

MEMORIA RESUMIDA DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE CASTELLÓ DE LA PLANA

EQUIPO REDACTOR

Sección de Ordenación y Gestión Urbanística y Territorial

Consuelo Leal Jiménez. Arquitecta directora

Sara Llorens Piñana. Arquitecta

José Luis Calabuig Ortuño. Arquitecto

Rosa Pardo Marín. Arquitecto

María Elena Gil Navarro. Ingeniero Agrónomo

Lluïsa Cervero Tatay. Arquitecta

Daniel García Bernal. Arquitecto

Juan Barreda Barberá. Licenciado en Derecho

Antonio Escrig Sáez. Administrativo

Luis Benito Tirado. Delineante

Minerva Vidal Ferrando. Delineante

María Pilar Pradas Salvador. Delineante

Domingo Martínez Montagud. Aparejador

José María Prades Manzano. Ingeniero Técnico de Obras Públicas

ESTUDIOS SECTORIALES

Estudio Ambiental y Territorial Estratégico: **Omicron Amepro**

Estudio de Tráfico, Movilidad y Transporte: **Planifica, S.L.**

Estudio Acústico: **Acústica y Telecomunicaciones, S.L.**

Estudio de Inundabilidad: **Omicron Amepro**

Estudio de Paisaje: **UTE Estudio de Paisaje de Castellón**

Informe de Viabilidad Económica y Memoria de Sostenibilidad Económica: **Garcia Campá y Llidó**

Informe de Impacto de Género: **Universidad Politécnica de Valencia, Eva Álvarez y Carlos Gómez**

Catálogo de Patrimonio Arquitectónico: **Unomil Arquitectos, S.L.**

Catálogo de Patrimonio Arqueológico y Etnológico: **Reis Lloria Adanero Sergi Selma Castell UTE**

Estudio, Propuesta de Áreas de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana: **Inpru-CS UTE**

Coordinación: **Fernando Calduch Ortega**

Listado de los documentos del PGE

1. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

1. Memoria Informativa
2. Planos de Información

2. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA

1. Memoria justificativa del modelo territorial y urbanístico propuesto
2. Documentos de la evaluación ambiental y territorial
 1. Estudio Ambiental y Territorial Estratégico
 2. Estudio Valoración Ambiental del Serradal
 3. Movilidad Urbana Sostenible y Seguridad Vial
 4. Estudio Acústico
 5. Estudio de disponibilidad de Recursos Hídricos
 6. Informe de afección a la Red Natura
3. Estudio de Paisaje
4. Informe de Viabilidad Económica y Memoria de Sostenibilidad Económica
5. Informe de Obtención de Valores de Suelo de Sectores del Plan General
6. Informe de Impacto de Género

3. DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

1. Planos de Ordenación Estructural
2. Normas Urbanísticas de rango estructural
3. Fichas de zona
4. Fichas de gestión
5. Catálogo de Protecciones
 - 5.1. Patrimonio Cultural
 - 5.2. Patrimonio Natural
 - 5.3. Paisaje

4. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

5. MEMORIA RESUMIDA

1**ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL**

MEMORIA INFORMATIVA

- 1. Antecedentes**
- 2. Estado de ejecución del planeamiento anterior**
- 3. Cuantificación del suelo susceptible de ser urbanizado o edificado de acuerdo con el planeamiento anterior**
- 4. Situación socioeconómica**
- 5. Cumplimiento de los objetivos ambientales del planeamiento anterior**
- 6. Reflejo de la ordenación contenida en los planes y proyectos que afectan al municipio**

PLANOS DE INFORMACIÓN

- 1.1. Planeamiento aprobado adaptado al Reglamento de Cartografía. Clasificación del suelo**
- 1.2. Planeamiento aprobado adaptado al Reglamento de Cartografía. Zonificación del suelo**
- 1.3. Grado de desarrollo del planeamiento vigente: unidades de ejecución y sectores**
- 1.4. Desarrollo previsto en el último Plan General**
- 2.1. Infraestructura verde**
 - 2.2.1. Afecciones territoriales derivadas de infraestructuras**
 - 2.2.2. Zonas incendiadas**
 - 2.3.1. Riesgo de erosión actual**
 - 2.3.2. Riesgo de erosión potencial**
 - 2.3.3. Riesgo de deslizamiento**
 - 2.3.4. Vulnerabilidad de acuíferos**
 - 2.3.5. Riesgo de inundación (PATRICOVA)**
 - 2.3.6.A Peligrosidad de inundación (PATRICOVA)**
 - 2.3.6.B Peligrosidad de inundación (EATE)**

- 2.3.7. Riesgo de incendios**
- 2.3.8. Riesgo de inundación de origen marino**
- 2.4.1. Aprovechamiento de rocas industriales**
- 2.4.2. Capacidad de uso del suelo**
- 2.4.3. Accesibilidad de acuíferos**
- 2.5.1. Clasificación del suelo**
- 2.5.2. Calificación del suelo**
- 3.1. Unidades ambientales (EATE)**
- 3.2. Unidades de Paisaje**

2**DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA**

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL MODELO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO PROPUESTO

- 1. Revisión del Plan General: criterios y objetivos**
- 2. Encaje del planeamiento en los planes de acción territorial**
- 3. Modelo territorial y directrices estratégicas del desarrollo**
- 4. Infraestructura verde**
- 5. Red primaria de reservas de suelo dotacional**
- 6. Política pública de suelo y vivienda**
- 7. Zonas de ordenación estructural**
- 8. Ordenación en el área de La Marjal**
- 9. Clasificación del suelo**
- 10. Protección del Patrimonio**
- 11. Previsiones para la gestión: áreas de reparto y aprovechamientos tipo**
- 12. Limitaciones impuestas por legislación e informes sectoriales**
- 13. Horizontes temporales en la ejecución del Plan**
- 14. Resumen ejecutivo**
- 15. Indicadores de sostenibilidad territorial**
- 16. Anexo: Informe previsión residuos**

DOCUMENTOS DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL**- Estudio Ambiental y Territorial Estratégico**

- Estudio Ambiental y Territorial Estratégico
- Estudio de inundabilidad
- Planos

- Estudio Valoración Ambiental del Serradal**- Movilidad Urbana Sostenible y Seguridad Vial**

- Plan Integral de Movilidad Urbana Sostenible 2007-2015
- Plan de Movilidad Urbana Sostenible y Seguridad Vial 2016-2024
- Plan Director para el uso de la Bicicleta

- Estudio Acústico**- Estudio de Disponibilidad de Recursos Hídricos****- Informe Red Natura 2000****ESTUDIO DE PAISAJE****INFORME DE VIABILIDAD ECONÓMICA Y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA****INFORME DE OBTENCIÓN DE VALORES DE SUELO DE SECTORES DEL PLAN GENERAL****INFORME DE EVALUACIÓN DE IMPACTO DE GÉNERO**

3**DOCUMENTACIÓN NORMATIVA****PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

- A. Infraestructura verde**
- B. Red primaria**
- C. Zonas de ordenación estructural**
- D. Subzonas rurales de ordenación estructural**
- E. Clasificación del suelo**
- F. Ámbitos de planeamiento**
- G. Afecciones**
- H. Riesgos**

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

Título Preliminar. Directrices estratégicas del desarrollo territorial previsto

Título I. Disposiciones generales

Título II. Normas de infraestructura verde y paisaje

Título III. Disposiciones normativas de los estudios sectoriales

Título IV. Usos del suelo, afecciones y riesgos

Título V. Elementos de la red primaria

Título VI. Zonas de ordenación estructural y clasificación del suelo

Título VII. Zonas urbanizadas

Título VIII. Zonas de nuevo desarrollo

Título IX. Zonas rurales

Título X. Edificaciones y usos existentes que presenten alguna incompatibilidad con el planeamiento vigente

Título XI. Desarrollo y ejecución del PGE

Disposiciones transitorias, Disposición Derogatoria y Disposiciones Finales

Anexo I. Abreviaturas y siglas

FICHAS DE ZONA

- **Zona urbanizada ZUR**
- **Zona de nuevo desarrollo ZND**
- **Zona rural**

FICHAS DE GESTIÓN

- 1. Sectores**
- 2. Programas de paisaje**

CATÁLOGO DE PROTECCIONES

- 1. Patrimonio Cultural**
- 2. Patrimonio Natural**
- 3. Patrimonio Paisajístico**

4**OTROS**

- **PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA**

- **MEMORIA RESUMIDA**

Castelló de la Plana, junio 2021

El Equipo redactor

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'C' followed by a series of loops and a horizontal line extending to the right.

Fdo. Consuelo Leal Jiménez

Índice de contenido

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Antecedentes..... | 2 |
| 1.1 La situación urbanística en el municipio..... | 2 |
| 1.2 Los documentos complementarios..... | 3 |
| 1.3 La participación pública en la redacción del plan..... | 3 |
| a) Los foros de urbanismo del Castelló del siglo XXI..... | 3 |
| b) Los talleres participativos ciudadanos..... | 6 |
| c) Exposición pública..... | 7 |
| 1.4 La tramitación administrativa..... | 7 |
| 2. Sobre el contenido y determinaciones del PGE..... | 16 |
| 3. El nuevo modelo territorial del PGE. Objetivos y directrices..... | 17 |
| 3.1 Análisis de alternativas | 17 |
| 3.2 Objetivos y directrices..... | 17 |
| 4. La relación del PGE con normas de rango superior. La Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana | 19 |
| 5. La Declaración Ambiental y Territorial Estratégica. Los cambios sobre el documento de 2019..... | 27 |
| 6. Infraestructura Verde a escala regional, municipal y urbana..... | 27 |
| 7. Red primaria de reservas de suelo dotacional..... | 29 |
| 7.1 Reservas de Red Primaria de Parque Publico y Equipamientos..... | 30 |
| 8. Zonas de ordenación estructural..... | 32 |
| 8.1. Suelo Rural Común..... | 33 |
| 8.2. Suelo Rural Protegido..... | 34 |
| 8.3. Directrices para la Ordenación en el Área de la Marjal..... | 37 |
| 8.4. Suelo Urbanizable..... | 38 |
| 8.5. Suelo Urbano..... | 43 |
| 9. Áreas de reparto y aprovechamiento tipo..... | 45 |
| 9.1 Cálculo del aprovechamiento tipo..... | 45 |
| 9.2 Áreas de reparto y aprovechamiento tipo en suelo urbanizable..... | 45 |
| 9.3 Áreas de reparto y aprovechamiento tipo en suelo urbano..... | 45 |
| 10. Horizontes temporales en la ejecución del Plan..... | 46 |
| 11. Indicadores de sostenibilidad territorial..... | 50 |
| 12. Resumen Ejecutivo. Suspensión de la ordenación vigente..... | 54 |

Coordinador del Plan

Directora del Plan

Fdo.- Fernando Calduch Ortega



Fdo.- Consuelo Leal Jiménez



1. Antecedentes

1.1 La situación urbanística en el municipio.

La revisión del Plan General de 1984, justificada por la aparición de sucesivas legislaciones de carácter urbanístico y sectorial, y la aparición de nuevas infraestructuras con incidencia en el territorio se sustanció en el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente el 1 de marzo de 2000.

Desde entonces hasta diciembre de 2008, el Plan General de 2000 fue objeto de algunas modificaciones y desarrollo de planeamiento derivado. La ciudad siguió viviendo un intenso proceso de transformación al amparo de la presunción de vigencia, presunción que fue aniquilada como consecuencia de la sentencia del Tribunal Supremo por la que se ordenaba la retroacción del procedimiento de revisión al momento inmediatamente posterior a su aprobación provisional.

En fecha de 15 de junio de 2009 el Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo, y Vivienda de la Generalitat Valenciana resolvió la ejecución de dicha sentencia por lo que, tras llevarse a cabo por el Ayuntamiento la nueva exposición al público del Plan, remitió el documento a la Consellería para su aprobación definitiva, la que se produjo mediante Resolución de fecha 28 de enero de 2010, que declaró ejecutada la referida sentencia y ratificó la resolución de 1 de marzo de 2000, de aprobación definitiva del Plan General de Castelló.

Recurrida la resolución de 28 de enero de 2010, se dictó de nuevo por el Tribunal Supremo, nueva sentencia de 22 de noviembre de 2011 que declaraba incorrectamente ejecutada su sentencia de 9 de diciembre de 2008 y determinaba que el Plan General se debía adaptar a las circunstancias materiales y jurídicas del momento en que se produjo la nueva información pública.

Para dar cumplimiento a esta sentencia, la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana dictó Providencia, ordenando que se llevara a cabo el trámite de información pública del Plan General de Ordenación Urbana *"teniendo en cuenta las circunstancias materiales y jurídicas del momento en el que se produzca la nueva información pública"*.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria de 7 de septiembre de 2012, acordó someter a información pública el documento en el que se habían introducido los cambios considerados pertinentes para dar cumplimiento a la sentencia, pero trasladado este acuerdo a la Sala, ésta dictó auto en el que se declaraba nulo dicho acuerdo municipal y se resolvió requerir al Ayuntamiento para que *"de persistir en la aprobación de un Plan General de Ordenación Urbana, lo elabore y tramite conforme a la realidad físico-jurídica existente en el momento de acordar la misma y, por tanto, aplicando la normativa urbanística vigente"*.

En los doce años transcurridos desde la aprobación del plan general en el año 2000 hasta su anulación por el Tribunal Supremo, en la ciudad de Castelló hubo una transformación sin precedentes, desarrollando urbanísticamente un gran número de zonas, ejecutando grandes infraestructuras y construyendo equipamientos públicos que, en buena medida, derivan de la planificación global contenida en dicho Plan General. El acelerado proceso de crecimiento de la ciudad de Castelló se vio súbitamente paralizado como consecuencia de la crisis económica.

La completa anulación de un plan general, tras haberse aplicado durante muchos años, crea un vacío normativo que se pudo soslayar en parte gracias al período transitorio que el Consell en fecha 27 de febrero de 2015 acordó aprobar, a través de la formulación de unas normas urbanísticas transitorias de urgencia para el municipio de Castelló de la Plana, instrumento que permite la regulación del suelo consolidado hasta la aprobación del nuevo plan que sustituya al anulado. Estas normas urbanísticas transitorias de urgencia tenían un período máximo de vigencia hasta el 1 de abril de 2017, que fue ampliado en su primer momento hasta el 1 de abril de 2019 y posteriormente hasta el 1 de abril de 2021, y en una última ampliación hasta el 30 de abril de 2022 salvo que entre antes en vigor el Plan General que se debía cuanto antes acometer.

Es por ello que la formulación de esta figura de planeamiento general que regirá los designios urbanísticos de nuestra ciudad en el futuro inmediato se formula a la vista de la total ausencia de planeamiento sobre el que sustentarse.

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 25 de julio de 2013, acordó encargar a los Servicios Municipales de Planeamiento la coordinación y redacción, en su caso, de los trabajos necesarios para elaborar los documentos del planeamiento municipal adaptados a la legislación vigente y circunstancias actuales, considerando los criterios aportados en los Foros de Urbanismo, así como la elaboración del "Documento de Inicio" para su sometimiento al órgano ambiental como primer paso del proceso de planificación urbanística.

1.2 Los documentos complementarios

Tras el encargo a los Servicios Técnicos Municipales para dar inicio a los trámites de la redacción del Plan General de Castelló de la Plana, estos elaboraron el Documento Consultivo o de Inicio que fue remitido el 20 de diciembre de 2013, a la Consellería competente en materia de Ordenación del Territorio, y en sesión de fecha 26 de junio de 2014 la Comisión de Evaluación Ambiental emitió el Documento de Referencia de la revisión del Plan General de Castelló de la Plana.

Paralelamente, se encargó los trabajos relativos al Estudio de Paisaje del Plan General, que fue sometido a un proceso de participación pública en virtud de Decreto de la Alcaldía de 5 de diciembre de 2014, publicado en el DOCV de 26 de diciembre de 2014.

Simultáneamente a la elaboración de la Versión Preliminar del Plan General Estructural, por la Sección de Desarrollo Urbanístico del Ayuntamiento, se han elaborado, a través de servicios contratados al efecto, los siguientes estudios sectoriales:

- El Estudio Ambiental y Territorial Estratégico, de cuyo contenido forma parte un Estudio de Inundabilidad.
- El Catálogo de Patrimonio Arquitectónico y el Catálogo del Patrimonio Arqueológico y Etnológico ambos integrantes del Catálogo de Protecciones.
- La actualización del Plan de Movilidad Urbana Sostenible y Seguridad Vial de Castelló de la Plana.
- El Estudio Acústico y el de Estudio de Áreas de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana.
- El Informe de Viabilidad Económica y la Memoria de Sostenibilidad Económica y el informe de evaluación de impacto de género.

En fecha 8 de octubre de 2015 la Alcaldía solicitó un pronunciamiento expreso respecto de la innecesariedad de someter el Plan de Ordenación Pormenorizada a un procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica distinto. Mediante oficio del Servicio Territorial de Urbanismo de Castelló de 23 de octubre de 2015 se confirmó que ambos instrumentos de planeamiento se someterían al mismo procedimiento de evaluación ambiental.

Por Acuerdo de 27 de febrero de 2015, del Consell, publicado en el DOCV n.º 7476, de 2 de marzo de 2015, se aprobaron las Normas Urbanísticas Transitorias de Urgencia (NUTU) para el municipio de Castelló de la Plana, que constituyen el instrumento básico que regula el régimen urbanístico en el término municipal. En fecha 25 de julio de 2016 se solicitó la prórroga del plazo de vigencia de estas normas, que expiraba el 1 de abril de 2017. El Consell, por Acuerdo de 13 de enero de 2017, publicado en el DOGV n.º 7961, de 19 de enero de 2017, modificó el plazo de vigencia de las Normas Urbanísticas Transitorias, que ha pasado a finalizar el 1 de abril de 2019, por acuerdo del Consell de 28 de diciembre de 2018, se amplió el plazo hasta el 1 de abril de 2021, y por acuerdo del Consell de 14 de mayo de 2021, se amplía el plazo de modo que estarán en vigor hasta el 30 de abril de 2022.

Mediante Decreto de la Alcaldía de 13 de abril de 2016, se resolvió solicitar también la prórroga del Documento de Referencia emitido en fecha 26 de junio de 2014, para evitar su caducidad. Mediante oficio de 5 de mayo de 2016, suscrito por la Subdirectora General de Evaluación Ambiental, se resolvió prorrogar la vigencia del documento de referencia por otros dos años más, es decir, hasta el 20 de agosto de 2018.

Por último, en fecha 29 de mayo de 2019, se presenta en la Dirección General de Evaluación Ambiental la documentación completa relativa a la Versión Preliminar del Plan General Estructural a efectos de la emisión de la Declaración Ambiental y Territorial Estratégica (DATE), que fue emitida por la Comisión de Evaluación Ambiental el 23 de julio de 2020.

1.3 La participación pública en la redacción del plan

a) Los foros de urbanismo del Castelló del siglo XXI

Se realizaron cinco foros de convocatoria abierta al público general, aunque dirigida a un público especializado en función de las distintas temáticas propuestas a debate.

El **Iº FORO**, dirigido a un público de carácter **TÉCNICO**, tuvo lugar en el Colegio de Arquitectos el 22 enero de 2013, con las siguientes conclusiones:

- Definir la infraestructura verde del territorio como elemento vertebrador del mismo y conector de las zonas urbanas. Anillo Verde. Protección y conservación del Caminás.

- Redimensionar el suelo urbanizable en concordancia con criterios de sostenibilidad económica y previsiones de crecimiento. Ordenar el territorio en el contexto del área metropolitana, siguiendo la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.
- Delimitar zonas de regeneración urbana. Estudio del estado de la edificación y potenciación de la rehabilitación. Perspectiva de una ciudad compacta con compatibilidad de usos, que facilite la movilidad y minimice la dispersión territorial.
- Mejora de los estándares de calidad de la urbanización y de la calidad de los espacios públicos. Potenciación de las posibilidades turísticas del litoral.
- Puesta en valor de la Universidad Jaume I en la ciudad, continuando con el proceso de mejora de las conexiones urbanas con la ciudad universitaria.
- Primar los desarrollos urbanísticos que supongan la conexión de la trama urbano del casco con los grupos periféricos y faciliten la implantación de equipamientos.
- Potenciación de la participación pública en los procesos de planificación.
- Señalamiento, de forma clara en el planeamiento, de la normativa y de los protocolos de aplicación de la legalidad urbanística y su disciplina.

El **2º FORO** dedicado a las **INFRAESTRUCTURAS ESTRATÉGICAS**, celebrado en la Llotja del Canem el 19 de febrero de 2013, con las siguientes conclusiones:

- Infraestructuras viarias: Acceso sur por ferrocarril, así como por carretera, a la dársena Sur del puerto. Autovía de acceso norte al puerto (no se ha considerado en el PGE por colisionar con las directrices de la Consellería). Biela de conexión de la CV- 10 con la CS-22. Desdoblamiento de la CN-340, o alternativas a la misma, en función de la liberalización de la AP-7 (se está a la espera de que se clarifique la situación por desde el Ministerio de Fomento). El trazado de la línea 2 del TRAM. Completar la Ronda de Circunvalación.
- Estudio del entorno de la actual estación del ferrocarril y de autobuses como nodo intercambiador modal de transporte metropolitano. Actualización del Plan de Movilidad Urbana Sostenible. Estudio global de la red de carriles bici.
- Reserva de suelo para un parque científico y tecnológico vinculado a la Universidad, por ejemplo, en las zonas de ampliación de la Ciudad del Transporte.
- Ordenación del litoral (accesos, zona del aeroclub, etc) potenciación del sector turístico al norte del puerto y consolidación del sector logístico e industrial al sur. Respecto del aeroclub se propone mantenerlo como pista de aterrizaje, hacerlo parque natural o crear un espacio lúdico-franja litoral.
- Adecuación al Plan de Acción Territorial de Castelló (PATECAS) dentro de un territorio comarcal o metropolitano, así como a la ETCV.
- Los miembros de la Comisión estiman necesario, con relación a la propuesta relativa al futuro de la zona del aeroclub, entrar a valorar todas las alternativas propuestas en el mismo y adoptar una como la más positiva.

El **3º FORO** En el tercer foro, dedicado a la **DINAMIZACIÓN ECONÓMICA**, celebrado en la Cámara de Comercio el día 26 de marzo de 2013, se abordaron muchos temas, entre los que la Comisión destaca, en orden a su incorporación en la planificación urbana, los siguientes:

- Potenciación del sector turístico en el litoral de Castelló.
- Reindustrializar, previendo zonas logísticas en las inmediaciones del puerto. Reserva de suelo para parque científico y tecnológico vinculado a la Universidad, así como la para la estación de ferrocarril que sirva de intercambiador de mercancías en la zona del puerto vinculada al corredor mediterráneo.
- En el ámbito agrícola urge establecer medidas que potencien el mantenimiento de la actividad agrícola. Se propone el mantenimiento de las zonas rústicas posibles.
- Reactivación comercial propuestas en el Plan de Acción Comercial (PATECO). Evitar el "zoning" y desplazamientos a la periferia para acceso a superficies comerciales y pérdida de actividad en el centro urbano.
- Potenciación y mejora de la movilidad. Concepto de ciudad paseable, que nace del concepto de ciudad compacta con compatibilidad de los distintos usos. Evitar, la creación de más urbanizaciones.

- Importancia de la potenciación de la Universidad, su implicación en el parque tecnológico, así como en el concepto de ciudad inteligente.

El **4º FORO** especializado en el concepto de **CALIDAD DE VIDA**, celebrado en el Hospital General de Castelló el día 24 de abril de 2013, como temas fundamentales se destacan:

- Contemple reservas de suelo para todo tipo de equipamientos públicos, en especial docentes y sanitarios.
- Debe ser inclusiva, regulando aspectos de accesibilidad universal e implementación de la perspectiva de género.
- La infraestructura verde debe vertebrar la ciudad y el resto del territorio para hacerla paseable, dándole importancia al paisaje y la percepción desde la participación pública.
- Promover una ciudad compacta, paseable, primando la movilidad ciclo-peatonal frente a la rodada, posibilitando la compatibilidad de usos que facilite la vida a todas las personas,
- Promover el sentimiento de pertenencia, los distintos referentes urbanos, la calidad de lo edificado, la regeneración del casco histórico, así como a la calidad de la urbanización de carácter homogéneo en toda la ciudad, en el que se atienda la participación ciudadana.
- Facilitar el acceso a la vivienda y la reserva de suelo para vivienda protegida, impulsando la rehabilitación de edificios antiguos.
- Atender las las medidas del plan acústico municipal en la planificación.

El **5º FORO** dedicado a la **SOSTENIBILIDAD**, que tuvo lugar en el Planetario el día 7 de mayo de 2013, se señalaron como temas fundamentales los siguientes:

- Potenciar el modelo de ciudad compacta, paseable, con la consiguiente mejora de la movilidad (transporte público-bici-peatonal). El esponjamiento urbano, la sostenibilidad del desarrollo urbano.
- Elaboración de la Evaluación Ambiental Estratégica y planificación urbana acorde a los criterios de eficiencia energética, impulsando el seguimiento de la gestión medioambiental del territorio, con valorización del patrimonio natural y la biodiversidad.
- Conexión de la trama urbana del casco con los grupos periféricos. Estudio de la viabilidad del Plan Especial de la Marjalera. Poner en valor el suelo no urbanizable agrícola el patrimonio hidráulico y el paisaje, adaptados al estudio de inundabilidad del plan.
- Creación de un anillo verde en el entorno de la ronda de circunvalación e incorporación de la Infraestructura verde que define la red de espacios naturales y zonas verdes.
- Mejora en las infraestructuras de servicios públicos buscando la eficiencia energética y mantenimiento y protección del parque litoral existente.

El último evento, dedicado a las **CONCLUSIONES**, se celebró a finales de junio de 2013, en el Auditorio de Castelló. En este se trazaron las líneas fundamentales de la planificación futura de la ciudad, estableciendo diez valores claves:

1. Una ciudad verde, en el sentido de mantener y ampliar espacios ecológicos y preservar los existentes.
2. Una ciudad del conocimiento y de la cultura, con la Universitat Jaume I y toda la programación cultural a realizar en la ciudad.
3. Una ciudad más capital, como centro logístico, administrativo, comercial y educativo de la provincia.
4. Una ciudad dinámica económicamente en los sectores de turismo, deporte, cerámico, energético o comercial.
5. Una ciudad con elevada calidad urbana, que viene dada por la sostenibilidad, dotaciones públicas, integración y oportunidades ciudadanas.
6. Una ciudad integradora, que verá completado este esfuerzo con acciones que fomenten la convivencia entre las diferentes zonas de la ciudad.
7. Una ciudad segura, haciendo posible que cada día pueda ser más habitable, a través de una acertada planificación urbanística.

8. Una ciudad paseable, posible gracias a la existencia de un Plan de Movilidad Urbana Sostenible, potenciando al peatón, fomentando el transporte público, racionalizando el vehículo privado e implantando la bicicleta.
9. Una ciudad mediterránea integrada con su puerto y materializando el compromiso por estar más cerca del Mediterráneo.
10. Una ciudad sostenible conjugando el respeto y la protección medio ambientales con el desarrollo económico y social.

El proceso participativo llevado a cabo entre los meses de diciembre de 2016 y febrero de 2017 ha pretendido acercar el plan general a los barrios, hacer partícipes a los ciudadanos y ciudadanas de lo que puede representar el plan general en sus vidas, en su modo de relacionarse, en sus problemas diarios.

b) Los talleres participativos ciudadanos

Dentro de la campaña "*Pla General de Castelló, hi participes*", la Concejalía de Urbanismo ha convocado 17 reuniones abiertas a toda la ciudadanía desde el día 12 de diciembre de 2016 hasta el día 20 de febrero de 2017. El término municipal se ha dividido en 17 zonas fijándose para cada zona un calendario de lugares, fechas y horarios donde se celebrarán los distintos talleres participativos.

Con este proceso se pretendió informar, formar y recabar información sensible que permitiera alcanzar una propuesta final del plan que recoja una idea de ciudad por y para las personas, con el fin de tener conocimiento desde el primer momento de la visión y necesidades de los vecinos y vecinas y que el planeamiento ya tenga en cuenta las carencias detectadas por la ciudadanía para que la versión preliminar del plan incorpore la mayor cantidad posible de demandas ciudadanas posible.

Las sugerencias recibidas por medio de las encuestas facilitadas a los ciudadanos en este proceso, se agruparon para su estudio en cuatro bloques:

- Servicios Públicos, englobando los temas referentes al tratamiento de los espacios públicos, pavimentación, iluminación, mobiliario urbano, tratamiento de zonas verdes, etc.
- Movilidad, incluyendo las cuestiones relativas al tráfico rodado, peatonal, carriles bici, transporte público, plazas de aparcamiento, etc.
- Planeamiento, recogiendo las cuestiones relativas a la necesidad de dotaciones, espacios libres, clasificación o calificación del suelo, conexiones viarias, problemática de ordenanzas de la edificación, etc.
- Varios, otras cuestiones como la contaminación acústica, la limpieza de solares y terrenos, actividades molestas, etc.

Los asistentes a las jornadas desarrolladas en las 17 zonas fueron **1.281 personas**. Las sugerencias aportadas por los ciudadanos se distribuyeron en su recepción en 116 por registro de entrada, 60 a través del correo de la pagina web habilitada y 256 entregadas en los propios talleres. De estos escritos, una vez analizados por los técnicos municipales, se han deducido **1.427 asuntos diferentes**.

Como resultado del proceso, se han realizado un conjunto de fichas de las distintas zonas que identifican cada una de las sugerencias agrupadas por temáticas comunes y que se han tomado como indicadores de las inquietudes y demandas de la ciudadanía, y que están siendo abordadas en el proceso de elaboración de la ordenación pormenorizada del plan.

Muchas de las reivindicaciones no derivan de la conclusión del proceso de redacción del plan general, pero han servido para su toma en consideración por los responsables de los distintos departamentos municipales. Las que si derivan del plan general, se están considerando en su elaboración y serán plasmadas en la versión preliminar del plan general, en la medida que sean viables técnica y jurídicamente, intentando priorizar las mas demandadas.

La primera conclusión que se extrae es que la mayoría de las sugerencias indicadas en los grupos de "Servicios Públicos" y "Movilidad" pueden abordarse con independencia de la ordenación urbanística recogida en el Plan General; la peatonalización de los viales, el ensanchamiento de aceras, la introducción de carriles-bici, la mejora de la red de alcantarillado o alumbrado público son temas que se solucionan mediante la redacción y ejecución de proyectos de urbanización e infraestructura urbana, en muchos casos, complementariamente a las determinaciones del planeamiento general.

En el grupo de las **sugerencias relativas al planeamiento y varios** hay referencias a:

- **Necesidad de suelo público para equipamientos y zonas verdes**, unido al establecimiento y urbanización de **recorridos peatonales** que vayan conectando los diferentes espacios y

dotaciones públicas. Tratamiento de **recorridos de interconexión** de los **espacios públicos** y de los suelos dotacionales y parques , facilitando su tránsito para las distintas capas de edad.

- Aspectos relativos a la **clasificación del suelo**, en el **grupo Benadressa**, en el **área de la Marjal** o en la zona litoral. Son destacables las referencias a la necesidad de trasladar las manzanas industriales que han quedado dentro de la trama de suelo predominantemente residencial y la conveniencia de evitar "islas" de suelo industrial colindantes o integradas en los núcleos residenciales (Pescados Fabregat, Serrería, Talleres del Puerto, Dusen, etc)
- En los **núcleos periféricos** se generaliza la necesidad de **mejorar las conexiones** con la ciudad y con las vías de comunicación principales; **completar la trama urbana, mejorar las dotaciones** y protegerlos de los usos industriales cercanos.
- Algunos temas referentes a las **ordenanzas particulares** que tienen que **regular la edificación** en las diferentes zonas, por ejemplo en relación a los problemas de **contaminación acústica** (especialmente sensibles en las zonas de Centro Histórico y en la zona Este); también respecto a la regulación de fachada mínima y parcela mínima en zonas donde la parcelación existente "choca" con la regulación actual.
- Algunos temas puntuales, pero de suma importancia para el barrio en el que se encuentran, como por ejemplo:
 - El **mantenimiento de edificios de referencia**, como el antiguo convento de los Carmelos
 - La **ordenación** de la manzana del colegio Vicente Artero
 - La **conexión del barrio de Crèmor con la zona del Raval Universitari y la mejora** de todo su entorno
- Finalmente podríamos hacer referencia a algunos temas de ámbito puntual pero que sin embargo tienen repercusión en toda la ciudadanía como pueden ser:
 - La ordenación de una **zona de aparcamiento junto a la estación del ferrocarril**
 - El tratamiento de los viales situados en las **márgenes del Río Seco** como eje vertebrador de la conexión Castelló-Playa y la creación de zonas verdes laterales como parques de ribera
 - **Completar la Ronda de Circunvalación** en el tramo oeste

c) Exposición pública

Se han realizado las siguientes:

Tras la aprobación (por acuerdo plenario de 21 de diciembre de 2017) de la versión inicial del Plan General Estructural, se abre un primer periodo de exposición pública, en el que se recibieron algo más de 550 alegaciones, las cuales se valoraron para la revisión del documento, incorporando las cuestiones estimadas.

En este mismo periodo se reciben los informes de las administraciones y organismos sectoriales que realizan las observaciones pertinentes según su campo de acción y que se recogen, si procede, en el documento modificado.

Una vez emitida, por el órgano ambiental, la Declaración Ambiental y Territorial Estratégica, sobre el documento del Plan General Estructural, se introducen las modificaciones requeridas por ella y, tras acuerdo plenario de 17 de diciembre de 2020, se abre un nuevo periodo de exposición pública, recibiendo nuevamente 200 alegaciones y algunos informes de administraciones sectoriales.

1.4 La tramitación administrativa

Primera Exposición Pública

El 23 de diciembre de 2013 el Ayuntamiento de Castelló de la Plana remitió a la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, Documento Consultivo del Plan General de su municipio solicitando la emisión del correspondiente Documento de Referencia, el cual fué efectivamente emitido por el citado órgano en junio de 2014, recogiendo las consideraciones que debían tenerse en cuenta en el contenido y redacción de los documentos integrantes del planeamiento que pretendía elaborarse.

Se elaboran los documentos de la evaluación ambiental y territorial, así como la propuesta de ordenación del Plan General, de acuerdo con las indicaciones contenidas en los informes sectoriales que acompañan al Documento de Referencia emitido.

El Estudio de Paisaje del Plan General, como se ha señalado, fue sometido a un proceso de participación pública en virtud de Decreto de la Alcaldía de 5 de diciembre de 2014, publicado en el DOCV de 26 de diciembre de 2014.

El Catálogo del Patrimonio Arquitectónico y el Catálogo del Patrimonio Arqueológico y Etnológico se remitieron en abril de 2017, a la Dirección Territorial de Castelló de la Consellería de Educación, Investigación, Cultura y Deporte.

En fecha 19 de julio de 2017 se solicitó a la Dirección General de Ferrocarriles y a la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento, a la Unidad de Carreteras del Estado y al Servicio Provincial de Costas del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, la emisión de los informes sectoriales previstos por la legislación sectorial vigente con carácter previo a la aprobación inicial del planeamiento.

En octubre de 2017 se solicitó la revisión del estudio acústico al Servicio de Calidad Ambiental de la Consellería de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural, la del Estudio de Inundabilidad al Servicio de Ordenación del Territorio, la del Estudio de Paisaje al Servicio de Paisaje, y la del Estudio de Movilidad al Servicio de Movilidad Urbana, estando estos tres últimos adscritos a la Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio.

De todos estos trámites previos se recibieron los informes de la Dirección Territorial de Cultura de fecha 26 de julio de 2017 y de la Dirección General de Ferrocarriles del Ministerio de Fomento de fecha 11 de agosto de 2017, señalando los siguientes aspectos:

Respecto al informe de la Inspección de Patrimonio Cultural

- *Deberá tenerse en cuenta la Ley 9/2017, de 7 de abril, de la Generalitat, de Modificación de la Ley 4/1998, del Patrimonio Cultural Valenciano, referida a las construcciones civiles y militares, de la Guerra Civil.*
- *Correspondiente a la ficha de la iglesia de Ntra. Sra. del Carmen, la protección afecta a toda la parcela, tal y como establece el artículo 2.8 de la Sección II. Parte con eficacia normativa y por lo tanto, se deberá incluir el claustro con valor patrimonial.*
- *Se considera insuficiente el entorno de protección que se le ha dado a las distintas ermitas consideradas BRL*
- *Las fichas correspondientes a las masías Les Casotes, La Colonia, del Negrero, de Sancho, aún teniendo un alto valor histórico tradicional no pueden ser consideradas BRL, siendo mas adecuada su protección como bienes catalogados.*

Respecto al Informe de la Dirección General de Ferrocarriles:

"A la vista de las circunstancias expuestas, y desde el punto de vista de la Planificación Ferroviaria, se informa que:

El trazado representado en los planos recibidos para el Nuevo Acceso Ferroviario Sur al Puerto de Castelló no es el aprobado definitivamente en el correspondiente Estudio Informativo. Por tanto, deberán modificarse los planos afectados por este trazado, de modo que los se incluyan en el Plan General reflejen el trazado definitivo.

Asimismo, los planos correspondientes del Plan General deberán reflejar la correcta definición de las zonas de afección del ferrocarril: zona de dominio público, zona de protección y línea límite de edificación, según los criterios recogidos en la legislación ferroviaria vigente, resumidos en el presente informe, En estos planos, deberán revisarse especialmente los siguientes aspectos:

- *La línea límite de edificación ha de medirse respecto a la arista exterior más próximas de la plataforma.*
- *En túneles no será de aplicación la línea límite de la edificación.*
- *Sólo serán de aplicación las distancias reducidas a las zonas de dominio público y de protección en el caso de suelo clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano o urbanizable, siempre que el mismo cuente con el planeamiento más preciso que requiera la legislación urbanística aplicable, para iniciar su ejecución.*

El texto del Plan debería incluir un apartado que recoja la definición de las zonas de afección del ferrocarril y las restricciones que la LSF y su reglamento imponen en cuanto a los usos y actividades que se pueden desarrollar en ellas, y dejar constancia de la necesidad de que cualquier actividad que se pretenda llevar a cabo en las zonas con protección ferroviaria sea previamente autorizada por ADIF.

Se adjuntan planos de la solución aprobada en el "Estudio Informativo del Nuevo Acceso Ferroviario Sur al Puerto de Castelló", aprobado con fecha 12 de junio de 2015."

Por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Castelló de la Plana en sesión extraordinaria de 21 de diciembre de 2017 se aprueba la exposición al público de la versión inicial Plan General Estructural, que se inicia en enero de 2018 realizando además las consultas necesarias a los organismos públicos y otras entidades interesadas atendiendo a la legislación sectorial vigente.

Se tienen en cuenta aquellas consideraciones realizadas en los informes emitidos por los organismos consultados y se elabora una contestación a cada uno de ellos, detallando como se incorporan en el Plan todos los aspectos que se señalan en dichos informes.

Se recogen los informes que se indican en el siguiente cuadro:

| ORIGEN | ASPECTOS RESEÑABLES |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ESTATAL | |
| Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) Gerencia de Área de Patrimonio y Urbanismo (Este) | Pasar afecciones de todo tipo de Zonas Rurales a Normas aplicables. |
| | Se remite a la Ley del Sector Ferroviario en coherencias con las NNUU, así como se sustituye tabla. |
| | Eliminación línea límite de edificación por afección ferroviaria en los tramos en túnel. |
| | Se añade artículo a las NNUU sobre configuración de red primaria. |
| | Se incluye párrafo en Artículo 11.1.1 del POP, sobre Proyectos de obras |
| Ministerio de Industria, Energía y Turismo Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información | Se propone nueva redacción en el artículo de instalaciones urbanas, referente al tratamiento de los espacios públicos de Normas Urbanísticas, garantizando, en cualquier caso, el cumplimiento de la legislación. |
| | Se propone nueva redacción respecto a los tendidos de instalaciones. |
| Ministerio de Fomento Secretaría General de Infraestructuras | Se elimina la línea límite de edificación por afección ferroviaria en los tramos en túnel. |
| Ministerio de Fomento Dirección General de Aviación Civil | Se añade a la normativa sobre Autorizaciones en materia de Servidumbres Aeronáuticas a las condiciones sectoriales de transportes de las NNUU, que la ejecución de cualquier construcción, instalación o plantación que se eleve a una altura superior a los 100m sobre el terreno, requerirá informe previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea. |
| Ministerio de Defensa Subdelegación de Defensa de Castelló | Informe Favorable a las determinaciones del PGE. |
| Ministerio de Agricultura y Pesca, alimentación y Medio Ambiente Servicio Provincial de Costas de Castelló | Se propone la incorporación en los planos de la serie G de AFECCIONES del PGE una ventana en la que se amplía la zona de la costa. Y los planos de la Serie C del POP se grafían con mayor claridad y detalle. |
| Confederación Hidrográfica del Júcar (Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente) | Se califica como protegido el suelo en torno al cauce del río Seco, y se añade la línea probable de policía del tramo enterrado. Se añade esa afección en las fichas y planos de las series C, D, F y G. Se justifica cómo se recogen y se gestionan las aguas residuales procedentes de núcleos dispersos y urbanizaciones aisladas. El suelo como dominio público no hidráulico se recalifica como ZRP-AF-CA CAUCES, en los planos. Series C, D, F, y G. |
| Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas Delegación de Economía y Hacienda de Castelló | Identificar los inmuebles afectados. |
| Ministerio de Fomento Unidad de Carreteras del Estado | No se formulan observaciones ni consideraciones al contenido del PG. |
| Organismo Público Puertos del Estado Ministerio de Fomento | Añadir al artículo sobre Red Primaria que la misma incluye las dotaciones calificadas como Sistema General en la normativa estatal correspondiente. |
| | Incluir el ramal ferroviario Puerto Castelló-Estación de Renfe de las Palmas como dominio público portuario. |
| | Añadir a los artículos de NNUU sobre afecciones, la referencia al dominio público portuario, su desarrollo en el Plan Especial del Puerto de Castelló y su regulación en la Ley de Puertos del Estado y Marina Mercante. |
| | Eliminar del ámbito del Plan Especial del Puerto cualquier afección por el Plan General, incluyendo vías de infraestructura verde. |

| AUTONÓMICO | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dirección General de Cultura y Patrimonio Dirección Territorial de Castelló de la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte | Se toman en consideración las observaciones de todos los escritos recibidos y se incorporan a la versión del Catálogo expuesta al público todas aquellas que no estaban ya tenidas en cuenta. |
| | Las construcciones civiles y militares de la Guerra Civil se incorporan al Catálogo Etnológico. Se incorpora claustro de la iglesia de Ntra. Sra. del Carmen en ficha correspondiente. Entornos de protección de Ermitas se redefinen y amplían Masías Les Casotes, La Colonia, del Negrero y de Sancho, y La Dehesa pasan de BRL a BC. |
| | Subsanación errata del listado de la memoria referente al Carreró del Pes de la Farina. Modificación categoría de la chimenea de la antigua fábrica Gascó y del Panel cerámico de la antigua fábrica Diago. Cambio protección y categoría del Forn del Canyaret. Se estudia y define el entorno de protección de las masías. |
| Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje Servicio de Ordenación del Territorio | Se recogen los cómputos de superficies conforme a los criterios indicados a la ETCV y a la LOTUP. |
| | Se añade en las fichas de gestión de los sectores SR-Senillar y SR-Litoral, que debe cumplirse las condiciones y determinaciones del art. 13 y 14 PATIVEL. |
| Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural Dirección General del Agua | Se propone añadir al punto 1 del artículo relativo a las Explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas, piscícolas o similares de las NNUU, para el uso agrícola, la condición de que se deberán aplicar las Normas del Código Valenciano de Buenas Prácticas Agrarias. |
| | Nueva redacción del punto 4 del artículo 1.5.3 de las Directrices relativas a la sostenibilidad. |
| | Nueva redacción del artículo relativo a parámetros de la edificación de los equipamientos. |
| | Se propone añadir en la serie B "Red Primaria" los tramos de las infraestructuras de abastecimiento básicas. |
| | Resto de consideraciones en materia de inundabilidad se entienden recogidas por el nuevo Estudio de Inundabilidad. |
| Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana | Informe Favorable a las determinaciones del PGE. |
| Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural Subdirección General del Medio Natural Servicio de Calidad Ambiental | Se aclara que los planos del estudio acústico corresponden al avance del Plan General en el momento de la elaboración del mismo, y que las discrepancias observadas tienen que ver con eso. Este estudio se completa con la incorporación de sectores que no se había planteado en el avance del Plan antes mencionado. |
| | Se realizan aclaraciones respecto a las observaciones realizadas, recogiendo en el Plan de Ordenación Pormenorizada aquellas que sean objeto de un estudio más detallado. |
| Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural Dirección Territorial de Castelló Servicio Territorial de Medio Ambiente | Se propone renombrar la Zona ZRP-NAMU-1, como "Zona ZRP-NAMU-1 Monte; donde se prohíben las transformaciones para otro tipo de uso que no sea forestal, admitiéndose el uso agrícola en los ámbitos de cultivo identificados. |
| | Se propone incluir en las fichas de todas las zonas y Sectores a menos de 100 m y de 50 m de suelo forestal, la condición de seguridad en la interfaz urbano-forestal del art. 32 del PATFOR. |
| | Incluir los descansaderos en los planos y leyenda |
| Conselleria de vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio Servicio Territorial Urbanismo Castelló | Se presentó la solicitud de prórroga del documento de referencia. En el informe no se realizan observaciones al planeamiento propuesto. |
| Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio | Se determina la extensión de las unidades mínimas de cultivo, según Decreto 217/1999 de 9 noviembre. Se establecen autorizaciones |

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Climático y Desarrollo Rural Dirección Territorial de Castelló Departamento Competente en Agricultura | Se establecen las autorizaciones para vivienda aislada y familiar en suelo no urbanizable. |
| | Salvo para construcciones existente vinculadas al uso agrícola, se eliminan los establecimientos de alojamiento turístico y restauración. |
| | Para uso ganadero, se eliminan la limitación de 1500m2t por parcela; y de las existentes que no cumplan el PGE, estarán en alguna de las situaciones reguladas en Capítulo V sobre incompatibilidades |
| | Vallado de parcela ha de ser compatible y necesitado por la actividad de la parcela, no implicando la transformación de la naturaleza del suelo |
| | Se eliminan las prohibiciones de construcciones e instalaciones forestales en Zonas rurales. |
| Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio. Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje. Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje | Se elabora un anexo que complementa el Estudio de Paisaje y que recogerá toda la normativa de infraestructura verde y paisaje que se incorpora en los distintos documentos del Plan General y que tendrán carácter definitivo respecto a la normativa establecida en el Estudio de Paisaje presentado en la primera exposición pública. Se incluyen todas las especificaciones de la ordenación estructural como de la pormenorizada. |
| | También se recogerá en dicho documento la normativa del Catálogo de Paisaje, además de en la Sección III: Paisaje del Catálogo de Protecciones del Plan. Respecto a este Catálogo de Protecciones, las Secciones I y II, en aquellas fichas de elementos coincidentes de carácter paisajístico se incluirán las protecciones de tipo paisajístico para los elementos catalogados en la Sección II: Paisaje. |
| | La incorporación de un nuevo plano de Unidades de Paisaje en el que aparece la delimitación de las diferentes subunidades de la Unidad de Paisaje 4 "Cultivos de la Plana" y de los planos relativos a Infraestructura Verde tal y como se han incorporado, de forma efectiva, al Plan General Estructural y al Plan de Ordenación Pormenorizada. |
| | La revisión de las normas relativas al Paisaje en las Normas Urbanísticas del PGE en el sentido especificado en el informe (limitación de usos en las zonas especificadas de suelo no urbanizable ZRC- AG- 1, ZRP- AG- 1 y ZRP- AG- 2, y nueva redacción del artículo relativo a los planes modificativos de las NNUU). |
| | Seguimiento de los proyectos de infraestructuras cuya resolución y aprobación definitiva depende de otras administraciones, procurando la colaboración entre el ayuntamiento y aquellas desde las primeras fases del proyecto, haciendo que se conozca y se siga la estrategia definida en cuanto a paisaje y, más concretamente, en cuanto a Infraestructura Verde del territorio, definida por el planeamiento en tramitación. |
| Conselleria de Sanidad Universal y Salud Pública Dirección General de Asistencia Sanitaria | Se incluye suelo reservado a los terrenos colindantes al Hospital general Universitario de Castelló. |
| | Reservar para uso dotacional sanitario para centros de salud los suelos que se indiquen. |
| Conselleria de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo Servicio Territorial de Industria y Energía | Al artículo relativo a actividades extractivas se añade que la actividad minera es compatible en las áreas con los derechos mineros, respetando las zonas protegidas, como el Paraje Natural del Desert de les Palmes. |
| Dirección General de Ordenación del Territorio (Informe Estudio inundabilidad) | Se entienden recogidas las observaciones en el nuevo Estudio de Inundabilidad elaborado a partir de los informes recibidos. |
| Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio Dirección General de Obras Públicas, Transporte y Movilidad | Se propone estudiar el Plan de Movilidad Urbana Sostenible y Seguridad Vial (PMUS) |
| Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte Servicio de Infraestructuras Educativas | Se toman en consideración todas sus observaciones para el Plan de Ordenación Pormenorizada. |
| Conselleria de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo Subdirección General de Industria | Informe Favorable a las determinaciones del PGE. |

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Conselleria de Vivienda, Obras Públicas, Vertebración del Territorio Dirección General de Obras Públicas y Movilidad Urbana Servicio de Planificación | Las condiciones que no venían recogidas en el Plan general Estructural se incorporarán en el Plan de Ordenación Pormenorizada. Lo relativo al Plan de Movilidad se incorporará en su futura revisión. |
| Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural Subdirección General del Cambio Climático y Calidad Ambiental | No se formulan observaciones ni consideraciones al contenido del PG. |
| Presidencia de la Generalitat Dirección General de la Agencia de Seguridad y Respuestas a las Emergencias | No se formulan observaciones ni consideraciones al contenido del PG. |
| Conselleria de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo Subdirección General de Energía y Minas | No se formulan observaciones ni consideraciones al contenido del PG. |
| Conselleria de Hacienda y Modelo Económico Dirección Territorial de Castelló | No se formulan observaciones ni consideraciones al contenido del PG. |
| Conselleria de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo Dirección General de Comercio y Consumo | No se formulan observaciones ni consideraciones al contenido del PG. |
| Conselleria de vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio Dirección General de Puertos y Aeropuertos | No se formulan observaciones ni consideraciones al contenido del PG. |
| Agencia Valenciana del Turismo | No se formulan observaciones ni consideraciones al contenido del PG. |
| Entidad Pública de Saneamiento de Aguas Residuales (EPSAR) | Zona de servidumbre de protección se encuentra incluida en la zona para futuras ampliaciones. Para garantizar servidumbre adecuadas para asegurar su correcto funcionamiento los colectores discurren por viales públicos. Se entienden incluidas en las condiciones de desarrollo de las zonas de nuevo desarrollo las condiciones indicadas en el informe. |
| PROVINCIAL | |
| Diputación Provincial Servicio de Carreteras | Se añade la zona de protección de la Carretera CV-147 Acceso al Desierto de las Palmas. Y se incluye la misma en listado de carreteras afectadas por la ZRC-AG. |
| | Se incluyen los gráficos de zonas de protección basados en legislación sectorial autonómica. |
| | Adecuación al Decreto 49/2013 de 12 abril por el que se aprueba Catálogo del Sistema Viario de la Comunitat Valenciana. |
| | Incluir en Planos de Ordenación de Afecciones la nomenclatura de cada una de las carreteras. |
| Diputación de Castelló Servicio de Patrimonio | Para el Complejo Socio Educativo de Penyeta Roja no se modifica la condición de rural, si bien, ahora se propone la protección de este tipo, resultando el desarrollo de la actividad socio-educativa compatible con la misma. |
| | El POP ya contempla el antiguo campo de Fútbol del Barrio de San Agustín en la red secundaria de dotaciones. |
| | Respecto al Cocherón de Trolebuses, se tiene en cuenta la sugerencia para el Catálogo de Arquitectura. |
| Sr. Presidente de la Diputació de Castelló | No se formulan observaciones ni consideraciones al contenido del PG. |
| Consortio del Plan Zonal de Residuos 2 (Área de Gestión C2) | No se formulan observaciones ni consideraciones al contenido del PG. |
| LOCAL | |
| Ayuntamiento Almazora | El Planeamiento se adaptará a la línea límite del término oficial en el momento de su redacción, con las modificaciones que se aprueben. |

| | |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ayuntamiento Borriol | Se incluye en la memoria justificativa la resolución del Secretario Autonómico de Medio Ambiente y Cambio Climático de 06/10/17, sobre la caducidad del documento de referencia del Plan general del término municipal de Borriol. |
| Ayuntamiento Onda | Informe Favorable a las determinaciones del PGE. |
| Ayuntamiento L' Alcora | No se formulan observaciones ni consideraciones al contenido del PG. |
| Ayuntamiento Benicassim | No se formulan observaciones ni consideraciones al contenido del PG. |
| Ayuntamiento San Juan de Moró | No se formulan observaciones ni consideraciones al contenido del PG. |
| Autoridad Portuaria de Castelló | Se grafía el límite del Plan Especial del Puerto, coincidiendo con PGE, suprimiendo la línea de Ribera en el interior del ámbito del Plan Especial. |
| | Se corrigen los planos de Red Primaria. |
| | Como exige la ETCV, el PGE clasifica suelo industrial para nuevos desarrollos en ubicaciones que respondan a modelo territorial de ciudad compacta. |
| | Se plantea en PGE ampliar las zonas de nuevo desarrollo para usos industriales, alcanzando límite con termino municipal de Almazora. |
| OTROS | |
| Red eléctrica de España | Para cualquier actuación en las líneas eléctricas propiedad de Red Eléctrica Española, se deberá solicitar informe a dicha compañía. |
| Sociedad de Fomento Agrícola Castellonense S.A. (FACSA) | Se añade artículo, por el que se deberá obtener la conformidad de la compañía suministradora correspondiente, previo a la aprobación del proyecto por parte del Ayuntamiento. |
| Iberdrola Distribución Eléctrica S.A. | Se toman en consideración las propuestas sobre Instalaciones y servicios urbanísticos de la edificación en las Ordenanzas del Plan de Ordenación Pormenorizada. |
| | Se solicita a la entidad suministradora de este servicio justificación y concreción de las necesidades para las previsiones del Plan, incluyendo las previsiones temporales para su implantación, así como los condicionantes urbanísticos que requiera la implantación de la nueva capacidad de transformación. |
| | Se solicita a las entidades titulares de las líneas de alta tensión la concreción de los trazados y condicionantes urbanísticos que requieran nuevas líneas de subestaciones y redes existentes. |
| | Se condiciona a que la exigencia de que las líneas de alta tensión en suelo no urbanizable sean subterráneas no repercuta su sobrecoste en la administración pública. |
| Orange Espagne S.A.U. | Respecto al ámbito de ZUR-NH, se propone una nueva redacción para el apartado 1.e) referente a instalaciones urbanas del artículo que hace referencia al tratamiento de los espacios públicos de las Normas Urbanísticas que garantice, en cualquier caso, el cumplimiento de su legislación. |
| Telefónica de España S.A.U. | No se formulan observaciones ni consideraciones al contenido del PG. |
| Vodafone España S.A.U. | No se formulan observaciones ni consideraciones al contenido del PG. |
| Gas Natural Cegas S.A. | No se formulan observaciones ni consideraciones al contenido del PG. |

Solicitud de la Declaración Ambiental y Territorial Estratégica

El Pleno del ayuntamiento de Castellón, en sesión celebrada el 30 de abril de 2019, acordó aprobar la propuesta del PGE (resultado de las alegaciones estimadas y la consideración de los informes sectoriales emitidos) y de formación del expediente de evaluación ambiental y territorial estratégica del municipio de Castelló de la Plana con objeto de la solicitud de la Declaración Ambiental y Territorial Estratégica del PGE.

Con posterioridad a la aprobación de la propuesta del PGE por el Pleno del Ayuntamiento de Castelló el 30 de abril de 2019, se recibieron los siguientes informes de administraciones públicas y otras entidades con competencia en materias con incidencia en las determinaciones del PGE:

| Fecha emisión informe | Entrada | ORGANISMO |
|-----------------------|------------|-------------------------------------------------------------|
| 25/06/2019 | 03/07/2019 | Agencia Valenciana de Seguridad |
| 18/07/2019 | 19/07/2019 | Iberdrola Distribución Eléctrica |
| 29/07/2019 | 05/08/2019 | Puertos del Estado |
| 14/06/2019 | 08/08/2019 | Servicio Infraestructuras Educativas |
| 16/07/2019 | 29/08/2019 | Servicio de Vida Silvestre. C Agricultura y Medio Ambiente |
| 23/09/2019 | 30/09/2019 | DG Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información |
| 25/09/2019 | 30/09/2019 | Subdirección Gral de Dominio Público Marítimo Terrestre |
| 25/09/2009 | 01/10/2019 | Servicio Territorial de Cultura y Deporte (DT de Castelló) |
| 06/11/2019 | 11/11/2019 | Serv Movilidad Urbana. DGral de Obras Publicas, Transporte |
| 18/11/2019 | 22/11/2019 | Subdirección General de Ordenación del Territorio y Paisaje |
| 30/01/2020 | 05/02/2020 | Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje |
| 11/02/2020 | 13/02/2020 | Subdirección General de Medio Natural |
| 31/01/2020 | 20/02/2020 | Entidad de Saneamiento de Aguas (EPSAR) |
| 20/02/2020 | 20/02/2020 | Dirección General de Industria, Energía y Minas |
| 23/07/2020 | 24/07/2020 | Dirección General de Política Territorial y Paisaje |

Las cuestiones planteadas en ellos fueron analizadas por los servicios técnicos municipales, emitiendo a su vez un informe respecto a cada uno de ellos, en el que se explican las modificaciones a introducir en los documentos del PGE, planos, normas urbanísticas, memoria, etc, en orden a atender las consideraciones hechas en cada caso.

En fecha 12 de agosto de 2020, tuvo entrada en este ayuntamiento el acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica de fecha 23 de julio de 2020, en el que se propone emitir "Declaración Ambiental y Territorial Estratégica del Plan General Estructural de Castelló de la Plana" siempre que (antes de la aprobación definitiva) se incorporen algunas determinaciones que, en ella se relacionan.

Segunda Exposición Pública

El Pleno del Ayuntamiento de Castellón, en sesión celebrada el 17 de diciembre de 2020, acuerda someter a información pública, la documentación del Plan General Estructural resultante de las modificaciones introducidas por la Declaración Ambiental y Territorial Estratégica y los informes sectoriales.

En este segundo periodo de exposición pública se han recibido alegaciones y algunos informes de administraciones sectoriales que han sido estudiadas por los servicios técnicos municipales.

| Nº | ORIGEN | ASPECTOS RESEÑABLES |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Dirección General del Agua (1841.) fecha 20/01/2021 | Del contenido del informe no se desprenden modificaciones a introducir en la documentación del PGE. |
| 2 | Agencia Valenciana de Seguridad (1842 y 5187) fechas 20/01/2021 y 11/02/2021 | Además de la inclusión de la normas referentes al riesgo de incendio, no se deducen otras modificaciones a introducir en la documentación del PGE. |
| 3 | Dirección General de la Costa y el Mar (2023) fecha 21/01/2021 | Piden que se envíe la documentación a través del servicio provincial |

| | | |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4 | Ayuntamiento de Borriol (3156 y RE 3833) fecha 3 y 8/02/2021 | Además del cambio de nomenclatura en el plano correspondiente, no se deducen otras modificaciones a introducir en la documentación del PGE. |
| 5 | Puertos del Estado (3959) fecha 3/02/2021 | Además del cambio de nomenclatura en el plano correspondiente, no se deducen otras modificaciones a introducir en la documentación del PGE. |
| 6 | Autoridad Portuaria de Castellón (RE 4609) fecha 2/02/2021 | Además del cambio de nomenclatura en los planos correspondientes, no se deducen otras modificaciones a introducir en la documentación del PGE. |
| 7 | Telefónica de España, S.A.U. (2551) fecha 25/01/2021 | Se estima el punto que solicita que se modifique el art 9.2.8 de las Normas Urbanísticas del PGE (en atención al criterio de la Secretaría de Estado para el Avance Digital, en informe de 23 de septiembre de 2019). |
| | | Se considera ya resuelto el punto referente al Título IX, "regulación de zonas rurales" de las NNUU del PGE, se solicita que se elimine de este articulado la preferencia de que el trazado de las instalaciones de comunicaciones sean subterráneas y sigan los caminos ya existentes o los trazados de otras infraestructuras, ya que entiende que ello contraviene el artículo 34.5 de la LGTEL. |
| | | Se considera ya resuelto el punto el cual solicita que con carácter previo a la aprobación del PGE se solicite informe al Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital y al Ministerio de Industria, Energía y Turismo (de acuerdo con el artículo 35.2 de la LGTEL) . |
| 8 | Telefónica Móviles de España, S,A.U. (3965) fecha 3/02/2021 | Se estima el punto primero, el cual solicita que se elimine la exigencia de obtener licencia para la instalación de las infraestructuras de telecomunicaciones, recogida en el artículo 9.1.4. de las Normas Urbanísticas del PGE. |
| | | Se considera que no procede o que ya está resuelto en la última versión de las NNUU del PGE y de las Ordenanzas del POD, la solicitud referente a la modificación de los artículos 9.4.8. del PGE y los artículos 4.2.2., 4.2.5., 4.2.6. y 4.2.8. del Plan de Ordenación Detallada (POD), para su adaptación a la legislación sectorial vigente y, a lo establecido en el informe de la Secretaría de Estado. |
| | | Se considera ya resuelto la solicitud referente a indicar claramente en el art. 6.12 de las ordenanzas del POD que las infraestructuras de telecomunicaciones pueden instalarse sobre cubierta. Igualmente, se solicita que se elimine de ese mismo artículo, el parámetro técnico por el que las instalaciones de radiocomunicación solo podrían instalarse a 3 m. de la fachada y se remita a la legislación sectorial vigente. |
| 9 | I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U.(Iberdrola) (4955) fecha 10/02/2021 | Del contenido del informe no se desprenden modificaciones a introducir en la documentación del PGE. El PGE incorpora las infraestructuras existentes , independientemente de que el planeamiento de desarrollo, cuando este se produzca, incorpore todas las cuestiones relativas a infraestructuras de servicio y sus conexiones con la red general, así como, ampliaciones de los sistemas si estas fueran necesarias. |

| | | |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10 | <p>Servicio de Planificación (DG d'Obres Públiques, Transports i Mobilitat Sostenible GVA) (14651) fecha 3/05/2021</p> | <p>Se modifica la ficha del SR-JOQUERA, introduciendo en el apartado de C. Acústicas, el párrafo requerido.</p> <p>Se corrige la redacción de los artículos 6.3 y 8.2 en las NNUU, que por error no se incluyeron en la anterior versión.</p> <p>Se justifica que las necesidades de mejora en la conexión viaria de los sectores SI-La Pedrera, SI-Catalá y SI-Giner con la CV-16, a través de una rotonda existente en el citado vial, se valorarán cuando se desarrolle la ordenación pormenorizada de los sectores citados y que se estudien las concretas soluciones viarias.</p> |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

2. Sobre el contenido y determinaciones del PGE

El Plan General Estructural de Castelló (en adelante PGE) se estructura a dos niveles: uno de carácter informativo y otro de carácter normativo. Además esta complementado por los Planes, Estudios e Informes de carácter sectorial que las distintas legislaciones y la propia LOTUP exigen para su incorporación y toma en consideración, en el desarrollo de sus determinaciones.

El nivel informativo abarca los análisis y diagnósticos previos necesarios para la elección del modelo territorial propuesto. Se formaliza en diversos estudios territoriales a través de la elaboración de los documentos de análisis previo necesarios que constatan la situación actual del municipio, necesarios para la elaboración del nuevo modelo territorial y que se resume en la **Memoria informativa**, donde entre otros aspecto se analiza el estado de ejecución del planeamiento anterior, cuantificando el suelo susceptible de ser urbanizado o edificado, la situación socioeconómica y la consideración de los objetivos ambientales, y los **Planos de Información**, que reflejan esos estudios y análisis, donde se incluye la delimitación del suelo consolidado y pendiente de desarrollo ya programado, de unidades territoriales, ambientales y de paisaje y las bases cartográficas de la Generalitat relativas a la infraestructura verde y otras afecciones territoriales, el reflejo de los planes que afectan al municipio y el planeamiento de los municipios limítrofes.

El nivel normativo del plan general estructural contempla, en cumplimiento del artículo 34 de la LOTUP la documentación con eficacia normativa, conformada por los Planos de ordenación estructural, las Normas urbanísticas donde se señalan los Objetivos y directrices estratégicas del desarrollo territorial previsto, las disposiciones normativas de los estudios sectoriales que le afectan, la Clasificación del Suelo, la regulación de cada una de las zonas de ordenación, los Criterios de Cálculo y parámetros de equidistribución aplicables, los Criterios para el establecimiento de la Reserva de Vivienda protegida, y las Fichas de Zona y Gestión de ordenación estructural respecto a cada sector, todo ello siguiendo los modelos establecido en el Anexo V de la LOTUP.

Por último, el **Catálogo de protecciones y delimitación de zonas de vigilancia arqueológica y entornos de protección de los bienes**, siguiendo el modelo establecido en el artículo 42 de la LOTUP. La estructura se resume en el siguiente esquema:

| | |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL | <ul style="list-style-type: none"> • Memoria Informativa • Planos de Información |
| DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA | <ul style="list-style-type: none"> • Memoria justificativa del modelo territorial y urbanístico propuesto |
| Documentos sectoriales de la evaluación ambiental y territorial: | <ul style="list-style-type: none"> • Estudio Ambiental y Territorial Estratégico • Estudio de Tráfico, Movilidad y Transporte • Estudio Acústico • Estudio de Inundabilidad • Estudio de disponibilidad de Recursos Hídricos • Estudio de afección a la Red Natura • Estudio de Paisaje • Informe de Viabilidad Económica y Memoria de Sostenibilidad Económica • Informe de Impacto de Género |

| | |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTACIÓN NORMATIVA | <ul style="list-style-type: none"> • Planos de Ordenación Estructural • Normas Urbanísticas de rango estructural • Fichas de zona • Fichas de gestión • Catálogo de Protecciones |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

3. El nuevo modelo territorial del PGE. Objetivos y directrices

3.1. Análisis de alternativas.

El análisis de las alternativas consideradas en el momento en que se abordó la redacción del Plan General Estructural, así como los argumentos que llevan a la elección de la más adecuada, está contenido en el Documento Consultivo presentado ante el órgano ambiental, concretamente en los capítulos 5. "Alternativas que se evalúan" y 6. "Adecuación a los objetivos y criterios ambientales". El Documento de Referencia, emitido en respuesta al anterior, asume la alternativa elegida como más adecuada y da indicaciones para completarla y mejorarla.

Alternativa 1. Se trata de la ordenación urbanística propuesta en el Plan General de Ordenación Urbana 2000, con las modificaciones habidas hasta el año 2012.

Alternativa 2. Suelo transformado o urbanizado en condiciones suficientes para poder ser edificado. Esta alternativa no considera la delimitación de nuevos suelos urbanizables, en ninguno de los usos.

Alternativa 3. Incluye el suelo actualmente consolidado o en proceso de urbanización y además aquellos ámbitos del territorio cuya urbanización resulta conveniente para contribuir a la vertebración de la ciudad integrando en la estructura urbana asentamientos periféricos de carácter residencial.

La alternativa elegida reduce (respecto a otras) las superficies de suelo a ocupar por la edificación, en función de los parámetros establecidos por la ETCV, buscando además el modelo de ciudad compacta.

Efectivamente la alternativa elegida es la que aúna los objetivos ambientales y las necesidades de crecimiento de la ciudad con las directrices de la ETCV y el marco de sellado máximo de suelo establecido para este municipio. El análisis pormenorizado de estas superficies y la justificación de su cumplimiento se encuentran reflejados en las tablas del siguiente punto y en el correspondiente apartado 3. "Modelo Territorial y Directrices estratégicas del desarrollo" de la Memoria Justificativa.

3.2. Objetivos y directrices.

Los objetivos que impregnan la formulación del nuevo modelo territorial en el que se plasma el nuevo plan general se fundamentan en la búsqueda de la sostenibilidad del territorio, la preservación de sus valores, la identificación de sus recursos y potencialidades, para con ello conseguir mejorar la calidad del hábitat, la mejor percepción del entorno y la mejora en la calidad de vida de la ciudadanía, procurando su desarrollo económico, turístico e industrial en equilibrio con la preservación de sus valores naturales y culturales.

El nuevo Modelo Territorial propone una ordenación para el municipio que persiga satisfacer las necesidades sociales y económicas de la población actual y futura, conforme a la capacidad de acogida del territorio, de forma compatible con la conservación y la mejora de sus recursos naturales, y sus valores ambientales y patrimoniales.

Sin perjuicio de los cambios introducidos en el documento que se propone en estos momentos para su aprobación respecto de la versión preliminar sobre la que se pronunció el órgano ambiental, cabe señalar que el modelo territorial del documento aprobado el 30 de abril de 2019 mantiene su firmeza, siendo el modelo que mejor persigue los objetivos y directrices que sirvieron para dar coherencia a su configuración

Las directrices estratégicas del Plan vienen expresadas en el Título Preliminar de las NNUU. Se señala en particular, por su afección al Plan, el criterio de priorizar actuaciones de rehabilitación y renovación de los tejidos urbanos existentes frente a los nuevos desarrollos, conforme a la Directriz 78 de la ETCV. Resultará indispensable el tratamiento de las áreas de regeneración más vulnerables y que presenten graves problemas de índole urbanístico y social, debiendo adoptar estrategias de mejora de las condiciones de vida de sus habitantes, de la calidad del espacio urbano y de la integración social de los colectivos con menores capacidades y oportunidades. Con este objetivo el Plan se apoya en el "Estudio de áreas de rehabilitación, regeneración y renovación urbana" (en adelante ARRU) que se cita en la Memoria Informativa, donde se delimitan 17 propuestas de ARRUs, en función de los indicadores de vulnerabilidad

obtenidos, reajustados o redelimitados apoyándose en criterios de índole urbanístico y social que respondan a criterios urbanos homogéneos, tomando en consideración también los procesos de participación ciudadana y técnica del Ayuntamiento llevados a cabo durante la redacción del Plan.

En el modelo de ciudad propuesto se establece como objetivo la cohesión del tejido urbano dentro de un modelo de ciudad compacta y mediterránea, de carácter inclusivo, que apuesta por una ciudad sostenible, segura e integrada, en el que se devuelva el protagonismo al ciudadano dentro de los barrios, facilitando la movilidad ciclopeatonal y devolviendo al peatón su protagonismo, integrando los valores naturales paisajísticos y medioambientales en el entorno urbano y rural, facilitando su disfrute y la percepción paisajística del entorno.

Respecto a los Objetivos que se marcan desde el texto normativo del PGE, se pueden sintetizar en los siguientes aspectos:

A) Objetivos y directrices relativos a la sostenibilidad

Identificando y vertebrando el territorio a través de la Infraestructura Verde, configurando los criterios de clasificación y la secuencia del desarrollo territorial con el objetivo de garantizar la utilización racional del suelo.

Estableciendo objetivos y directrices respecto a la protección del paisaje en un marco de convivencia que reúna los aspectos ambientales, sociales y económicos persiguiendo la salvaguarda de la calidad del entorno.

Identificando y poniendo en valor el medio natural y rural y la protección del patrimonio cultural y natural, así como fomentando su conservación y puesta en valor.

B) Relativos a la calidad de vida de los ciudadanos.

Fomento de la calidad del ambiente urbano, a través de la rehabilitación, la recuperación de áreas vulnerables y degradadas, establecimiento de criterios de proximidad en la organización de usos y necesidades básicas.

Implementación de criterios de integración social, participación ciudadana y medidas de género en el desarrollo y urbanización de la ciudad, garantizando la accesibilidad al espacio público, con la implementación de recorridos peatonales y ciclistas, favoreciendo los espacios para el peatón, el arbolado, el mobiliario urbano adaptado e inclusivo y la creación de caminos escolares.

Identificación y potenciación de una red interconectada de parques, dotaciones y equipamientos públicos de carácter integrador, con recorridos de fácil acceso, apostando por una movilidad sostenible interconectada que garantice la intermodalidad y diseño de supermanzanas que devuelva la calle al peatón y recupere la convivencia vecinal en los barrios.

Control de la contaminación acústica, lumínica y atmosférica y fomento de la eficiencia energética de los edificios. Garantizar el acceso a la vivienda.

C) Relativos a la ordenación

En Suelos urbanos y urbanizables posibilitar un desarrollo urbano concentrando conforme al modelo de ciudad compacta, permitir la implantación de las diferentes actividades en que se basa la economía local, Incorporar las redes de infraestructuras supramunicipales adaptando a ellas el desarrollo urbano.

Evitar la degradación del casco antiguo, protegiendo los trazados urbanos tradicionales y la tipología edificatoria. Proteger, conservar y mejorar la calidad los espacios naturales del territorio.

En el Suelo No Urbanizable, en zona de Protección Agrícola, mantener los cultivos actuales, conservar sus valores paisajísticos y evitar nuevas transformaciones. En zonas de Protección Natural o por Riesgos, evitar transformaciones no vinculadas a los bienes a proteger. En suelo No Urbanizable Común compatibilizar el carácter rural con la posible implantación de actividades compatibles, y en núcleos dispersos, evitar su expansión, completando dotaciones y adoptando medidas correctoras de su impacto ambiental, mejorando su imagen borde, y cohesionando e integrándolas en lo posible con el suelo consolidado.

| Usos globales | Código | PGE2021 | PGE2020 | PGE 2019 | PLAN anterior | Diferencia |
|---------------------------------|------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| | | Superficie m ² s |
| Zona urbanizada | ZUR | 25.437.142 | 28.684.658 | 28.623.216 | 22.689.673 | 2.747.469 |
| Residencial | ZUR-RE | 15.260.856 | 15.256.824 | 15.226.287 | 16.879.860 | -1.619.004 |
| Industrial | ZUR-IN | 5.726.068 | 5.528.264 | 5.744.669 | 2.958.922 | 2.767.146 |
| Terciaria | ZUR-TR | 4.218.408 | 7.667.761 | 7.420.451 | 2.619.082 | 1.599.326 |
| Núcleo Histórico | ZUR-NH | 231.809 | 231.809 | 231.809 | 231.809 | 0 |
| Zona de nuevo desarrollo | ZND | 4.479.467 | 4.641.373 | 6.234.266 | 17.806.655 | -13.327.188 |
| Residencial | ZND-RE | 1.496.271 | 1.319.262 | 2.203.664 | 9.149.326 | -7.653.055 |
| Industrial | ZND-IN | 2.216.139 | 2.319.495 | 3.262.016 | 4.761.750 | -2.545.611 |
| Terciaria | ZND-TR | 767.057 | 579.488 | 768.586 | 3.895.579 | -3.128.522 |
| Zona rural | ZR | 78.640.632 | 78.735.182 | 77.203.730 | 71.564.884 | 7.075.748 |
| Común | ZRC | 28.004.271 | 28.020.887 | 27.357.009 | 54.500.008 | -26.495.737 |
| Agropecuaria | ZRC-AG | 28.004.271 | 28.020.887 | 27.357.009 | 54.500.008 | -26.495.737 |
| Protegida | ZRP | 50.636.361 | 50.714.295 | 49.846.721 | 17.064.876 | 33.571.485 |
| Agrícola | ZRP-AG | 22.485.115 | 22.485.115 | 21.971.827 | 0 | 22.485.115 |
| Natural | ZRP-NA | 26.192.150 | 26.210.587 | 25.928.415 | 17.064.876 | 9.127.274 |
| Por Afecciones | ZRP-AF | 1.959.097 | 2.018.593 | 1.946.479 | - | 1.959.097 |
| Zona portuaria | | 3.503.971 | | | | 3.503.971 |
| TOTAL | | 112.061.212* | 112.061.212* | 112.061.212* | 112.061.212* | 0 |

4. La relación del PGE con normas de rango superior. La Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana

La Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana (Decreto 1/2011 de 13 de enero, aprobado por el Consell, en adelante ETCV) constituye el documento marco para la ordenación del territorio y el urbanismo que define los objetivos, principios directores, directrices y criterios de ordenación que debe considerar la planificación urbanística en el ámbito de la Comunitat Valenciana.

En el entorno urbano de Castelló, la ETCV contempla el interés en su transformación en un ámbito de innovación dentro del eje mediterráneo europeo, señalando la conveniencia de desarrollar todo el potencial metropolitano del área urbana integrada de Castelló, a través de estrategias de conservación de sus recursos ambientales y culturales, de la diversificación productiva, o de la imbricación del mundo empresarial con la investigación y la innovación, lo cual ha sido contemplado en este PGE en la definición de la **infraestructura verde** y la **ordenación de los asentamientos y de las actividades económicas** en el territorio de manera lógica y racional.

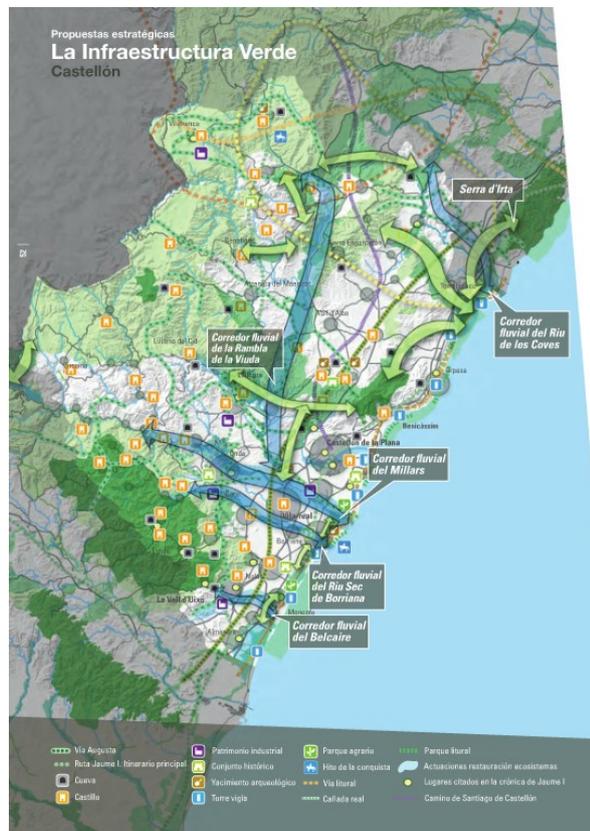
También se han tenido en cuenta los documentos que la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio tiene expuesto al público, como es el Plan de Acción Territorial del Área Metropolitana de Castelló (**PAT Castelló**), así como otros instrumentos de carácter sectorial como son: el Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral de la Comunitat Valenciana (**PATIVEL**), el Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunitat Valenciana (**PATFOR**), no existiendo en el término suelo forestal de carácter estratégico y el Plan de acción territorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana (**PATRICOVA**), habiéndose realizado un Estudio de Inundabilidad para todo el término municipal.

Así, respecto a la **Infraestructura Verde** delimitada en el PGE para el término municipal, se recogen todas las actuaciones contempladas en los objetivos específicos de la ETCV y de los planes de carácter supramunicipal citados, que consisten en **conectar los ecosistemas litorales y de interior a través de un sistema de corredores territoriales y biológicos** a través del corredor fluvial de la rambla de la Viuda y el Río Seco, **restaurar de los ecosistemas fluviales**, las **zonas húmedas** y los **espacios litorales** de mayor valor, **conservar y poner en valor el patrimonio ambiental, paisajístico y cultural con la creación de un Parque Agrícola** y **recuperación de puntos calientes de biodiversidad** en la Marjaleria de Castelló o la elaboración de un **Plan de Acción Territorial de la huerta de Castelló**.

Además, se ha zonificado como rural la mayor parte del suelo agrícola de la zona este del término municipal, favoreciendo así la **continuidad territorial y visual de espacios agrícolas (green belts)** en torno a los núcleos urbanos para mejorar su integración paisajística tomando como referencia las zonificaciones propuestas en el PAT de Castelló, proponiéndose un sistema de espacios abiertos que tenga como principales elementos de articulación el **anillo verde perimetral del entorno urbano** de Castelló y sus cauces fluviales garantizando la **conectividad ecológica y territorial** y definiendo **conexiones e itinerarios** para fomentar el uso público **ciclopeatonal** a los recursos paisajísticos de mayor valor, a través del Plan de Movilidad Urbana Sostenible y en el Plan Director de la Bicicleta de Castelló

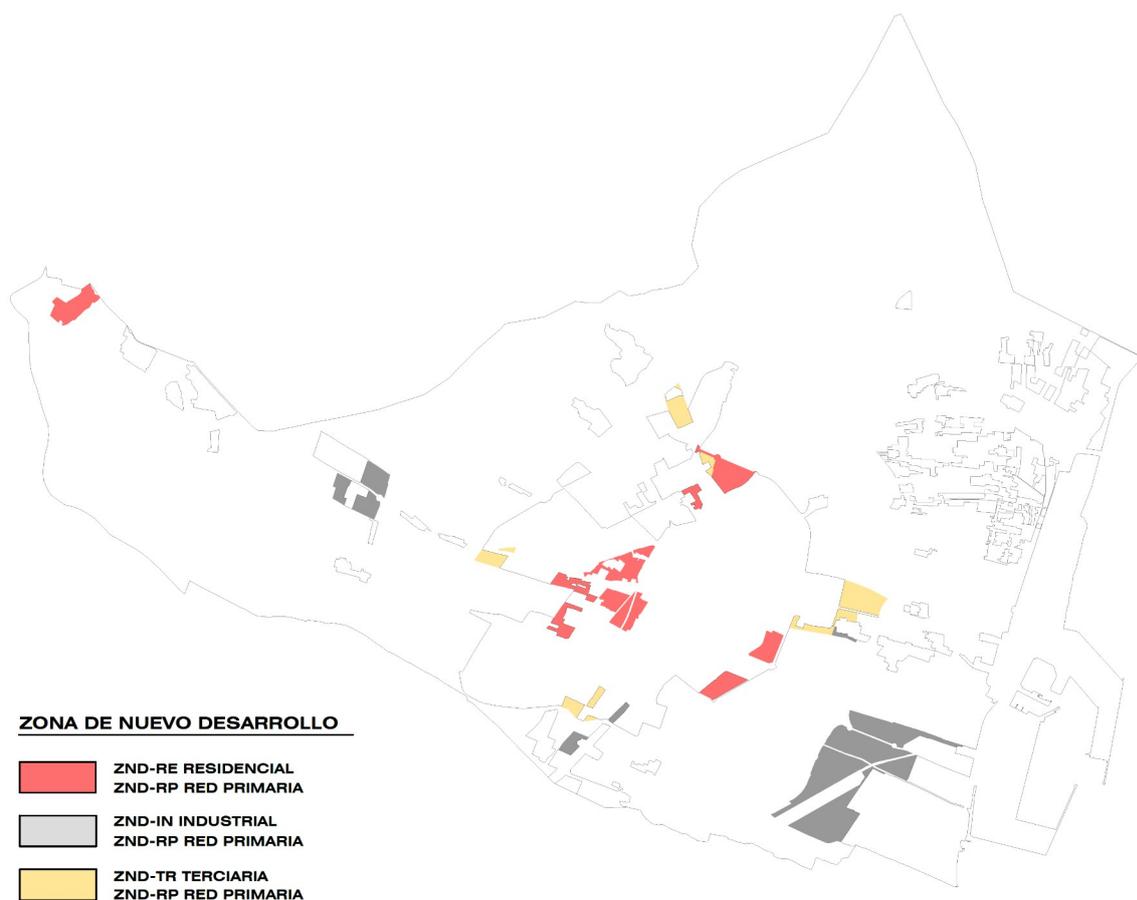
En relación a las propuestas recogidas en la ETCV o en el PAT de Castelló, el Plan General de Castelló contempla el mantenimiento y la consolidación del tejido urbano en el sur del término municipal, el **desarrollo del sector Crémor** para conectar áreas de la ciudad, la **delimitación de áreas de regeneración urbana** y la oferta de **nuevos suelos industriales y logísticos que permitan el desarrollo de las actividades económicas en torno a la plataforma logística y al puerto** de Castelló propuestas en la ETCV.

En materia de paisaje, el PGE califica como suelo protegido los Paisajes de Relevancia Regional definidos en la ETCV (PRR 10 "Desert de les Palmes", PRR 36 "Huerta de la Plana de Castelló" y PRR 40 "Islas Columbretes y de Tabarca") y los recoge en los planos de Infraestructura Verde.

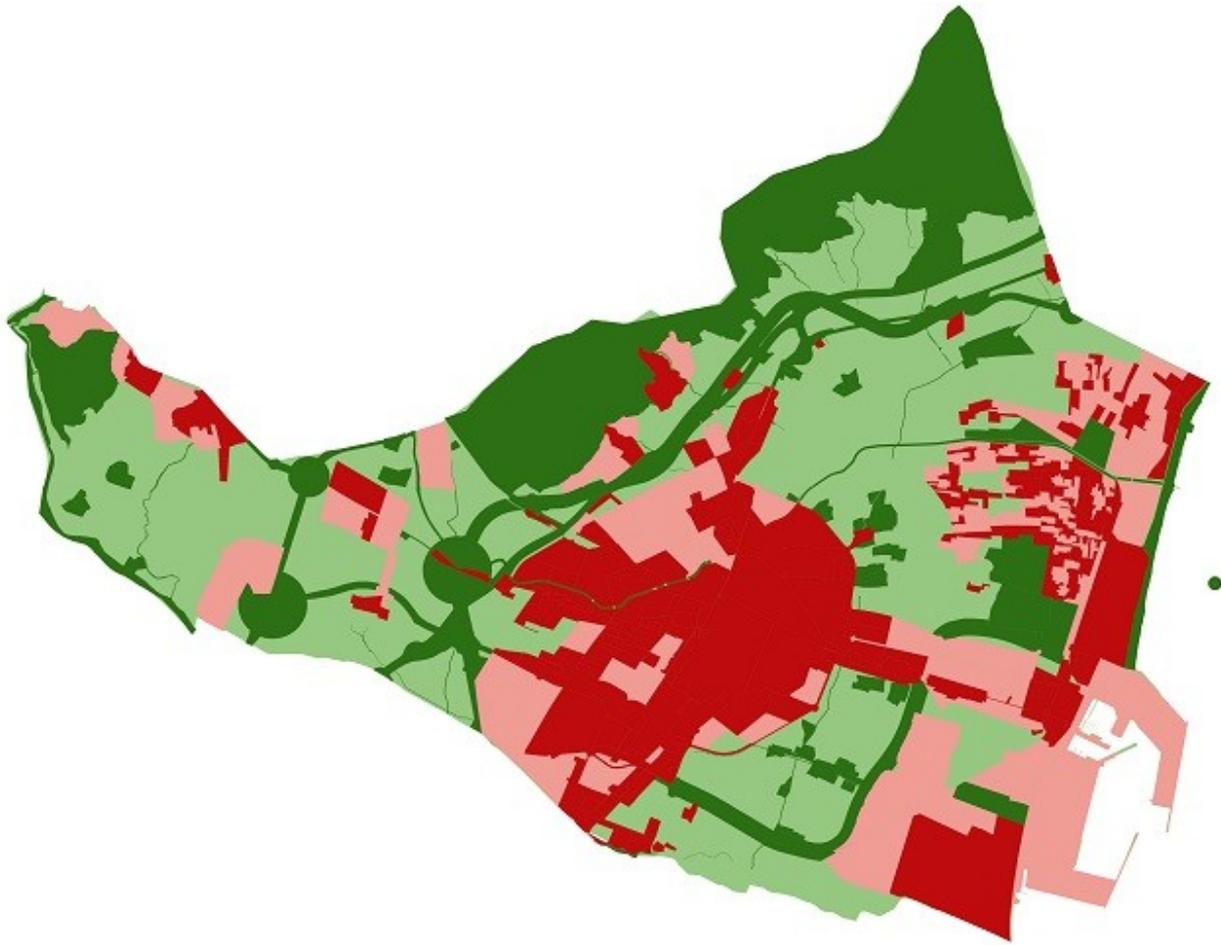


| | ETCV | PGE2019 | PGE2020 | PGE201 | Diferencia |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Residencial | 2.068.036 | 2.839.743 | 2.143.496 | 2.141.751 | 73.715 |
| Actividades económicas ámbito municipal | 1.902.232 | 2.484.391 | 2.395.068 | 2.507.505 | 605.273 |
| Actividades económicas estrategia supramunicipal (Sectores Plataforma Logística y Ctra. Grao-Almazora) | No dimensionado | 2.751.069 | 1.865.354 | 1.758.624 | |
| Total | | 8.075.203 | 6.403.918 | 6.407.880 | 678.988 |

SECTORES DE NUEVO DESARROLLO RESIDENCIALES Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS



PLAN GENERAL 2012

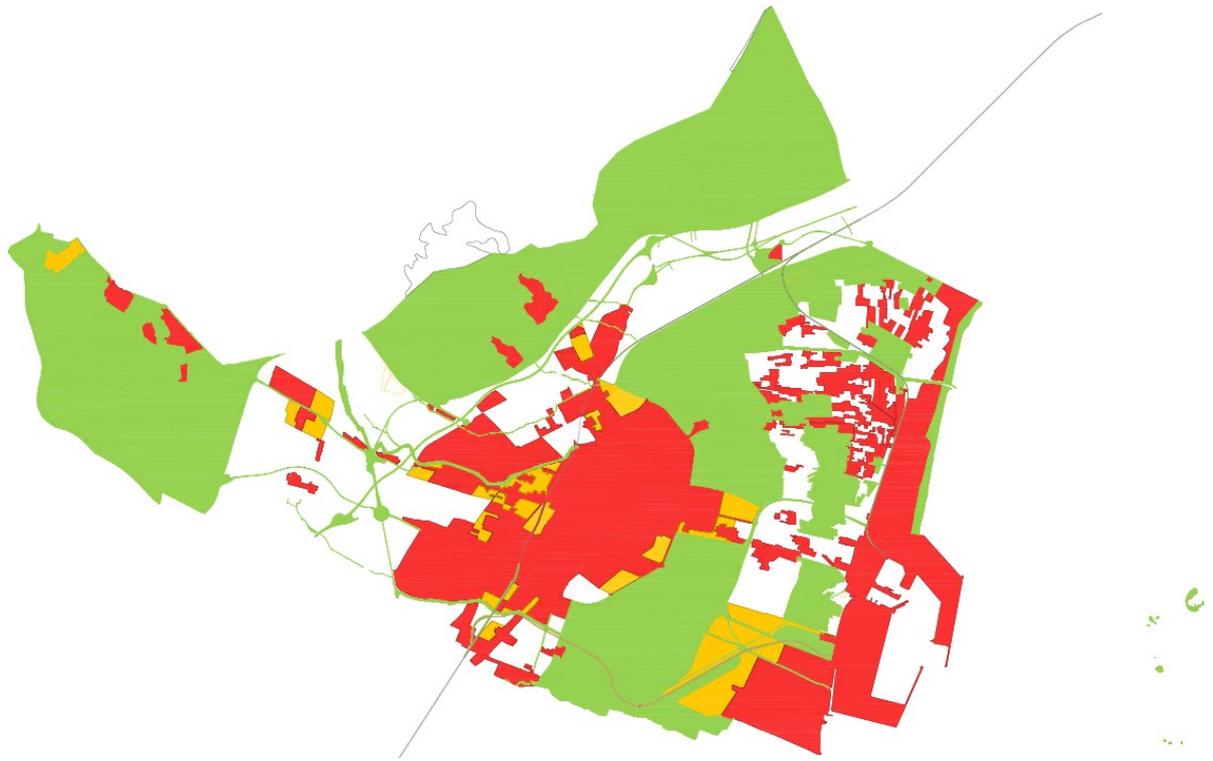


PLAN GENERAL PROPUESTO 2019



| | |
|-------------------|------------|
| SNU Común | 2735,70 Ha |
| SNU Protegido | 4984,67 Ha |
| Suelo Urbano | 2862,32 Ha |
| Suelo Urbanizable | 623,42 Ha |

PLAN GENERAL PROPUESTO 2020



| | | |
|-------------------|------------|--------|
| SNU Común | 2802,09 Ha | 25% |
| SNU Protegido | 5071,43 Ha | 45,26% |
| Suelo Urbano | 2868,47 Ha | 25,60% |
| Suelo Urbanizable | 464,14 Ha | 4,14% |

PLAN GENERAL PROPUESTO 2021

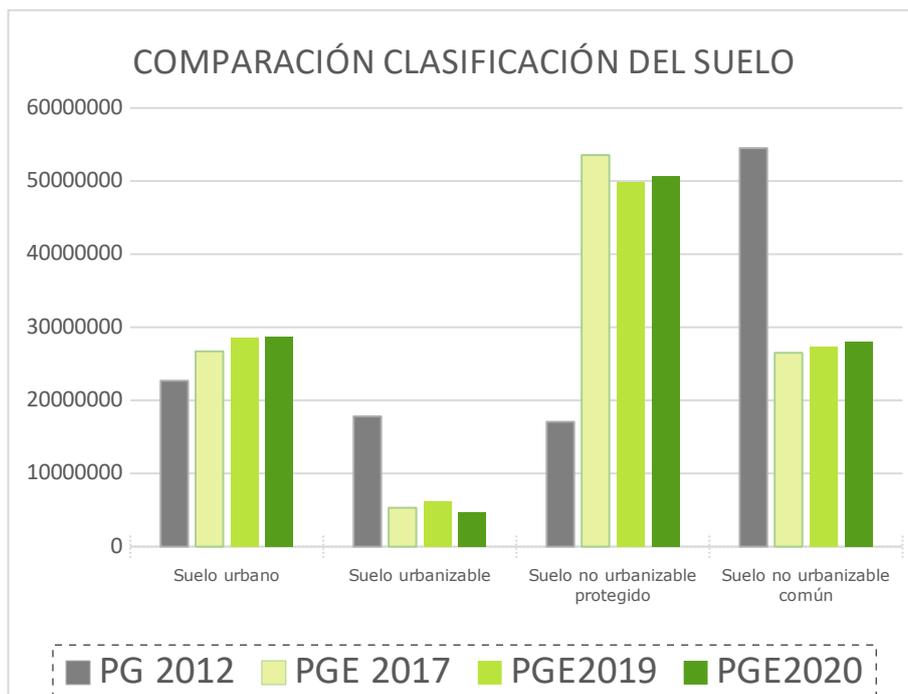


| | | |
|-------------------|------------|---------|
| SNU Común | 2800,42 Ha | 24,99 % |
| SNU Protegido | 5063,63 Ha | 45,19 % |
| Suelo Urbano | 2543,71 Ha | 22,70 % |
| Suelo Urbanizable | 447,94 Ha | 4,00 % |
| Zona portuaria | 305,39 Ha | 3,13 % |

| SUELO URBANO | |
|------------------|-------------------------------------------|
| USOS GLOBALES | PGE 2021 (Superficie m ² s) |
| Residencial | 15.260.856 |
| Industrial | 5.726.068 |
| Terciaria | 4.218.408 |
| Núcleo Histórico | 231.809 |
| TOTALES | 25.437.142 |

| SUELO URBANIZABLE | |
|-----------------------|-------------------------------------------|
| USOS GLOBALES | PGE 2021 (Superficie m ² s) |
| Residencial | 1.317.517 |
| Industrial | 2.159.334 |
| Terciaria | 579.488 |
| Red primaria adscrita | 423.128 |
| TOTALES | 4.479.467 |

De acuerdo con la directriz 85.1 de la ETCV se considera razonable sustraer del cómputo total del suelo ocupado la superficie de red primaria correspondiente a la ampliación del Parque del Molí de la Font (59.591 m²s) y los equipamientos múltiples Serrallo Norte y Sur (6.921 m²s y 26.126 m²s respectivamente) que no están integrados en la trama urbana, por lo que la superficie de red primaria que debe añadirse a los sectores, para el cómputo del crecimiento es de 344.736 m²s.



5. La Declaración Ambiental y Territorial Estratégica. Los cambios sobre el documento de 2019

El Pleno del Ayuntamiento de Castelló, en sesión celebrada el 30 de abril de 2019, acordó aprobar la propuesta de la versión preliminar del PGE y de formación del expediente de evaluación ambiental y territorial estratégica del municipio de Castelló de la Plana.

En fecha 12 de agosto de 2020, tuvo entrada el acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental de 23 de julio de 2020, relativo a la Declaración Ambiental y Territorial Estratégica (en adelante DATE) del Plan General Estructural de Castelló de la Plana.

Las modificaciones en el contenido del Plan General Estructural impuestas por la declaración ambiental y territorial estratégica se concretan en el apartado F de la Declaración bajo el título "Acuerdo de emisión. Determinaciones finales".

Estas determinaciones han sido analizadas por los informes de los Servicios Técnicos municipales e incorporadas al planeamiento en la medida en que suponen una modificación o desarrollo de las del Plan General Estructural.

La nueva versión del Plan General Estructural de Octubre de 2020, que ahora se somete a información pública, mantiene en lo básico el modelo territorial presente en la propuesta de Plan General Estructural aprobada en fecha 30 de abril de 2019, elimina los sectores SR Senillar, SR Litoral, SR Mestrets y SR Borriolench, en el margen izquierdo del río, redelimita el sector industrial SI Carretera Grao – Almassora y SI Plataforma Logística, modifica la regulación de los usos de vivienda aislada y familiar, ganadería intensiva, alojamiento turístico y restauración y actividades industriales en suelo no urbanizable, se incluyen en las fichas de los sectores SI Plataforma Logística, SI Ctra. Grao-Almazora, SR Riu Sec y SR Tombatossals las exigencias derivadas del informe del Servicio de Ordenación del Territorio respecto de los riesgos de inundación, respecto a la Ficha de la Zona ZUR-TR se añade un apartado sobre el aeródromo indicando las afecciones existentes por riesgo de inundación y presencia de especies protegidas, también se añade en la ficha de los sectores residenciales la necesidad de elaborar un estudio acústico con carácter previo a su desarrollo.

Asimismo se adapta el estudio de paisaje de conformidad con lo señalado en el informe del servicio de paisaje de 29 de mayo de 2020, de modo que se redelimitan las unidades y subunidades de paisaje indicadas, se integra en la Infraestructura Verde municipal el ámbito situado al este de la CV-183/N-225 y al sur del polígono El Serrallo y la Senda dels Pescadors, se modifica la regulación de usos de las zonas ZRC-AG1, ZRP-AG1 Y ZRP-AG2 y se añade la obligación de cumplir el Plan de Mejora de la Calidad del aire.

A la vista de los cambios introducidos, se ha comprobado que el alcance de dichos cambios únicamente puede afectar al Informe de Viabilidad Económica y la Memoria de Sostenibilidad Económica, y como consecuencia de ello, se ha revisado su contenido y se ha adaptado a los ajustes realizados en el documento.

6. Infraestructura Verde a escala regional, municipal y urbana

La delimitación de la infraestructura verde del municipio de Castelló de la Plana integra todos los elementos de mayor valor ambiental, cultural, agrícola y paisajístico; las áreas críticas del territorio cuya transformación podría implicar riesgos o costes ambientales para la comunidad; así como el entramado territorial de corredores ecológicos y de conexiones funcionales que ponen en relación todos esos elementos.

La inclusión de todos estos elementos se ha estudiado y definido garantizando su continuidad y funcionalidad a diferentes escalas.

A **escala regional** se han incorporado todos los suelos relevantes que contribuyen a vertebrar y articular la infraestructura verde a escala regional, incluyendo los espacios de valor ambiental protegidos por la legislación en materia de espacios naturales, la Red Natura 2000, los suelos forestales y aquellos espacios adecuados para mantener la funcionalidad de los ecosistemas y reducir los efectos del cambio climático.

Concretamente, los espacios de Castelló de la Plana que posibilitan o facilitan la extensión de la infraestructura verde delimitada en el contexto supramunicipal son los suelos pertenecientes al Parque Natural Desert de les Palmes (también declaradas LIC, ZEC y ZEPA); el Parque y la Reserva Natural de

las Islas Columbretes (a su vez LIC y ZEPA); toda la red hidrográfica, con especial incidencia en los cauces y las riberas del río Seco y de la rambla de la Viuda; la red de caminos, las vías pecuarias que rebasan los límites municipales y el sendero GR-33; los paisajes de relevancia regional; así como las playas y espacios costeros respetando y dando continuidad a la Vía Litoral propuesta en el PATIVEL.

A **escala municipal**, se incorporan superficies de suelo de alta capacidad agrícola, las unidades y recursos del paisaje local más valorados, las franjas de afección visual desde las vías de comunicación más utilizadas, y los espacios de conexión que se han considerado necesarios para garantizar la relación de todos ellos.

Entre los espacios agrícolas resultan especialmente significativos los existentes entre la CS-22 y la ronda de circunvalación, coincidente en parte con un Paisaje de Relevancia Regional (identificado en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana) que se extiende hacia el sur por el término de Almassora, y al que también se le ha dado continuidad hacia el norte con la intención de preservar un cinturón verde alrededor del núcleo urbano.

La consideración de los espacios de afección visual desde las principales vías de comunicación se ha centrado en la identificación de las áreas con potencial para mostrar la imagen y el perfil de la ciudad, e interpretar la estructura territorial poniendo en valor los principales fondos escénicos como son la costa, los espacios agrícolas y la cadena costera litoral entre otras, por lo que se han delimitado estas áreas con sus restricciones incorporadas en el Título II de las Normas Urbanísticas (título dedicado a la Infraestructura Verde).

Además, se establecen Áreas de Conexión que posibilitan la continuidad con otros espacios de la Infraestructura Verde en áreas que presentan cierta fragilidad a nivel funcional o visual.

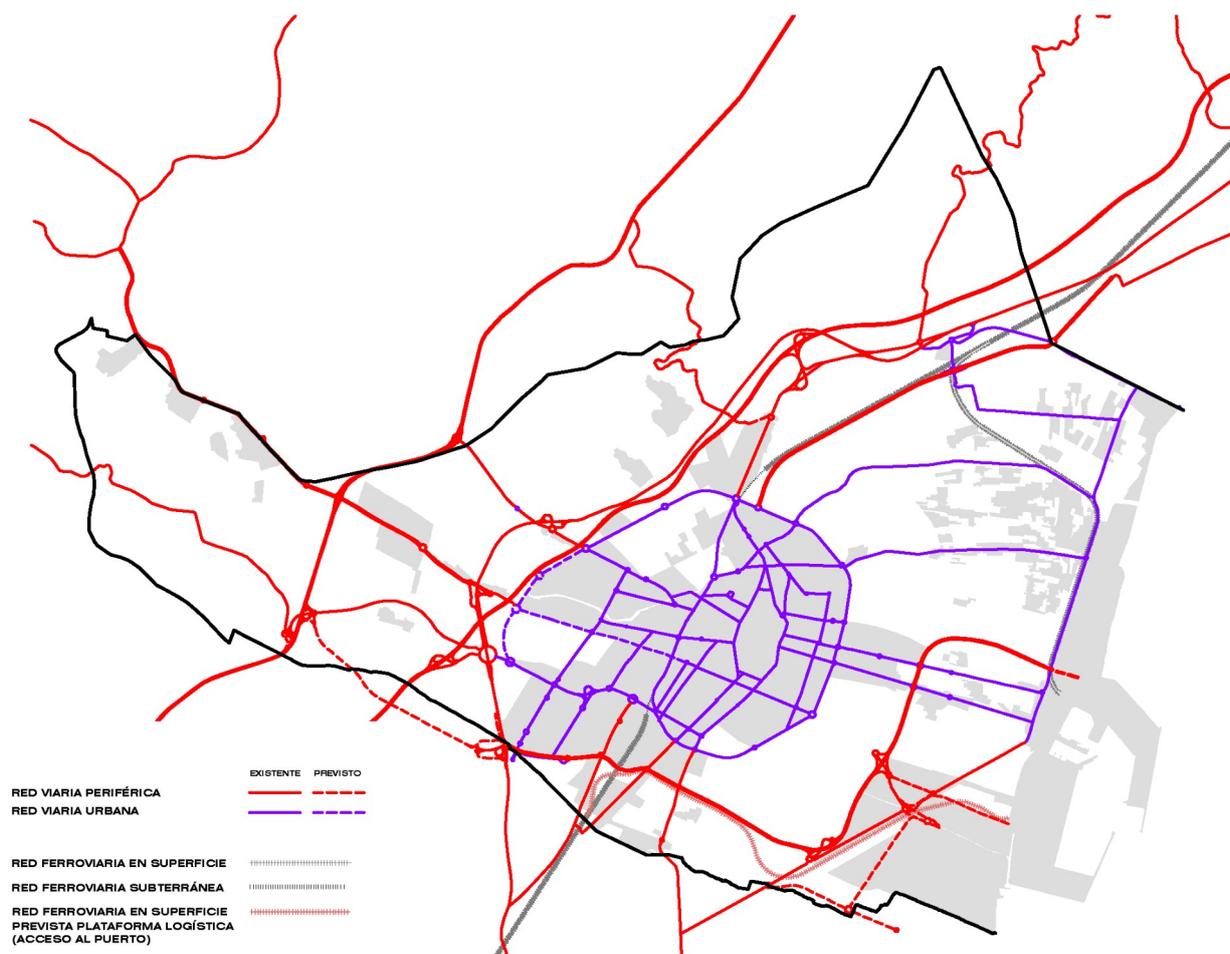
Constituye un objetivo del PGE que Castelló tenga una red verde, de huertos, jardines, caminos y arbolado, fuera de las rondas de circunvalación, adquiriendo especial importancia la interrelación entre los elementos y nodos que vertebran la red así como la continuidad de la misma. Por ello adquiere especial relevancia las carencias que en este sentido se detectan como el conseguir la conexión norte-sur cuando atraviesa la avenida del Mar y Hermanos Bou y la este oeste a través del cauce del Río Seco.

Asimismo, se ponen las bases que posibilitan la ampliación del Parque natural del Desierto de las Palmas en nuestro término, en continuidad con los suelos de protección forestal que se definen en el PGE y el establecimiento de nuevos espacios de especial valor paisajístico, medioambiental, cultural o histórico en la vertebración del territorio a través de la infraestructura verde.

Finalmente, debemos admitir que existen varias zonas del municipio donde, atendiendo a la necesidad de estudios más detallados para planificarlas pormenorizadamente, no se ha establecido una delimitación concreta de los suelos que formarán parte definitivamente del sistema de infraestructura verde. En esos ámbitos, se identifican **vectores de conexión** cuyas condiciones se regulan en el Título II de las Normas Urbanísticas.



7. Red primaria de reservas de suelo dotacional



Está formada por los siguientes elementos:

Red interurbana de comunicaciones viarias, ferroviarias, portuarias y aeroportuarias.

- Red ferroviaria.
- Carreteras.
- Infraestructura portuaria.
- Infraestructura aeroportuaria.

Red viaria estructurante.

- Red viaria de calles, avenidas o plazas de primer rango en el término municipal
- Red de transporte público, urbano o metropolitano, y de red de circulación no motorizada.

Red de elementos de conexión de la infraestructura verde

- Carril bici
- Recorridos verdes
- Vía litoral
- Vías pecuarias y caminos históricos

Dotaciones: zonas verdes y equipamientos

- **Parques públicos:** Incluye un total de 12 parques, con una superficie total de 1.223.124 m²s, añadiendo 3 a los 9 existentes y ampliando sustancialmente 2 de ellos. Se incluyen además en Red Primaria el Parque Meridiano y Parque Bovalar, sin computar como Parque por sus dimensiones.

- **Equipamientos:** Comprende los equipamientos que prestan servicio a toda la ciudad, e incluso algunos a los municipios y comarcas próximos o la provincia. Se clasifican, conforme al Anexo IV de la LOTUP, de la siguiente manera:
 - Administrativo–institucional
 - Sanitario–asistencial.
 - Docente–cultural.
 - Deportivo.
 - Infraestructura-servicio.
 - Múltiple.

En el Plan se adscribe una parte importante de esta red primaria a los sectores de suelo urbanizable, evitando el coste de la obtención de su suelo a la hacienda local y facilitando las mejoras dotacionales que supone para la población.

La Plataforma ferroviaria y la Estación intermodal se prevé que sean expropiadas y ejecutadas por la administración estatal.

7.1 Reservas de Red Primaria de Parque Público y Equipamientos

Zona verde Red Primaria

| Parques públicos (VP) | Sup. existente | Sup. prevista |
|------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Parque Ribalta | 77.151 | |
| Parque Rafalafena | 36.078 | |
| Parque Guitarrista Manuel Babiloni | 76.448 | |
| Parque El Pinar | 352.769 | |
| Parque Mérida | 40.101 | |
| Parque La Magdalena | 136.428 | |
| Parque Litoral | 116.187 | |
| Parque de Almalafa | | 124.721 |
| Parque Marjal | | 73.031 |
| Parque el Molí la Font | 2.350 | 59.591 |
| Parque Senillar | 2.724 | 32.815 |
| Parque Avenida del Mar | | 91.290 |
| Subtotal | 840.236 | 382.888 |

Total superficie Parque Público (m2s)

1.223.124

Jardines (VJ)

| | |
|----------------------|--------|
| Parque del Meridiano | 9.906 |
| Parque Bovalar | 49.242 |

Total superficie zona verde

1.282.272

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>De carácter administrativo – institucional</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Centro penitenciario Existente edificado 2. Antiguo cuartel "Tetuán XIV" Existente edificado 3. Patronato de Deportes Existente edificado 4. Ciudad de la Justicia Existente edificado 5. Conselleria de Obras Públicas Existente edificado 6. Conselleria de Sanidad Existente edificado 7. Seguridad Social Existente edificado 8. Conselleria de Cultura Existente edificado 9. Edificio PROP Existente edificado 10. Cuartel Guardia Civil Existente edificado 11. Subdelegación de Gobierno Existente edificado 12. Diputación Provincial Existente edificado 13. Ayuntamiento Existente edificado 14. Correos Existente edificado 15. Edificio Menador Existente edificado 16. Delegación Ministerio de Hacienda Existente edificado 17. Comisaría de Policía Existente edificado | <p>De carácter sanitario – asistencial</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Centro Salud "Gran Vía" Existente edificado 2. Hospital Provincial Existente edificado 3. Hospital "La Magdalena" Existente edificado 4. Hospital General Existente edificado/previsto ampliación 5. Hospital Rey Don Jaime (privado) Existente edificado 6. Centro Salud (Huerto Sogueros) Existente edificado |
| <p>De carácter docente – cultural</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Universitat Jaume I Existente edificado/previsto ampliación 2. Centro Educativo "Penyeta Roja" Existente edificado 3. CIPFP Costa de Azahar Existente edificado 4. Centro de Turismo Existente edificado 5. Ermitorio de la Magdalena Existente edificado 6. Planetario Existente edificado 7. Auditorio y Palacio de Congresos Existente edificado 8. Basílica Nuestra Señora de Lledó Existente edificado 9. Espai d'Art Contemporani Existente edificado 10. Museo de Bellas Artes Existente edificado 11. Conservatorio y Escuela de Arte Superior de Diseño Existente edificado 12. El Fadri Existente edificado 13. Concatedral de Santa María Existente edificado 14. Palau de la Festa Existente edificado | <p>De carácter deportivo</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Polideportivo "Gaetà Huguet" Existente edificado 2. Pabellón "Ciutat de Castelló" Existente edificado 3. Estadio "Castalia" Existente edificado 4. Campo Javier Marquina Existente edificado 5. Polideportivo "Sindical" Existente edificado/previsto ampliación 6. Polideportivo "Chencho" Existente edificado 7. Aeroclub Existente edificado 8. Pabellón Pablo Herrera Existente edificado 9. Piscina Olímpica Existente edificado 10. Campo de Fútbol Gran Vía Existente edificado 11. Piscina Provincial Existente edificado |
| <p>De carácter infraestructura o servicio</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Estación de ferrocarril Existente edificado 2. Central de Gas Existente edificado 3. Apeadero del ferrocarril "Las Palmas" Existente edificado 4. Subestación "El Ingenio" (Iberdrola) Existente edificado 5. Estación depuradora Existente edificado 6. Nueva Estación depuradora Prevista 7. Iberdrola Serrallo Existente edificado 8. Plataforma ferroviaria Prevista 9. Recinto de Ferias y Mercados Existente edificado 10. Mercado Central Existente edificado 11. Mercado de abastos Existente edificado 12. Iberdrola (Benadresa) Existente edificado 13. Instalaciones ferroviarias Gran Vía Existente solar 14. Ecoparque Existente edificado 15. Planta selección de envases Existente edificado 16. Cementerio de San José Existente edificado 17. Cementerio nuevo Existente edificado/previsto ampliación | <p>De carácter múltiple</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Instalaciones Diputación Existente edificado 2. Equipamiento múltiple Gran Vía Existente solar 3. Equipamiento múltiple Avd del Mar/ Ronda Circunv. Existente solar 4. Equipamiento múltiple Hospital General Existente solar 5. Equipamiento múltiple Chencho Existente solar 6. Equipamiento múltiple Serrallo Norte Previsto 7. Equipamiento múltiple Serrallo Sur Previsto 8. Equipamiento múltiple estación ferrocarril Previsto 9. Equipamiento múltiple Fernando el Católico Previsto |

| RED PRIMARIA A ADSCRIBIR A SECTORES DE SUELO URBANIZABLE | | |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------|
| Tipo | Denominación | Superficie (m2s) |
| Zona verde | Parque de Almalafa | 123.899 |
| | Parque Senillar | 32.815 |
| | Parque Bovalar | 14.515 |
| | Ampliación Parque Molí de la Font | 59.591 |
| Equipamiento | Ampliación Hospital General | 30.731 |
| | Equipamiento múltiple Hospital General | 16.926 |
| | Equipamiento múltiple Chencho | 58.743 |
| | Equipamiento múltiple Fernando el Católico | 16.926 |
| | Estación nueva depuradora | 56.805 |
| | Equipamiento múltiple Serrallo Norte | 6.921 |
| Equipamiento múltiple Serrallo Sur | 26.126 | |
| TOTAL | | 437.374 |

| RED PRIMARIA INCLUIDA/ADSCRITA FIJA | | |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Tipo | Denominación | Superficie (m2s) |
| Equipamiento | Ampliación deportivo Chencho (Adscrita al Sr-Rio Seco) | 73.278 |
| Comunicaciones | Tramo Ronda Circunvalación (Adscrita al Sr-Rio Seco) | 37.929 |
| Zona Verde | Parque Bovalar (Incluida UET-Reyes, UET-la Torta) | 29.389 |
| Zona Verde | Parque de la Avda. del Mar (Incluida en el ST-Avda. del Mar) | 91.290 |
| Equipamiento | Equipamiento múltiple estación ferroviaria (Incluida en el SR-Cremor) | 20.767 |
| Comunicaciones | Avda. del Oeste. Incluida en: S(R+T)-Casanya (1) (2) SR-Morteras Cubos SR-Saboner SR-Salera SR-Enrique Gimeno SR-Camp de Morvedre UET-Reyes UET-La Torta UER-Urban | 55.507 |
| TOTALES | | 308.160 |

| RED PRIMARIA NO ADSCRITA | | |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------|---------|
| Equipamiento | Ampliación nuevo cementerio | 35.928 |
| Zona verde | Parque Marjal | 72.220 |
| Comunicaciones | Plataforma ferroviaria (Ministerio / Autorización portuaria) | 187.085 |
| Equipamiento | Estación intermodal (Ministerio / Autorización portuaria) | 287.837 |
| Comunicaciones | Acceso Sur al Puerto de Castelló (Ministerio de Fomento) | 60.581 |
| Comunicaciones | Vial Cuadra Morterás Cubos | 21.810 |
| Comunicaciones | Completar la circunvalación Ronda Oeste | 86.450 |
| Comunicaciones | Camí Senillar | 51.400 |
| Comunicaciones | Vial Serradal | 55.700 |
| TOTALES | | 859.011 |

8. Zonas de ordenación estructural

El plan general estructural regula, de acuerdo con lo establecido en el art. 21.1 d) de la LOTUP, las distintas zonas de ordenación estructural en todo el territorio municipal, diferenciando, en función de los valores, las características del territorio y los usos a implantar, entre zonas rurales, zonas urbanizadas y zonas de nuevo desarrollo. Seguidamente se describe la zonificación efectuada sobre el territorio en el nuevo PGE sobre cada una de ellas.

| Usos globales | Código | PGE | P anterior | Diferencia |
|---------------------------------|------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| | | Superficie m ² s | Superficie m ² s | Superficie m ² s |
| Zona urbanizada | ZUR | 25.437.142 | 22.689.673 | 2.747.469 |
| Residencial | ZUR-RE | 15.260.856 | 16.879.860 | -1.619.004 |
| Industrial | ZUR-IN | 5.726.068 | 2.958.922 | 2.767.146 |
| Terciaria | ZUR-TR | 4.218.408 | 2.619.082 | 1.599.326 |
| Núcleo Histórico | ZUR-NH | 231.809 | 231.809 | 0 |
| Zona de nuevo desarrollo | ZND | 4.479.467 | 17.806.655 | -13.327.188 |
| Residencial | ZND-RE | 1.496.271 | 9.149.326 | -7.653.055 |
| Industrial | ZND-IN | 2.216.139 | 4.761.750 | -2.545.611 |
| Terciaria | ZND-TR | 767.057 | 3.895.579 | -3.128.522 |
| Zona rural | ZR | 78.640.632 | 71.564.884 | 7.075.748 |
| Común | ZRC | 28.004.271 | 54.500.008 | -26.495.737 |
| Agropecuaria | ZRC-AG | 28.004.271 | 54.500.008 | -26.495.737 |
| Protegida | ZRP | 50.636.361 | 17.064.876 | 33.571.485 |
| Agrícola | ZRP-AG | 22.485.115 | 0 | 22.485.115 |
| Natural | ZRP-NA | 26.192.150 | 17.064.876 | 9.127.274 |
| Por Afecciones | ZRP-AF | 1.959.097 | - | 1.959.097 |
| Zona portuaria | | 3.503.971 | - | 3.503.971 |
| TOTAL | | 112.061.212* | 112.061.212* | 0 |

8.1. Suelo Rural Común.

Las zonas rurales están caracterizadas por aquellos suelos que estén en situación básica rural y que, de acuerdo con el plan, mantendrán los valores y funciones ambientales, territoriales, paisajísticas, económicas y culturales que desempeñan. Dentro de estas áreas, se distingue entre zonas rurales comunes y protegidas, y a su vez en ellas entre las siguientes subzonas:

- **ZRC-AG Zona rural común agropecuaria**

Se trata de zonas en las que existen diversos usos, siendo el agropecuario el predominante. En esta zona también se incluyen otros usos, como edificación dispersa, diferentes tipologías tramitadas mediante Declaraciones de Interés Comunitario o construcciones agrícolas entre otras. La zona rural agropecuaria se extiende en varias localizaciones geográficas dentro del término municipal de Castelló, diferenciando para la subdivisión su localización dentro o fuera de la ronda existente (CV-197). Dada la heterogeneidad de usos, evolución histórica, condicionantes territoriales y ubicaciones geográficas, se distinguen las siguientes subzonas dentro de ésta:

- **ZRC-AG-1 Exterior ronda.**

Comprende zonas de carácter agrícola que, a pesar de estar separadas geográficamente, presentan un patrón territorial similar de convivencia del uso agrícola sin haber sufrido excesivas transformaciones. En este entorno agrícola se dan también usos dotacionales y de servicios. Compuesta por el ámbito de

Benadresa, con la estructura de "quadras" que vertebran especialmente este territorio; la situada al sur del término municipal de Castelló, delimitada por el camí de la Ratlla (que materializa el límite entre Castelló y Almazora), la CS-22 y la CV-18, en la que existen usos industriales y residenciales junto con espacios naturales; la situada en el ámbito de la marjal, al este de la CS-22, cuya delimitación viene determinada por la evolución histórica a ambos lados del Camí de la Donació; y la situada entre las diferentes infraestructuras que atraviesan el término en la parte norte.

- **ZRC-AG-2 Molí Casalduch**

Comprende el suelo ubicado al sureste del casco urbano, junto a la ronda. Viene delimitada por la avenida Casalduch, la calle Río Esca, la calle río Sena y la propia ronda (CV-197). Se trata de un suelo de vocación agrícola que, sin embargo, ha evolucionado hacia un estado de abandono debido a la ejecución de la CV-197. Destaca la presencia de la Acequia Mayor y otros elementos catalogados, como el Molí de Casalduch o la chimenea de ladrillo de Censal.

- **ZRC-AG-3 Marrada-Barranc del Sol**

Comprende dos zonas al suroeste de la carretera de Alcora y al noreste de la carretera de Borriol. En ambas se sitúan parcelas con cultivos agrícolas, o en estado de abandono, acompañadas de viviendas aisladas e incluso naves industriales. Esta zona se diferencia de las anteriores por su marcado carácter antropizado.

- **ZRC-AG-4 Marjal**

Comprende las zonas situadas en la Marjalería que responde a su patrón parcelario y no han sido ocupadas por uso residencial, si bien sus condiciones edáficas, hídricas y de vegetación han sido alteradas y difieren de las del suelo protegido. Se incluye también el suelo agrícola de muy elevada capacidad que se encuentra entre la CS-22 y el camí de la Donació, estimando que la evolución y tratamiento de este ámbito irá en consonancia con la Marjalería debido a la barrera que supone la infraestructura viaria antes mencionada.

8.2. Suelo Rural Protegido.

- **ZRP-NA Zona rural protegida natural.**

Terrenos con valores ambientales, paisajísticos, culturales o económicos que se deban conservar, recuperar o mejorar, porque así lo recoja el plan general estructural o derivados de declaraciones formales o administrativas de rango superior. Se distinguen las siguientes subzonas dentro de ésta:

- **ZRP-NA-LG Zona rural protegida natural por legislación ambiental**

Comprende los espacios naturales en el término municipal de Castelló cuya protección se recoge en la legislación autonómica de espacios naturales protegidos, Islas Columbretes, Paraje Natural Desert de les Palmes y Paraje Natural Municipal Ermitorio de la Magdalena

- **ZRP-NA-MU-1 Monte**

Comprende el suelo forestal en el término municipal de Castelló. En esta categoría se incluyen los terrenos forestales del PATFOR adaptados a escala municipal, incluyéndose pequeñas zonas de uso agrícola, denominadas zonas agroforestales, cuya inclusión en la zona forestal contribuye a la prevención de incendios forestales, así como al mantenimiento del conjunto de este paisaje.

- **ZRP-NA-MU Marjal (2. La Font Travessera; 3. Fileta Almalafa)**

El interés de las zonas delimitadas como protegidas en la marjal se basa en su valor ambiental y ecológico, por la abundante biodiversidad que alberga, si bien se pueden observar áreas diferenciadas.

La delimitación del suelo protegido corresponde a dos grandes áreas con características diferenciadas, según los terrenos se sitúen en la margen izquierda del Río Seco y alrededor de la zona ocupada actualmente por el aeródromo, o en la margen derecha del Río Seco hasta el Polígono Industrial de El Serrallo

- **ZRP-NA-MU-2 La Font Travessera**

Los criterios para la delimitación y protección de esta zona han sido:

- Existencia de grandes zonas naturalizadas con la presencia de comunidades vegetales del tipo de los saladares, con continuidad desde el Quadro de Santiago hasta la partida de Fuente la Reina, superando el límite físico del Río Seco en los terrenos que incluyen el área no pavimentada del aeródromo.

- Presencia natural de surgencias de agua (en concreto en el área del Molí de la Font) que históricamente han inundado esta parte de la Marjal y ahora están canalizadas en forma de acequias de obra. Desarrollo en estas acequias de extensas comunidades de fauna y de flora. Presencia de especies consideradas como bioindicadores.
- Presencia en toda el área del cauce, y en parcelas adyacentes del Río Seco, de una comunidad muy rica de avifauna. Presencia de una zona muy amplia de pradera dedicada en la actualidad al uso ganadero, con concentración de aves que debe preservarse del proceso urbanizador.

➤ **ZRP-NA-MU-3 Fileta-Almalafa**

Los criterios para la delimitación y protección de esta zona han sido:

- Gran presencia de agua en forma naturalizada, con profusión de acequias de tierra y pequeños lagos que provienen de las surgencias de agua o ullals. Alta riqueza ecológica favorecida por esta situación.
- Cultivo concernido entre los cursos de agua, con especies de frutales y de huerta.
- Gran presencia de bioindicadores de fauna y de flora asociados a la presencia de agua.
- Mayor densidad edificatoria que las áreas estudiadas pertenecientes a la zona anterior norte del Río Seco (en el denominado Coto arrocero). Es un área altamente antropizada que, sin embargo, conserva las características propias de la marjal en esta zona.

➤ **ZRP-NA-MU-4 Bovalar-Magdalena**

Los criterios que se han seguido para la delimitación de esta zona, por tanto, son:

- Área de suelo con Capacidad Agrícola Moderada (la menor parte lindando con la carretera de Borriol) y Alta (el resto de la zona).
- Zonas que lindan con carreteras de alta visibilidad y con espacios naturales que albergan además otros recursos paisajísticos de alto valor perceptibles desde las vías de comunicación (laderas y crestas, zonas abancaladas, zonas forestales arboladas, paraje Natural Municipal de La Magdalena, Paraje Natural Desierto de las Palmas, etc.).

➤ **ZRP-AG Zona rural protegida agrícola.**

Incluye los terrenos que presentan valores agrarios definitivos de un ambiente rural digno de singular tratamiento por su importancia social, paisajística, cultural o de productividad agrícola.

➤ **ZRP-AG-1 Cultivos de la Plana**

Los criterios para la delimitación de esta zona han sido:

- Área de suelo con Capacidad Agrícola Muy Alta.
- Área incluida en el Paisaje de Relevancia Regional PRR 36 "Huerta de la Plana de Castelló", con continuidad desde Almazora y perteneciendo a la Infraestructura Verde a Nivel Regional.
- En cuanto a otros recursos, además del suelo que justifican la protección agrícola esta el recurso agua en forma de acequias, que parten de la Acequia Mayor. Las principales acequias que parten de ésta, y que recorren la zona de oeste a este, son las de Vinamargo y la de Almalafa.
- Otros elementos de alto valor son el Molí del Salt de la Novia, vías pecuarias como el Camí Caminás y caminos históricos como el Camí de Vinamargo, y Almalafa.
- Visibilidad Muy Alta desde la Ronda de Circunvalación y la CS-22.

➤ **ZRP-AG-2 Ramell-Riu Sec**

Los criterios que se han seguido para la delimitación de esta zona son:

- Área de suelo con Capacidad Agrícola Muy Alta.
- Situada en la zona este del término municipal y perteneciente a la huerta histórica de Castelló, aun sin tener las características diferenciadoras de la zona sur.
- En cuanto a otros recursos que justifican la protección agrícola, además del suelo, nos encontramos con la presencia del recurso agua en forma de acequias que parten de la Acequia Mayor y las acequias que parten de ésta como la de Rafalafena, la de Taxida, la de La Plana y, al norte del río seco, la propia Acequia Mayor, de la que parten la Acequia Travessera y la del Senillar. Además de las acequias, el propio cauce del Río Seco configura su entorno.
- Hay una presencia muy importante de recursos paisajísticos de interés cultural, sobre todo entorno a la Ermita de Lledó y los caminos históricos d`En Riera y Caminás.

8.3. Directrices para la Ordenación en el Área de la Marjal

El Plan General de Ordenación Urbana de Castelló aprobado en el año 2000 incluía en su documentación un estudio específico sobre la Marjalera de Castelló, en el que se describía e identificaba la zona y se hacía un estudio del origen, estructura territorial y morfológica de los asentamientos residenciales existentes, de la problemática ambiental y las cuestiones de carácter social.

El estudio concluye con una propuesta de regulación normativa y unas directrices para la ordenación urbanística pormenorizada de esta área, que consideramos siguen siendo válidas a día de hoy y se resumen a continuación:

- Preservar la fisonomía del territorio en sus condiciones básicas actuales, sin cambios sustanciales que desnaturalicen su potencial como reserva territorial o la morfología de baja densidad y ambiente rústico del asentamiento existente.
- Facilitar la legalización de aquellas construcciones que reúnan de modo efectivo los servicios básicos imprescindibles para su habitabilidad, servicio y acceso. Encauzar, racionalizar y moderar el proceso de edificación de nueva planta, impidiendo una intensificación del mismo y procurando su paulatina estabilización.
- El grado de tolerancia de la edificación podrá ser mayor en las zonas que ya estén construidas.
- Impedir la parcelación y urbanización del territorio.
- Proteger los elementos y áreas de singular valor paisajístico o natural, respetando el suelo de especial protección señalado en este Plan General.
- Proponer y ordenar, en su caso, operaciones puntuales y excepcionales de apertura de viario. El Plan Especial podrá contemplar la prolongación o/y conexión de los caminos inventariados, al objeto de solventar justificadamente problemas puntuales de vialidad debidamente acreditados.
- Facilitar el ensanchamiento de viarios existentes, es especial en las vías identificadas como de primer grado.
- Analizar y proponer actuaciones específicas para la implantación de los equipamientos que sean necesarios para la población residente, sin desnaturalizar el carácter de segunda residencia o residencia estacional propio de la zona.
- Proponer medidas específicas para la prevención del riesgo de avenidas, ponderando especialmente su impacto paisajístico.
- Establecer una regulación detallada de las condiciones estéticas de la edificación y de la interrelación entre ésta y el espacio libre de parcela.

i. Clasificación del suelo, urbanización y minimización de impactos. Clasificación del suelo

Se clasifican como suelo urbano, incluido en unidades de ejecución, las agrupaciones de viviendas que tienen una estructura y morfología de suelo "urbanizado", correspondiendo a las "unidades de ejecución en suelo urbano" del Plan Especial de la Marjalera.

Se clasifican, además, como suelo urbano otras agrupaciones de viviendas que tienen la misma estructura y características, pero no estaban incluidas en el Plan de la Marjalera por estar incluidas en el PGOU del año 2000 en otros sectores de suelo urbanizable. Todos estos ámbitos pertenecen, de acuerdo con el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico, a la subunidad "Marjal consolidado".

Se clasifican como suelo no urbanizable protegido "La Font Travessera" los terrenos, situados al norte del Río Seco, delimitados a partir de las zonas que se definen como "marjal" y "áreas de interés ambiental", subunidades 1 y 2 dentro de la Unidad Ambiental Nº2: "Marjal de Castelló".

Se clasifican como suelo no urbanizable de especial protección "Fileta-Almalafa" los terrenos situados, en su mayoría, al sur del Río Seco, delimitados a partir de las zonas que se definen como "marjal", subunidad 1, dentro de la Unidad Ambiental Nº2: "Marjal de Castelló".

El resto de los terrenos incluidos en el área de la Marjal, se clasifican como suelo no urbanizable común, comprendiendo los "espacios de transición" que constituyen la subunidad 4 y aquellos otros terrenos del marjal consolidado que no hayan quedado incluidos en los ámbitos de suelo urbano.

Dentro del suelo no urbanizable, tanto común como protegido, se delimitan, de acuerdo con lo previsto en el Art. 210 de la LOTUP, "núcleos residenciales en suelo no urbanizable", que son zonas donde se identifican agrupaciones de viviendas con una cierta densidad, que se han implantado al margen de los procesos formalizados de urbanización y edificación.

ii. Urbanización y minimización de impactos.

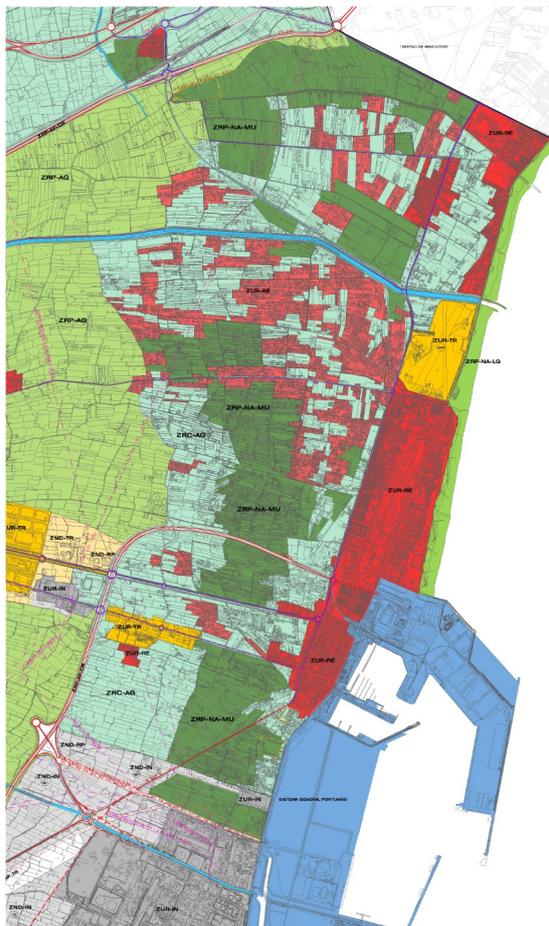
Tanto en los ámbitos clasificados como suelo urbano, como en los delimitados como núcleos residenciales en suelo no urbanizable, se redactarán planes especiales y programas para concretar la ordenación pormenorizada, definir las condiciones de integración paisajística, de urbanización y de gestión, estableciendo, si procede, fases para la ejecución de las obras.

Los ámbitos delimitados en suelo urbano y los que se delimiten en suelo no urbanizable, lo serán a efectos de equidistribución de las cargas de urbanización, sin afectar a los aprovechamientos correspondientes a cada parcela.

Los planes especiales y programas deberán ser de iniciativa pública y su aprobación definitiva corresponderá a la Consellería competente en la materia.

En las parcelas edificadas que no quedasen incluidas en un ámbito se aplicarán medidas individualizadas de minimización de impactos.

El resultado para cualquiera de las edificaciones existentes, tanto en los ámbitos de suelo urbano como en el suelo no urbanizable, sería la posibilidad de obtener una licencia de ocupación, una vez ejecutadas y pagadas las obras de urbanización y de integración paisajística definidas en el correspondiente plan especial



8.4. Suelo Urbanizable

Comprende los terrenos que se han considerado como zonas de nuevo desarrollo o expansión urbana. Estos terrenos quedarán incluidos en sectores de suelo urbanizable, a los que se les asigna un uso característico y un índice de edificabilidad bruta. La ordenación pormenorizada se realizará en los planes parciales correspondientes o bien, en algún caso, quedará determinada en el Plan de Ordenación Pormenorizada. Se ha desclasificado una parte importante de los suelos urbanizables, tanto residenciales como industriales, que estaban previstos en el plan general anterior, y que durante los años de su vigencia no tuvieron desarrollo ni se observan propuestas para ello.

El Plan prevé un total de 12 sectores residenciales, 6 terciarios y 7 industriales. Además se incluye como suelo urbanizable la red primaria adscrita a cada uno de ellos, conforme a previsiones de equidistribución de aprovechamientos, para lograr valores urbanísticos semejantes por rangos de zonas con usos y densidades similares, de acuerdo con el Informe de Viabilidad Económica y Memoria de Sostenibilidad Económica del Plan. En las Fichas de gestión de cada sector se recogen sus Condiciones de desarrollo.

En aquellos sectores en los que se detecte una situación semiconsolidada por la edificación conforme a lo establecido en el artículo 193 de la LOTUP, como sucede en los sectores Senillar y Litoral, se actuará de acuerdo con él. Para ello se delimitarán las parcelas netas que sirvan de soporte a las edificaciones existentes, deslindándolas de otras partes de las fincas que puedan integrarse en otros espacios urbanos de la ordenación urbanística que se proponga. La superficie neta de estas parcelas (que contienen edificaciones lícitas que pueden conservarse) no computarán en el ámbito del sector para la aplicación de índices de edificabilidad, estándares dotacionales, aprovechamiento tipo y reglas de equidistribución, y se incluirán en unidades de ejecución que desarrollarán la urbanización y gestión de su ámbito, pero sin participar en el reparto de aprovechamientos, sólo a efectos de su conversión en solar y de contribuir en el pago de las cuotas de urbanización que mejoren el valor de su propiedad.

Las Normas Urbanísticas recogen los criterios para la delimitación de nuevos sectores.

| SECTORES DE SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL | | | | | |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------|------------------------|--------------------------------|---------------|
| Denominación | Superficie computable del sector | IEB (m2t/m2s) | Densidad máxima | Núm. Viviendas estimado | |
| | | | | Mínimo | Máximo |
| SR-Río Seco | 193.777 | $0,70 \leq \text{IEB} \leq 1,00$ | Alta | 1.180 | 1.685 |
| SR-Censal | 149.396 | $0,70 \leq \text{IEB} \leq 1,00$ | Alta | 909 | 1.299 |
| SR-Tombatossals | 52.117 | $0,70 \leq \text{IEB} \leq 1,00$ | Alta | 317 | 453 |
| SR-Río de la Plata | 33.751 | $0,70 \leq \text{IEB} \leq 1,00$ | Alta | 205 | 293 |
| SR-Enrique Gimeno | 70.450 | $0,70 \leq \text{IEB} \leq 1,00$ | Alta | 429 | 613 |
| SR-Camp de Morvedre | 87.914 | $0,70 \leq \text{IEB} \leq 1,00$ | Alta | 535 | 764 |
| SR-Cremor | 179.921* | $0,40 < \text{IEB} < 0,70$ | Media | 576 | 1.008 |
| SR-Morterás-Cubos | 65.013 | $0,40 < \text{IEB} < 0,70$ | Media | 208 | 364 |
| SR-Saboner | 46.588 | $0,40 < \text{IEB} < 0,70$ | Media | 149 | 261 |
| SR-Salera | 101.513 | $0,40 < \text{IEB} < 0,70$ | Media | 325 | 568 |
| SR-Mérida | 108.580 | $0,40 < \text{IEB} < 0,70$ | Media | 347 | 608 |
| SR-La Joquera | 132.372* | $0,25 \leq \text{IEB} \leq 0,40$ | Baja | 220 | 353 |
| Totales | 1.221.392 | | | 5.400 | 8.269 |

(*) Superficie total computable de los sectores de uso residencial.

(La superficie total computable del cuadro se ha obtenido restando a la superficie total de los sectores de uso residencial, la superficie que corresponde a las situaciones semiconsolidadas). Superficie que podrá variar como consecuencia del estudio pormenorizado de las áreas semiconsolidadas.

| SECTORES DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL | | | |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------|------------------|
| Denominación | Superficie computable del sector | IEB (m2t/m2s) | Tipología |
| SI- La Pedrera | 150.021 | $0,50 < \text{IEB} < 0,70$ | Industria Media |
| SI-Català | 81.924 | $0,50 < \text{IEB} < 0,70$ | Industria Media |
| SI-Giner | 115.419 | $0,50 < \text{IEB} < 0,70$ | Industria Media |
| SI- Pi Gros | 34.149 | $0,50 < \text{IEB} < 0,70$ | Industria Media |
| SI-Avenida de Valencia | 76.002 | $0,50 < \text{IEB} < 0,70$ | Industria Media |
| SI-Plataforma logística | 915.172 | $0,30 < \text{IEB} < 0,50$ | Gran industria |
| SI-Ctra. Grao-Almassora | 786.647 | $0,30 < \text{IEB} < 0,50$ | Gran industria |
| Totales | 2.159.334 | | |

| SECTORES DE SUELO URBANIZABLE TERCIARIO | | |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------|
| Denominación | Superficie computable del sector | IEB (m²t/m²s) |
| ST-Estepar (1) (2) | 70.100 | 0,50 < IEB < 0,70 |
| ST-Lourdes | 31.621 | 0,50 < IEB < 0,70 |
| ST-Hnos. Bou | 92.416 | 0,50 < IEB < 0,70 |
| ST-Avda. Del Mar | 0 | 0,50 < IEB < 0,70 |
| ST-Almazán | 50.943 | 0,50 < IEB < 0,70 |
| S(T+R) Cassanya (1) (2) | 83.119 | 0,50 < IEB < 0,70 |
| Totales | 328.199 | |

La adscripción de las superficies de la Red Primaria a los distintos sectores de suelo urbanizable, se hará de acuerdo con el siguiente criterio:

| Sectores | Elemento Red Primaria | Sup (m ²) |
|----------|----------------------------------------|-----------------------|
| Bloque A | Parque Almalafa | 123.899 |
| Bloque B | Parque Senillar | 32.815 |
| | Parque Bovalar | 14.515 |
| | Equipamiento Fernando el Católico | 16.926 |
| Bloque C | Ampliación Hospital General | 30.731 |
| | Equipamiento múltiple Hospital General | 10.302 |
| Bloque D | Equipamiento múltiple Chencho | 58.743 |
| Bloque E | Estación depuradora | 56.805 |
| | Equipamiento múltiple Serrallo norte | 6.921 |
| | Equipamiento múltiple Serrallo sur | 26.126 |
| | Ampliación Parque Molí la Font | 59.591 |

Respecto a la superficie de Red Primaria que deberá adscribirse a cada sector en el momento de su desarrollo, en el cuadro se identifica el elemento o elementos (RP) asignados a cada bloque; además en el cuadro se refleja para cada sector, la cuantificación de la superficie que correspondería a un IEB medio y a un aprovechamiento tipo medio.



zonas consolidadas



nuevos desarrollos residenciales



nuevos desarrollos terciarios



nuevos desarrollos industriales

8.5. Suelo Urbano

Se clasifican como suelo urbano, de acuerdo con el artículo 28.3 de la LOTUP, los solares y los terrenos que el Plan General Estructural zonifique como zonas urbanizadas, de acuerdo con el artículo 25.2.b) de la propia Ley.

Conforme a los criterios legales antes expuestos, en el PGE se han clasificado como suelo urbano:

1.- Los solares, por concurrir en ellos los requisitos del art. 177 de la LOTUP.

2.- Las zonas urbanizadas, considerando como tales las que disponen de los servicios urbanísticos propios de la condición de solar pero no consta que estén legalmente divididas o conformadas ni que su urbanización se haya efectuado con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas por el planeamiento vigente al tiempo de su urbanización.

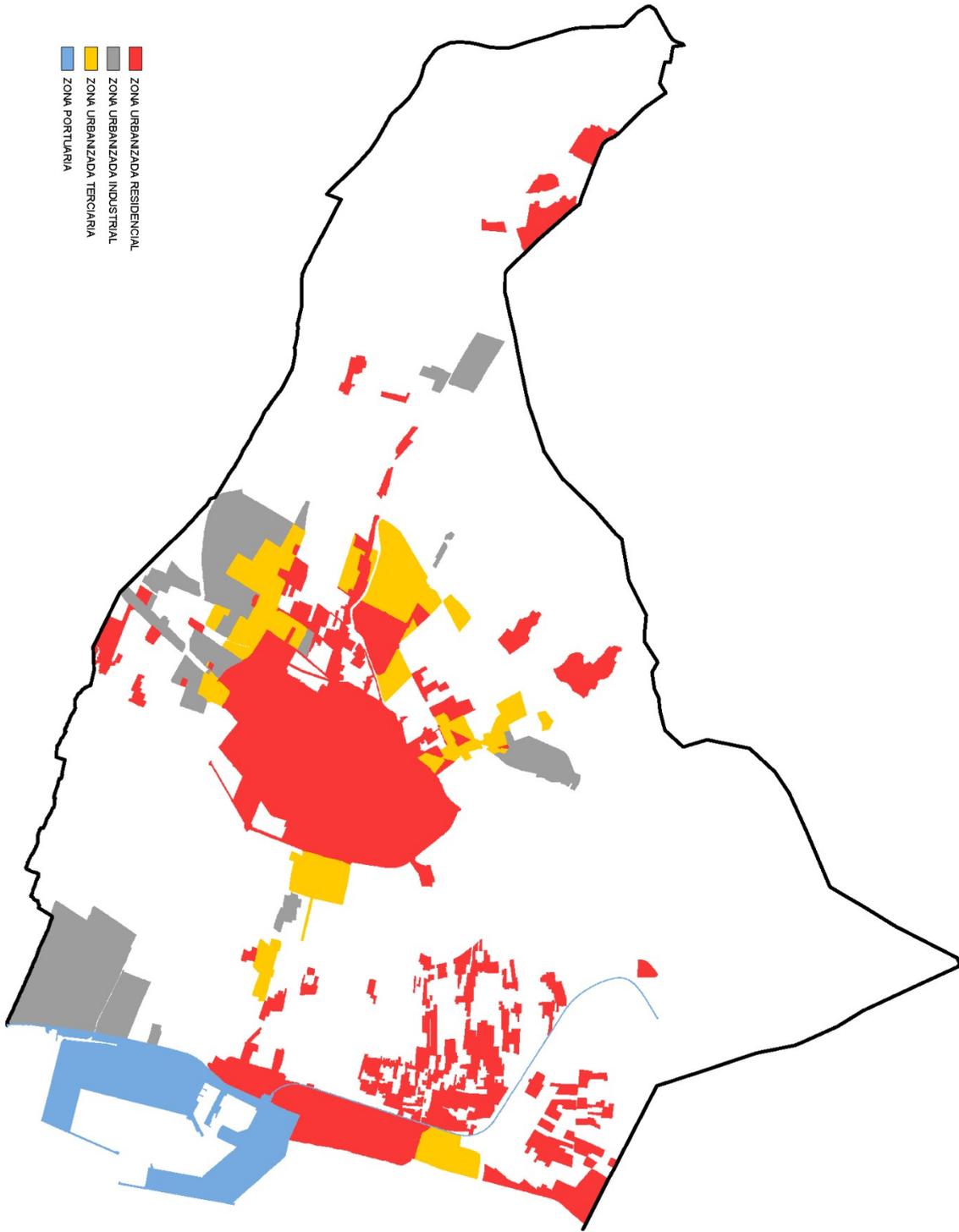
3.- Los terrenos que no cuenten con los servicios urbanísticos pero:

- Son contiguos a los ya urbanizados y compatibles con el modelo territorial.
- Tienen la dimensión estrictamente necesaria para permitir la culminación de las tramas urbanas existentes mediante pequeñas actuaciones urbanísticas que no comporten más de una línea de manzanas edificables.
- Colindan, a su vez, con zonas rurales clasificadas como suelo no urbanizable, es decir constituyen (en ese ámbito) el límite del suelo urbano. El PGE no propone más allá de ellas, zonas de nuevo desarrollo.
- No se ha apreciado en ellos, la existencia de valores o riesgos naturales que, conforme a los criterios del plan, justificarían su clasificación como suelo no urbanizable.

4.- Las zonas residenciales que, estando edificadas en la mayor parte de su ámbito, presentan déficit de urbanización o dotaciones, y concurren en ellas las siguientes circunstancias:

- El uso de las edificaciones es compatible con el modelo territorial propuesto en el PGE.
- La parcelación ha perdido las características propias del suelo rural.
- Existe una estructura viaria propia (independiente de las carreteras y otras arterias de comunicación) que agrupa a las edificaciones existentes formando un núcleo de densidad superior a 5 viv/ha
- Cuentan con los servicios de: acceso rodado por vial abierto al uso público de al menos 3 metros de anchura y abastecimiento de agua potable mediante red mallada de suministro colectivo
- En el ámbito territorial en el que se encuentran no se ha apreciado la existencia de valores o riesgos naturales que, conforme a los criterios del plan, justificarían su clasificación como suelo no urbanizable.

El PGE no distingue, dentro del suelo urbano, las actuaciones aisladas de las actuaciones integradas. Será el Plan de Ordenación Pormenorizada el que estudie el estado de la urbanización en cada zona y, en consecuencia, delimite las unidades de ejecución que entienda convenientes o necesarias con el objeto de posibilitar la implantación de las redes de servicios urbanísticos de los que se carezca.



9. Áreas de reparto y aprovechamiento tipo

9.1 Cálculo del aprovechamiento tipo.

El plan de ordenación pormenorizada determinará el aprovechamiento tipo en función del aprovechamiento objetivo de los terrenos incluidos en el área de reparto prevista en dicho plan, homogeneizado por la aplicación, a la superficie edificable correspondiente a cada uso, de coeficientes correctores, que expresen la relación entre los diferentes valores de repercusión de cada uso, justificados según un estudio de mercado. El aprovechamiento objetivo total, así homogenizado, se dividirá por la superficie total del área de reparto, incluyendo las superficies exteriores al mismo que sean adscritas para la obtención de elementos de la red primaria y excluyendo las superficies de suelo público preexistentes en el área de reparto y que ya se encuentren destinadas al uso asignado por el plan, salvo las que consten obtenidas de forma onerosa por la administración, que darán lugar a la correspondiente adjudicación de aprovechamiento a su favor, en los términos previstos en el artículo 83 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana. El resultado obtenido de la división indicada será el aprovechamiento tipo del área de reparto.

| | Urbanizada | Nuevo desarrollo | Total |
|--------------|------------|------------------|--------------------------------|
| Residencial | 636.079 | 1.317.517 | 1.953.596 |
| Industrial | 930.059 | 2.159.334 | 3.089.393 |
| Terciaria | 440.667 | 579.488 | 1.020.155 |
| Red Primaria | | 344.736 | 344.736 (*) |
| Total | | | 6.407.880 m² |

9.2 Áreas de reparto y aprovechamiento tipo en suelo urbanizable

La determinación del aprovechamiento tipo y la delimitación de áreas de reparto forma parte de la ordenación pormenorizada, por ello PGE sólo contiene los criterios que han de seguirse para su determinación en su momento. La adscripción de cesiones de red primaria a áreas de reparto se establecerá justificadamente para compensar con mayores cesiones las de mayor aprovechamiento, valor o rendimiento, de forma equitativa.

a) El caso general es que cada sector constituirá un área de reparto junto con la parte de Red Primaria que se le adscribe para su obtención.

b) En algunos casos los sectores tienen la Dotación de Red Primaria que les corresponde ya incluida en su superficie computable. En estos casos, que están señalados expresamente, el área de reparto está constituida por el propio sector. Son los sectores: Rio Seco, Cremor y Avenida del Mar.

9.3 Áreas de reparto y aprovechamiento tipo en suelo urbano

En caso de unidades de ejecución en suelo urbano

1. El Plan de Ordenación Pormenorizada deberá establecer Unidades de Ejecución en los ámbitos para los que se prevea su urbanización mediante actuaciones que resulten técnicamente autónomas, incluyendo las superficies de destino dotacional público precisas para ejecutar la actuación, a fin de garantizar su ejecución con la coherencia y calidad establecidas. El procedimiento de obtención del suelo dotacional necesario para ello deberá quedar establecido en el Programa que la desarrolle.

2. Las unidades de ejecución que se delimiten en suelo urbano constituirán, cada una, un área de reparto independiente junto con el suelo dotacional que le sea adscrito para su ejecución.
3. En el suelo urbano sometido a operaciones de renovación urbana o reforma interior, el planeamiento pormenorizado establecerá las áreas de reparto y los aprovechamientos tipo correspondientes a los terrenos que ordene.
4. Las nuevas áreas de reparto que se generen con ocasión de la delimitación de nuevas unidades de ejecución, podrán incluir elementos de la red primaria de dotaciones públicas para garantizar su obtención y equilibrar su aprovechamiento tipo.
5. Las Unidades delimitadas deberán abarcar como mínimo el suelo dotacional necesario para cumplir la condición de solar de todas las parcelas edificables en ellas, incluyendo la acera y la calzada completas de sus viales perimetrales.

En suelo urbano que no tenga ámbito de gestión definido

En suelo urbano, cuando el Plan no haya definido ningún ámbito de gestión, se identificará el área de reparto con cada solar, o en su caso, cada parcela de destino privado, junto con el suelo dotacional colindante que le confiere la condición de solar o que sea preciso para dotarle de ella mediante su urbanización.

El aprovechamiento tipo del suelo urbano consolidado será el que resulte del área de parto en el que esté incluido, determinado de acuerdo con la relación existente entre la edificabilidad lucrativa permitida por el Plan y la superficie del área de reparto uniparcelaria.

Los terrenos calificados como dotacional público clasificados como suelo urbano y no incluidos en ningún área de reparto, podrán ser objeto de transferencia del aprovechamiento urbanístico que les atribuya la legislación que resulte de aplicación.

10. Horizontes temporales en la ejecución del Plan

Umbrales e indicadores de sostenibilidad territorial en los horizontes temporales a cuatro, diez y veinte años

Población.- Las hipótesis consideradas en el crecimiento de población son las que se deducen de los coeficientes previstos o (admitidos) en la ETCV. Son porcentajes elevados en comparación con otras fuentes (INE) y con los crecimientos que realmente se han producido en los últimos años.

Población equivalente.- Se obtiene aplicando un coeficiente a la población real, ponderando también las viviendas de secundarias y otros usos, a efectos del cómputo del consumo de recursos hídricos.

Número de viviendas.- Se calcula de acuerdo con la ratio establecida en la LOTUP de 2,5 hab/viv. Supera al que se obtiene dividiendo la población actual entre las viviendas principales según los últimos datos de los que se dispone (2,48 hab/viv) y al que se obtiene dividiendo la población total equivalente (indicada en el informe consultivo de la Confederación Hidrográfica del Júcar para la Dirección General de Evaluación Ambiental y Territorial de la Conselleria d'Infraestructures Territori i Medi Ambient, de 7 de julio de 2014) entre el total de viviendas principales y secundarias (2,40 hab/viv).

Suelo (m²) superficies que se prevén como posibles desarrollos urbanísticos, distinguiendo las de uso residencial y las destinadas a actividades económicas (industrial más terciario). En estas superficies se computan los sectores de suelo urbanizable (ZND) y las unidades de ejecución que se encuentran pendientes de desarrollo (UE).

Residencial 2.203.357 m²

Actividades económicas 4.005.178 m²

Recursos hídricos.- Expresan el incremento en el caudal de agua necesaria para abastecer a la población y el de aguas residuales generadas en cada uno de los escenarios. Partiendo de los datos facilitados por la empresa concesionaria del suministro de agua potable, FACSA, se ha calculado un consumo de agua potable por habitante equivalente y día (que en la actualidad resulta de 218 litros, y el incremento que supone en el caudal que llegaría a la EDAR Castelló de la Plana por la red de saneamiento, considerando que se mantuviera el porcentaje actual respecto al suministro conforme a los datos facilitados por la EPSAR (86%), superior al 80% habitualmente estimado en este tipo de estudios.

Secuencia de desarrollo estimada.- Trata de temporizar en los tres escenarios que establece la LOTUP (a cuatro, diez y veinte años), los crecimientos de población en consonancia con la ocupación del suelo previstos en este Plan Estructural y los recursos hídricos que se necesitan en cada caso. Los escenarios previstos son los siguientes:

Escenario a 4 años

Residencial.

Se supone un desarrollo del 25% del suelo urbano vacante, del 20% del suelo incluido en unidades de ejecución y del 10% del suelo incluido en sectores.

El suelo urbano vacante, de edificación directa por estar ya en zonas urbanizadas, debe desarrollarse con prioridad a las unidades, y éstas a su vez con prioridad los sectores por estar más próximas a la ciudad consolidada.

Actividades Económicas.

Se supone un desarrollo del 20% del suelo incluido en unidades de ejecución y un 6% del suelo incluido en sectores.

Las unidades, por estar más próximas a la ciudad consolidada, deben desarrollarse con prioridad a los sectores.

Escenario a 10 años

Residencial.

Se supone un desarrollo del 35% del suelo urbano vacante, del 40% del suelo incluido en unidades de ejecución y del 20% del suelo incluido en sectores.

Como en el periodo anterior, el suelo urbano vacante restante, de edificación directa por estar ya en zonas urbanizadas, debe desarrollarse con prioridad a las unidades, y éstas a su vez con prioridad los sectores por estar más próximas a la ciudad consolidada, aunque se van equilibrando por estar ya desarrolladas las áreas con mayor demanda.

Actividades Económicas.

Se supone un desarrollo del 40% del suelo incluido en unidades de ejecución y un 78% del suelo incluido en sectores.

Como en el periodo anterior, las unidades, por estar más próximas a la ciudad consolidada, deben desarrollarse con prioridad a los sectores, aunque se van equilibrando por estar ya desarrolladas las áreas con mayor demanda. Se supone que en este periodo se desarrollará el área industrial de El Serrallo (Sectores Plataforma logística y Ctra. Grao-Almassora), que por sí solos suponen el 68% del suelo destinado a Actividades Económicas.

Escenario a 20 años

Residencial.

Se supone un desarrollo del restante 40% del suelo incluido en unidades de ejecución y 70% del suelo incluido en sectores.

El suelo urbano se supone mayoritariamente desarrollado en los periodos anteriores, y el mayor crecimiento se daría en el urbanizable en este periodo.

Actividades Económicas.

Se supone un desarrollo del restante 40% del suelo incluido en unidades de ejecución y 16% del suelo incluido en sectores.

El suelo urbano y buena parte del área urbanizable industrial (incluida la de El Serrallo) se suponen mayoritariamente desarrollados en los periodos anteriores.

Aplicando estas consideraciones, la secuencia de desarrollo del Plan estimada resulta la siguiente:

| | | Unid. | Actual (1) | 4 años | | | | | 10 años | | | | | 20 años | | | | |
|-------------------------------------------------------|-----------------|---------------------|---------------|----------------|-----|-----|---------|------------|----------------|-----|-----|-----------|------------|----------------|-----|-----|-----------|------------|
| | | | | Incremento (2) | | | | Acumulada | Incremento (2) | | | | Acumulada | Incremento (2) | | | | Acumulada |
| | | | | ZUR vacante | UE | ZND | Total | | ZUR vacante | UE | ZND | Total | | ZUR vacante | UE | ZND | Total | |
| Población | Real | hab | 170.990 | | | | 9.068 | 180.058 | | | | 14.511 | 194.568 | | | | 26.830 | 221.398 |
| | Equivalente | hab eq | 185.732 | | | | 9.849 | 195.581 | | | | 15.762 | 211.343 | | | | 29.143 | 240.486 |
| Suelo | Residencial | m ² | 13.307.827 | | 20% | 10% | 267.079 | 15.755.712 | | 40% | 20% | 534.159 | 16.289.871 | | 40% | 70% | 1.193.790 | 17.483.660 |
| | Act. Económicas | m ² | 11.615.207 | | 20% | 6% | 386.935 | 13.582.960 | | 40% | 78% | 2.687.198 | 16.270.158 | | 40% | 16% | 889.828 | 17.159.986 |
| | Total | m ² | 24.923.034 | | | | 612.744 | 29.297.402 | | | | 3.138.818 | 32.436.220 | | | | 2.001.079 | 34.437.299 |
| Viviendas principales por crecimiento demográfico (3) | | viv | 68.917 | | | | 3.627 | 72.544 | | | | 5.804 | 78.348 | | | | 10.732 | 89.080 |
| Viviendas principales por expansión urbana (4) | | viv | 68.917 | 25% | 20% | 10% | 3.082 | 71.594 | 35% | 40% | 20% | 5.284 | 77.284 | 40% | 40% | 70% | 9.017 | 86.300 |
| Viviendas secundarias y vacías | | viv | 22.059 | | | | | 22.059 | | | | | 21.514 | | | | | 20.995 |
| Diferencia (5) | | viv | 22.059 | | | | -545 | 21.109 | | | | -520 | 20.995 | | | | -1.715 | 19.279 |
| % de viviendas secundarias y vacías sobre el total | | % | 24% | | | | | 23% | | | | | 20% | | | | | 15% |
| Caudal abastecimiento | | m ³ /año | 14.747.119 | | | | 783.707 | 15.530.826 | | | | 1.254.169 | 16.784.995 | | | | 2.318.884 | 19.103.879 |
| Caudal saneamiento | | m ³ /año | 13.656.840 | | | | 728.847 | 14.385.687 | | | | 1.166.377 | 15.552.064 | | | | 2.156.562 | 17.708.626 |

-
- (1) Considerando la zona urbanizada (ZUR) edificada menos las unidades de ejecución (UE).
 - (2) Considerando el porcentaje de desarrollo previsto de zona urbanizada vacante (incluyendo viviendas vacías, de segunda residencia y solares actuales), unidades de ejecución y zonas de nuevo desarrollo en cada periodo, con prevalencia del suelo urbano sobre el urbanizable como secuencia lógica de desarrollo.
 - (3) Considerando sólo las viviendas principales (de residentes empadronados en ellas, que se suponen de ocupación permanente) y aplicando el estándar de 2,5 hab/viv de la LOTUP a la Población Real prevista aplicando la ETCV.
 - (4) Incluye el porcentaje estimado de viviendas nuevas que se irían construyendo en solares actuales (ZUR vacante), unidades de ejecución (UE) y zonas de nuevo desarrollo (ZND), en cada periodo.
 - (5) Diferencia entre el total de viviendas (principales, secundarias y vacías⁹ y las ocupadas por crecimiento demográfico.

Conclusiones:

El desarrollo del Plan se prevé acompasado al crecimiento de la población conforme a las previsiones de la ETCV.

Partiendo de un elevado porcentaje de viviendas secundarias y vacías (24% del total), el incremento en el número de viviendas nuevas por el desarrollo del Plan, algo inferior al de la población estimada conforme a las previsiones de la ETCV, permitiría absorber parte de este excedente (rebajándolo al 15%) y dirigir parte de la inversión inmobiliaria a la rehabilitación de viviendas y la regeneración de los barrios, sin comprometer el crecimiento de la población.

El consumo de agua previsto con el desarrollo completo del Plan (19.135.455 m³/año) no supera a la concesión vigente (20.875.041 m³/año), conforme al Estudio de disponibilidad de Recursos Hídricos anexo al Plan, aun sin considerar la reducción en el consumo por habitante que supondría la aplicación de las medidas de ahorro previstas en el Plan (como sistemas más eficientes de suministro, reducción de fugas o reutilización de aguas pluviales y depuradas para consumos no potables, como el riego o la limpieza de viales).

El Caudal que llegaría a la red de saneamiento con el desarrollo del Plan superaría al de proyecto de la EDAR Castelló de la Plana (45.000 m³/día, lo que equivale a 16.425.000 m³/año) a partir de los 14 años. Para ello, el Plan prevé una nueva EDAR (adscrita al Sector Ctra. Grao-Almassora), que permitiría tratar este incremento además de mejorar el funcionamiento de la red, y ello sin considerar la reducción del caudal a tratar en la EDAR que supondría la aplicación de las medidas de ahorro previstas en el Plan (como redes separativas de pluviales en todas las nuevas áreas a desarrollar y las medidas para reducir el consumo de agua antes comentadas).

11. Indicadores de sostenibilidad territorial

Se estructuran en los siguientes grupos:

A. Utilización racional del suelo.

- A1. Nuevos crecimientos urbanísticos.
- A2. Grado de desarrollo y secuencia lógica. Regeneración urbana.
- A3. Incremento poblacional-techo poblacional.

B. Protección del medio natural

Tipos de protección del SNU Protegido y zonificación en SNU Común.

C. Prevención de riesgos naturales e inducidos.

Zonificación del territorio, localización de usos, compatibilidad y distancias.

D. Uso sostenible y protección de los recursos hídricos.

- D1. Demanda de agua potable a corto plazo y disponibilidad del recurso en cantidad, calidad y origen.
- D2. Incremento y gestión de las aguas residuales.
- D3. Vertido y/o reutilización de aguas residuales.

E. Conservación del patrimonio cultural y revitalización del patrimonio rural.

Protección de patrimonio cultural y rural.

F. Adecuada gestión de los residuos

Gestión municipal de residuos de todo tipo.

G. Implementación de las infraestructuras y consideración de los recursos energéticos.

- G1. Abastecimiento y demanda energética del municipio.
- G2. Calidad de vida de los ciudadanos,

H. Mejora del entorno urbano.

Control de contaminación acústica.

I. Integración de la infraestructura verde.

Infraestructura verde del territorio.

J. Eficiencia de la movilidad urbana y fomento del transporte público.

Distribución modal del espacio público. Red viaria.

K. Protección del paisaje.

Actuaciones en materia de paisaje

L. Participación ciudadana en las decisiones y la gestión urbana municipal.

Toma de decisiones participativa y fomento de la transparencia.

A. Utilización racional del suelo

A1. Nuevos crecimientos urbanísticos

| | |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objetivos: | <ul style="list-style-type: none">• Minimizar el consumo de suelo rural y racionalizar su uso conforme a un modelo territorial y urbanístico globalmente eficiente y atento a los condicionantes ambientales existentes en el término municipal de Castelló de la Plana.• Promover el uso de territorios que ya hayan sido previamente utilizados, evitando en lo posible que los planes de desarrollo se realicen sobre áreas naturales.• Evitar la fragmentación del territorio y la ruptura en la continuidad de los distintos usos previstos de los nuevos espacios urbanos, así como de los hábitats naturales.• Fomentar la armonía de las nuevas construcciones con las ya existentes y con el en- |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| | |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | torno en el que estén emplazadas. |
| Indicadores | % de suelo planificado (m2s) en relación con la demanda de suelo (m2s), diferenciando los usos urbanísticos. |
| | Incremento del Consumo de Suelo por crecimiento urbanístico. |
| | Intensidad de Uso-IEB (m2s/ m2t) procurando una densidad media y alta. |
| Frecuencia | Anual |

A2. Grado de desarrollo y Secuencia Lógica. Regeneración Urbana.

| | |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objetivos | <ul style="list-style-type: none"> • Prevalencia de la gestión urbana e intervención en el núcleo urbano. • Grado de desarrollo del Plan general y secuencia lógica. • Uso racional del recurso Suelo |
| Indicador | % de suelo urbano-urbanizable desarrollado, urbanizado y consolidado. |
| Frecuencia | Anual |

A3. Incremento poblacional-Techo poblacional

| | |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objetivos: | <ul style="list-style-type: none"> • Crecimiento urbanístico justificado en estudios demográficos o en cuestiones de política territorial o supramunicipal. |
| Indicador | Incremento poblacional en relación a las Proyecciones de población y Capacidad de carga |
| | Nº de viviendas, a razón de 2,1 habitantes/vivienda y 100 m2t residencial/vivienda. |
| Frecuencia | Anual |

B. Protección del medio natural

Tipos de protección del SNU Protegido y Zonificación en SNU Común.

| | |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objetivos: | <ul style="list-style-type: none"> • Verificar que el 100% de la superficie que posee figuras e instrumentos ambientales está protegido con el actual planeamiento. • Valorar la riqueza biogeográfica del municipio y su consideración por la administración autonómica. |
| Indicadores | % de superficie afectada por figuras de protección medioambiental en relación con el % de superficie municipal clasificada como SNUP. |
| | % de SNUC sujeto a zona de ordenación diferenciada en uso y aprovechamiento. |
| Frecuencia | Anual |

C. Prevención de riesgos naturales e inducidos

Zonificación del territorio, localización de usos, compatibilidad y distancias

| | |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objetivos: | <ul style="list-style-type: none"> • Evitar o reducir los riesgos naturales existentes en el municipio de Castelló de la Plana. • Verificar si las medidas llevadas a cabo para paliar los efectos de los riesgos han sido efectivas. • Empleo del presupuesto dedicado a obras de infraestructuras cuyo fin sea tomar las medidas adecuadas para evitar y/o disminuir el riesgo de inundación en Castelló. |
| Indicador | Necesidad de infraestructuras cuyo fin sea evitar o disminuir los riesgos, en particular, el de inundación en el término municipal. |
| Frecuencia | Anual |

D. Uso sostenible y protección de los recursos hídricos

D1. Demanda de agua potable a corto plazo y disponibilidad del recurso en cantidad, calidad y origen

| | |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objetivos: | <ul style="list-style-type: none"> • Compatibilizar el planeamiento territorial y los usos del suelo con el ciclo natural del agua y racionalizar el uso de este recurso en el marco de un modelo territorial globalmente eficiente. • Asegurar la preservación y mejora de la continuidad de los flujos y la calidad de las aguas y fomentar el ahorro y la reutilización del agua en el espacio rural y urbanizado. • Uso racional del recurso agua. • Estudiar las afectaciones existentes sobre las fases del ciclo hídrico. |
| Indicadores | Dotación de suministro (l/hab y día). |
| | Demanda total municipal de agua (m3/año) < Derecho aprovechamiento (m3/año) |

| | |
|------------|-------|
| Frecuencia | Anual |
|------------|-------|

D2. Incremento y gestión de las aguas residuales

| | |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objetivo | <ul style="list-style-type: none"> Suficiencia de gestión de las aguas residuales |
| Indicador | Caudal de servicio (m ³ /año) < Caudal de diseño (m ³ /año) en EDAR |
| Frecuencia | Anual |

D3. Vertido y/o reutilización de aguas residuales

| | |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Indicadores | <ul style="list-style-type: none"> Cumplimiento de los parámetros de vertido como mínimo según el Modelo de Ordenanzas de Vertido de la EPSAR. Superficie de Zona Verde autorizada para riego con aguas depuradas. |
| Frecuencia | Anual |

E. Conservación del patrimonio cultural y revitalización del patrimonio rural

Protección de Patrimonio Cultural y Rural

| | |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objetivos: | <ul style="list-style-type: none"> Catalogación y protección de los elementos del patrimonio cultural y rural Incremento de actuaciones de recuperación del patrimonio histórico, artístico, cultural y rural Aumento de superficie de espacios públicos destinada al conocimiento, difusión y promoción del patrimonio |
| Indicadores | Actuaciones realizadas cuyo fin sea la protección, conservación y/o restauración del patrimonio cultural. |
| | Suelo rural de uso agrícola (m ²) por tipo de cultivo (%). |
| | Suelo en desuso, parcelas agrícolas sin explotar (%). |
| Frecuencia | Anual |

F. Adecuada gestión de los residuos

Gestión municipal de residuos de todo tipo

| | |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objetivos: | <ul style="list-style-type: none"> Fomentar la minimización, el reciclaje y la reutilización de los residuos, por tipología. |
| Indicadores | Volumen de residuos sólidos urbanos (Tn/hab.día) |
| | Capacidad de las infraestructuras de gestión, tratamiento y/o eliminación de los residuos generados. |
| | Ecoparque tipo A,B o C. |
| Frecuencia | Anual |

G. Implementación de las infraestructuras y consideración de los recursos energéticos

G1. Abastecimiento y demanda energética del municipio.

| | |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objetivos: | <ul style="list-style-type: none"> Reducción de los consumos de energía primaria como contribución al cambio climático. Reducción de las emisiones de CO₂. Reducción del consumo de recursos no renovables. Determinación y mejora de la calidad del ambiente atmosférico del municipio. |
| Indicadores | Consumo de energía primaria en toneladas eq de petróleo (tep/año) |
| | Distribución del consumo (% residencial, servicios, industrial..) |
| | Distribución de las emisiones de CO ₂ . (% vehículos, % actividades, etc.) |
| Frecuencia | Anual |

G2. Calidad de vida de los ciudadanos

| | |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objetivos: | <ul style="list-style-type: none"> Favorecer un tejido urbano compacto y consolidado en lugar de tejidos dispersos Incremento de áreas y ámbitos urbanos con niveles sonoros dentro de los límites legales |
| Indicadores | Zonas con niveles sonoros de recepción externos adecuados. |
| Frecuencia | Anual |

H. Mejora del entorno urbano

Control de la contaminación acústica

| | |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objetivos: | <ul style="list-style-type: none">Reducción de población expuesta a niveles elevados de ruido ambiental |
| Indicador | % de población expuesta a niveles sonoros superiores a los recomendados por la OMS. |
| Parámetros | Nivel sonoro –generado como consecuencia de las redes de transporte y de las áreas industriales- a que se encuentra expuesta su población. |
| Frecuencia | Anual |

I. Integración de la infraestructura verde

Infraestructura verde del Territorio

| | |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objetivos: | <ul style="list-style-type: none">Determinar la funcionalidad y carencias de la infraestructura verde.Nivel de integración en la trama urbanizada los procesos y flujos ecológicos e hidrológicos a través de la planificación. |
| Indicadores | Superficie de la infraestructura verde, excluyendo la de los espacios de valor ambiental o cultural que tienen alguna figura de protección definida. (nº y has incorporadas a la infraestructura verde). |
| Parámetros | Los parques y jardines, calles y plazas arboladas, los cementerios, tejados y fachadas verdes, estanques o áreas de juego... |
| Frecuencia | Anual |

J. Eficiencia de la movilidad urbana y fomento del transporte público

Distribución modal del Espacio Público. Red Viaria.

| | |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objetivos: | <ul style="list-style-type: none">Movilidad sostenibleValoración de las intervenciones realizadas en la infraestructura de transporte para valorizar el paisaje.Fomentar una planificación que facilite la accesibilidad a pie, en bicicleta y transporte público a los diferentes servicios y equipamientos. |
| Indicadores | % para vehículo privado, transporte público, peatón, bici. Longitud de viales de coexistencia y reservados al transporte público. Longitud de itinerarios peatonales y ciclistas. |
| Parámetros | Movilidad observada: desplazamientos no motorizados, desplazamientos en transporte público, medio de transporte según motivo, duración media de los desplazamientos intra e interurbanos. Sistema de transporte público: Dotación y calidad, estructura de la red y accesibilidad, intermodalidad. Modelo urbano: densidad de población, fragmentación del espacio urbanizado, mezcla de usos del suelo. |
| Frecuencia | Anual |

K. Protección del paisaje

Actuaciones en materia de paisaje

| | |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objetivos: | <ul style="list-style-type: none">Contribuir a la protección, ordenación y gestión de los paisajes naturales o agrarios, urbanos o culturales, tanto valiosos como degradados.Propiciar una estructura urbana adecuada para lograr la integración de los núcleos de población en el paisaje, definiendo los espacios de transición, bordes urbanos, silueta y accesos desde las principales vías de comunicación.Evitar que los desarrollos urbanos, construcciones o infraestructuras fragmenten el paisajeValoración de las distintas subunidades de paisaje y sus recursos.Aumento de la Calidad del Paisaje en todos los ámbitos geográficos. |
| Indicadores | Presupuesto municipal dedicado a actuaciones relacionadas con el paisaje Objetivos de Calidad Paisajística |
| Frecuencia | Anual |

L. Participación ciudadana en las decisiones y la gestión urbana municipal

Toma de decisiones participativa y fomento de la transparencia

| | |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objetivos: | <ul style="list-style-type: none"> • Aumentar la implicación de la ciudadanía en la gestión cotidiana y en los procesos de toma de decisiones. |
| Indicadores | <p>Nº actividades realizadas para fomentar la participación pública en las decisiones del planeamiento o el desarrollo de proyectos urbanos.</p> <p>% de población participante.</p> |
| Frecuencia | Anual |

12. Resumen Ejecutivo. Suspensión de la ordenación vigente.

En relación al resumen ejecutivo al que se refiere el art. 25.3 del 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, hay que señalar lo siguiente:

1) Documento que se tramita.

El documento que se tramita es un Plan General Estructural que contiene las determinaciones de nivel estructural a que se refieren los arts. 21 y siguientes de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje. Estas determinaciones alcanzan, entre otras, la delimitación de zonas de ordenación estructural, la asignación de usos globales y la clasificación del suelo.

En el suelo clasificado como No Urbanizable, el plan determina, además de la distinción entre suelos rurales comunes y suelos rurales protegidos, las normas urbanísticas aplicables en cada zona o subzona, con definición de usos permitidos y prohibidos y parámetros aplicables a las posibles edificaciones.

Sin embargo, en las otras clases de suelo, el suelo urbano y el suelo urbanizable, este Plan solo define dos conceptos estructurales:

- Clasificación y delimitación de los ámbitos, (urbanos y urbanizables)
- Uso global y tipología atribuido en cada caso.

Los demás parámetros urbanísticos, que competen al ámbito de la ordenación pormenorizada (alineaciones, edificabilidad neta, alturas, etc) no son objeto del Plan Estructural, sino que se abordarán en el Plan de Ordenación Pormenorizada que desarrollará a aquel.

2) Planeamiento vigente.

Actualmente, la ordenación urbanística de este término municipal está regida por las Normas Urbanísticas Transitorias de Urgencia, aprobadas por la Consellería, tras la anulación por el Tribunal Supremo del anterior Plan General de Ordenación Urbana de Castelló.

Estas normas no tienen el carácter de Plan General Estructural y por lo tanto no son comparables en sus determinaciones con el Plan que ahora se tramita.

3) Suspensión de la ordenación actual

Por los motivos expuestos en los apartados anteriores, se concluye que, no es posible delimitar de forma gráfica, ámbitos concretos del territorio en los que se suspenda la ordenación actual; las divergencias entre la ordenación vigente y las determinaciones de este Plan Estructural, se habrán de deducir del estudio y comparación de ambos documentos, en aquello en lo que sean comparables. La incompatibilidad se producirá cuando las determinaciones de las Normas Transitorias contradigan el contenido del PGE. En cualquier caso hay que tener en cuenta que el Plan Estructural no contiene determinaciones propias de la ordenación pormenorizada y que, sin embargo, las Normas Transitorias contienen fundamentalmente las ordenanzas particulares aplicables a los suelos ya urbanos, (que es precisamente lo que constituye la ordenación pormenorizada).

4) Planeamiento Especial aprobado con anterioridad.

A excepción del Plan Especial de la Marjalera, que resulta incompatible con las determinaciones de este PGE, los planes especiales aprobados con anterioridad, se entienden asumidos por este planeamiento y quedarán recogidos en el plan de ordenación pormenorizada que lo desarrolle.