversión de usos o reestructuración urbana, y que se desarrollan en la ordenación pormenorizada.

- **Protección del medio natural.**

En este sentido y en lo que compete al POP se presenta, entre otras cuestiones, un estudio de la vegetación existente en el término municipal identificando ejemplares aislados, arboledas y conjuntos con criterios que los haga merecedores de protección y conservación con el objeto de dotarles de la adecuada protección.

El Plan incluye estos elementos tanto en el Catálogo de Patrimonio (Sección II: Patrimonio Natural) y en la infraestructura verde, tanto de orden estructural como de orden pormenorizado, y que se incluye en el POP.



Hay que tener en cuenta que se pueden ir incorporando nuevos elementos a medida que los existentes no catalogados alcancen las condiciones de monumentalidad o bien cumplan los criterios de catalogación.

**- Prevención de riesgos naturales e inducidos.**

El EATE identifica las zonas del ámbito de ordenación del Plan que presentan algún riesgo y en la documentación del plan se incorporan, además de la grafía de los terrenos forestales incendiados, y de las zonas con riesgo de inundabilidad según PATRICOVA, un Estudio de Inundabilidad específico de ámbito municipal.

En este sentido y, en lo que compete al POP, deberá establecerse, si procede, que estudios específicos deben realizarse anteriormente a los proyectos de urbanización, o constructivos que concreten las medidas preventivas antes los riesgos ya identificados.

**- Uso sostenible y protección de los recursos hídricos.**

En lo que puede afectar al POP, el EATE según lo indicado en el Documento de Alcance recoge un Estudio de Recursos Hídricos que justifica las necesidades de los crecimientos propuestos.

Por otra parte, en cuanto a los sistemas de depuración existentes y previstos también se justifican las necesidades de los crecimientos propuestos, pudiéndose detallar en la ordenación pormenorizada las medidas que posibiliten la reutilización de las aguas residuales depuradas.

En cuanto a la protección de los recursos hídricos, para los perímetros de protección en torno a los pozos de agua para consumo humano y que el POP identifica como afección en su propuesta, se puede reflejar dicha afección en las ordenanzas.

**- Conservación del patrimonio cultural y revitalización del patrimonio rural.**

Lo mismo indicado con respecto al patrimonio natural se podría introducir respecto al patrimonio cultural y rural. El EATE presenta un inventario de los elementos del patrimonio cultural y rural ya catalogados que recoge y amplía el Catalogo de Patrimonio que acompaña al plan.

El POP presenta, en su parte normativa (planos de ordenación), la serie E “Catálogos de Patrimonio”, recopilatoria de los elementos catalogados en las 3 secciones. Estos elementos se incluyen en la infraestructura verde tanto a nivel estructural como pormenorizado.

Además de los elementos identificados en el catálogo de protecciones, e incluidos en la infraestructura verde tanto a nivel estructural como urbana, el POP posibilita la priorización de acciones en cuanto a la conservación, mantenimiento, uso y revitalización del patrimonio cultural presente en el suelo urbano con normas específicas en las ordenanzas.

**- Adecuada gestión de residuos.**

El EATE recoge las previsiones y recomendaciones del Plan Zonal de Residuos. Como se describe en el apartado 8.5 del Título III, el municipio de Castellón de la Plana se integra en el Área de Gestión C2, del Plan Zonal 2. Sus consideraciones y prescripciones han sido tenidas en cuenta en la definición de la propuesta de ordenación.

Se estima tanto el volumen de residuos urbanos que genera la población actual como del incremento previsto por cada una de las alternativas propuestas y se prevén y regulan los espacios necesarios para la correcta gestión de los residuos. Se referencia igualmente el Ecoparque de tipo D existente en el municipio.

Por otra parte, el EATE identifica las zonas de vertidos incontrolados.

**- Implementación de las infraestructuras y consideración de los recursos energéticos.**

El EATE recoge que, entre las principales causas del cambio climático se encuentran la emisión de gases de efecto invernadero provocadas por una excesiva movilidad urbana motorizada y un modelo urbano-industrial basado en el consumo.

El EATE analiza la capacidad del planeamiento urbanístico para reducir la contribución local al cambio climático, con especial atención a la movilidad, apoyándose en el Plan de Movilidad Urbana Sostenible.

El planeamiento propuesto evita el crecimiento urbanístico de las zonas alejadas del núcleo urbano consolidado de baja densidad, optando por un modelo de concentración de población, infraestructuras y servicios. Además, el Plan procura un modelo de movilidad sostenible como criterio



para la localización de los suelos destinados a uso residencial, industrial (teniendo en cuenta las afecciones del tráfico pesado), y terciario (prestando especial atención a las concentraciones comerciales, generadoras de grandes volúmenes de tráfico de turistas).

El POP, en la ordenación pormenorizada del tejido urbano, planifica conjuntamente con criterios de sostenibilidad los usos a ubicar y la movilidad relacionada, asegurando, a través del diseño, una proporción adecuada entre suelo ocupado y libre, evitando el sobredimensionamiento de las vías y favoreciendo la compacidad y la mezcla de usos.

En el POP, además, se crean y consolidan redes de itinerarios peatonales y de prioridad peatonal interconectados que facilitarán la continuidad del acceso peatonal a la totalidad del casco urbano. Se ampliará y consolidará la red ciclista funcional, segura y atractiva interconectada y en continuidad, que facilite el acceso en bicicleta a la totalidad del casco urbano respetando en todo momento la prioridad peatonal.

Por otra parte, en cuanto a mejora de las infraestructuras se plantea desde el plan una red separativa de saneamiento para los nuevos crecimientos propuestos de modo que se logre reducir el consumo energético que implica el tratamiento de las aguas residuales, así como la posibilidad de reutilizar el agua de lluvia mediante la ejecución de sistemas de almacenamiento.

#### - **Mejora del entorno urbano**

En el EATE se realiza un diagnóstico de los suelos urbanos degradados y vulnerables. En el apartado correspondiente se delimitan de manera sólo indicativa y describen ámbitos de suelo urbanizado en situación de deterioro efectivo, degradación, o bien aquellos que no estando en una situación de degradación urbana real presentan una serie de indicadores de vulnerabilidad que permiten anticipar tendencias progresivas de deterioro o bien deficiencias de uno u otro tipo cuya corrección precisa de una consideración integrada.

El POP presenta un Estudio de Áreas de Rehabilitación y Regeneración Urbana (ARRUs) que indica, a través del estudio de unos indicadores de vulnerabilidad, las zonas en las que es necesario una acción prioritaria y en que sentido.

Por otra parte y, apoyándose en el Estudio Acústico realizado a nivel municipal, se identifican los espacios urbanos donde se superan los límites establecidos por la legislación vigente, se señalan las fuentes de impactos y la necesidad en cada caso del establecimiento de medidas correctoras.

#### - **Integración de la infraestructura verde.**

En el EATE se recogen y cartografían todos los elementos que define el TRLOTUP que deben formar parte de la infraestructura verde (incluyendo las zonas sometidas a riesgos).

El PGE define la Infraestructura verde a nivel estructural de forma que ésta subyace a toda la ordenación y para la que se establece una normativa particular.

La Infraestructura verde es completada por el POP con una serie de elementos que, a nivel urbano, completan la anterior y aseguran la continuidad de la misma. La Infraestructura Verde Urbana, contribuye a una mejora en la ordenación pormenorizada de los espacios urbanos que se ordenan a través de la integración de los elementos que la componen, consiguiendo así una mejora evidente en la calidad de estos espacios.

#### - **Eficiencia de la movilidad urbana y fomento del transporte público.**

En el EATE se recogen todas las modalidades de transporte que existen actualmente en el municipio.

Igualmente se relata que con el fin de procurar una correcta movilidad urbana, en los nuevos desarrollos se deberá garantizar su integración en la red de transporte público existente y fomentar las medidas para su expansión de forma que se asegure la posibilidad de realizar desplazamientos sin la dependencia exclusiva del vehículo privado. Así pues, en todo nuevo desarrollo debe garantizarse la inserción de cada ámbito en el sistema de transporte público, red de carriles ciclistas y continuidad peatonal.

El POP recoge estas consideraciones en el espacio urbano definiendo la “Red de espacios comunes” donde se identifican las dotaciones públicas y los elementos de conexión entre ellas.

Por otra parte el EATE considera necesario que *“con la periodicidad que se considere, resultaría conveniente proceder a la revisión de los itinerarios y frecuencias de las diferentes líneas de*





*transporte, realizando en caso preciso campañas de campo y encuestas de satisfacción”.*

**- Mejora de la ordenación e implantación de equipamientos y dotaciones públicas**

Según lo indicado en el EATE, se puede afirmar que el estado actual de las Dotaciones Urbanísticas es suficiente, en rasgos generales, para la población actual. No obstante, existen ciertas carencias dotacionales que han de ser subsanadas, derivadas fundamentalmente de una distribución poco equilibrada de las áreas dotacionales entre las distintas zonas que constituyen el núcleo urbano de Castellón, así como entre los distintos asentamientos de población que integran el municipio.

El PGE ya planifica ámbitos adecuados donde se pueda concentrar el crecimiento urbanístico previsto a medio y largo plazo.

En el POP se presenta la red secundaria de dotaciones públicas con un análisis pormenorizado de las necesidades hasta completar la red primaria.

**- Protección del Paisaje.**

Los objetivos que se recogen en el EATE y que ya determina el documento de alcance a este respecto, son:

- Delimitar la infraestructura verde a escala municipal y urbana, identificando los paisajes de mayor valor y las conexiones entre ellos.
- Orientar el crecimiento urbano sostenible de forma compatible con la protección de los paisajes de mayor valor del municipio.
- Proteger y poner en valor de los paisajes de mayor valor ecológico, cultural y visual.
- Favorecer el uso, acceso y disfrute público del paisaje a partir de una ordenación integral con los nuevos crecimientos.
- Mejorar y restaurar los paisajes deteriorados.
- Preservar el carácter visual del municipio estableciendo criterios y directrices para la mejora visual de los accesos a los núcleos urbanos y para la protección de las vistas hacia los paisajes de mayor valor.

El EATE recoge lo indicado en el Estudio de Paisaje elaborado a nivel municipal y que el PGE incluye en su documentación justificativa, justificando gran parte de estos objetivos. El POP presenta un Estudio de Paisaje específico que justifica la propuesta para la ordenación pormenorizada así como la definición de la infraestructura verde urbana formando parte de la ordenación.

**- Educación ambiental y participación ciudadana.**

El EATE recoge los siguientes objetivos a este respecto:

- Fomento del impulso de la información y la formación ambiental a la población.
- Deber de impulsar la participación del público y las partes afectadas en la toma de decisiones que les afecta.
- Fomento de la participación ciudadana dando publicidad a las actuaciones que se realicen en relación a las futuras modificaciones que suponen la revisión del plan.
- Planificar acciones de mejora de condiciones de vida y del medio ambiente, favoreciendo especialmente el acceso a la información, la oferta educativa, asistencial, sociocultural y lúdica.

En lo que respecta a los documentos de planeamiento hay que decir que se han superado estos objetivos tal y como se refleja en los documentos “Informe de resultados de la Participación Pública” que incluyen tanto el PGE como el POP.

En el Título V se identifican y caracterizan los efectos ambientales previsibles sobre el medio físico, medio biótico, elementos y espacios naturales singulares, paisaje, medio socioeconómico, patrimonio cultural, calidad ambiental, usos del suelo, consumo de energía y materiales (gestión de residuos) y sobre la planificación sectorial y normas aplicables.

El Título VI versa sobre la incidencia de la actuación en el modelo territorial y sobre las determinaciones específicas para la zona en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.

El Título VII establece una serie de medidas preventivas, correctoras y compensatorias.



Como Anexos al EATE se incorporan el Resumen No Técnico, el Estudio de Inundabilidad y la cartografía.

En apartados posteriores de esta DATE se comprobará si el documento de planeamiento que ahora se analiza cumple con las determinaciones allí expresadas, o bien si, a la escala ahora planteada, y detectados nuevos impactos o impactos no minimizados completamente con las medidas adoptadas en el PGE, es necesario la incorporación de nuevas medidas correctoras.

También se analizará si es necesario el establecimiento de nuevos indicadores para la comprobación de que se han cumplido los objetivos de protección ambiental y sostenibilidad que se quieren implementar en el municipio a través de este plan.

### D.3. EVALUACIÓN DE LA ESCALA PORMENORIZADA A PARTIR DEL DOCUMENTO DE ALCANCE Y DEL EATE.

En general, se puede concluir que la escala del estudio del EATE sirve para la propuesta pormenorizada en el sentido de que, las conclusiones del mismo (que recogen lo indicado en el documento de alcance, válido para los dos planes) que ofrecen información, por una parte, de la situación actual del municipio (ambiental y territorial) y, por otra, de las líneas estructurante a seguir conforme la legislación vigente y a las necesidades del municipio, configuran los resultados que se obtendrán a escala urbana.

Por tanto, los contenidos del EATE en cuanto a factores ambientales y afecciones legales indicados en el Documento de Alcance y que han sido ya evaluados en la DATE al PGE, se consideran acordes con el mismo y, como se ha dicho anteriormente (y se ha visto en los puntos D.2.1 y D.2.2. de este informe), también con el POP.

## **E. DESCRIPCIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA. PROPUESTA DEL PLAN.**

Como consecuencia de la emisión del Documento de Alcance, de los dos procesos de participación pública y de las determinaciones de la DATE emitida al PGE, se incluyeron en la ALTERNATIVA SELECCIONADA (Alternativa 3) varias modificaciones, siendo la ordenación elegida y aprobada en sesión de 28 de abril de 2022, la que se somete a examen.

### E.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS

Para la selección de la alternativa más favorable se han utilizado los siguientes criterios:

- Los crecimientos deberán ser los necesarios, entorno al núcleo urbano existente y colmatando los huecos de la trama.
- Mantener, preservar y proteger los valores culturales y paisajísticos. También los naturales que puedan existir en las zonas ya consolidadas y en el suelo urbanizable.
- La mejora de la movilidad del municipio, canalizando el tráfico y mejorando la conexión viaria.
- La prevención de riesgos naturales, en concreto inundabilidad e incendios.
- La mejora de la calidad ambiental del municipio y en concreto de las zonas industriales.
- El realizar una mezcla equilibrada de usos actividades y grupos sociales.
- Los criterios de perspectiva de género.

La propuesta elegida recoge condiciones impuestas en la DATE del PGE que remitían su resolución a la ordenación pormenorizada.

**Los objetivos pormenorizados** que se pretenden en este plan, están en consonancia con los propios del PGE y con las Directrices Estratégicas para su desarrollo, que se expresan en la Memoria Justificativa y en las NNUU de aquel documento.

Seguidamente se expresan, de forma resumida, los principales objetivos que pretende cubrir el Plan de Ordenación Pormenorizada:

En relación a la SOSTENIBILIDAD:

En cuanto a la **infraestructura verde**: Se desarrolla una infraestructura verde pormenorizada



que, ajustando y ampliando la estructural en los espacios urbanos, garantiza la conectividad de la misma y aumenta su superficie efectiva creando una malla más densa y conectada.

En cuanto a la **utilización racional del suelo**: siguiendo el modelo de ciudad compacta, los objetivos son la cohesión de las implantaciones dispersas existentes, la unión de barrios o grupos aislados y el acabado de bordes de la ciudad.

En este orden de cosas se establece la ordenación pormenorizada de los sectores de uso residencial SR Crémor, SR Río de la Plata, SR Río Seco, SR Tombatosal, SR Saboner y Sr La Joquera; de los sectores de uso terciario ST Hermanos Bou, ST Lourdes y ST Almazán y, de uso industrial, el SI La Pedrera y el SI Pi Gros.

En cuanto a **protección del paisaje**, a nivel urbano, el Núcleo Histórico engloba la mayor parte de elementos incluidos en el Catálogo de Protecciones y en este sentido se redacta la Ordenanza particular NUH que garantiza la conservación de la trama, introduciendo las normas que hacen posible la mejor percepción del paisaje de este entorno.

#### En relación a la CALIDAD DE VIDA DE LOS CIUDADANOS:

En cuanto a la **ciudad y al entorno urbano** se analizan, las problemáticas de ámbitos degradados que no se han desarrollado en el planeamiento anterior. En este sentido, se delimitan unidades de ejecución de pequeño ámbito para hacer más sencillas las operaciones de gestión y urbanización.

Las ordenanzas particulares de las subzonas incentivan la rehabilitación del patrimonio edificado y la edificación de los solares vacantes, procurando la mezcla de usos.

En cuanto a **dotaciones y equipamientos**, se diseña la red secundaria de dotaciones, justificando el cumplimiento de los estándares dotacionales a los que se refiere el artículo 36 del TRLOTUP.

En cuanto al **acceso a la vivienda** el POP propone, como reserva para viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, un total de 2.482 viviendas de las que se propone destinar una parte a residencia permanente en régimen de alquiler para colectivos desfavorecidos.

#### En relación con la ORDENACIÓN:

Con el objetivo de elevar la calidad el espacio urbano y de responder a las necesidades reales de la población que lo habita, se priman actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana.

Así, en los **suelos urbanos y urbanizables**, se persigue la integración del medio natural con el espacio ordenado, así como la mixtificación de los usos previstos en los distintos barrios.

En el **suelo no urbanizable**, las ordenanzas del POP contienen, en el capítulo de integración paisajística, normas referentes a edificación en el medio rural así como a vallados, elementos de publicidad y, en general, a criterios para las actuaciones en relación con la preservación del paisaje.

### E.2. INFRAESTRUCTURA VERDE

El POP desarrolla una Infraestructura Verde pormenorizada, que complementa la infraestructura verde delimitada a nivel estructural en el PGE, generando una segunda dimensión de espacios verdes y/o abiertos. Esta complementariedad entre la Infraestructura Verde estructural y pormenorizada garantiza la adecuada conectividad a través de las zonas verdes, espacios libres e itinerarios peatonales integrados en ambas, de manera coherente y lógica también con la red secundaria de dotaciones públicas.

La concreción de la misma, y la normativa de aplicación para cada elemento que la compone, se detalla en el Estudio de Paisaje Pormenorizado y en los planos de ordenación de la Serie A "Infraestructura Verde Urbana" así como en el Capítulo 4 "Integración Paisajística" del Título I "Ordenanzas Generales" de las Ordenanzas.

### E.3. PRINCIPALES MODIFICACIONES INTRODUCIDAS RESPECTO AL PLANEAMIENTO VIGENTE

El Plan de Ordenación Pormenorizada delimita las **Unidades de Ejecución** y estudia el grado de urbanización de cada ámbito para completarlo. A tal efecto, se delimitan 41 Unidades de Ejecución de



Uso Residencial (UER); 20 de Uso Industrial (UEI) y 12 de Uso Terciario (UET), para todas ellas se presentan las fichas de gestión correspondientes dentro de la documentación normativa del Plan. Se nombran como siguen y su situación puede comprobarse en los planos de la serie D “Volumetrías y Alineaciones”.

**Unidades de Ejecución de Uso Residencial**

UER- ALCORA  
UER- BARCELONA  
UER- BENADRESA  
UER- BOVALAR  
UER- BREVA  
UER- CASAS DE LA BREVA  
UER- CHAMBERGA  
UER- CIUADELA  
UER- DONOSO CORTÉS  
UER- FELIPE II  
UER- GRAN VIA  
UER- GRUPO RIO SECO  
UER- IBIZA  
UER- JASMILLER  
UER- JOAN DE VORA RIU  
UER- JUAN DE AUSTRIA  
UER- LA DEHESA  
UER- LA MATA DE MORELLA  
UER- LA RATLLA  
UER- LOS CARMELOS  
UER- LUCENA  
UER- MASLVESTIT  
UER- MARTINEZ DE TENA  
UER- PASSEIG DE MORELLA  
UER- PICASSO  
UER- POZO DE LA ALEGRÍA  
UER- RAMÓN Y CAJAL  
UER- SAN AGUSTÍN  
UER- SAN BERNARDO  
UER- SAN BLAS  
UER- SAN ENRIQUE  
UER- SERRADAL  
UER- SOLER I GODES  
UER- SORELL  
UER- TOMBATOSSALS  
UER- TOSSAL DE VERA  
UER- TRAFALGAR  
UER- URBAN  
UER- VALL D'UIXÓ  
UER- VENTA DE GUILLAMÓN  
UER- VICENT ARTERO



**Unidades de Ejecución de Uso Industrial**

UEI- AVDA. DE VALENCIA  
UEI- BALADRE NORTE  
UEI- BALADRE SUR  
UEI- COLOMER CENTRO  
UEI- COLOMER ESTE  
UEI- COLOMER NORTE  
UEI- COLOMER SUR  
UEI- COSCOLLOSA  
UEI- CTRA. ALMAZORA  
UEI- ENRIQUE GIMENO NORTE  
UEI- HUNGRIA  
UEI- LA BASALA  
UEI- LAIRÓN  
UEI- PORTUGAL  
UEI- RAMBLA DE LA VIUDA  
UEI- ROMERAL  
UEI- SERRALLO  
UEI- TRANSPORTE NORTE  
UEI- TRANSPORTE SUR  
UEI- UCRANIA

**Unidades de Ejecución de Uso Terciario**

UET- CAMINO DONACIÓ  
UET- COLLET  
UET- DOLZ  
UET- HOSPITAL  
UET- LA LLIMERA ESTE  
UET- LA LLIMERA OESTE  
UET- LA TORTA  
UET- REYES  
UET- ROSER  
UET- SAGRADO CORAZÓN  
UET- SAN ANDRÉS  
UET- SINDICAL

Por otra parte el Suelo Urbano comprende los **Planes de Reforma Interior** PRIs Marjalería.

En las Zonas de **NUEVO DESARROLLO** se delimitan 3 zonas en función del uso dominante y establece:

a) En cuanto a los **sectores de uso residencial (ZND- RE):**

- La ordenación pormenorizada de los sectores:
  - SR Río Seco
  - SR Tombatossals
  - SR Río de la Plata
  - SR Crémor
  - SR Saboner



- SR La Joquera.
- El resto de sectores sin ordenación pormenorizada son:
  - SR Censal
  - SR Enrique Gimeno
  - SR Camp de Monverde
  - SR Morteràs- Cubos
  - SR Salera
  - SR Mérida
- b) En cuanto a los **sectores de uso industrial (ZND- I)**:
  - La ordenación pormenorizada de los sectores:
    - SI La Pedrera
    - SI Pi Gros
  - El resto de sectores sin ordenación pormenorizada son:
    - SI Catalá
    - SI Giner
    - SI Avenida Valencia
    - SI Plataforma Logística
    - SI Carretera Grao- Almazora
- c) En cuanto a los **sectores de uso terciario (ZND- T)**:
  - La ordenación pormenorizada de los sectores:
    - ST Lourdes
    - ST Hermanos Bou
    - ST Almazán
  - El resto de sectores sin ordenación pormenorizada son:
    - ST Estepar (1) (2)
    - ST Avda. del Mar
    - S(T+R) Cassaña (1) (2)

## **F. EVALUACIÓN DEL RESULTADO DE LAS CONSULTAS REALIZADAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y CÓMO SE HAN TOMADO EN CONSIDERACIÓN**

### **F.1. PRIMERA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

En sesión de 26 de julio de 2018, el Ayuntamiento Pleno acordó aprobar el Plan de Participación Pública que acompañaba a la versión inicial del Plan de Ordenación Pormenorizada y someter la versión inicial del mismo, junto con el estudio ambiental estratégico y el resto de documentos exigidos por la normativa sectorial, a participación pública y consultas con las Administraciones públicas afectadas y con las personas interesadas durante el plazo de cuarenta y cinco días hábiles, a contar desde el día siguiente al de la publicación del correspondiente anuncio en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana, que tuvo lugar el 3 de septiembre de 2018.

A tal efecto, en ejecución del Plan de Participación Pública aprobado, se solicitaron informes a las Administraciones públicas competentes en las materias cuya legislación reguladora lo exigía, así como a otras entidades y organismos. Asimismo, con motivo de esta exposición pública de la versión inicial del Plan de Ordenación Pormenorizada fueron presentadas 412 alegaciones.



A continuación, se detallan los informes emitidos y las modificaciones efectuadas como consecuencias de los mismos:

Nº	ORIGEN	FECHA DEL DOCUMENTO	FECHA ENTRADA	N.º REGISTRO	OBSERVACIONES
1	Servicio Territorial de Urbanismo de Castelló, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio	21-8-2018	23-8-2018	59286	No se deducen modificaciones en la documentación del POP
2	Secretaría General de Infraestructuras, de la Subdirección General de Planificación Ferroviaria, del Ministerio de Fomento	24-8-2018	30-8-2018	60212	No se deducen modificaciones en la documentación del POP
3	Iberdrola	20-3-2018	30-8-2018	60341	No se deducen modificaciones en la documentación del POP
4	Dirección General de Medio Natural y Evaluación Ambiental, de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural	31-8-2018	17-9-2018	63839	No se deducen modificaciones en la documentación del POP
5	Subdirección General de Hidrocarburos, del Ministerio para la transición ecológica	21-9-2018	24-9-2018	65364	No se deducen modificaciones en la documentación del POP
6	Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información	20-9-2018	25-09-2018	65770	Arts. 6.12, 6.16, 6.17, 13.7
7	Servicio de Infraestructuras Turísticas de la Agencia Valenciana del Turisme	19-9-2018	1-10-2018	66863	No se deducen modificaciones en la documentación del POP
8	Servicio Territorial de Industria y Energía, de la Conselleria de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo	13-9-2018	27-9-2018	66310	Anexo IV: Normativa de Referencia
9	Área de patrimonio y urbanismo este del administrador de infraestructuras ferroviarias (ADIF)	3-10-2018	10-10-2018	69085	Grafía afección ferroviaria
10	Puertos del Estado	27-09-2018	11-10-2018	69547	Cuestiones PGE
11	Ayuntamiento de Borriol	23-10-2018	25-10-2018	73074	No se deducen modificaciones en la documentación del POP
12	Dirección territorial de agricultura y medio ambiente, de la Conselleria de agricultura, medio ambiente, cambio climático y desarrollo rural	25-9-2018	26-9-2018	65899	Art. 3.1
13	Dirección general del agua, de la Conselleria de agricultura, medio ambiente, cambio climático y desarrollo rural	10-10-2018	17-10-2018	70911	No se deducen modificaciones en la documentación del POP
14	Servicio de infraestructuras educativas de la secretaría autonómica 17-10-2018 de educación-infraestructuras, de la Conselleria de educación, investigación, cultura y deporte	05-10-2018	18-10-2018	71343	Anexo Educación
15	Subdirección General de Ordenación del Territorio y Paisaje, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio	15-10-2018	17-10-2018	70826	No se deducen modificaciones en la documentación del POP
16	Dirección General de Vivienda, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio	16-10-2018	18-10-2018	71149	% VPPs
17	Sección Forestal de la Dirección Territorial de Agricultura, de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural	15-10-2018	22-10-2018	71952	No se deducen modificaciones en la documentación del POP



18	Agencia valenciana de seguridad	18-10-2018	30-10-2018	74028	Art. 3.6.b) c) d)
19	Subdirección General de Planificación, Logística y Seguridad de la Dirección General de Obras Públicas, Transporte y Movilidad, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio	11-1-2019	21-01-2019	4845	No se deducen modificaciones en la documentación del POP
20	Dirección General de Comercio, de la Conselleria de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo	21-1-2019	24-01-2019	5964	No se deducen modificaciones en la documentación del POP
21	Dirección General de Cultura y Patrimonio	24-9-2018	25-1-2019	6338	No se deducen modificaciones en la documentación del POP
22	Autoridad Portuaria de Castelló	7-11-2018	8-11-2018	76516	Ficha DIC
23	Entitat de sanejament d'aigües (EPSAR)	07-12-2018	18-12-2018	76516	No se deducen modificaciones en la documentación del POP
24	Servicio de carreteras de la Diputación provincial de Castelló	5-11-2018	12-11-2018	77288	No se deducen modificaciones en la documentación del POP
25	Ayuntamiento de Almazora	8-11-2018	9-11-2018	77068	No se deducen modificaciones en la documentación del POP
26	Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje	13-11-2018	14-11-2018	78099	No se deducen modificaciones en la documentación del POP
27	Dirección General del Territorio (Inundabilidad) de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Ordenación del Territorio	13-11-2018	22-11-2018	80099	Estudio Inundabilidad del PGE

A todo ello, hay que añadir el informe emitido en fecha 11 de abril de 2019 del Consejo Social de la Ciudad de Castelló de la Plana, en el manifestaba su preocupación por distintas cuestiones entre las que cabe destacar:

- La adopción de medidas para la protección y conservación de la naturaleza y defensa del paisaje, los elementos naturales y conjuntos urbanos e históricos.

- La mejora de las funciones urbanas de la Ciudad, proponiendo desarrollos equilibrados que favorezcan la cohesión social e impidan la segregación, diversificando en cada barrio de los distritos de Castelló los tipos de vivienda, equipamientos y servicios para hacer efectivo el principio de igualdad.

- El establecimiento de medidas de mejora de la calidad acústica del espacio urbano con la reducción del ruido producido por las infraestructuras de transporte.

- La movilidad urbana, referida tanto al tránsito peatonal como al de vehículos.

- El establecimiento de medidas que eviten la ubicación de empresas de negocios de juegos en determinados sectores o barrios de la ciudad próximos a centros de mayor concentración de menores y jóvenes, centros de salud...

Atendiendo a las propuestas formuladas por el Consejo social, la documentación del POP:

- Incorpora un estudio de secciones viarias orientativas que distribuyen el espacio viario, destinando un porcentaje importante para el peatón, introduciendo vegetación y arbolado y ordenando el tráfico rodado y aparcamiento cuando es necesario.
- Incluye en el articulado de las ordenanzas condiciones de calmado de tráfico y utilización de pavimentos fonoabsorbentes que mejoran la calidad acústica.
- Incluye, en el capítulo referente a las condiciones de los usos, en las ordenanzas, las





distancias mínimas exigibles entre los establecimientos de juegos de azar y los centros escolares, con referencia a la ley del juego y prevención de la ludopatía de la Comunidad Valenciana.

- Asimismo, siguiendo al recomendación del Consejo Sectorial, se prevé la creación de un Foro permanente del Urbanismo, que estará integrado por representantes de la ciudadanía, técnicos y políticos y cuyo objetivo será incorporar acciones que actualicen la ejecución del POP durante su vigencia.

Asimismo, con motivo de la exposición pública de la versión inicial del Plan de Ordenación Pormenorizada fueron presentadas 412 alegaciones, las cuales fueron clasificadas por razón de su objeto en siete grupos: PGE (Plan General Estructural); OZ (Parámetros ordenanzas); OP (Ordenación pormenorizada); X (Varios); AL (Alturas); O (Ordenanzas Generales); y P (Público interesado) y fueron informadas por los Servicios Técnicos de Urbanismo municipales.

Las alegaciones del grupo PGE (Plan General Estructural) están relacionadas con determinaciones propias de la ordenación estructural definidas por el artículo 21 de la LOTUP. En ocasiones se limitan a reproducir las que ya se presentaron por un mismo interesado en el período de exposición pública del Plan General Estructural. Esta circunstancia motiva su inadmisión en la mayoría de los casos.

Las alegaciones del grupo O (Ordenanzas Generales) y OZ (Parámetros ordenanzas) impugnan parámetros de las Ordenanzas Generales o de las propuestas para una parcela concreta, y se han resuelto siguiendo los criterios generales de ordenación, e intentando en cualquier caso solucionar la problemática planteada.

Las alegaciones del grupo OP (Ordenación pormenorizada) plantean cuestiones variadas como el tratamiento de las áreas semiconsolidadas, la modificación de ordenaciones, cambios de alineaciones, unidades de ejecución, etc. Su resolución ha pretendido propiciar la delimitación de ámbitos de desarrollo más pequeños, incluso de un único propietario, para favorecer su gestión, o conseguir una mayor calidad de los espacios públicos, teniendo en cuenta para ello la situación y diseño de los viales y demás zonas dotacionales.

Las alegaciones del grupo AL (Alturas) solicitan un incremento de las alturas máximas permitidas en un concreto emplazamiento. Su resolución se rige por los siguientes criterios: a) conservación del carácter y tipología histórica de cada zona; b) reducción de la densidad; c) mejora de la imagen urbana; y d) incremento de calidad ambiental en la infraestructura verde urbana. No obstante, las particularidades de cada caso concreto han obligado a priorizar unos criterios sobre otros en función de la problemática planteada.

En el grupo X (Varios) se recogen alegaciones que se caracterizan por haber sido formuladas por unos interesados concretos (como los partidos políticos o los colegios profesionales), o por incidir sobre ámbitos específicos, como el de la Universitat Jaume I.

Finalmente, el grupo P (Público interesado) reúne, más que alegaciones, puesto que no se pretende a través de ellas la modificación de las determinaciones del planeamiento, simples solicitudes de aceptación o reconocimiento por parte del Ayuntamiento de la condición de público interesado de quienes las presentan, aunque estas solicitudes se hallan también en alegaciones de los grupos restantes.

La propuesta de resolución incluida en cada informe hace referencia a la estimación total, estimación parcial, desestimación, o en su caso, inadmisión de las alegaciones presentadas. La inadmisión total o parcial de algunas alegaciones deriva del planteamiento de cuestiones relacionadas con el Plan General Estructural o con aspectos ajenos a la ordenación pormenorizada, lo que determina que no se resuelva siquiera sobre el fondo del asunto y el resultado fue el que se detalla a continuación:

Estimadas	54
Estimadas parcialmente	59
Desestimadas	104
Inadmitidas	146



Inadmitidas (PGE) y Estimadas (POP)	1
Inadmitidas (PGE) y Estimadas parcialmente (POP)	15
Inadmitidas (PGE) y Desestimadas (POP)	25
Desistidas	2
Solicitando exclusivamente la condición de interesado público	6
<b>TOTAL</b>	<b>412</b>

En definitiva, como consecuencia de esta primera exposición pública no se generaron modificaciones sustanciales en el contenido del Plan de Ordenación Pormenorizada, pues se mantienen los criterios y objetivos de la ordenación pormenorizada reflejados en el documento anterior y no se varía el modelo territorial planteado. Las modificaciones introducidas van referidas:

- Adecuación a las determinaciones del Plan General Estructural (modificado en atención a su declaración ambiental y territorial estratégica, emitida en fecha 23 de julio de 2020, que ha supuesto la eliminación de algunos sectores) y estimación de algunas alegaciones e incorporación de indicaciones de informes sectoriales. En este sentido, se añade Anexo de Reservas para dotaciones educativas en el que se justifica la previsión de suelo necesario para futuras dotaciones escolares, a requerimiento del Servicio de Infraestructuras Educativas, así como Estudio de Paisaje del Plan de Ordenación Pormenorizada, siguiendo las indicaciones de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.

- Mejora de la redacción de las Ordenanzas, aclarando y ordenando aspectos que han suscitado dudas en la tramitación del Plan de Ordenación Pormenorizada desde su exposición pública.

## F.2. SEGUNDA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Tras el primer proceso de participación pública y consultas, en fecha 17 de diciembre de 2020, por acuerdo de Pleno se acordó aprobar la propuesta del Plan de Ordenación Pormenorizada de Castelló de la Plana (versión diciembre 2020), introduciendo las modificaciones derivadas de la estimación total o parcial de parte de las alegaciones presentadas, y de los informes emitidos por las Administraciones públicas y entidades consultadas.

Siguiendo con la tramitación dispuesta en el artículo 50.1 del TRLOTUP, dado que el documento aprobado no introducía modificaciones sustanciales, hubiese correspondido formar el expediente de evaluación ambiental y territorial estratégica y remitirlo, junto con la propuesta de Plan de Ordenación Pormenorizada resultante del trámite de participación pública y consultas, al órgano ambiental y territorial, para que formulara la declaración ambiental y territorial estratégica. No obstante, en aras a fomentar la participación pública, por voluntad de la Corporación, expresada en el acuerdo plenario de 30 de abril de 2019, se acordó someter a nueva información pública el documento aprobado por el plazo de veinte días.

Así pues, de conformidad con el apartado noveno de la parte dispositiva del acuerdo plenario de 17 de diciembre de 2020, durante el plazo previsto para esta segunda exposición pública cualquier persona podía formular alegaciones y observaciones referidas a los cambios propuestos, pudiéndose inadmitir las que reiterasen argumentos y redundasen en aspectos previamente informados.

Durante esta segunda exposición pública se presentaron los siguientes INFORMES SECTORIALES:

ORGANISMO	SENTIDO DEL INFORME	CAMBIOS EN EL PLAN
D.G. DEL AGUA Entrada inf. 20/01/2021	Aprobación del POP subordinada a suficiencia de recursos hídricos, autorización de vertido, informe favorable EPSAR y justificación viabilidad medidas correctoras y aprobación estudio de inundabilidad.	Justificación viabilidad respecto a riesgo de inundación del sector Río Seco y zona de la ampliación del Hospital.



AGENCIA VALENCIANA DE SEGURIDAD Y RESPUESTA A LAS EMERGENCIAS Entrada inf. 11/02/2021	Se observan los riesgos existentes, sin comportar cambios en el Plan	NO
DG DE LA COSTA Y EL MAR Entrada inf. 20/01/2021	Se resuelven todas las consideraciones en el PGE	NO
AYUNTAMIENTO DE BORRIOL Entrada inf. 29/01/2021	Se resuelven todas las consideraciones en el PGE	NO
AYUNTAMIENTO DE ALMASSORA Entrada inf. 02/02/2021	Se resuelven todas las consideraciones en el PGE	NO
PUERTOS DEL ESTADO Entrada inf. 03/02/2021	Se resuelven todas las consideraciones en el PGE, a excepción del "Jardín del Puerto"	Se elimina el jardín del Puerto del listado de ZV y se graña como zona portuaria
AUTORIDAD PORTUARIA DE CASTELLÓN Entrada inf. 02/02/2021	Se resuelven todas las consideraciones en el PGE	NO
DIPUTACIÓN PROVINCIAL – CARRETERAS Entrada inf. 18/02/2021	Se resuelven todas las consideraciones en el PGE	NO
D.G. DE TELECOMUNICACIONES Entrada inf. 16/03/2021	No se considera necesaria la incorporación de nuevas consideraciones.	NO
D.G. DE INFRAESTRUCTURAS EDUCATIVAS Entrada inf. 08/07/2021 y 12/4/2022	Se recogen las consideraciones de todos los informes emitidos hasta el momento	Se modifica el anexo educativo y el uso propuesto en algunas dotaciones.

Informes sectoriales emitidos con motivo de la exposición pública del PGE, se recogen aquellos en los que se identifican condicionantes al POP. Son los siguientes:

ORGANISMO	CONSIDERACIONES	CAMBIOS EN EL PLAN
D.G. DE OBRAS PÚBLICAS TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE	Secciones viarias, cruces y conexiones. Bulevar de la Plana propuesto 26/12/2019	NO
DG POLÍTICA TERRITORIAL Y PAISAJE (INFRAESTRUCTURA VERDE Y PAISAJE)	NIP de subunidades urbanas. Infraestructura Verde Urbana. Subunidad urbanizaciones montaña.	NO
ADIF	Modif. artículo ordenanzas	Artículo 11.1.1
CHJ	Justificar la viabilidad del SR-Río Seco y Ampliación Hospital	Se aporta estudio justificativo
D.T. CONSELLERIA AGRICULTURA DESARROLLO RURAL EMERGENCIA CLIMÁTICA Y TRANSICIÓN ECOLÓGICA (ESTUDIO ACÚSTICO)	Favorable condicionado a nuevos estudios acústicos en el POP	NO

Al propio tiempo, durante este segundo período de exposición pública se presentaron un total de 377 ALEGACIONES, las cuales se agruparon siguiendo el mismo criterio que en la anterior exposición pública, si bien se añadió un nuevo grupo denominado "Conservatorio", en el que se incluyen un total de 239 escritos presentados por diferentes colectivos, que con distintos argumentos, solicitaban que el nuevo edificio para albergar los usos de Conservatorio de Música y/o Danza se situase en el solar ubicado en la calle Gonzalo Puerto Mezquita nº4, y, por lo tanto, se calificaran como suelo dotacional educativo cultural con la referencia explícita de "Conservatorio de Música y/o Danza".

Dichas alegaciones fueron informadas por los Servicios Técnicos de Urbanismo municipales, con el siguiente resultado:



Estimadas	265
Estimadas parcialmente	20
Desestimadas	70
Inadmitidas	17
Inadmitir y estimar	3
Inadmitir y desestimar	1
Desistida	1
<b>TOTAL</b>	<b>377</b>

Las modificaciones introducidas en el POP como consecuencia de esta segunda exposición pública se concretan en la introducción de algunas modificaciones puntuales en los siguientes documentos:

- Documentación Informativa y Justificativa:

- Memoria Informativa y Justificativa. Se actualizan los datos referentes a la reserva de viviendas con algún tipo de protección pública; en el punto 1.1.2 (Cumplimiento de la ordenación estructural) se añade el apartado 6 en el que se detalla el seguimiento de las condiciones impuestas al POP como consecuencia de las determinaciones del PGE y la DATE y se destacan las medidas a adoptar para la viabilidad en relación con su afección por riesgo inundación, especialmente en el régimen de corrientes, de los ámbitos del sector residencial Río Seco y la zona dotacional Ampliación del Hospital; se recogen los cambios que provienen de los planos de ordenación; se corrige un error en la tabla del uso global terciario y se introducen referencias a los sectores SR-Saboner y SI- La Pedrera. Asimismo, se adapta el Resumen ejecutivo al momento procedimental en que nos encontramos.

- Informe del resultado de Plan de Participación Pública. Recoge los resultados de la segunda exposición pública de POP.

- Reservas para dotaciones educativas. Se ha modificado el Anexo justificativo haciendo un cálculo detallado del número de viviendas resultante del planeamiento propuesto.

- Documentación Normativa:

- Planos de Ordenación. Se modifica la Serie D. Volumetría y Alineaciones, como consecuencia de las alegaciones estimadas y se añade la Serie G. Afecciones, que recoge las líneas de las afecciones de la Costa o de infraestructuras como el ferrocarril, autopista y carretera nacional (estos planos no contienen determinaciones ex novo, solo recogen afecciones ya justificadas en el documento del PGE).

- Ordenanzas. Se mejora la redacción de algunos artículos.

- Fichas de gestión de Sectores con ordenación pormenorizada. Se introducen algunos cambios como consecuencia de las alegaciones estimadas y se adapta la delimitación a lo determinado en el PGE.

Finalizado este segundo plazo de información pública y en respuesta a la solicitud de informe de 13 de noviembre de 2018, desde el Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje (Dirección General de Política Territorial y Paisaje) en fecha 27 de mayo de 2022 (Registro de entrada 2022-E-RC-18909 de 1 de junio de 2022) se emite informe favorable respecto de las condiciones en materia de paisaje de la ordenación estructural a incorporar en el POP y respecto de la coherencia y funcionalidad de la infraestructura verde en su conjunto.

Además, se hace constar que, respecto a los informes sectoriales de competencia estatal:

- D.G de la Costa y el Mar: A la fecha de emisión de esta propuesta, no consta ningún informe de los solicitados, por lo que desde el Ayuntamiento se ha remitido un oficio informando que las cuestiones reflejadas en el Anexo al PGE ("Anexo explicativo de la aplicación de la legislación de costas en el Plan General Estructural") están recogidas en el POP.

- Carreteras del Estado: Al igual que en el anterior, no se ha recibido informe ni en la primera ni



en la segunda exposición pública, por lo que, de igual forma, se les ha informado que las cuestiones reflejadas en el Anexo al PGE (*"Anexo explicativo de las erratas detectadas en materia de carreteras del estado en al documentación del Plan General Estructural"*), están recogidas en el POP, así como el *"Estudio de delimitación de tramos urbanos"* para que sea recogido y tramitado por dicho organismo regularizando las alineaciones propuestas por el POP.

Ello, no obstante, se hace constar que, aun sin contar con dichos informes, se cuenta con elementos de juicio suficientes para realizar esta propuesta.

Asimismo, se han tenido en cuenta los informes emitidos por las empresas suministradoras de servicios aunque no suponen modificaciones en el POP.

## **G. ANÁLISIS DE LA PREVISIÓN DE LOS IMPACTOS SIGNIFICATIVOS POR LA APLICACIÓN DEL PLAN**

### G.1. VALORACIÓN

La documentación presentada se considera adecuada y se destaca el amplio proceso de participación pública que se ha desarrollado durante la elaboración de la propuesta de planeamiento que excede, incluso, a la prevista en la propia Ley.

La propuesta de ordenación, ha tenido en cuenta las afecciones ambientales existentes, los informes sectoriales recibidos y la legislación aplicable.

Ello no obstante, siguiendo con lo previsto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en la LOTUP y en el Documento de Alcance emitido conjuntamente para el PGE y para el POP, procede analizar los efectos significativos sobre el medioambiente que puedan derivarse de la aplicación del POP sobre los siguientes factores: Biodiversidad y hábitats; Infraestructura Verde y Paisaje; Vías pecuarias y senderos; Dominio Público Hidráulico y Marítimo- Terrestre; Recursos hídricos; Aguas residuales- vertidos; Contaminación acústica; Calidad del Aire; Actividades Mineras y Granjas; Capacidad Agrícola; Gestión de residuos; Policía sanitaria y Mortuoria e Infraestructuras, incluyendo el efecto sobre el cambio climático (en los aspectos derivados del consumo de suelo, fundamentalmente).

Por otra parte, en atención a la legislación antes indicada, también se han contemplado los riesgos ambientales y territoriales cuya existencia podría comprometer el desarrollo de las zonas si no se adoptaran las medidas de minimización del riesgo adecuadas y que ya están debidamente recogidos en el PGE.

### G.2. MATRIZ DE IMPACTOS

Con el objeto de determinar los posibles impactos y/o afecciones que, sobre el territorio y/o medioambiente, pudieran producirse tras la aplicación de la ordenación pormenorizada se elabora una matriz de impactos al uso, donde se contemplan por una parte todos los factores ambientales y territoriales así como los riesgos determinados anteriormente, y, por otra, los ámbitos de desarrollo referidos en el POP.

Esta matriz obra en el expediente como documento de apoyo. En ella se identifica el impacto o afección sobre una serie de factores y riesgos y se comprueba que las medidas correctoras se han reflejado en la documentación del POP, identificando también el momento de implantación de las mismas (proyectos de urbanización, en el caso de sectores que se ordenan pormenorizadamente en el PO; ordenación pormenorizada, mediante plan parcial para el caso de sectores que no se ordenan pormenorizadamente en el POP; y, proyectos de urbanización y/o establecimiento de condicionantes en las licencias, para el caso de las unidades de ejecución). Además de lo anterior, se identifican posibles mejoras a incluir en la documentación del plan para clarificar estas cuestiones.

### G3. CONCLUSIONES OBTENIDAS DE LA MATRIZ DE IMPACTOS

Se verifica que todas las posibles afecciones sobre los factores ambientales y territoriales susceptibles de ser impactados han sido previstas en el plan de ordenación pormenorizada.

Se constata que las medidas correctoras han sido establecidas bien en la propia ordenación pormenorizada y/o bien mediante ordenanzas, comprobándose en positivo para todos los casos y estableciendo, como se ha dicho, algunas mejoras en la documentación del plan, fundamentalmente en



fichas de gestión y ordenanzas, con el objeto de visibilizar las mismas y/o contribuir a su mejor aplicación.

Para todos los factores para los que se comprueba afección se realizará seguimiento tal y como se expresará en el documento “*Medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medioambiente y territorio derivados de la aplicación del plan*” que se presente para la aprobación definitiva del plan, según lo indicado en el artículo 57.6 del TRLOTUP y, que en ningún caso será contradictorio sino complementario al “Programa de seguimiento Ambiental” del PGE.

## **H. MEDIDAS CORRECTORAS DE LOS IMPACTOS SIGNIFICATIVOS POR LA APLICACIÓN DEL PLAN**

Los posibles impactos y afecciones derivados de la aplicación del plan, así como los riesgos a los que los diferentes ámbitos están expuestos, están reflejados en la matriz. No obstante, al objeto de:

- Mejorar la documentación del plan en algunas cuestiones concretas, haciéndola más comprensible.

- Visualizar el hecho de que la materialización de algún desarrollo dependerá de que se hayan ejecutado las medidas correctoras que no son de competencia municipal, en el caso de medidas estructurales determinadas por otras administraciones.

- Reiterar la necesidad de estudios específicos para determinar las medidas correctoras a aplicar, el momento de su realización y condicionar el desarrollo de los ámbitos afectados a su realización e,

- Incorporar la medición de la evolución del factor afectado en el seguimiento del plan, se realizan las siguientes consideraciones:

**1. No se derivan impactos ni afecciones de la aplicación del plan** (o ya se han tenido en cuenta y solventados en la tramitación del PGE) y por tanto no se necesitan de medidas correctoras adicionales a introducir, en el caso de los siguientes factores: Espacios Naturales Protegidos; Cuevas; Espacios de la Red Natura 2000; Recursos Hídricos (aunque se propondrá una mejora a este respecto en las ordenanzas); Riesgos asociados al litoral; Actividades Mineras; Capacidad Agrícola (aunque se propondrá un seguimiento respecto a la devolución de los terrenos ocupados actualmente por DICs); Granjas y Policía Sanitaria y Mortuoria.

**2. En el caso particular de la Marjalería**, la DATE del PGE, en los suelos urbanos clasificados ya determina la necesidad de abordar los problemas de carácter ambiental que afectan al ámbito, que son:

- a) Los vertidos.
- b) El riesgo de inundación.
- c) La afección a especies protegidas (biodiversidad).

Exigiendo la verificación de las soluciones mediante un Plan de Vigilancia.

Entendiendo por justificada con la aprobación definitiva del PGE la propuesta de suelo urbano en estos ámbitos, la solución a estas cuestiones se abordará (con independencia del POP) mediante proyectos, estudios específicos, análisis del territorio y un nuevo Programa de Vigilancia Ambiental para toda el área, coordinando:

- Inventarios de bioindicadores realizados para todo el ámbito en aras a su recuperación ambiental
- Criterios de ordenación de la edificación y preservación de valores ambientales
- Planes de minimización de impactos posibles a realizar
- Desarrollo del Programa de Paisaje previsto en la zona

### **2.1. Medidas correctoras**

Las medidas correctoras para estos tres factores se concretarán posteriormente (y al margen del POP), mediante la realización de:



- Proyectos y obras tendentes a anular los vertidos de aguas residuales en acequias y sobre el terreno natural que se vienen produciendo actualmente.

- Una nueva simulación de las condiciones de inundabilidad, realizada a partir del Estudio de Inundabilidad ya elaborado en el PGE para todo el término municipal, que contemple las medidas correctoras ya ejecutadas y que se relacionan en la ficha de los PRIs y en la memoria justificativa del PGE. Con ello se obtendrá una foto real de lo que sucede en época de máximas avenidas y que suelen coincidir con épocas de temporales y, por tanto, de elevación del nivel del mar. Esta simulación contemplará además el proyecto de la CHJ de "Mejora de la capacidad hidráulica de la desembocadura del Riu Sec"

- En cuanto a la afección a biodiversidad y a las especies protegidas, las medidas se propondrán a la vista de los resultados de estudios específicos sobre bioindicadores, garantizando no sólo la no afección a las especies sino la potenciación del desarrollo de la biodiversidad en todo el ámbito.

## **2.2. Seguimiento de las medidas correctoras (evolución en los 3 factores que plantean problemáticas).**

El seguimiento de las medidas se hará mediante un programa de vigilancia ambiental, que se redactará abarcando el ámbito de marjal y contemplará el seguimiento en la evolución de los tres factores citados y otros que puedan estar relacionados con la mejora ambiental y puesta en valor del ámbito en su conjunto.

La realización del programa de seguimiento y su puesta en marcha en el ámbito de la marjal debe contemplarse como "Medidas de seguimiento del plan" dentro del eje de objetivos en relación con la ordenación (elevar la calidad del espacio urbano mediante la integración del espacio natural con el espacio ordenado en el ámbito de la marjal).

## **3. Afección a biodiversidad en el ámbito del sector SI Carretera Grao- Almassora**

En relación con el sector SI Carretera Grao- Almassora, hay que tener en cuenta que se excluyó del sector el área comprendida entre la N225, el camino Almalafa, el camino Vinatxell y la vía de ferrocarril, clasificándola como suelo no urbanizable protegido por posible afección a valores ambientales.

En relación con lo anterior, en respuesta del Ayto. a la DATE del PGE, se exponía que *"La delimitación concreta y definitiva del área necesaria para preservar sus valores ambientales se pospone a la realización de un estudio detallado que determine cuales son los valores medioambientales que existen actualmente y donde se localizan y, en consecuencia, cual debe ser el ámbito protegido y el ámbito de suelo urbanizable. Se propone para ello que el Plan con el que se desarrolle este sector incluya el estudio ambiental detallado del área y establezca los mecanismos necesarios de gestión para su garantizar su conservación.*

*Se limitan los usos permitidos en este sector a los logísticos o vinculados a la actividad portuaria."*

El estudio ambiental que se realice debe ser aprobado (según lo establecido en la DATE al PGE) por el servicio competente en espacios naturales.

El proyecto de urbanización correspondiente, a la vista de los resultados del estudio ambiental realizado, contendrá las medidas concretas que justifiquen tanto la no afección al área protegida, como su propia regeneración ambiental y puesta en valor.

Todo ello, bajo la premisa de que, al tener dicho sector la consideración de estratégico debe tenerse en cuenta la directriz 109.2 de la ETCV donde se requiere que se genere un **impacto ambiental (además del económico y social) positivo**.

## **4. Infraestructura Verde y Paisaje**

El desarrollo e implantación de la infraestructura verde urbana se posibilita mediante la ordenación pormenorizada de los ámbitos. La matriz de impactos analiza qué ámbitos incorporan elementos de la infraestructura verde urbana en su ordenación, por lo que este hecho siempre es considerado en positivo (la ordenación genera un impacto positivo en este sentido).



Para el caso de los sectores y unidades de ejecución, cuyo ámbito se encuentra actualmente dentro de Unidades de Paisaje no urbanas, ya se ha contemplado igualmente en las ordenanzas del POP que las normas de integración paisajística que aplican a su desarrollo sean las correspondientes a suelo urbano en cada caso (se incorpora tabla aclaratoria en el capítulo 4 del Título I “Ordenanzas generales” del POP). En el caso de que las Unidades de Paisaje estén catalogadas por el catálogo de protecciones municipal (y, por tanto, pertenezcan a la infraestructura verde), en el desarrollo de los sectores debe contemplarse este hecho y es por ello por lo que se identifica en la matriz de impactos. Por tanto:

Para los sectores con ordenación pormenorizada, en la propia ficha del sector se contemplan los elementos de la infraestructura verde urbana cuya existencia, continuidad y conexión con la estructural justifican la mejor ordenación posible. Por tanto, no existe tal afección a infraestructura verde y paisaje, sino que, evaluado este parámetro, la solución siempre se considera en positivo.

Para los sectores sin ordenación pormenorizada se puede hacer el recordatorio de que será la ordenación pormenorizada en su momento (mediante el correspondiente Plan Parcial) la que recogerá los condicionantes de la infraestructura verde estructural y urbana y se materializarán en el correspondiente proyecto de urbanización. Este recordatorio se incluirá en las ordenanzas en un artículo referente a “Sectores”.

En cuanto a las unidades de ejecución para las que se ha detectado alguna afección en cuanto a infraestructura verde (siempre en positivo como hemos dicho) o por pertenecer el ámbito a una unidad de paisaje de alto valor, se incluirá en la ficha de planeamiento y gestión la referencia a la subunidad de paisaje urbano donde se encuentra el ámbito de la UE, aun no necesitando ninguna medida correctora adicional, puesto que la afección, como se ha dicho, es en positivo.

## 5. Vías pecuarias y Senderos

Aunque estos elementos forman parte de la infraestructura verde, se tratan aquí de forma independiente porque es uno de los factores que se propone estudiar.

Lo que refleja la matriz es, en la mayoría de los casos, la colindancia de estos elementos con un ámbito de suelo a desarrollar.

En los sectores con ordenación pormenorizada que son atravesados por la vía pecuaria (como en el caso del ST Hermanos Bou) o cuando la vía es colindante al mismo (SI La Pedrera) ya se han tenido en cuenta estos elementos en el contexto de la ordenación pormenorizada, como elementos de la infraestructura verde urbana (vías verdes, zonas verdes, etc), con anchura suficiente y separación a las edificaciones. Por tanto, se entiende no como una afección sino como una mejora ya contemplada en el POP.

Para los sectores sin ordenación pormenorizada, será ésta (mediante su correspondiente plan parcial) la que contemple estos elementos con soluciones similares a los anteriores, con soluciones que se materializarán en los proyectos de urbanización. Es el caso de los sectores industriales SI Catalá y SI Giner, que son colindantes a la vía pecuaria Cordel Real de Aragón y, los sectores SI Plataforma logística y SI Carretera Grao-Almazora en el caso de la Vía Litoral. Este recordatorio se incluirá en las ordenanzas en un artículo referente a “sectores”.

En las unidades de ejecución del suelo urbano se hará referencia en las fichas de gestión en los siguientes casos:

- UER Joan de Vora Riu colindante a la vía pecuaria “Vereda de la Enramada.
- UEI El Serrallo que incluye la Via Litoral.
- UET Sindical, que integra en su ámbito el Camí de Borriol a la Costa, coincidente además con Sendero de Gran Recorrido GR- 33 “Castelló de la Plana- Sant Joan de Penyagolosa” también denominada de la “Lluna Plena”.

## 6. Riesgos Ambientales y Territoriales:

No habiéndose detectado riesgos en cuanto a erosión y deslizamiento, ni riesgos relacionados con la Presa del Embalse de María Cristina, ni riesgo de contaminación de las aguas (exceptuando los ya contemplados y relacionados con los vertidos en el ámbito de la marjalería), los riesgos que se han estudiado en este apartado corresponden al **riesgo de inundación y al riesgo de incendios forestales**.





La matriz de impactos identifica que tipo de riesgo es el que afecta a cada ámbito.

**En cuanto a inundabilidad**, se verifica que la medida correctora específica se ha adoptado en la propia ordenación.

En los sectores para los que la DATE del PGE impone la elaboración de Estudios de inundabilidad específicos de forma previa o simultánea a su desarrollo, se recoge esta previsión en las determinaciones finales de esta DATE y así queda reflejado en la matriz de impactos.

El Estudio de Inundabilidad específico será el que determine las medidas correctoras concretas para cada ámbito, siendo la ordenación pormenorizada y los proyectos de urbanización, los documentos que recogerán la materialización de estas.

Los ámbitos del Sector **Río Seco y la zona dotacional Ampliación del Hospital**, la versión del POP que ahora se evalúa incluye dentro de su Memoria Informativa y Justificativa el “*Estudio de Inundabilidad del Sector Río Seco del PGOU de Castellón*”.

Como se ha podido comprobar, tras el análisis hidráulico de dicho ámbito se obtiene, en el cálculo, que únicamente utilizando la zona verde propuesta como balsa de laminación se solucionaría la afección de las aguas que provienen fuera del sector. Por otra parte, y respecto a las aguas internas, en el estudio se concluye que, mediante una conducción calculada y dimensionada adecuadamente, aquellas se recogerán sin generar ningún tipo de afección.

Esta solución mejorará la situación aguas arriba, por lo que, una vez ejecutadas estas medidas, se verá reducida la afección en el ámbito dotacional de la Ampliación del Hospital.

Por todo ello, se entiende justificada la viabilidad respecto a la afección al régimen de corrientes de los ámbitos del sector residencial Río Seco y la zona dotacional Ampliación del Hospital, una vez se incorporen en el proyecto de urbanización las medidas correspondientes, descritas en el mencionado estudio de inundabilidad del sector.

El **SR Tombatossal** tiene una peligrosidad de inundación nivel 6. Se determinarán las medidas correctoras en el proyecto de “Encauzamiento del Tramo Barranco del Sol” y se referenciarán las mismas en el proyecto de urbanización del Sector, que incluirá una simulación justificativa de que se ha solventado el riesgo.

En el caso de los Sectores Industriales **SI Plataforma Logística y SI Carretera Grao-Almazora**, las medidas correctoras se establecen, tanto en los criterios de ordenación definidos en las correspondientes fichas de gestión del PGE como en el Estudio de Inundabilidad específico, que se desarrollará simultáneamente a la propuesta de ordenación pormenorizada. Corresponderá, por tanto, a la futura ordenación pormenorizada (mediante Plan Parcial) y, al proyecto de urbanización, el establecimiento y materialización de estas.

En las **Unidades de Ejecución** en suelo Urbano se reconoce este tipo de riesgo en:

- Residenciales: UER Barcelona (nivel 6); UER Chamberga (nivel 6); UER Ciudadela; UER Ibiza; UER Jasmiller; UER Juan de Austria; UER La Ratlla; UER S. Agustín; UER S. Enrique (nivel 6); UER Sorell y UER Trafalgar.

- Industriales: UEI Baladre Norte; UEI Baladre Sur; UEI La Basala; UEI Romeral y UEI Serrallo.

- Terciarias: UET Collet; UET Hospital; UET La Torta (en el ámbito de la zona verde) y UET Reyes (en el ámbito de la zona verde).

Para todas ellas, la afección queda resuelta con la ordenación pormenorizada, aunque se hará una mención en el apartado “condiciones de conexión e integración” en la ficha de cada unidad y una nueva redacción del artículo 11.5 de las ordenanzas en referencia a las mismas. La materialización de las medidas correctoras vendrá dada en el proyecto de urbanización y/o en las condiciones de la licencia si procede.

En el caso de riesgo por incendios forestales, se comprueba que ninguno de los ámbitos delimitados está en zona afectada por este riesgo, según la cartografía del PATFOR.

No obstante, en la matriz de impactos se refleja la posible afección de los ámbitos dentro de la franja de influencia de 500 m. a suelo forestal.

De la misma forma que con la inundabilidad, con objeto de clarificar e incidir sobre esta afección se propone la inclusión de un nuevo apartado en la ficha de gestión y una nueva redacción del artículo 11.5 de las ordenanzas, en referencia a estas afecciones. La materialización de las medidas



correctoras vendrá dada en el proyecto de urbanización y/o en las condiciones de la licencia si procede.

### **7. Dominio Público Hidráulico**

Se identifican, en la matriz de impactos, las afecciones causadas por colindancia a dominio público hidráulico (identificando el cauce en los casos en los que puede generar duda el origen de la afección). Las medidas correctoras se han incorporado en la propia ordenación pormenorizada (con retranqueo de las edificaciones, situación de las zonas verdes, etc.), con lo que la medida correctora es la propia ordenación pormenorizada.

No se encuentra afección en ninguno de los sectores sin ordenación pormenorizada.

Para el caso de las UE y de la misma forma que en el apartado anterior, con objeto de clarificar e incidir sobre esta afección se propone la inclusión de un nuevo apartado en la ficha de gestión de las UE afectadas donde se contemple (UER Bovalar, UER Grupo Rio Seco; UER S. Joan de Vora Riu; UER La Dehesa; UER Malvestit; UER San Agustín; UER Soler i Godes; UER Tombatossals; UER Tossal de Vera; UEI Baladre Norte y UEI Baladre Sur; UEI Colomer Norte; UEI Ctra. De Almazora; UEI Rambla de la Viuda; UEI Romeral; UET Collet; UET La Torta; UET Reyes; UET Roser) y, una nueva redacción del artículo 11.5 de las ordenanzas, en referencia a estas afecciones. La materialización de las medidas correctoras vendrá dada en el proyecto de urbanización y/o en las condiciones de la licencia si procede.

### **8. Dominio Público Marítimo Terrestre**

No se identifican en la matriz de impactos afecciones causadas por la línea de costas, en ninguno de los sectores.

En el caso de las UE puede haber afección en la UER Ciudadela; UER Ibiza; UER Jasmiller; UER Juan de Austria; UER La Ratlla; UER Sorell y UER Trafalgar.

Se propondrá, con objeto de incidir sobre esta posible afección, al igual que en apartado anterior referente a DPH, un nuevo apartado en el artículo 11.5 de las ordenanzas y la mención de la afección en las fichas de gestión de las UE arriba indicadas.

### **9. Contaminación acústica**

Recogiendo las conclusiones del Estudio Acústico elaborado para el Plan, la matriz de impactos refleja los ámbitos que están sometidos a niveles altos de contaminación acústica, según el uso permitido en cada uno. Para todos ellos, en la matriz, se identifica la fuente sonora que genera el impacto.

En algunos casos el impacto es generado por infraestructuras viarias que no son de competencia municipal.

Los ámbitos que presentan actualmente niveles excesivos de contaminación acústica son prácticamente todos los sectores y unidades de ejecución, excepto:

Sectores con ordenación pormenorizada: SI La Pedrera

Sectores, sin ordenación pormenorizada: SI Catalá; SI Giner; SI Plataforma Logística; SI Carretera Grao- Almazora.

Unidades de Ejecución: UER Felipe II; UER Ibiza; UER Jasmiller; UER Joan de Vora Riu; UER La Dehesa; UER Malvestit; UER Martínez de Tena; UER Passeig de Morella; UER Picasso; UER Ramón y Cajal; UER S. Enrique; UER Tossal de Vera; UER Trafalgar; UER Vicent Artero; UEI Avda. de Valencia; UEI Colomer centro; UEI Colomer Norte; UEI Lairón; UEI Rambla de la Viuda; UEI Serrallo; UEI Transporte Norte; UEI Transporte Sur; UET Camino Donació y UET Sindical.

Para los sectores con ordenación pormenorizada, el impacto acústico se reconoce en la ficha del sector y la medida correctora es la propia ordenación pormenorizada. Así, la ficha de gestión de estos sectores identifica la fuente del impacto y los niveles acústicos a los que estaría sometido el uso que se pretende. En la propia ficha, ya se determinan las medidas preventivas del impacto acústico y que se basan en las propuestas de las medidas contempladas en el Estudio Acústico que acompaña al PGE.

A este respecto, además, las ordenanzas del POP, a raíz del informe del Consejo Social de la



Ciudad en la primera información/ exposición pública incluyen articulado en sus ordenanzas que establece condiciones de calmado de tráfico y la utilización de pavimentos fonoabsorbentes que mejoren esta contaminación, lo que se puede considerar una primera medida correctora una vez detectado el ámbito donde ocurre esta contaminación o donde haya previsión de esta en ámbitos de nuevo desarrollo.

Para los sectores sin ordenación pormenorizada, tanto para los que no tienen afección como para el SI Avenida de Valencia (con afección generada por el tráfico de las vías de FFCC y por la Avda. de Valencia), siguiendo la legislación vigente y los criterios especificados en la ficha de gestión del PGE, se debe realizar un estudio acústico específico para el sector que será el que determine las medidas correctoras necesarias en su caso.

Las medidas correctoras se materializarán en la futura ordenación pormenorizada (plan parcial) y los correspondientes proyectos de urbanización

Para el caso de las unidades de ejecución con contaminación acústica, con objeto de clarificar e incidir sobre esta afección se propone la inclusión de una referencia dentro del apartado “Condiciones de conexión e integración” en la ficha de gestión de las UE afectadas y una nueva redacción del artículo 11.5 de las ordenanzas en referencia a estas afecciones. La materialización de las medidas correctoras vendrá dada en el proyecto de urbanización y/o en las condiciones de la licencia si procede.

Por otra parte, los resultados de la actualización periódica del “*Mapa acústico municipal*” y del “*Mapa estratégico de prevención de ruidos de Castelló*” confirmarán si las medidas adoptadas en cada caso son suficientes o deben ser revisadas.

## 10. Calidad del Aire

Actualmente se está elaborando por el ayuntamiento de Castelló, el “Plan de Calidad del Aire” del municipio, que se ha iniciado con el “Estudio preliminar de modelización del impacto en el entorno del Polígono del Serrallo”.

A la vista de los resultados tanto del “Plan de Calidad del Aire” municipal como de los estudios complementarios que se realicen, fundamentalmente, en los entornos de los polígonos industriales, se tomarán las medidas adecuadas a incluir tanto en los proyectos de urbanización como en las licencias que se otorguen.

## 11. Incidencia en el Cambio Climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan

Uno de los factores que más relación tiene con el aspecto que ahora se evalúa es el sellado del suelo. Ya ha sido justificado, mediante el EATE, mediante la ordenación pormenorizada propuesta con la integración de la infraestructura verde urbana, y también mediante las ordenanzas, que, aun habiendo incidencia sobre el cambio climático, la situación futura del municipio, incluso con el desarrollo de nuevos sectores, podría mejorar a la actual en este aspecto.

La DATE del PGE se pronunció en relación con el desarrollo y su incidencia en el régimen de pluviales, de dos ámbitos específicos

- Sector **SI Plataforma Logística.**
- Sector **SI Carretera Grao- Almassora.**

Y esta afección queda recogida en la matriz de impactos, por las afecciones que podrían suponer, la incidencia de las aguas pluviales que no llegan al subsuelo y en la generación de nuevas escorrentías que son trasladadas fuera de los ámbitos de los sectores. Siguiendo las indicaciones de la DATE al PGE se deberá realizar, simultáneamente a los desarrollos previstos (con anterioridad a la aprobación de los proyectos de urbanización de forma que estos recojan las medidas correctoras adecuadas), **Estudio Hidrológico- Hidráulico** específico para ellos.

Este estudio, según lo indicado en el punto D2 de la DATE al PGE deberá incluir, entre otras cuestiones, “*la estimación de caudales de aguas superficiales (infiltradas o de escorrentía) que serán captadas, transportadas y tratadas; así como la justificación de los sistemas de captación y recogida de aguas superficiales, tratamiento de aguas superficiales recogidas y características del agua tratada previamente a su vertido a cauce público o a su reutilización*”.



Las medidas que resulten de las conclusiones de estos estudios se incluirán en la ordenación pormenorizada correspondiente. Así, la ordenación pormenorizada de los sectores contemplará la distribución de zonas verdes y, de suelo permeable, en combinación con los resultados del estudio hidrológico – hidráulico, estableciendo las condiciones que se deban incluir en el proyecto de urbanización.

En este sentido, los proyectos de urbanización propondrán los sistemas de recogida de las aguas pluviales de escorrentía, la permeabilidad de los sistemas o características de filtrado de los pavimentos (sistemas SDUS), y los tratamientos de aguas previamente a su vertido entre los que se contemplarán tratamientos de tipo biológico cuyas áreas, que pudieran formar parte de las zonas verdes del sector, también puedan incluirse en la infraestructura verde pormenorizada, procurando la continuidad de la misma dentro de los sectores y en conexión con el exterior del sector.

## **12. Gestión de residuos**

Los polígonos industriales deben contar con un centro de transferencia de residuos peligrosos y no peligrosos, con capacidad suficiente para dar servicio a las industrias que se establezcan en el polígono, principalmente a los pequeños productores. A este efecto, a nivel de planeamiento, en la ordenación de sectores de suelo urbanizable de uso predominantemente industrial se ha previsto (ya a nivel estructural) la existencia de una o varias parcelas cuya calificación urbanística permita albergar al menos una infraestructura de transferencia de residuos industriales, peligrosos y no peligrosos. En todo caso la ubicación de las instalaciones se ha considerado compatible con el uso industrial.

Por tanto, se considera que no debe establecerse ninguna medida correctora adicional puesto que, ya se ha sido tenido en cuenta este extremo en la ordenación pormenorizada de los sectores de suelo industrial.

Con carácter general que en sesión de 31 de marzo de 2022, se ha sometido a información pública el Plan Local de Residuos de Castelló de la Plana, cuyo contenido, una vez aprobado, será de aplicación a estas zonas, junto con la normativa prevista en la Ley 7/2022, de 8 de abril del 2022, de residuos de suelo contaminados para una economía circular.

## **13. Riesgo de accidentes graves en el que intervengan mercancías peligrosas**

La matriz de impactos recoge los ámbitos para los que podría existir este riesgo por proximidad a vías de comunicación por las que transita transporte de este tipo de mercancías. Se identifican también las vías de comunicación que producen el riesgo, que en ningún caso son de titularidad municipal.

Este tema pertenece al nivel de la ordenación estructural y en el documento que ahora se evalúa no se contienen medidas al respecto.

## **14. Infraestructuras lineales y no lineales**

En cuanto a infraestructuras lineales, la matriz identifica las afecciones producidas principalmente por las vías de comunicación (carreteras, FFCC y TRAM y futuros viales en proyecto), líneas eléctricas y gaseoducto.

En cuanto a infraestructuras no lineales, se identifican las afecciones producidas por la existencia de pozos para el suministro de agua potable.

Todas las afecciones ya han sido grafiadas en las correspondientes fichas de gestión de los sectores con ordenación pormenorizada y de las unidades de ejecución. Siguiendo el mismo criterio, se identificarán igualmente en la ordenación pormenorizada de los sectores que no cuenten con ella, siendo la misma ordenación la medida correctora a contemplar.

En todo caso, con objeto de clarificar e incidir sobre esta afección se propone la inclusión de un nuevo apartado en la ficha de gestión donde se contemple y una nueva redacción del artículo 11.5 de las ordenanzas en referencia a estas afecciones.

## **15. Afecciones por Aeropuertos**

La matriz contempla la afección en el caso del SR Río Seco, y en el ámbito de la Ampliación del Hospital que pertenece a la Red Primaria, en la correspondiente ficha de gestión. La afección se genera por el helipuerto del Hospital General de Castelló.



También se contempla la afección en el caso de los PRIs Marjalería, en concreto para el PRI 05 por proximidad al Aeródromo de Castelló y, en el caso de las Unidades de Ejecución, se contempla la afección en la UER Barcelona; UEI Colomer Centro y la UET Hospital (lindante).

No se estima que sean necesarias medidas correctoras adicionales puesto que ya se ha contemplado la afección en la ordenación pormenorizada de todos los ámbitos.

No obstante, con objeto de clarificar e incidir sobre esta afección, al igual que se ha hecho al contemplar otras anteriores, se propone la inclusión de la referencia en la ficha de gestión y, una nueva redacción del artículo 11.5 de las ordenanzas en referencia a las líneas de afección.

## 16. Afecciones al Patrimonio Cultural Valenciano

Aunque son elementos pertenecientes a la infraestructura verde, se tratan de forma independiente pues es uno de los factores que se propone estudiar.

Lo que se contempla en la matriz es, en la mayoría de los casos, la colindancia de caminos histórico y/o cuadras con ámbitos de suelo a desarrollar.

En los sectores con ordenación pormenorizada igual que en las unidades de ejecución, cuando el elemento está dentro del sector o colindante al mismo, se consideran estos elementos dentro de la ordenación pormenorizada.

Para los sectores sin ordenación pormenorizada será ésta (mediante plan parcial) la que contemple la afección con soluciones similares a los anteriores y que contemplarán los criterios ya definidos en las fichas de gestión del PGE. La solución propuesta se materializará en los proyectos de urbanización.

## I. ACCIONES DE SEGUIMIENTO DE LA APLICACIÓN DEL PLANEAMIENTO

El Título IX del EATE contiene el Programa de Seguimiento Ambiental. Se han incluido las medidas para el seguimiento y adoptado una serie de indicadores que se corresponden con los señalados por el Documento de Alcance.

En el caso del PGE, el artículo 34 del TRLOTUP establece que, dentro de la Memoria Justificativa de la documentación que integra el plan debe incluirse (Artículo 34.2.f) la *“Fijación de indicadores del seguimiento de su ejecución”*. En el apartado 15 de la Memoria Justificativa del PGE se recogen estos indicadores que son idénticos a los indicados en el EATE y en el Documento de Alcance.

En el caso de la documentación del POP no se incluye (artículo 39 del TRLOTUP) la obligación estricta de incluir en la memoria justificativa del mismo los indicadores para el seguimiento, ya que, en cierta forma y siendo que el POP no se aparta de la ordenación estructural definida por el PGE, los indicadores ya definidos aplican a los dos planes, por lo que se presupone que se asumen.

En todo caso, en base a lo indicado en el artículo 57.6 del TRLOTUP para la aprobación definitiva del POP el promotor deberá presentar un documento que contenga las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medioambiente y territorio derivados de la aplicación del plan.

El sistema elegido para el seguimiento del Plan General Estructural (que es el propuesto para el plan en su conjunto -estructural y pormenorizado- en el Documento de Alcance emitido en el año 2013), puede considerarse válido, efectivamente, para determinar los efectos (impactos positivos o negativos) en la aplicación del POP, por lo que los informes de seguimiento que se presentaran al Órgano Ambiental para el PGE igualmente abarcarían el seguimiento del POP.

A tal efecto, el punto cuarto del Plan de Participación Pública aprobado en acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 26 de julio de 2018 disponía que, en cuanto al seguimiento de los efectos en el medio ambiente y el territorio después de la aprobación del POP *“se reproducen los indicadores señalados en el Plan de Participación Pública del Plan General Estructural para esta fase, ya que se han extraído del estudio ambiental y territorial estratégico y este instrumento, como se ha indicado, rige la evaluación ambiental tanto del Plan General Estructural como del Plan de Ordenación Pormenorizada”*.

Sin embargo, este sistema se considera excesivamente genérico para la escala pormenorizada, ya que, si asumimos que el seguimiento de los efectos de la aplicación del PGE ya asumen los del



POP, una serie de factores, cuyo seguimiento resultaría imprescindible para la evaluación de los objetivos que a escala pormenorizada se han fijado para el POP, quedarían demasiado diluidos (que no ignorados) en el sistema general de indicadores.

Es por ello que, **se recomienda**, la presentación de un nuevo sistema adecuado a los criterios y objetivos que, establecidos para el Plan de Ordenación Pormenorizada, ha permitido elegir la mejor alternativa de las posibles para el mismo, recogiendo lo indicado a nivel estructural por el PGE, y que, cumpliendo toda la legislación ambiental, urbanística y territorial de referencia, con lo indicado en los procesos de información y exposición pública, así como con las estrategias adoptadas a nivel municipal en cuanto a alineación con los objetivos ODS de desarrollo sostenible y la Agenda Urbana, permita evaluar el grado de consecución de los mismos.

Por todo lo anterior, se propone, a nivel esquemático, el siguiente sistema, diferenciando para los tres grandes ejes en los que se incardinan los objetivos ambientales y territoriales del POP:

### **EJE 1: OBJETIVOS EN RELACIÓN CON LA SOSTENIBILIDAD**

1. Objetivo/Criterio Genérico 1: Protección del Paisaje Urbano.
2. Objetivo/Criterio Genérico 2: Implantación de la Infraestructura Verde Pormenorizada.
3. Objetivo/Criterio Genérico 3: Utilización racional del suelo.
4. Objetivo/Criterio Genérico 4: Adecuada gestión de los residuos.
5. Objetivo/Criterio Genérico 5: Adecuada gestión del ciclo del agua. Ciclo integral del agua.

### **EJE 2: OBJETIVOS EN RELACIÓN CON LA CALIDAD DE VIDA DE LOS CIUDADANOS**

1. Objetivo/Criterio Genérico 1: Disminución de los impactos y/o mejoras de factores con relación directa en la calidad de vida de los ciudadanos.
2. Objetivo/Criterio Genérico 2: Disminución de los impactos debidos a riesgos naturales e inducidos.
3. Objetivo/Criterio Genérico 3: Mejorar la Movilidad.
4. Objetivo / Criterio Genérico 4: Mejorar la seguridad en las zonas escolares.
5. Objetivo/Criterio Genérico 5: Implementación de la eficiencia energética.
6. Objetivo/Criterio Genérico 6: Adecuada implementación de las infraestructuras de telecomunicaciones con acceso a la red del total de la población.
7. Objetivo/Criterio Genérico 7: Información accesible y retroalimentable para la toma de decisiones y mejor y más ágil aplicación del plan.

### **EJE 3: OBJETIVOS EN RELACIÓN CON LA ORDENACIÓN**

1. Objetivo/Criterio Genérico 1: Responder a las necesidades reales de la población que habita el espacio urbano.
2. Objetivo/Criterio Genérico 2: Elevar la calidad del espacio urbano.
3. Objetivo/Criterio genérico 3: Control y seguimiento de las Declaraciones de Interés Comunitario en Suelo No Urbanizable.

Los informes verificarán el cumplimiento de las previsiones y objetivos del plan de acuerdo con los indicadores que se establezcan.

El estudio de indicadores referenciará los objetivos a cumplir en diferentes escenarios temporales según se vayan desarrollando las acciones prevista en el plan (desarrollo de los sectores, infraestructuras, proyectos de regeneración urbana etc.) proponiéndose los escenarios en el primer informe que se emita y no estando los mismos sujetos a un espacio temporal estricto, aunque sería recomendable que se adecuaran a los estimados para el seguimiento del PGE.



Aún no siendo objeto de esta propuesta, durante la revisión de la documentación se han observado algunos errores que a continuación se relacionan y que deberán ser corregidos:

- En el Artículo 4.1.2.3.1. de las Ordenanzas del POP, segundo párrafo, se presupone que la frase incluida dentro del paréntesis (*informe técnico del servicio municipal con competencias en materia de paisaje*) es la que realmente debe aparecer, suprimiéndose “*informe de técnico municipal competente en materia de paisaje*”.
- En el plano de la serie D (Volumetría) Hoja 21 por un error de grafía se ven las plazas de aparcamiento, anteriormente dibujadas, en la zona del sector Pi- Gros. También aparecen en la ficha del sector.
- En el artículo 3.3. de las Ordenanzas se debe cambiar donde aparece “Anexo II” por “Anexo III”.
- En al memoria justificativa se debe cambiar el texto que hace referencia a la leyenda de la Infraestructura Verde de la primera exposición pública y poner la leyenda de la nueva documentación aprobada provisionalmente.
- Corrección en el índice de las Unidades de Ejecución:
  - Suprimir “Ferrandis Salvador” y añadir “Malvestit”
  - Añadir Colomer centro, norte, este y sur.

## K. ACUERDO DE EMISIÓN. DETERMINACIONES FINALES

De conformidad con lo dispuesto en el art. 56 del TRLOTU y de acuerdo con los fundamentos que se han expuesto, se **PROPONE** emitir la Declaración Ambiental y Territorial Estratégica del **Plan de Ordenación Pormenorizada de Castelló de la Plana** presentado por el Ayuntamiento, siempre y cuando se incorporen en el mismo las siguientes determinaciones:

### 1. Respecto al riesgo de inundación

#### 1.1. Condiciones para el desarrollo

Se deberán cumplir las condiciones y medidas correctoras que figuran en el Estudio de Inundabilidad realizado para el término municipal y que fueron recogidas en la DATE al PGE como condición del desarrollo de determinados sectores. A este respecto:

- En los sectores industriales SI Plataforma Logística y SI Ctra Grao Almassora se hará un análisis de los riesgos de inundabilidad existentes en la actualidad, proponiendo soluciones que deberán abordarse simultánea o previamente a los procesos de ordenación pormenorizada y urbanización.

- En el sector Riu Sec, el documento del POP aprobado el 28 de abril de 2022 incluye ya los resultados del análisis efectuado al efecto en el “Estudio de Inundabilidad del Sector Río Seco del PGOU de Castelló de la Plana”, en el que se concluye que, apoyándose o en base a la ordenación pormenorizada propuesta en este sector, el proyecto de urbanización puede solucionar adecuadamente la recogida y conducción de las aguas, eliminado, por lo tanto, el riesgo existente.

- Un análisis similar deberá realizarse con carácter previo o simultáneo al proyecto de urbanización en el caso del SR Tombatossals.

#### 1.2 En cuanto a la documentación del POP:

Se incluirá la referencia a este riesgo en las ordenanzas.

Se incluirá en la ficha de las Unidades de Ejecución, que corresponda, una referencia a la afección para su consideración, si procede, en los futuros proyectos de urbanización.

### 2. Respecto al riesgo de incendio forestal:

Ninguno de los ámbitos a desarrollar está afectado por este riesgo, aunque sí que existe afección por la franja de influencia de 500 m. de distancia a suelo forestal.

#### 2.1. Condiciones de desarrollo



Para los ámbitos en los que todo o una parte se encuentra afectada por la franja de influencia de 500 m. a suelo forestal, esto es SR la Joquera; PRIs Marjalería; UER La Dehesa; UER Malvestit y UER Tossal de Vera, se comprobará la materialización en el proyecto de urbanización de las medidas indicadas en el Anexo XI del TRLOTUP.

#### 2.2. En cuanto a la documentación del POP:

Se incluirá la referencia a la afección en las Ordenanzas.

Se incluirá en la ficha de las Unidades de Ejecución, que corresponda, una referencia a la afección para su consideración, si procede, en los futuros proyectos de urbanización.

Se valorará la incorporación en la documentación del Plan la cartografía prevista en la Disposición Adicional Sexta del TRLOTUP (modificación 7/2021), con el objeto de clarificar la responsabilidad en la ejecución e las medidas de incendios forestales en urbanizaciones, núcleos de población, edificaciones o instalaciones.

### **3. Respecto a la afección a Dominio Público Hidráulico y a Dominio Público Marítimo y Terrestre**

#### 3.1. Condiciones de desarrollo

Están en parte afectadas, por zona de policía de cauces, los sectores SR Rio Seco; SR Rio de la Plata; SR Cremor SI Pi Gros y a zona de red primaria Ampliación del Hospital; los PRIs Marjalería colindantes al Rio Seco y las unidades de ejecución: UER Bovalar, UER Grupo Rio Seco; UER S. Joan de Vora Riu; UER La Dehesa; UER Malvestit; UER San Agustín; UER Soler i Godes; UER Tombatossals; UER Tossal de Vera; UEI Baladre Norte y UEI Baladre Sur; UEI Colomer Norte; UEI Ctra. De Almazora; UEI Rambla de la Viuda; UEI Romeral; UET Collet; UET- La Torta; UET Reyes y UET Roser, por lo que se contemplará la línea de afección indicada y las posibles condiciones a la materialización del ámbito en los proyectos de urbanización y/o en las condiciones para las licencias.

De la misma forma se actuará para las unidades de ejecución: UER Ciudadela; UER Ibiza; UER Jasmiller; UER Juan de Austria; UER La Ratlla; UER Sorell y UER Trafalgar, con probable afección por la línea de costa.

#### 3.2. En cuanto a la documentación del POP:

Se incluirá la referencia a la afección en las Ordenanzas.

Se incluirá en la ficha de las Unidades de Ejecución que corresponda, una referencia a la afección, para su consideración, si procede, en los futuros proyectos de urbanización.

### **4. Respecto al impacto acústico:**

#### 4.1. Condiciones de desarrollo

Para todos los sectores sin ordenación pormenorizada, siguiendo los criterios especificados en la ficha de gestión del PGE y en la legislación vigente, se debe realizar un estudio acústico específico para el sector que, basándose en el realizado a nivel municipal, establezca las medidas correctoras necesarias para minimizar el impacto.

Los nuevos estudios a realizar contemplarán como medidas para minimizar el impacto la implementación de las mejoras propuestas en el plan de movilidad, mejoras en los viales, en la ordenación pormenorizada del sector y en la edificación construida. Las medidas correctoras se materializarán en la ordenación pormenorizada y en los correspondientes proyectos de urbanización.

Para el caso de las UE con afecciones, igualmente será el proyecto de urbanización y/o las condiciones en las licencias, los instrumentos donde se podrán materializar las medidas para minimizar la contaminación acústica, aunque no se tenga competencia para actuar directamente sobre la fuente del impacto.

Los resultados de la actualización periódica del “Mapa acústico municipal” y del “Mapa estratégico de prevención de ruidos de Castelló” confirmarán si las medidas adoptadas en cada caso son suficientes o debe ser revisadas.

#### 4.2. En cuanto a la documentación del POP:

Se incluirá la referencia a la afección en las Ordenanzas.





Se incluirá en la ficha de las Unidades de Ejecución que corresponda, una referencia a la afección, para su consideración, si procede, en los futuros proyectos de urbanización.

## **5. Respeto a la afección por infraestructuras lineales y no lineales:**

### 5.1. Condiciones de desarrollo

Siendo la propia ordenación pormenorizada, la medida correctora, se deberá tener en cuenta en la futura ordenación pormenorizada de los sectores con afección y que ahora no se ordenan. En los sectores ya ordenados y en las unidades de ejecución ya se ha tenido en cuenta la afección.

### 5.2. En cuanto a la documentación del POP:

Se incluirá la referencia a la afección en las Ordenanzas para su consideración, si procede, en los futuros proyectos de urbanización.

## **6. Respeto a la afección por aeropuertos:**

### 6.1. Condiciones de desarrollo

Todos los ámbitos donde se comprueba afección cuentan con ordenación pormenorizada, siendo la misma la que ya contempla las medidas correctoras a tener en cuenta.

### 6.2. En cuanto a la documentación del POP:

Se incluirá la referencia a la afección en las Ordenanzas para su consideración, si procede, en los futuros proyectos de urbanización.

## **7. Respeto a la infraestructura verde y paisaje (incluida la posible afección a vías pecuarias y a elementos catalogados)**

El Estudio de Paisaje del POP establece, para determinados ámbitos dentro del paisaje urbano, una serie de normas de integración paisajística haciendo referencia explícita a la infraestructura verde urbana, por este motivo, dado que es la propia ordenación del suelo urbano y urbanizable lo que facilita la preservación del paisaje y la continuidad de la infraestructura verde, se considera en positivo la propuesta realizada. No obstante, lo anterior se establece:

### 7.1. Condiciones de desarrollo:

Para los sectores sin ordenación pormenorizada se deben incluir en el plan parcial correspondiente las medidas de integración paisajística y las normas referentes a la infraestructura verde urbana concretadas en el Estudio de Paisaje Pormenorizada y en las ordenanzas del POP. La materialización de las medidas corresponderá al proyecto de urbanización.

En el caso particular del **SR Censal**, este se encuentra en zona de mayor afección visual. Además, por su situación de límite de suelo urbano, hay que tener en cuenta las grandes posibilidades de conexión a través de este ámbito, entre los elementos de la infraestructura verde urbana ya diseñada y el suelo protegido al este de la ronda de circunvalación, debiéndose garantizar con la ordenación pormenorizada estas conexiones. Para justificar todo lo anterior el plan parcial que lo desarrolle contará con estudio de integración paisajística que garantice que la ordenación pormenorizada del sector es la mejor posible teniendo en cuenta estos condicionantes.

En el caso particular de la **UET Sindical**, se tendrá en cuenta la gran visibilidad existente desde la ronda de circunvalación hacia el Cuartel Tetuán XIV, por lo que se deberán incluir los condicionantes oportunos en las licencias que se otorguen en este ámbito, justificándose mediante Estudio de Integración Paisajística que no se afecta a la visual mencionada.

### 7.2. En cuanto a la documentación del POP:

Para los sectores sin ordenación pormenorizada se incluirá en las Ordenanzas una referencia específica al cumplimiento de las medidas de integración paisajística y de las normas referentes a la infraestructura verde urbana en el plan parcial que corresponda.

En las fichas de gestión de las UE donde se han previsto medidas en aras a preservar la integración paisajística de las actuaciones y, de contribuir a la implantación y desarrollo de la infraestructura verde urbana, se realizará una referencia al respecto identificando la subunidad de paisaje urbano (así delimitadas en el Estudio de Paisaje Pormenorizado) donde se encuentran.



Con respecto a las vías pecuarias se deberá tener en cuenta la posible afección en la ficha de gestión en el caso de la UEI El Serrallo (Vía Litoral) y de la UET Sindical (Camí de Borriol a la Costa).

#### **8. Respetto al Seguimiento del Plan.**

Se realizará un Programa de Seguimiento Ambiental que, en conveniencia con lo establecido en el punto I de esta propuesta, defina de forma esquemática los objetivos principales que se pretenden y las acciones a realizar para su consecución, desarrollándose completamente en el primer informe de seguimiento.

Según lo previsto en el artículo 57.6 del TRLOTUP, el programa deberá presentarse por el Órgano Promotor, junto al documento del plan para su aprobación definitiva por el Órgano Sustantivo.

A la vista de cuanto antecede, realizado el análisis técnico y habiéndose verificado que en la propuesta de Plan de Ordenación Pormenorizada aprobada en sesión de 28 de abril de 2022 se integran todos los criterios y condicionantes ambientales, funcionales y territoriales derivados de las consideraciones efectuadas en el documento de alcance, en los informes de las administraciones competentes y en las alegaciones estimadas en los trámites de información y participación pública, procede **EMITIR LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA DEL PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE CASTELLÓ DE LA PLANA**, debiendo incorporarse al mismo las determinaciones finales señaladas.

En Castelló de la Plana, en la fecha de la firma.

(Documento firmado electrónicamente al margen)

