



**INFORME DEL CONSEJO SOCIAL DE LA CIUDAD SOBRE LA VERSIÓN INICIAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL MUNICIPIO DE CASTELLÓN DE LA PLANA**



**“Las ciudades tienen la capacidad de proporcionar algo para todo el mundo, sólo porque, y sólo cuando, se crean para todo el mundo” Jane Jacobs**

## **INDICE DEL INFORME DE LA VERSIÓN INICIAL DEL POP DE CASTELLÓN**

- 1. EL CONSEJO SOCIAL Y EL INFORME DEL PGOU**
- 2. PRESENTACIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA AL CONSEJO SOCIAL DE LA CIUDAD**
- 3. OBJETO DEL PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**
- 4. DOCUMENTACIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**
- 5. ASPECTOS MÁS DESTACABLES DEL PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:**
  - 5.1 Objetivos principales del POP en relación con las Directrices Estratégicas del PGE**
  - 5.2 La Infraestructura verde pormenorizada**
  - 5.3 La red secundaria de dotaciones**
  - 5.4 La regulación de las alturas**
  - 5.5 El Paisaje urbano litoral**
  - 5.6 El Paisaje urbano industrial**
  - 5.7 Estudio y propuestas de áreas de rehabilitación, regeneración y renovación urbana**
  - 5.8 Informe de evaluación del impacto de género**
  - 5.9 Denominación de los sectores y unidades de ejecución**
  - 5.10 Participación ciudadana en el proceso de elaboración del Plan de Ordenación Pormenorizada**

## **6. INFORME Y CONCLUSIONES DE LA COMISIÓN**



## ABREVIATURAS

EATE	Estudio Ambiental Territorial Estratégico.
EDUSI	Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado.
ETCV	Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana( 1/ 2011 de 13-01 del Consell).
GV	Generalitat Valenciana.
IV	Infraestructura Verde.
LEA	Ley de Evaluación Ambiental ( Ley 21/ 2013, de 9 de diciembre).
LOTUP	Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (Ley 5/2014 de 25 de julio de la Generalitat Valenciana).
NUH	Núcleo Histórico
PG	Plan General Estructural.
PMUS	Plan de Movilidad Urbana Sostenible
POP	Plan de Ordenación Pormenorizada.
PATRICOVA	Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre Prevención de Riesgos de Inundación en la Comunidad Valenciana ( Decreto 201/ 2015, de 29 de octubre del Consell de la GV)





## **PROPUESTA DE INFORME DEL CONSEJO SOCIAL DE LA CIUDAD SOBRE LA VERSIÓN INICIAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL MUNICIPIO DE CASTELLON DE LA PLANA**

### **1. EL CONSEJO SOCIAL Y EL INFORME DEL PGOU.**

El Excmo. Ayuntamiento de Castellón de la Plana con fecha 27 de agosto de 2018 solicita informe del Consejo Social de la Ciudad **de la versión inicial del Plan de Ordenación Pormenorizada, en adelante (POP).**

El Consejo Social de la Ciudad de Castellón se **configura como un órgano consultivo del gobierno de la Ciudad** cuya misión es ofrecer un espacio de pensamiento estratégico que oriente la gestión de los principales temas y asuntos públicos de la ciudad, con el fin de lograr la mejora de la calidad de vida de sus ciudadanos y también como **un órgano de participación amplio y plural** porque en su composición aúna y está integrado por los y las representantes de las organizaciones económicas, sociales, profesionales y de vecinos más representativas del municipio.

En este contexto **el informe sobre el nuevo planeamiento urbanístico cobra especial importancia** porque la ordenación territorial de nuestro municipio y de su actividad urbanística, condicionará los procedimientos de conservación, transformación y uso del suelo para su utilización racional de acuerdo con su función social y principios y objetivos de desarrollo sostenible, prueba de ello es que una de las funciones específicas de este Consejo, recogida en el artículo 5 de su Reglamento Orgánico, es “ **Emitir informe sobre el Plan General de Ordenación Urbana de Castellón con ocasión de su revisión o modificación sustancial**”.

Este Consejo en la sesión plenaria de 18 de julio de 2018, ya aprobó el informe de la versión inicial del Plan General Estructural del municipio de Castellón de la Plana.

## **2. PRESENTACIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA AL CONSEJO SOCIAL DE LA CIUDAD.**

La versión inicial del Plan de Ordenación Pormenorizada del municipio de Castellón de la Plana fue sometida a participación pública y consulta de las administraciones públicas y personas interesadas, por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 26 de julio de 2018, finalizando el día 8 de noviembre de 2018, de acuerdo con las acciones definidas en su plan de participación pública y, es en este contexto, donde se incluye el informe sobre el mismo del Consejo Social de la Ciudad.

La documentación de este Plan de Ordenación Pormenorizada puede consultarse en la web [www.castello.es](http://www.castello.es) y [www.plageneralcastello.es](http://www.plageneralcastello.es)

Para facilitar la labor de la Comisión de Trabajo del Consejo Social de la Ciudad, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Sostenibilidad Ambiental, de preparación de la propuesta de informe y de todos los demás Consejeros y Consejeras del Pleno del Consejo, se realizó una sesión explicativa del POP el día 17 de octubre de 2018, en el Salón de Plenos, por el Coordinador del Área y del Plan General, Don Fernando Calduch Ortega y la jefa de la sección de Desarrollo Urbanístico y arquitecta directora de los trabajos de redacción del Plan General, Doña Consuelo Leal Jiménez.

La Comisión de Trabajo de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Sostenibilidad Ambiental ha estado integrada por los siguientes consejeros/as:

**Presidenta.-** D<sup>a</sup> Alicia Brancal Más, vicepresidenta del Pleno del Consejo.

### **Vocales.-**

D<sup>a</sup> Inmaculada Nieto Aldea, 1<sup>a</sup> vocal-presidenta suplente, en calidad de vecina de reconocido prestigio.

D. Francisco Toledo Lobo, 2<sup>o</sup> vocal y ponente, en calidad de Presidente de la Autoridad Portuaria de Castellón.

D. Emilio Agulleiro Moreno, 3<sup>r</sup> vocal, en representación de la Federació d'Associacions Ciutadanes de Castelló.

D. Tomás Escuder Palau, 4<sup>o</sup> vocal, designado por el grupo municipal Compromís

D. Francisco Sacacia Bernat, 5<sup>o</sup> vocal, en representación de la Unió General de Treballadors del País Valencià.

D. Francisco López Segarra, 6<sup>o</sup> vocal, de la fundación PATIM en Castellón, designado por el Consejo Municipal de Bienestar Social.

### **Secretaria.-**

Actúa de Secretaria, D<sup>a</sup> Concepción Juan Gaspar.



#### **Asesores.-**

La Comisión ha contado con la presencia de Don Fernando Calduch Ortega, Coordinador del Área y del Plan General y D<sup>a</sup> Consuelo Leal Jiménez, jefa de la sección de Desarrollo Urbanístico y Arquitecta- directora de los trabajos de redacción del Plan General.

La Comisión ha celebrado cinco sesiones de trabajo los días 14 y 28 de noviembre y 12 de diciembre de 2018, 9 de enero y 6 de febrero de 2019.

### **3. OBJETO DEL PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.**

El Plan de Ordenación Pormenorizada (POP) se adecua a los planes supramunicipales y al cumplimiento de la ordenación estructural definida en el Plan General Estructural de Castelló (PGE) que se está tramitando conjuntamente con este Plan.

**El Plan de Ordenación Pormenorizada**, con carácter subordinado al plan general estructural, ordena el suelo urbano, establece las ordenanzas de edificación aplicables a todo el término municipal y ordena algunos ámbitos de expansión urbana clasificados como suelo urbanizable y contiene las determinaciones de detalles que enumera el artículo 35 de la Ley 5/ 2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, en adelante LOTUP, que se desarrolla en los artículos 36 a 39 de la citada Ley y que a modo de resumen son:

- 1.- La infraestructura verde que no está definida en la ordenación estructural.
- 2.- La red secundaria de dotaciones públicas.
- 3.- La delimitación de las subzonas con sus correspondientes ordenanzas particulares de edificación que incluye sus dimensiones, formas y volúmenes.
- 4.- La regulación detallada de los usos del suelo en cada subzona, que desarrolla las zonas de ordenación estructural.
- 5.- La delimitación de las áreas de reparto y la fijación del aprovechamiento tipo, de acuerdo con los criterios y condiciones fijados en la ordenación estructural.
- 6.- La fijación de alineaciones y rasantes y la altura de las edificaciones.
- 7.- El establecimiento de los parámetros reguladores de la parcelación.

8.- La delimitación de las unidades de ejecución de suelo urbano continua y discontinua.

9.- La delimitación de ámbitos de actuación sobre el medio urbano para su rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

Es decir, que a diferencia de la ordenación estructural del PGE, al que la LOTUP le otorga todas aquellas determinaciones que implican decisiones de relevancia territorial y ambiental, **la ordenación pormenorizada y con carácter subordinado a la anterior regula el uso detallado del suelo, las actuaciones de gestión urbanística y las condiciones y obligaciones para el ejercicio de los derechos a la urbanización y edificación.**

Podríamos decir que es el segundo escalón de la ordenación territorial que desciende más a nivel de barrio, trata de sus equipamientos, de sus zonas verdes, de los aspectos de la urbanización y edificación particulares de cada zona del término municipal. Por decirlo de otra manera, éste es el Plan de la ciudad cotidiana que los vecinos y vecinas percibimos como más próxima a diario porque es donde vivimos y /o trabajamos, nos desplazamos y paseamos y donde disfrutamos también de nuestro tiempo libre y de ocio.

#### **4. DOCUMENTACIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.**

La versión inicial del POP, de acuerdo con lo establecido en el artículo 39 de la LOTUP, contiene la siguiente documentación.

##### **DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS**

1. Memoria informativa y justificativa
2. Planos de información
  - A. Usos principales de la edificación
  - B. Usos secundarios de la edificación
  - C. Altura de la edificación
  - D. Edad de la edificación
  - E. Grado de urbanización y edificación
  - F. Instalaciones urbanas
  - G. Suelos de titularidad pública
3. Estudio y propuesta de áreas de rehabilitación, regeneración y renovación urbana
4. Estudio de secciones viarias
5. Documentos de la evaluación ambiental y territorial (\*):
  1. Estudio Ambiental y Territorial Estratégico
  2. Plan de Movilidad Urbana Sostenible y Seguridad Vial
  3. Estudio Acústico



4. Estudio de Inundabilidad
5. Estudio de demanda de recursos hídricos
6. Informe de afección a la Red Natura 2000
7. Estudio de Paisaje
8. Informe de Viabilidad Económica y Memoria de Sostenibilidad Económica
9. Informe de Evaluación de Impacto de Género
10. Fijación de indicadores del seguimiento de la ejecución del Plan

**(\*) nota:** estos documentos son los mismos que acompañaron al trámite de participación y consulta del PGE, acordado por acuerdo plenario de fecha 21/12/2017.

#### **DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA**

1. Planos de ordenación pormenorizada
  - A. Infraestructura verde urbana
  - B. Dotaciones públicas
  - C. Subzonas de ordenación pormenorizada
  - D. Volumetría y alineaciones
  - E. Catálogos de patrimonio: arquitectónico, arqueológico, natural y paisajístico
2. Ordenanzas
  1. Ordenanzas generales
  2. Ordenanzas particulares
3. Fichas de gestión de sectores con ordenación pormenorizada
4. Fichas de gestión de unidades de ejecución, continuas o discontinuas

Plan de Participación Pública y Memoria resumida del plan, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 51.4 b) y 53 de la LOTUP y artículo 25.3 del TRRL.

#### **5. ASPECTOS MÁS DESTACABLES DEL PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.**

##### **5.1. Objetivos principales del POP en relación con las Directrices Estratégica del Plan General Estructural.**

##### **En relación con las Directrices Estratégicas relativas a la Sostenibilidad.**

El Plan de Ordenación Pormenorizada, en consonancia con la Directriz estratégica del PGE de **Sostenibilidad**, fija **la infraestructura verde pormenorizada** que completa la Infraestructura Verde delimitada en el PGE mediante un segundo nivel de espacios verdes y abiertos para generar

una malla más densa que conecte las zonas verdes, los espacios libres e itinerarios peatonales integrándola con la red secundaria de dotaciones públicas.

Una novedad destacable respecto del anterior Plan General del 2000, es la **propuesta de inclusión de nuevos espacios verdes** en las cubiertas y muros verdes, una mayor presencia de arbolado en el viario, mayores exigencias de ajardinamiento en los espacios privados para conseguir espacios de más calidad.

El POP también introduce como novedad **un estudio de las principales secciones viarias** porque en algunos casos también son parte de la infraestructura verde y se quiere hacer más amable el tránsito de peatones y la bicicleta. Es importante que los ciudadanos conozcan que van a tener una anchura importante para caminar, con arbolado y zonas verdes, poder desplazarse en bici y separada del tráfico de vehículos. **Todo ello mejorará la seguridad vial y la percepción visual del paisaje.**

El estudio incluye las principales secciones viarias como las avenidas Casalduch, Riu Sec, del Oeste, Ferrandis Salvador, Enrique Gimeno, Gran Vía Tárrega y Monteblanco, tramos de caminos como Senillar, Serradal, Vora Riu, Caminás, Cuadra de los Cubos, Almassora.

### **La Utilización Racional del Suelo.**

Un aspecto destacable de la **utilización racional del suelo** y para mantener el modelo de ciudad compacta actual es que el POP da prioridad **a la urbanización y desarrollo de aquellos enclaves urbanos existentes** que necesitan una reconversión de usos o una renovación urbana, apuesta por la **cohesión de implantaciones dispersas existentes**, por la **unión de barrios o grupos aislados** y por el **acabado de los bordes de ciudad**.

Para lograr estos objetivos, el POP propone la ordenación pormenorizada de los siguientes sectores:

#### **De uso residencial**

**SR Crémor**, para evitar dejar aislada a la zona residencial del Raval universitario, situada al otro lado del Río Seco y sitúa la Red Primaria para mejorar el intercambiador modal de transporte en las inmediaciones de la estación de ferrocarril.

**SR de la Plata**, su ordenación se considera conveniente porque su urbanización conectará la ciudad con el borde del Río Seco que será un recorrido verde en esta zona residencial y constituirá una nueva fachada de la ciudad.



**SR Río Seco**, que recoge la ordenación pormenorizada ya aprobada mediante la redacción de un plan parcial en desarrollo del plan general anterior.

**SR Senillar y SR Litoral**, por estar situados muy cerca de la línea de la costa en una zona de elevado valor paisajístico, son ámbitos con atractivo turístico y valores ambientales que merecen su protección y para ordenar esta estructura urbana con las implantaciones residenciales ya existentes permitiendo usos residenciales y terciarios.

**SR Joquera**, es una zona de urbanización de montaña que se ha desarrollado de forma desordenada para regularizar las implantaciones de viviendas existentes completando los vacíos entre ellas y dotándolas de equipamientos y zonas verdes.

#### **De uso terciario**

**ST Hnos. Bou**, es un sector pequeño pero su ordenación creará una fachada de la ciudad en un borde urbano que ahora está constituido por las traseras de edificaciones que dan frente a la avenida.

**ST Lourdes**, es también un ámbito de pequeña superficie pero que linda con este grupo residencial de la periferia al objeto de completar las dotaciones y conexiones viarias con el mismo.

**ST Almazán**, es un sector pequeño con fachada a la Avda. del Mar que es una de las principales vías de conexión del núcleo de la ciudad con el casco del Grau y ya existe una cierta consolidación industrial para mejorar esta zona que ahora está desordenada y degradada.

#### **De uso industrial**

**SI Pi Gros**, es un ámbito de pequeña superficie que permite completar un área en medio de zonas industriales consolidadas.

En decir, se trata de bolsas pequeñas de suelo de fácil desarrollo con el propósito de contribuir a compactar la ciudad.

#### **La Protección del Paisaje.**

Otro aspecto destacable, tanto del PGE como de este Plan, es la importancia que le otorga a **la Protección del Paisaje**, como consecuencia de todo el desarrollo normativo para su protección de los últimos años, a partir de la Convención Europea del Paisaje, firmada por los Miembros del

Consejo el 20 de octubre de 2000 en Florencia que rompió con la concepción estática o conservacionista del paisaje y lo definió : “ *como cualquier parte del territorio tal y como la perciba la población, cuyo carácter sea el resultado de la acción y de la interacción de los factores naturales y/o humanos*”. Definición que recoge el artículo 6.1 de la LOTUP y de ahí la importancia de los Planes Territoriales de Protección del Paisaje, como el Plan de Acción Territorial del entorno de Castellón (PATECAS) y el reciente Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral de la Comunitat Valenciana, ( PATIVEL), aprobado por Decreto 58/2018, del Consell, de 4 de mayo. que también incluye la aprobación del Catálogo de Playas de la Comunitat Valenciana.

El POP dedica en las Ordenanzas Generales un Capítulo completo, el nº 4, a la Integración Paisajística, estableciendo normas que afectarán a las edificaciones y actuaciones en función de las unidades de paisaje definidas en el Estudio de Paisaje (en total 9 UP) sin perjuicio de las determinaciones más específicas de integración paisajística que se establecen en las fichas de las subzonas de cada ficha de paisaje.

Es decir, **el POP introduce la variable de protección del paisaje** como uno más de los aspectos que también se tendrán que analizar en cualquier actuación o intervención de uso del suelo y de la edificación en cualquier clase de suelo y que tendrá especial importancia.

### **La Protección del Patrimonio.**

**La Protección del Patrimonio edificado** ha estado siempre presente en todos los planeamientos anteriores pero el POP propone una **ordenanza más específica para el Núcleo Histórico Tradicional (NUH)**, que se corresponde con la zona del Casco Antiguo, Núcleo Histórico Tradicional ( art. 6.8 de las Ordenanzas Particulares), teniendo en cuenta la problemática de esta zona donde están la mayoría de los edificios catalogados que conviven con otros edificios más altos que ha provocado medianeras dispares , fruto del desarrollo urbano de los años 60 del siglo pasado, que generan disfunciones y que el plan pretende abordar para paliarlo o mejorar en lo posible.

La finalidad de esta ordenanza es **la conservación de esta trama urbana tradicional**, mejorando la percepción visual del paisaje en todas las actuaciones de obras y reformas, de modo que se genere una filosofía de actuación que conciencie a los promotores y que permita a la vez, a los arquitectos, proyectar soluciones adaptadas a este entorno urbano y su paisaje.

### **En relación con las Directrices Estratégicas relativas a la calidad de vida de la ciudadanía.**

**El POP introduce medidas para incentivar la rehabilitación del patrimonio edificado y la edificación de solares vacíos**, en las ordenanzas particulares de las subzonas modifica los parámetros del planeamiento anterior relativos a las exigencias de fachada, superficie mínima de



solares o la altura mínima exigible que encorsetaban y dificultaban, en muchas ocasiones, actuaciones en parcelaciones existentes y así poder rehabilitar el patrimonio existente.

**Se han delimitado las unidades de ejecución de suelo urbano con un ámbito espacial más pequeño** para hacer más sencillas su gestión y urbanización.

**Otro aspecto para mejorar la ciudad construida** y no propiciar soluciones fáciles de nuevos desarrollos urbanos **es procurar la mezcla de usos**. Así las ordenanzas de las distintas subzonas de uso característico residencial, garantizan la existencia de actividades terciarias dentro de su ámbito, permitiendo la compatibilidad de usos.

#### **En relación con las Directrices Estratégicas relativas a la Ordenación.**

El principal objetivo de la ordenación pormenorizada, **es elevar la calidad del espacio urbano** para su uso por sus habitantes como espacio de relación vecinal **y conseguir una ciudad más integradora**. Para conseguirlo propone mejorar los suelos urbanos y urbanizables, de acuerdo con las necesidades actuales, la integración del medio natural con el suelo ordenado que dé una continuidad de los usos previstos en los distintos barrios.

#### **5.2. La infraestructura Verde Pormenorizada.**

La **IV del POP**, da especial relevancia **al paisaje urbano** y, para su configuración, se han tenido en cuenta, criterios de mejora de la habitabilidad que favorezcan la calidad del espacio público urbano, como facilitar las actividades y relaciones de sus habitantes atendiendo a su diversidad y propone recorridos asociados a la movilidad no motorizada para hacer más confortable el uso y disfrute público de la ciudad.

La IV quiere proteger **aquellas áreas visualmente sensibles dentro del paisaje urbano** y potenciar la visibilidad de elementos catalogados, tales como la Olivera de la Avda. Rey Don Jaime, cuya imagen, actualmente queda enmascarada, detrás de diversos elementos urbanos o el campanario de las Escuelas Pías.

Los **recorridos urbanos** propuestos por la IV incorporan los del TRAM y el servicio municipal de autobús y sus paradas; la red de carriles ciclistas existentes, así como los previstos; los recorridos de aproximación a los equipamientos vinculados al cuidado y atención de las personas y la ampliación de los caminos escolares y otros recorridos con mejoras similares, como la vía verde

que va desde la zona de Censal, en el este de la ciudad hasta el parque de Mérida, en el oeste, enlazando centros docentes, deportivos y zonas verdes.

La IV también comprende **las vías verdes pormenorizadas** que conectan los elementos de la red secundaria de dotaciones públicas o elementos significativos del paisaje urbano, a través de recorridos sensibles, tales como la vía verde propuesta al sur del núcleo urbano junto a la Acequia Mayor con el cruce de la carretera CS-22, para mejorar las condiciones de caminos existentes entre la ronda de circunvalación y el Grupo Roquetas; Adoptar un recorrido adicional entre el Camí de la Donació y el Camí Serradal para conectar los diferentes suelos urbanos de la Marjalería con caminos para uso peatonal y ciclista principalmente.

En las Ordenanzas del POP se fijan criterios **para la urbanización de viales con arbolados, zonas verdes o las superficies de aparcamiento**, procurando la convivencia con elementos naturales (vegetación, permeabilidad del suelo, circulación y reutilización del agua) y elementos urbanos.

El Plan incrementa los elementos verdes en la vía pública y para ello estudia en las avenidas y calles más importantes de la ciudad (Gran Vía Tárrega Monteblanco, Avda. Enrique Gimeno y Avda. de l'Alcora) la distribución y amplitud de cada uno de los elementos que componen el vial (acera, arbolado, carril -bici, seto vegetal,...) adecuando así la presencia de elementos verdes/vegetales y procurando así la continuidad entre los distintos barrios.

Las ordenanzas, establecen **medidas para fomentar la presencia del verde en la ciudad, en el entorno de los colegios o zonas dotacionales** y propone la creación de zonas verdes, como es el caso del edificio Urban o en el Colegio Gregal. También prevé la implantación de cubiertas y muros verdes, dada la dificultad de disponer de espacios para parques o jardines en algunas zonas de la ciudad con alto grado de densidad y consolidación de su trama urbana, el incremento de elementos verdes en la vía pública, la propuesta de creación de nuevos parques y jardines, la posibilidad de ajardinar temporalmente solares vacíos, así como la posibilidad de enverdecer azoteas, patios y medianeras.

Todas estas acciones están encaminadas para incrementar la superficie verde en Castellón, descontaminar las calles, refrescar y limpiar el medio ambiente urbano y contribuir a las estrategias y los compromisos internacionales de lucha contra el cambio climático en los que el Ayuntamiento de Castellón de la Plana está comprometido y trabaja para la reducción de las emisiones de gases con efecto invernadero, tal como se reflejó en el informe del Plan General Estructural.



### 5.3. La Red secundaria de dotaciones.

La red secundaria de dotaciones está formada por las infraestructuras, espacios libres, jardines, equipamientos y otras dotaciones consideradas de interés público que a diferencia de la Red Primaria tienen un ámbito de influencia propio de un sector o área equivalente.

Para su diseño el POP ha tenido en cuenta las necesidades propias de cada barrio y también las planteadas por los vecinos y vecinas en los talleres de participación ciudadana, tales como la preservación del claustro del convento de los Carmelos y el ajardinamiento de la zona, la necesidad de mejorar las dotaciones del Centro y del Raval, las necesidades de los colegios existentes y, con carácter general, todas aquellas dirigidas a mejorar la accesibilidad y acabar con el aislamiento de la ciudad de determinados barrios.

### 5.4. La Regulación de las alturas.

Un aspecto novedoso respecto del anterior planeamiento es **la propuesta de ordenación de alturas de las edificaciones**. En la actualidad, a partir de una ordenanza basada en la proporción de altura/ ancho de calle, las edificaciones disponían de diferentes alturas en función de las diferentes fachadas recayentes a viarios de distinto carácter y si bien esta ordenación perseguía otorgar un orden lógico a las edificaciones de la ciudad, en la práctica se ha convertido en una ordenación de difícil acabado estético que creaba diferencias evidentes entre las edificaciones de la misma manzana.

El Plan propone corregir esta situación estableciendo un criterio para homogenizar las alturas del casco urbano con una altura media para todas las fachadas de la manzana para mejorar la calidad del paisaje urbano.

### 5.5. El Paisaje urbano litoral.

**En la unidad de paisaje nº 1 Litoral**, que engloba los terrenos de las tres playas de Castellón y sus desarrollos residenciales adyacentes, el Plan incorpora una serie de medidas respecto a la disposición de las edificaciones en las parcelas, de los futuros viales y de las condiciones estéticas

de las edificaciones y de los cerramientos, con la finalidad que no impidan la percepción visual de este importante paisaje y mejorar el aprovechamiento de los recursos naturales y la permeabilidad de las brisas marinas en las viviendas.

### 5.6. El Paisaje urbano industrial.

El Plan establece una ordenanza específica del Paisaje Urbano (UP nº 7) **en la Subunidad 7.B Industrial/Terciario en los bordes de conexión para mejorar la calidad ambiental del espacio público**, ligada a conceptos como la calidad de vida y la habitabilidad urbana para mejorar aquellas unidades de ejecución de uso industrial que puedan renovarse, introduciendo mejoras en el diseño de las zonas de aparcamiento, en relación con la disposición de las naves consolidadas y del trazado viario.

La ordenanza contiene determinaciones concretas sobre los elementos de la infraestructura verde, los elementos de publicidad, las zonas limítrofes entre los usos residencial e industrial, de diseño unitario del conjunto industrial, de los espacios libres interiores, zonas de almacenaje y acopio al aire libre.

### 5.7. Estudio y propuesta de áreas de rehabilitación, regeneración y renovación urbana

Este estudio forma parte de la documentación del POP y delimita actuaciones sobre el medio urbano, que de acuerdo con lo establecido en el artículo 72 de la LOTUP, se corresponden con **las Áreas de Rehabilitación, Renovación y Regeneración Urbana (ARRUs)** definidas por la Ley 8/2013, de 28 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbana y en el RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y *Rehabilitación Urbana*.

La propuesta, a nivel internacional, se enmarca en la **Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible**, aprobada en la Cumbre para el Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas de los estados miembros de la ONU en el año 2015.

El Ayuntamiento de Castellón, por acuerdo plenario de fecha 24 de noviembre de 2016, se adhirió a la Alianza de Ciudades para el Desarrollo Sostenible de la Comunidad Valenciana, creada por el Consell para implicar a las ciudades de la Comunitat Valenciana en la información, difusión y sensibilización de los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030 uno de cuyos objetivos, el número 11, persigue **“Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles”**, que define a las ciudades como espacios reconocidos para la implementación de estos objetivos donde las autoridades y comunidades



locales son autores fundamentales para la renovación y planificación de las ciudades para fomentar la cohesión comunitaria, la seguridad de las personas, la innovación, el empleo.

En Europa, los Programas Operativos Regionales 2007-2013 y el programa operativo FEDER de crecimiento sostenible 2014-2020, que incluye estrategias de regeneración integrada a través de la selección de Estrategias de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado (EDUSI), como la aprobada al Ayuntamiento de Castellón (DUSI- Castellón) que está ejecutando.

En España, el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbana 2018-2021, contempla programas de fomento de la regeneración y renovación urbana

En la Comunitat Valenciana, la LOTUP, en el artículo 7 apartado a), entre los principios generales de crecimiento territorial y urbano, dispone **“Priorizar la culminación de los desarrollos existentes y las actuaciones de rehabilitación y renovación urbana frente a las nuevas ocupaciones del territorio”** dar preferencia en la rehabilitación, la regeneración y renovación en espacios vulnerables o donde resida población en riesgo de exclusión social.

En el municipio de Castellón de la Plana también se realizaron actuaciones de mejora de la ciudad, centradas en los grupos periféricos no consolidados por barrios con mayor vulnerabilidad. Así el Decreto 157/1988, de 1 de octubre, del Consell de la Generalitat, con el *Plan Conjunto de Actuaciones de Barrios de Acción Preferente*, contempló los barrios de *San Marcos y San Agustín de Castellón* y el *Plan URBAN en el barrio de San Lorenzo* que además, de las mejoras conseguidas a nivel urbano (equipamientos, mejora de infraestructuras de servicios) y de edificación (rehabilitación de viviendas y construcción de viviendas sociales), esta actuación tuvo una dimensión social de mejorar la vida de sus habitantes y, en especial, la integración de la etnia gitana.

Este estudio de las ARRUS de Castellón realizado en la Universitat Jaume I, por el departamento de Arquitectura Urbana con la colaboración de los departamentos de Ingeniería Mecánica y Construcción y el departamento de Psicología Evolutiva, Educativa Social y Metodología, partiendo de un diagnóstico y valoración del entorno urbano y social basados en criterios cuantitativos y cualitativos de vulnerabilidad ambiental urbana, edificatoria, demográfica, social y económica y de la información obtenida de los procesos de participación ciudadana, plantea una

propuesta de actuación con la identificación de 17 ARRUS y un ejemplo concreto de la ARRU la Guinea, que orientará al Ayuntamiento de Castellón en la toma de decisiones.

El Consejo Social en su informe sobre los criterios o recomendaciones para la elaboración del proyecto de presupuesto de 2018, aprobado por acuerdo del Pleno de este Consejo de 19 de julio de 2017, ya se pronunció, en el objetivo específico 1.1, de Aprobación de un nuevo planeamiento, proponiendo potenciar la regeneración urbana de barrios y rehabilitar espacios urbanos degradados a través de un urbanismo saludable: adecuación de espacios urbanos abiertos para convertirlos en puntos de encuentro y marco para la realización de las actuaciones culturales, artísticas, sociales y formativas.

### **5.8. Informe de evaluación del impacto de género.**

Este Plan tiene su propio informe de evaluación de impacto de género que parte del anterior sobre el PGE y acciones desarrolladas con posterioridad, como el paseo ciudadano “Paseo de Jane”, en la zona oeste de Castellón que se realizó el 15 de junio de 2018, para obtener información sobre el tipo de tejido urbano, la movilidad peatonal y el equipamiento público desde el punto de vista de las mujeres.

Para la evaluación del impacto de género del POP se han tenido en cuenta los objetivos plasmados en los diferentes documentos del PGE y se han redefinido los indicadores, teniendo en cuenta los indicadores recomendados por la Comisión de Evaluación Ambiental de la Generalitat en el Documento de Referencia.

El POP, por su propia naturaleza, analiza y diseña el entorno urbano a un nivel de detalle en cuestiones que afectan a los equipamientos de proximidad y a la calidad del espacio urbano próximo a los entornos en que se desenvuelve la existencia de sus vecinos y vecinas.

Algunas medidas que establece el POP son:

-La mezcla de usos residenciales, terciarios e industriales, permitiendo prácticamente todas las actividades terciarias en usos residenciales.

-La interconexión entre redes de movilidad y la infraestructura verde, con caminos peatonales sombreados y conectados con el carril-bici o el rodado público con facilidad.

-Disposición de equipamientos de cuidado específico y diseño detallado del espacio urbano próximo.

-La accesibilidad universal en los equipamientos públicos y en la vía pública



-Obligatoriedad de aseos y servicios públicos en equipamientos públicos, cambiadores de bebés en aseos de ambos sexos, en aquellos usos públicos donde se estiman más necesarios.

- La retirada de la obligatoriedad de vallar los espacios comunes de los conjuntos urbanos en zona urbana.

- Se favorece la rehabilitación de los ya existentes, regulando condiciones adecuadas para ello.

Todas estas medidas contribuirán a disminuir las desigualdades, al promocionar el aumento de la autonomía efectiva de las mujeres en Castellón.

#### **5.9. Denominación de los sectores y unidades de ejecución.**

Para facilitar la identificación de los sectores y unidades de ejecución del Plan, que en el PGOU del 2000 era exclusivamente numérico, en ese nuevo planeamiento se ha optado por denominarlos por referencia a su toponimia tradicional o emplazamiento geográfico, cuestión menor pero que refleja esa intención del planificador municipal de acercar el urbanismo a los ciudadanos.

#### **5.10. Participación ciudadana en el proceso de elaboración del Plan de Ordenación Pormenorizada.**

En la redacción de este Plan de Ordenación Pormenorizada, al igual que con el PGE, se han tenido en cuenta las propuestas que se plantearon en los procedimientos de participación pública y ciudadana previos (Foros de Urbanismo y Talleres Participativos) en especial estos últimos que se realizaron en los distintos barrios y distritos de la Ciudad, por estar sus propuestas más relacionadas con la ordenación pormenorizada. A título de ejemplo se han incluido algunas propuestas planteadas como preservar el convento de los Carmelitas Descalzos y crear a su alrededor una zona verde, ampliar el tratamiento ciclo-peatonal en la acera oeste en la Avda. Juan Sebastián Elcano, la ordenación de la manzana del colegio Vicente Artero, la conexión del barrio de Crémor y la zona del Raval Universitari y la mejora de todo su entorno, la necesidad de nuevas zonas verdes en el centro de la ciudad.

El Ayuntamiento, dentro de las acciones establecidas en el Plan de Participación Pública de este Plan, ha realizado seis sesiones informativas en todos los distritos y una sesión informativa específica para este Consejo Social.

Por ello el Consejo Social tal como ya resaltó en su anterior informe sobre el PGE, valora de forma positiva el esfuerzo y las acciones desarrolladas por el Ayuntamiento de Castellón para conseguir un plan de ordenación territorial participado y participativo.

## **6.- INFORME Y CONCLUSIONES DE LA COMISIÓN**

La Comisión una vez analizada la documentación del Plan de Ordenación Pormenorizada emite **el siguiente informe:**

**1.- Los procesos de participación ciudadana han orientado la elaboración de este Plan,** al igual que sucedió con el PGE (foros de urbanismo del Castellón del siglo XXI y talleres ciudadanos Pla General Ciutat Viva).

**2.- El Plan de Ordenación Pormenorizada está subordinado al Plan General Estructural** y a sus Directrices Estratégicas de Desarrollo Territorial de Sostenibilidad, Calidad de vida de la ciudadanía y Utilización Racional del Suelo, de modo que no puede comprenderse éste sin el otro.

La función del POP es ordenar el suelo urbano, los suelos semiconsolidados de vivienda unifamiliar y asentamientos rurales consolidados, con establecimiento de su diseño urbano, usos detallados y las ordenanzas generales de edificación. Las unidades de ejecución en suelo urbano son más pequeñas, partiendo de la experiencia de la planificación anterior para facilitar su gestión y urbanización

En el suelo urbanizable ordena algunos ámbitos de expansión urbana cuyo desarrollo considera prioritario: residenciales como los SR Crémor, Río la Plata, Río, Senillar y la Joquera, terciarios como los sectores ST Hno. Bou, Lourdes, Almazán e industrial SI Pi Gros.

**3.-El Plan fija la Infraestructura verde pormenorizada,** en adelante IV, como un segundo nivel de espacios verdes y/o abiertos para garantizar la conexión con la IV del PGE con la incorporación de nuevos espacios verdes a la ciudad, tales como cubiertas y muros verdes, mayor arbolado en las calles y pequeñas plazas y glorietas, mayor ajardinamiento en los espacios libres privados. Todo ello para mejorar el paisaje urbano, la calidad del aire y minorar los efectos del calentamiento de la ciudad por el cambio climático.

**4.- El POP incrementa las medidas para la protección del Paisaje y del Patrimonio edificado de valor arquitectónico.** En especial le preocupa mejorar el paisaje urbano del litoral por sus posibilidades y el paisaje urbano industrial para que se integre y no sea un elemento de ruptura con el resto del municipio. De modo que, la afección al paisaje, dejará de ser algo accesorio en cualquier actuación o intervención de uso del suelo o edificación y su análisis tendrá especial importancia y para la protección del patrimonio edificado, el POP establece una ordenanza



específica para el Núcleo Urbano Tradicional (NUH), con mayores niveles de protección para garantizar la conservación de su trama y la percepción visual de su paisaje.

**5.- El Plan para el establecimiento de la red de dotaciones secundarias ha tenido en cuenta las necesidades de cada barrio** y las planteadas por los vecinos y vecinas en los talleres de participación ciudadana y todas aquellas para mejorar la accesibilidad y la conexión con la ciudad de determinados barrios.

La Comisión recomienda que se ponga en valor el patrimonio municipal para su utilización acorde con las necesidades actuales. Entre otros, considera que las instalaciones del Palau Municipal no son el entorno adecuado, por falta de espacio físico, para que el Ayuntamiento preste servicios de calidad. Se propone que el Palau Municipal se destine a actos institucionales y los servicios administrativos municipales se trasladen a otra edificación de nueva construcción o rehabilitada, porque un espacio físico adecuado es un derecho de los empleados/as públicos y un elemento fundamental para el desempeño de sus tareas, que mejorará la prestación de los servicios a los ciudadanos y la imagen que quiere proyectar el Ayuntamiento de Castellón al exterior, con un edificio administrativo acorde con los nuevos tiempos. Lo mismo ocurre con las instalaciones de las Juntas Municipales de Distrito, algunas no reúnen las condiciones adecuadas y una mejora de las mismas permitirá prestar más servicios descentralizados y una mejor atención a los ciudadanos.

Otra propuesta es que se busque una alternativa a la ubicación actual, en la calle Mayor (Biblioteca Municipal), del archivo provincial de protocolos notariales, bien en el futuro archivo provincial, si es posible, o en otra instalación municipal, porque además de su valor documental es también un servicio que se presta a los ciudadanos de Castellón.

6.- El POP otorga gran importancia a las operaciones de regeneración y renovación urbana y la rehabilitación edificatoria. A tal efecto se acompaña al Plan un estudio que identifica las áreas que necesitan intervención, en base a unos criterios de vulnerabilidad, que no sólo recoge aspectos urbanos y de edificación sino también aspectos sociales, demográficos y económicos. Este estudio servirá de apoyo a los responsables municipales en la toma de decisiones.

**7.- El POP cuenta con su propio informe sobre evaluación del impacto de género** que partiendo del informe anterior de PGE, ha redefinido los indicadores del PGE teniendo en cuenta los indicadores del Documento de Referencia, de la Comisión de Evaluación Ambiental.

El POP por su propia naturaleza, analiza y diseña el entorno urbano a un nivel de detalle en cuestiones que afectan a los equipamientos de proximidad y a la calidad del espacio urbano próximo a los entornos en que se desenvuelve la existencia de sus vecinos y vecinas. Las medidas propuestas en el POP, anteriormente señaladas en este informe y que, en algunos casos, no son relevantes económicamente, mejoran el entorno construido y facilitan la autonomía de las mujeres en las tareas de las que se ocupan, vinculadas a la proximidad.

La Comisión de trabajo emite las siguientes **Conclusiones con propuestas y recomendaciones**:

**8.-** Como ya se puso de manifiesto en el informe anterior de este Consejo sobre el Plan General Estructural, **es destacable el compromiso del Ayuntamiento de Castellón de la Plana en este nuevo planeamiento municipal por la sostenibilidad del medio ambiente y la calidad de vida de sus ciudadanos y ciudadanas:**

**Por la protección del medio ambiente y su sostenibilidad**, ya que se ocupa de la adopción de “medidas para la protección y conservación de la naturaleza y defensa del paisaje, los elementos naturales y conjuntos urbanos e históricos”, y en lo que se refiere a este Plan de Ordenación Pormenorizada, **del paisaje urbano**, porque una buena planificación urbanística puede contribuir a la recuperación y mejora del medio ambiente urbano de Castellón.

**Por la calidad de vida de los ciudadanos**, porque es precisamente en el ámbito urbano de la ciudad donde las relaciones entre la planificación urbanística y el medio ambiente son más complejas y este Plan pretende **mejorar las funciones urbanas de la ciudad de Castellón** proponiendo desarrollos equilibrados, facilitando nuevos desarrollos cuando sean necesarios y acordes con las previsiones de crecimiento en los próximos veinte años y los estudios de viabilidad y sostenibilidad económica y poniendo el acento en la regeneración y renovación de la ciudad consolidada, es decir, del núcleo urbano tradicional y los barrios de la periferia de Castellón, procurando mejorar su conexión y asegurar condiciones de vida y habitabilidad que favorezcan la cohesión social y que impidan o hagan desaparecer situaciones de segregación, diversificando en cada barrio de los distritos de Castellón los tipos de vivienda, equipamientos y servicios para hacer efectivo el derecho al disfrute de la ciudad en condiciones de igualdad.

**9.- Un tema que ha vuelto a suscitar interés a la Comisión de trabajo ha sido el ruido** o si se quiere los problemas que genera la contaminación acústica en la ciudad de Castellón y si las medidas previstas en el estudio acústico y en el estudio de movilidad urbana sostenible del nuevo planeamiento municipal son suficientes para la prevención y corrección de la contaminación acústica. Estos estudios señalan como principal fuente del ruido el procedente del tráfico rodado de vehículos a motor pero también son responsables de estas afecciones el



incremento de la movilidad o el ocio y también un mal diseño urbano o una mala aplicación de la normativa municipal en materia acústica.

Por tanto, **la integración de estos aspectos en la evaluación ambiental y territorial estratégica del Plan General Estructural y este, de Ordenación Pormenorizada, es fundamental** para conseguir prevenir futuras afecciones acústicas, identificar las ya existentes y generar medidas que resulten adecuadas para combatirlas. Por esta razón una de las Líneas estratégicas 2 del Plan Acústico Municipal del año 2016, para potenciar la incorporación de criterios acústicos en el ordenación del territorio, introdujo el concepto de **zonificación acústica como elemento a considerar en la planificación municipal**, ya sea en zonas de nuevo desarrollo como en zonas de transformación urbanística, en la gestión de las actividades desarrolladas en la ciudad y actuar sobre los elementos de transmisión del ruido y que proponía acciones concretas relativas a:

la ordenación de los usos del suelo, un desarrollo urbanístico de la ciudad compacto en las urbanizaciones futuras y en el núcleo urbano, consideración de la variable acústica en la sección transversal, en la planta y perfil longitudinal de las vías, aumento de la red de carril bici y parkings para bicicletas, incremento de la peatonalización de calles en especial en el casco urbano, ampliación de aceras mediante el estrechamiento de calzadas y sustitución del adoquinado, medidas para la protección de espacios y zonas tranquilas del municipio, medidas en las áreas industriales y aplicación de beneficios y subvenciones para la ejecución de medidas de aislamiento en viviendas especialmente afectadas.

Estas acciones de la Línea 2 estaban muy relacionadas con la Línea estratégica 1 cuyo objetivo era **mejorar la calidad acústica del espacio urbano y reducir el ruido producido por las infraestructuras de transporte** con el objetivo de actuar sobre la movilidad, la configuración de las vías de transporte, las actividades puntuales o temporales realizadas en la vía pública y proponía unas acciones relativas a:

El desarrollo de superficies urbanas más silenciosas, mediante la sustitución progresiva de la calzada por asfalto reductor acústico, el control y redistribución del tráfico rodado del Centro, la categorización de viales según su velocidad, limitación de la circulación de vehículos pesados por las calles del casco urbano en periodo nocturno, la instalación de pantallas acústicas en ejes viarios, instalación de dispositivos que garanticen el cumplimiento de las limitaciones de velocidad, potenciar el transporte colectivo y el uso del transporte no motorizado como la

bicicleta, fomentar los desplazamientos a pie, zona treinta en la proximidad de edificios educativos y hospitalarios, medidas de templado del tráfico, adopción de medidas para la reducción del impacto acústico en las vías de la red viaria principal que bordea las áreas urbanas residenciales, el ferrocarril, las grandes infraestructuras, vías e instalación de punto de carga eléctrica en los parkings.

El estudio acústico, estudia la compatibilidad acústica de las 35 nuevas zonas de desarrollo urbanizable por sectores residencial, terciario e industrial.

**10.- La Movilidad ha sido otro tema** que, si bien se estudió y debatió ampliamente por la Comisión en el anterior informe del PGE, **ha vuelto a suscitar interés en ella.**

El Plan de Movilidad Urbana Sostenible y de Seguridad Vial que ya fue objeto de estudio en el anterior informe de este Consejo ( apartado 6.3 páginas 38 a 43), contribuirá a reducir las consecuencias negativas para el medio ambiente del tráfico de vehículos a motor y ruido por esta causa con el desarrollo de los sub-planes ( el plan de circulación y red viaria, el plan de estacionamiento y carga y descarga, el plan de potenciación del transporte público, el plan de peatonalización, el plan director de la bicicleta ).

Más allá de los estudios mencionados y propuestas de actuación, los miembros de la Comisión y vecinos de esta ciudad consideran que:

**No se respeta el horario de carga y descarga** de la ciudad de Castellón que es de 8:00 h a 20:00 h y, en especial, en el Centro de 8:00 a 11:00 h ni se cumplen las previsiones en el Centro Histórico como zona de tráfico limitado ni el control de velocidad de 30Km/h, lo que produce ruido e inseguridad en las calles semi- peatonales y, por ello, el Ayuntamiento debería mejorar la prevención con más campañas de concienciación y sancionar estos incumplimientos.

La Policía Local debería intensificar el control y sanción de la circulación de las motocicletas con escape libre que también es fuente de ruido y contaminación.

Para mejorar la seguridad vial, se propone **que los pasos de peatones no estén tan cerca de las rotondas de salida** porque generan situaciones de riesgo para los peatones por falta de visibilidad de los conductores de vehículos.

Se pone en valor la apuesta por el uso de la bicicleta y el alto grado de aceptación en Castellón pero se considera que **los carriles bici en las aceras son un peligro para los viandantes** y el Ayuntamiento debe seguir haciendo campañas y acciones formativas sobre su uso responsable y para que **no se circule en bici por las vías en sentido contrario** y respecto a las nuevas soluciones de movilidad urbana que favorecen los desplazamientos personales mediante nuevos vehículos



como los patinetes eléctricos, monopatinos y similares, porque crean situaciones de riesgo para peatones y conductores de vehículos a motor, al compartir el espacio urbano.

**La necesidad de habilitar más aparcamientos públicos gratuitos disuasorios** de los ya existentes, situados en la Avd. Enrique Gimeno, Pabellón Ciutat de Castelló- Estepar, antiguo mercado de los lunes y de los que prevé el POP en la zona norte, al lado del Hospital General, y en la estación de Renfe-Autobuses, para **potenciar más el transporte público, con mejoras en el servicio y las frecuencias, incluidos los días festivos.**

Se propone que en los accesos a centros de pública concurrencia ( estación del tren, hospitales y otros organismos públicos) **se creen zonas de espacio pausa** que te permitan la parada unos minutos del coche, para bajar y hacer lo inexcusable y se estudie esta posibilidad también en los centros educativos infantiles y de primaria, porque aunque este plan pormenorizado contempla medidas para mejorar el entorno de los colegios y una las finalidades de los caminos escolares es crear espacios seguros para que los niños/as puedan acudir andando al colegio, no puede desconocerse la realidad que todos los días muchos padres llevan a sus hijos al colegio en coche particular.

**Se valora la peatonalización del Centro histórico, pero no deberían circular autobuses tan grandes** y que se estudien otras opciones como **los minibuses totalmente eléctricos o microbuses a gas**, que además de facilitar la circulación por las calles más estrechas son ecológicos.

Conforme se vayan renovando las bicicletas del servicio municipal de Bicas, que éstas sean más ergonómicas y ligeras y se estudie la posibilidad de incluir bicicletas eléctricas para posibilitar su uso por la población de mayor franja de edad.

#### **Otras propuestas de la Comisión de Trabajo,**

**11.-La instalación del servicio público de Castellón wifi** en los centros municipales y puntos de la vía pública en todos los barrios.

**12.-** Otra propuesta, relacionada con las adicciones, para reducir el impacto que algunos negocios tienen en la salud de las personas, con especial atención a los menores y jóvenes, se recomienda que se articulen  **criterios para limitar la apertura de establecimientos de azar**, como salones de juego , casas de apuestas deportivas, bares que, bajo esa apariencia, son el pretexto para las máquinas de apuestas etc.... y, en lo que **se refiere al planeamiento pormenorizado, evite la**

**concentración de estas empresas de negocios de juegos en determinados sectores o barrios** de la ciudad, próximos a centros de mayor concentración de menores y jóvenes ( escuelas, institutos, centros juveniles y culturales), centros de salud, creando zonas limpias, introduciendo limitaciones de distancia y de horario.

Nos consta que el Pleno del Ayuntamiento ya adoptó un acuerdo, en este sentido, en la sesión de fecha 29 de noviembre de 2018.

**13.- La propuesta de las áreas de regeneración y renovación urbana se considera muy interesante** porque su desarrollo contribuirá a mejorar el parque de viviendas y la calidad de vida de sus vecinos con mejores servicios y equipamientos básicos, atraerá nuevos residentes que rejuvenecerán estos barrios, facilitará las relaciones de convivencia, propiciará nuevas oportunidades al comercio de proximidad con la instalación de nuevos negocios y servicios.

El Ayuntamiento tendrá que hacer un mayor esfuerzo dotándose de medios personales y recursos económicos para que sean una realidad y no se pospongan en el tiempo con una adecuada colaboración pública - privada que atraiga al sector privado garantizando el retorno de la inversión.

Estas operaciones de renovación urbana, también pueden ser un estímulo para la creación de empleo, que la crisis económica tanto destruyó, en especial de las pymes locales y la reconversión del sector inmobiliario. Actualmente en Castellón falta personal cualificado en este sector porque los mayores se jubilaron y los jóvenes se han buscado otras ocupaciones.

**14.- Sobre la política de vivienda**, el POP estima la creación de 3.304 viviendas de protección pública que representa el 4'8% del total de viviendas principales actuales en el municipio y establece una serie de medidas para facilitar el desarrollo de suelo destinado a vivienda de protección pública. **La Comisión recomienda al Ayuntamiento que realice un estudio de las necesidades de vivienda en nuestro municipio y zona metropolitana de influencia** que permita conocer el estado del parque de viviendas en Castellón, su problemática y necesidades de vivienda (antigüedad, en propiedad y alquiler, viviendas vacías, vacacionales) y las necesidades de vivienda de protección pública, vivienda social y de alquiler.

**15.- La Comisión recomienda al Ayuntamiento que los procesos de participación ciudadana para la elaboración del nuevo Plan tengan continuidad en el futuro, como un foro permanente del Urbanismo**, integrado por la ciudadanía, técnicos y responsables políticos que sean capaz de velar por el cumplimiento de los objetivos del Plan y permitan incorporar acciones que actualicen su ejecución a lo largo de los años de su vigencia.



Hay que ser conscientes que, en algunas ocasiones, las asociaciones vecinales saben bien cuáles son sus necesidades pero les cuesta ordenar sus ideas y sintetizar sus propuestas de acuerdo a las líneas estratégicas, planificaciones y demás procesos técnicos previos que nutren este Plan, por lo que, en algunos casos pueden perderse matices importantes que les hagan sentir que se les ha dejado sin voz. Si ellos y ellas son quienes han de juzgar la utilidad del nuevo urbanismo, debemos asegurarnos que recogemos sus inquietudes de forma precisa y ser capaces de reflejarlas en líneas de actuación urbanísticas que atiendan estas necesidades.

La Comisión considera que **los Consejos de Distrito son los órganos de participación que mejor podrían cumplir este cometido por su representatividad y conocimiento de los barrios que lo conforman** que necesitarían ser acompañados, por lo menos al principio, de una formación metodológica por parte de los técnicos municipales de participación y de planeamiento, para mejorar esa comunicación y comprensión por ambas partes.

La Comisión de Trabajo espera que este informe oriente y sea de utilidad al Ayuntamiento de Castellón para mejorar, en lo que sea posible, este Plan y, de este modo, da por emitido el informe sobre la versión inicial del Plan Pormenorizado del municipio de Castellón de la Plana.

Castellón de la Plana

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE TRABAJO.- Ignasi Garcia Felip  
(Documento firmado electrónicamente al margen)