



Expediente: 49600/2022

Asunto: Evaluación Ambiental y Territorial del Plan de Reforma Interior nº57 (PRI-M-57) del ámbito del marjal de Castelló de la Plana.

Órgano sustantivo: Ayuntamiento Pleno

Órgano ambiental: Junta de Gobierno Local

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO

A) Antecedentes

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que incorpora la Directiva 2001/42/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio, establece las bases que deben regir la evaluación ambiental de los planes que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, que se recogen en el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (TRLOTUP)

Por su parte, el artículo 22.1 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, señala que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental.

En sesión ordinaria de 27 de abril de 2023 el Ayuntamiento Pleno acordó admitir a trámite la Solicitud de inicio de evaluación ambiental y territorial estratégica, acompañada del Borrador del Plan y el Documento Inicial Estratégico del Plan de Reforma Interior PRI-M-57 del municipio de Castelló de la Plana. Asimismo, acordó remitir la referida documentación a la Junta de Gobierno Local para que, en su condición de órgano ambiental, realizase el análisis técnico del expediente de evaluación ambiental y territorial y formulase el correspondiente informe ambiental y territorial estratégico.

El artículo 48.c) del TRLOTUP, prevé que el órgano ambiental y territorial sea el Ayuntamiento del término municipal del ámbito de planeamiento objeto de evaluación ambiental en determinados supuestos:

- Los que afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano.
- Los que, en desarrollo del planeamiento evaluado ambientalmente, afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbanizable.
- Los que afecten única y exclusivamente a la ordenación estructural del suelo urbano que cuente con los servicios urbanísticos efectivamente implantados, sin modificar el uso dominante de la zona establecida en la ordenación estructural.





De las características propias del PRI-M-57 que se tramita se deduce la competencia municipal para llevar a cabo su evaluación ambiental.

Por Decreto de 12 de junio de 2018, la Alcaldía, a la que corresponde ejercer las competencias del órgano ambiental y territorial municipal, en función del artículo 124.4.ñ) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, delegó tales funciones en la Junta de Gobierno Local. Posteriormente, mediante Decreto de 18 de junio de 2018 del Concejal Delegado de Ordenación del Territorio, Movilidad y Área Metropolitana, se creó la Comisión de Evaluación Ambiental del Ayuntamiento de Castellón de la Plana, entre cuyas funciones se halla la de proponer los términos en los que se han de emitir las resoluciones de informe ambiental y territorial estratégico, y cualesquiera otras que competan al órgano ambiental y territorial municipal en virtud de la legislación vigente.

La Junta de Gobierno Local en fecha de 11 de mayo de 2023 acordó admitir a trámite el Borrador del Plan y el Documento Inicial Estratégico (en adelante DIE) del PRI-M-57 del municipio de Castelló de la Plana y someter dicha documentación a las consultas referidas en el artículo 53.1 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje. Asimismo, puesto que no fue posible emitir en plazo la resolución de informe ambiental y territorial estratégico, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 26 de octubre de 2023 se dispuso declarar la caducidad del plazo de emisión del informe ambiental, conservar aquellos actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse declarado la caducidad y admitir, nuevamente a trámite el Borrador del Plan y el Documento Inicial Estratégico del PRI-M-57 del municipio de Castelló de la Plana, sometiendo dicha documentación a la consulta de los departamentos cuyos informes fueron emitidos fuera de plazo (es decir, con posterioridad al 11 de septiembre de 2023, fecha en la que debería haberse emitido el informe ambiental y territorial estratégico).

B) Normativa de referencia y aplicación

La normativa de referencia y aplicación para la elaboración del informe es la que sigue:

- Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana .
- Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (en adelante TRLOTUP)





- Ley 6/2022, de 5 de diciembre, de la Generalitat, del cambio climático y la transición ecológica de la Comunitat Valenciana.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local.
- Planeamiento vigente en el municipio de Castelló de la Plana, constituido por el Plan General Estructural (en adelante PGE) aprobado por resolución de la Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón de 17 de diciembre de 2021 y el Plan de Ordenación Pormenorizada (en adelante POP) aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Castelló de la Plana en sesión de 11 de noviembre de 2022.

C) Documentación obrante en el expediente

1. Documentación técnica

1.1. Documento Inicial Estratégico (en adelante DIE):

El DIE recoge el contenido establecido en el artículo 52 del TRLOTUP y, dado que se considera de aplicación el procedimiento simplificado, se distinguen los siguientes apartados:

- a) Los objetivos de la planificación y la descripción de la problemática sobre la que actúa (punto 2 del DIE).
- b) El alcance, ámbito y posible contenido de las alternativas del plan que se propone (punto 3 del DIE).
- c) El desarrollo previsible del plan o programa (punto 4 del DIE).
- d) Un diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado (punto 5 del DIE; contiene un diagnóstico respecto al planeamiento superior de carácter supramunicipal, la normativa sectorial, el marco municipal y una conclusión).
- e) Sus efectos previsibles sobre el medioambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático (punto 6 del DIE).
- f) Su incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial (punto 7 del DIE).

Asimismo, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 2º del artículo 52 del TRLOTUP, en el punto 8 del DIE, incluye:

- a) La motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica y la motivación de la evaluación por el órgano ambiental municipal.





b) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

c) Las medidas previstas para prevenir, reducir, y, en la medida de lo posible compensar, cualquier efecto negativo importante en el medioambiente y en el territorio que se derive de la aplicación del plan o programa, así como para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y su adaptación al mismo.

d) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

1.2. Borrador del PRI-M-57, en el que se incluye la siguiente:

Documentación informativa y justificativa:

- Memoria informativa y justificativa
- Planos de información
- Estudio de Integración Paisajística
- Inventario de Edificaciones
- Memorias de viabilidad y sostenibilidad económica

Documentación normativa:

- Documento normativo
- Planos de ordenación

Otra documentación como:

- Estudio de Impacto de Género

2. Informes

- Sección de Ingeniería y Servicios Públicos.
- Negociado Técnico de Control de Obras de Urbanización
- Sección de Movilidad Urbana
- Sección de Transición Ecológica
- Comunidad de regantes. Sindicato de riegos
- Servicio de Prevención, Incendios y Salvamento
- Sección de Ordenación y Gestión Urbanística y Territorial





D) Objeto y justificación del PRI-M-57

Aunque el ámbito del PRI se clasifica como urbano, éste carece de todos los servicios y condiciones urbanísticas adecuadas para lograr un buen funcionamiento respecto a la calidad de vida de la ciudadanía que habita en este ámbito.

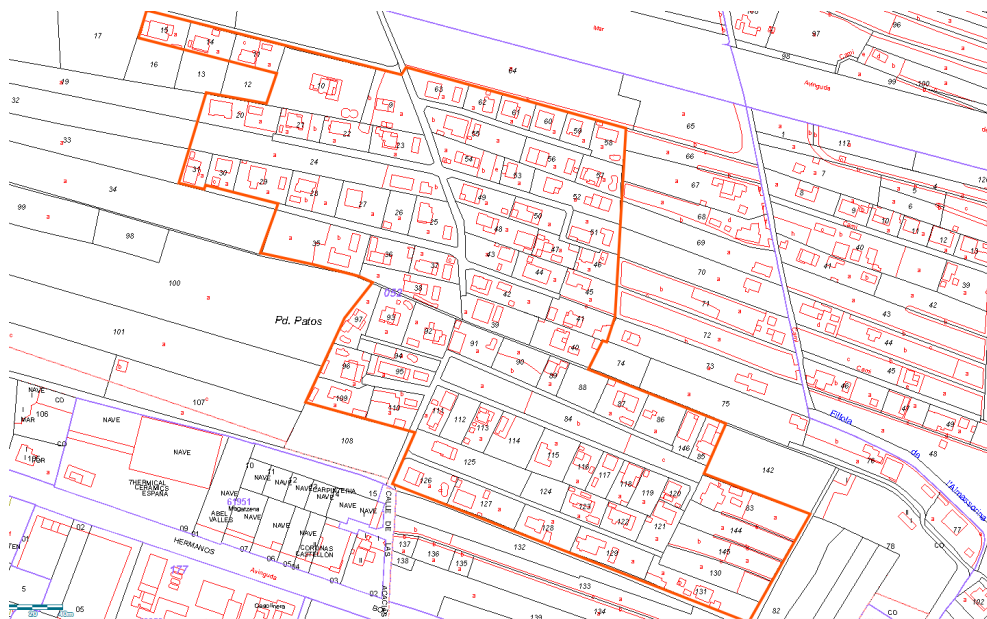
Así pues, la finalidad de esta actuación es la ordenación y urbanización de un ámbito de suelo urbano con vivienda consolidada, que no dispone de todos los servicios urbanísticos. En este aspecto, preocupa en gran medida la depuración de las aguas residuales, puesto que en la actualidad no se dispone de saneamiento en dicho ámbito.

También se ha de tener muy en cuenta las condiciones del entorno que envuelve al ámbito de actuación (marjal de Castelló) con el objeto de preservar sus valores, así como los riesgos que afectan a este ámbito, particularmente el de inundabilidad.

E) Características del PRI-M-57

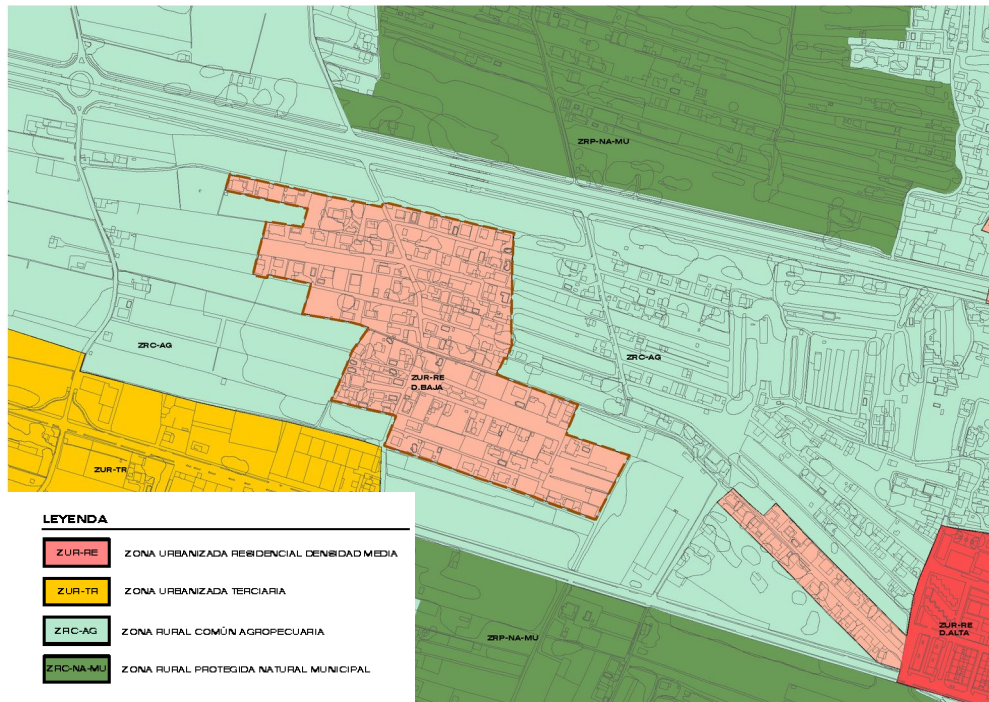
Ámbito

El ámbito de actuación se circunscribe al ámbito del PRI, definido como suelo urbano residencial a desarrollar mediante PRI, tanto en el PGE como en el POP. Está compuesto por las parcelas catastrales que aparecen en la siguiente imagen:



Emplazamiento del ámbito de actuación sobre catastro. Fuente: www.gva.es.





Captura del plano de la serie C. ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del PGE.

Tal y como se aprecia en la imagen siguiente, es un ámbito de edificación consolidada ubicado en la partida Patos de Castelló de la Plana, dentro del ámbito conocido como “marjalería”, en un área circunscrita en el interior de la CS-22 y, que se emplaza, entre la Avda. del Mar, al norte; la Avda. Hermanos Bou, al sur; el Camí de la Donació, al este y el llamado “Camí de Patos”, al oeste. También hacia el oeste se encuentra muy próximo el suelo urbano residencial del Grao de Castelló.



Emplazamiento del ámbito de actuación sobre ortofoto. Fuente: www.gva.es.





Alternativas

Se plantean 3 alternativas, además de la alternativa cero o no ejecución del plan. Un resumen de cada una de las alternativas es:

Alternativa 0: No ejecución del plan.

Alternativa 1: Propone la solución al problema de los vertidos mediante la instalación de depuradoras individuales sin abordar la urbanización del ámbito.

Alternativa 2: Aborda la urbanización del ámbito considerando dos zonas independientes que son las resultantes de no cruzar la acequia Patos, que separa las dos zonas, con los servicios planteados.

Alternativa 3: Aborda la urbanización del ámbito del PRI como ámbito completo, debiendo atravesar la acequia Patos para dar continuidad entre la zona norte y la sur. Se establece como conexión principal su acceso por la Avda. Hermanos Bou, aunque se mantiene la salida existente a la Avda. del Mar.

De entre las alternativas expuestas, de conformidad con los criterios expuestos y analizados en el apartado "8.3. MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS PLANTEADAS" del DIE, **se selecciona la alternativa 3** que consiste en la ordenación conjunta de las dos áreas separadas por la acequia Patos, con el objetivo de crear una unidad urbanística con fácil acceso desde todas las parcelas a la zona verde que se propone.

A través del nuevo viario que se genera, se localizarán las instalaciones necesarias para el adecuado funcionamiento del desarrollo urbano que se pretende regularizar. Además de la creación de nuevos viales de acceso a las nuevas parcelas, se conecta la calle Marfil con la calle Acacias.

Desde el punto de vista de paisaje es la solución de mayor integración paisajística al evitar la proliferación de instalaciones en superficie y minorar el tráfico pesado que supondría el ejercicio del mantenimiento de mecanismos individuales.

Esta alternativa es la que mejor se ajusta al cumplimiento de los objetivos expuestos en el planeamiento municipal, viniendo a solucionar, con la urbanización propuesta, las posibles afecciones que se presentan en el ámbito.

F) Identificación y valoración de posibles efectos sobre el medio ambiente

1. A continuación, se analizan las posibles afecciones ambientales y territoriales, así como los impactos relacionados con el consumo de recursos o que pudieran afectar al normal funcionamiento de infraestructuras de ámbito municipal por el desarrollo de este Plan de Reforma Interior.

Hay que tener en cuenta que se actúa en una zona que está prácticamente consolidada por la edificación y que se trata de mejorar las condiciones de infraestructura y paisaje que se dan en la actualidad.





1.1. Riesgos naturales

- No se han reconocido impactos en relación a los recursos del territorio y riesgos potenciales (Orden de 8 de marzo de 1999 de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes).

- Riesgo de inundación, si bien el PATRICOVA delimitaba una amplia superficie afectada, el resultado del Estudio de Inundabilidad de Castelló de la Plana que acompaña a su Plan General concreta y define de una manera más detallada el riesgo y la peligrosidad de inundación en el municipio, dejando obsoleta la cartografía del PAT antes mencionado. En este sentido, el ámbito delimitado por el PRI presenta pequeñas zonas afectadas por peligrosidad de inundación nivel 4: frecuencia media (100 años) y calado bajo (< 0.80 m) y nivel 6: frecuencia baja (500 años) y calado bajo (< 0.80 m), sobre las cuales, se aplica de conformidad con la normativa propuesta en el borrador del PRI, los criterios de edificación en suelo urbano especificados para dicha afección por PATRICOVA. Las edificaciones existentes no están afectadas por este riesgo y además, el PRI introduce medidas correctoras para mitigar dicha peligrosidad, lo que se considera un efecto positivo en relación con la adaptación al cambio climático.

- Riesgo de vulnerabilidad de los acuíferos, de nivel medio. El proyecto de urbanización que se desarrolle limitará en gran medida este riesgo, ya que se dispondrá de red de saneamiento municipal conectada con depuradora. Las aguas de riego de las zonas verdes, en principio, procederán de la red de abastecimiento de agua potable del municipio, por lo que no se contaminarán los acuíferos por su uso. No se prevén impactos por accesibilidad a los acuíferos existentes en el subsuelo una vez solucionado el impacto por vertidos.

1.2. Afecciones territoriales

- Las afecciones territoriales derivadas de las infraestructuras por equipamiento energético, red ferroviaria de RENFE, ferrocarriles de la Generalitat Valenciana, carreteras de la Comunitat Valenciana y carreteras del Estado quedan muy alejadas y fuera de sus zonas de afección y servidumbre.

- El PRI desarrolla un ámbito urbano incluido en el Plan General Estructural de reciente aprobación y adaptado a las determinaciones de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana (Decreto 1/2011 del Consell).

1.3. Afecciones medioambientales

- En relación a la biodiversidad, el Banco de Datos de la Biodiversidad (BDB) elaborado por la Consellería de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica para toda la Comunitat Valenciana, identifica en el ámbito de la marjalería una serie de especies a las que denomina prioritarias (especies con algún grado de protección) y las referencia, en base a las citas obtenidas de las mismas, en cuadrículas de 1 x 1 Km.

En este sentido, este PRI se considera respetuoso con la preservación de las especies, mejorando las acequias e introduciendo la vegetación adecuada para facilitar su permanencia. No obstante, se deberá definir un plan de seguimiento posterior, cuestión que ya se indica en la documentación del PRI, y que será llevada a cabo en el proyecto de urbanización.





- No se prevén impactos sobre el ambiente atmosférico y la calidad del aire ya que se mantienen tanto los usos permitidos como la edificabilidad y el número de viviendas, siendo los valores existentes en la actualidad buenos, conforme a los datos obtenidos por la estación de vigilancia y control de la contaminación atmosférica.
- No se estiman efectos previsibles negativos sobre el cambio climático ya que se mantiene el mismo uso del suelo: residencial, por lo que tampoco se prevé impacto negativo añadido sobre el clima. No obstante, se incorporará en la memoria justificativa del PRI un apartado que detalle con mayor profundidad el análisis de la propuesta desde la perspectiva climática.
- Al no modificarse el uso principal del suelo, ni los restantes usos permitidos, ni la edificabilidad, no se prevé un incremento del tráfico en la zona, por lo que no se producirá un aumento de la emisión de Gases de Efecto Invernadero (GEI). Sin embargo, se planifica la zona verde con especies adaptadas a la zona y que redundará en la mitigación del impacto que puede provocar los GEI. Con esta medida, se permite una integración paisajística adecuada con el entorno colindante.
- No se prevén impactos sobre la contaminación acústica (La Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la contaminación acústica) al mantenerse los usos permitidos y la edificabilidad del ámbito.

1.4. Espacios o elementos protegidos

- No se prevén impactos en espacios protegidos ya que no existen en el ámbito ni en sus inmediaciones: cuevas catalogadas, monumentos naturales, reservas naturales, zonas húmedas, parajes naturales municipales, paisajes protegidos, ni espacios, lugares o zonas pertenecientes a la Red Natura 2000 (Zonas de especial conservación ZEC, LIC Lugares de importancia comunitaria y Zonas de especial protección para las aves ZEPA).
- En el ámbito del PRI no se han reconocido espacios forestales. Además, no existen árboles monumentales, obras de corrección hidrológica, senderos e instalaciones recreativas, ni montes gestionados por la Conselleria, por lo que no se prevén impactos sobre ellos.

1.5. Paisaje e Infraestructura Verde

- No se prevén impactos negativos sobre el sistema territorial de Infraestructura Verde, viniendo la ordenación propuesta a mejorar las conexiones ya reconocidas entre los espacios de valor cercanos al ámbito.
- No se prevén impactos negativos en el paisaje de conformidad con el estudio de integración paisajística que analiza este aspecto con detalle, estableciendo como medida para la mejora de la integración paisajística el diseño vegetado de vallados, entre otras, que garantizan la integración en el paisaje de la unidad de paisaje nº 3 Marjal.

1.6. Consumo y Gestión del agua

- Existe una red de suministro de agua potable que da servicio a las parcelas de este ámbito, por lo que no habrá variación ni mayor consumo en este recurso.





Por otra parte, la ejecución del sistema de saneamiento, ahora inexistente, será un impacto positivo frente la situación actual en relación a los vertidos.

- No se hace mención a la reutilización del agua de lluvia para riego, minorando así el consumo de este bien. Por este motivo, se deberá incorporar en la documentación del PRI este aspecto, indicando que esta agua no deberá incluirse en la red de evacuación de aguas residuales.

- En la actualidad existen dos puntos de recogida de residuos, uno en cada entrada al ámbito del PRI. Se trata de un ámbito ya consolidado por la vivienda existente casi en su totalidad y debido a la escasa magnitud del ámbito y a que su población actual es la misma que la potencial, se considera suficiente con mantener en la propuesta dichos puntos de recogida, si bien se deberían mejorar las condiciones de los mismos, lo que ya queda garantizado en la normativa del PRI.

- Debido al uso previsto para la zona, no se prevé una mayor contaminación acústica a zonas urbanas y espacios protegidos cercanos. Asimismo, atendiendo a los usos permitidos en el borrador del PRI, no se prevé una afección lumínica al entorno.

- En materia de consumo de energía, no se estiman incrementos de consumo energético ya que se mantienen los usos permitidos y la edificabilidad.

- Por último, no se prevén impactos negativos añadidos a la situación actual en relación con la ocupación del suelo siendo que se reconoce la consolidación ya existente.

- No se identifican elementos catalogados en el ámbito de actuación.

En conclusión, la ordenación propuesta no supone un impacto significativo sobre el medioambiente, ni sobre los elementos estratégicos del territorio o los factores que afectarían al cambio climático. Asimismo, al tratarse de la ordenación de un ámbito urbano residencial ya consolidado por la edificación, el Plan de Reforma Interior no establece marco para proyectos y otras actividades, ni influye en otros planes, por lo que no tiene incidencia en el modelo territorial vigente en el municipio.

2. Valoración de la fase de consultas

El **11 de mayo de 2023** la Junta de Gobierno Local acordó la consulta a los siguientes departamentos:

Dirección Servicios Urbanos Infraestructura y Medio Ambiente

Negociado Técnico Control Obras de Urbanización

Sección de Movilidad Urbana

Sección de Transición Ecológica

Comunidad de regantes del Coto Arroceros de Castellón

Comunidad de regantes de Castellón. Sindicato de riegos

- Informe de la **Dirección de Servicios Urbanos, Infraestructuras y Medio Ambiente**. Trata la cuestión de la recogida de residuos, estableciendo como mejor sistema para dicha acción la recogida puerta a puerta. No obstante, puesto que dicho





sistema no se puede implementar, se fija como adecuado la disposición de dos puntos de localización de contenedores, siendo estos, en el caso de que se amplíe el ancho de los viales, uno en el cruce de las calles Marfil y Jade y otro entre los entradores Canyar (pares) y Gessami (impares), si no fuese posible su ubicación en dichos puntos, deberían localizarse en la Avda. del Mar, y en la Avda. Hermanos Bou.

La ordenación propuesta posibilita la ubicación de las últimas localizaciones indicadas para la instalación de los contenedores, por lo que no se considera necesario modificar la propuesta realizada en el PRI.

- Informe del **Negociado Técnico de Control de Obras de Urbanización**. Indica que una adecuada sección tipo para la futura urbanización de este ámbito, se compondría de un pavimento poroso central abarcando un ancho de 3 metros y dos franjas laterales de un metro de ancho ejecutadas con tierras. La sección iría apoyada sobre capa de machaca confinada con un geotextil.

Sugiere aprovechar las acequias presentes en la zona para la evacuación de las aguas pluviales y propone una sección que vierta hacia el punto central recogiendo las aguas mediante una pieza que hará de caz central, a excepción de los viales que dispongan de una acequia, en cuyo caso será sobre este elemento donde recaiga la recogida de aguas.

Concreta que el vial de unión entre el núcleo residencial norte y sur será de tipo ciclopeatonal y no permitirá tráfico rodado.

También se trata la materialidad de dicha sección viaria y una posible metodología de ejecución de la misma, basándose en hormigón poroso sobre la que apoyar la capa de rodadura de adoquín con rigolas de hormigón laterales y advierte del elevado nivel freático de la zona y de la poca calidad de los materiales que se encontrarán al excavar, por lo que puede ser necesario un sistema de tablestacas y bombeo, concluyendo que será en la fase de redacción del proyecto de urbanización cuando se definan específicamente las características concretas de la urbanización.

A la vista del contenido de este informe, se deberá incluir en la documentación del PRI este aspecto, concretamente en las condiciones para la urbanización, en el apartado de viales, de manera que quede reflejado el tipo de sección preferible para el proyecto de urbanización.

- Informe de la **Sección de Movilidad Urbana**. Emite una opinión sobre la tipología de urbanización de baja densidad, en la que se indica la dificultad de la convivencia de los peatones y la circulación de vehículos motorizados en ambos sentidos, así como la posible proliferación de aparcamiento ilegal en un vial de plataforma única de 5 m de ancho. También se determina la señalética apropiada para incorporarla en el proyecto de urbanización y se deriva al Servicio de Prevención, Extinción de Incendios y Salvamento la consulta sobre el acceso de los vehículos de emergencias.

A este respecto, hay que tener en cuenta que este núcleo de población es preexistente, con viviendas y trazados de vial que se mantienen, y que el objeto de este PRI es mejorar los servicios. Por todo ello, se plantea una mejora de dicha traza ampliando su sección lo máximo posible, esto es, el ancho mínimo que marca la legislación urbanística vigente, con el objeto de posibilitar el paso de vehículos de emergencia. Asimismo, en el espacio público reservado a ocio y esparcimiento, la urbanización incorporará el número de plazas de aparcamiento público exigidas por dicha legislación, dejando el aparcamiento privado en el interior de las





correspondientes parcelas. Todo ello, sumado al escaso tráfico de vehículos y peatones, hace que se considere adecuada la propuesta recogida en el PRI.

- **Sección de Transición Ecológica.** Enumera en su informe, las especies adecuadas y de interés en la zona, así como las especies invasoras existentes.

En relación con las especies vegetales, se deberá concretar en la normativa del PRI cuales son las adecuadas para implantarse en el ámbito y establecer mecanismos para la erradicación de las especies invasoras, en especial las tortugas de Florida.

En cuanto a los vallados, se remite a las recomendaciones establecidas en la guía orientativa para la minimización de impacto territorial de la Generalitat Valenciana. A este respecto hay que tener en cuenta que las condiciones de los vallados definidas por la normativa del PRI van en consonancia con estas directrices. También se trata el tema de la infraestructura hidráulica, haciendo referencia a un trabajo que se encuentra en fase de elaboración y que se tendrá en cuenta para el futuro proyecto de urbanización.

- **Comunidad de Regantes de Castellón. Sindicato de Riegos,** del que se desprende la importancia del mantener limpias las acequias existentes en el ámbito y con capacidad de desaguar. Se debe respetar su trazado y aumentar, dentro de las posibilidades del proyecto el calado de las mismas.

En relación a este aspecto, la ordenación propuesta ya mantiene el trazado de las acequias existentes, si bien en el proyecto de urbanización se tendrá en cuenta el posible aumento de su calado o sección.

Con posterioridad, y como consecuencia de la observación realizada desde la Sección de Movilidad Urbana, en fecha 19 de julio de 2023 se solicitó informe al **Servicio de Prevención, Extinción de Incendios y Salvamentos (SPEIS)**, el cual en fecha 3 de agosto de 2023 remitió el informe emitido por el Oficial-Jefe del Servicio en el que hace un recordatorio de la normativa que especifica las condiciones del entorno de los edificios y zonas urbanizables a efectos de posibilitar y facilitar el acceso de los vehículos de emergencia en caso de siniestro y/o grave riesgo. Esta normativa, de conformidad con su informe, figura en el Documento Básico SI, de Seguridad en caso de Incendio, en su apartado SI 5 (Intervención de los bomberos), referido principalmente a las condiciones de aproximación y entorno, así como a las de accesibilidad. En este caso tan singular, de un ámbito urbano consolidado por la edificación existente, se adaptarán las medidas recogidas en dicha normativa en la medida de lo posible frente a la realidad edificatoria existente, siempre teniendo en cuenta el poco margen que deja la configuración actual del núcleo residencial de baja densidad en el que hay que preservar las viviendas existentes y en el que los viales son muy estrechos.

Por último, a la vista de los informes emitidos y de la documentación que forma parte del borrador del PRI, en fecha 30 de octubre de 2023 se emite informe desde la Sección de Ordenación y Gestión Urbanística y Territorial en el que se resumen las modificaciones que se deberán incluir en el versión preliminar del PRI para atender las observaciones realizadas dentro de la fase de consultas.

G) Determinaciones finales

De la documentación presentada y la información proporcionada en la fase de consultas, así como de los criterios establecidos para determinar si un plan o





programa debe someterse a evaluación ambiental estratégica simplificada (contemplados en el anexo V de la LEA y los criterios establecidos en el anexo VIII del TRLOTUP y lo dispuesto en el artículo 53 de dicho texto refundido), se puede concluir que el Plan de Reforma Interior PRI-M-57 no establece el marco para proyectos y otras actividades sujetas a evaluación de impacto ambiental, no influye en otros planes o programas, no tiene incidencia en el modelo territorial vigente en el municipio, ni produce incremento significativo en el consumo de recursos. Tampoco supone afección sobre elementos del patrimonio natural, por lo que teniendo en consideración los informes emitidos **se puede concluir que el procedimiento de evaluación ambiental simplificada es suficiente para determinar que la ordenación propuesta no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, considerando como alternativa idónea, la alternativa 3.**

No obstante, con el objeto de mejorar la propuesta, **en la versión preliminar del PRI se deberá:**

- Añadir en la memoria justificativa del PRI un apartado que detalle con mayor profundidad el análisis de la propuesta desde la perspectiva climática.
- Incluir en las “condiciones en el interior de la parcela” de la ficha de planeamiento y gestión la posibilidad de recoger las aguas pluviales para su reutilización como agua para riego de las propias parcelas, no pudiendo ser incluidas en la red de saneamiento de aguas residuales.
- Incluir en las “condiciones para la urbanización” de la documentación normativa:
 - 1º.- En el apartado de viales, la necesidad definir en el proyecto de urbanización las características concretas de la urbanización, en función de los estudios y de la información técnica que se disponga en ese momento y establecer el tipo de sección en V con pendiente del 2% hacia el centro, cuando no disponga de acequia el vial, donde se dispondrá de una rigola para favorecer la circulación de agua superficial.
 - 2º.- En el apartado de acequias, marcar la posibilidad de aumentar los calados y anchos de las acequias en función de los estudios y datos técnicos que se dispongan en el momento de la elaboración del proyecto de urbanización.
- Añadir en la parte normativa del PRI la garantía de reservar una partida presupuestaria en el futuro proyecto de urbanización que sirva para la regeneración natural del ámbito, incorporando especies autóctonas y eliminando las invasoras.

A la vista de todo cuanto antecede, procede EMITIR EL INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR Nº57 (PRI-M-57) DEL ÁMBITO DEL MARJAL DE CASTELLÓ DE LA PLANA, debiendo incorporarse al mismo las determinaciones finales señaladas.

Castelló de la Plana,
(documento firmado al margen electrónicamente)

