



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CASTELLÓN DE LA PLANA

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA**

**ADAPTACION DE LA ORDENANZA
DOTACIONAL ZV (ZONAS VERDES) A LAS
DETERMINACIONES DEL ARTICULO 128
DEL ROGTU**

INTRODUCCION

La presente modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Castellón, tiene por objeto la adecuación al artículo 128.c) del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, incorporando la posibilidad del uso de hostelería y quiosco de pequeñas dimensiones en las zonas verdes.

Esta posibilidad no existía hasta ahora en el Plan General cuya aprobación es anterior al citado Reglamento, pero la dinámica del ocio en zonas públicas hace conveniente que pueda darse este tipo de instalaciones en las zonas verdes.

MEMORIA INFORMATIVA.

1.- La regulación de las zonas verdes en el Plan General de Ordenación Urbana de Castellón.

Dada la naturaleza de la modificación que no implica decisiones sobre el territorio sino sobre las condiciones de uso de las zonas verdes, esta Memoria Informativa no contiene información sobre las condiciones a que aluden los artículos 143 y 144 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, ni tampoco planos de información a que se refiere el artículo 145.

En el vigente Plan General de Ordenación Urbana, los espacios declarados como zonas verdes están regulados mediante la ordenanza Z-V, cuyo contenido se transcribe a continuación.

“DEFINICIÓN

Ordenanza que regula las zonas declaradas en el Plan General como zonas verdes.

Las zonas verdes que se considerarán son:

- **ZV-AL Área de Juego:** Cuando sean colindantes a un equipamiento educativo cultural (ED) o quepa inscribir en ellas un círculo de 12 mts. En cualquier caso su superficie ha de ser igual o mayor que 250 m².; en caso contrario se considerarán elementos de la red viaria (RV).

- **ZV-JL Jardín:** Pueden estar formados por jardines, propiamente dichos, o por plazas o paseos peatonales bien diferenciados de las vías de tránsito rodado y, en cualquier caso, cumplir, al menos, una de estas condiciones:

1ª) Que quepa inscribir en su perímetro un círculo o un polígono equilátero cuya área sea de 2.000 m².; o

2ª) Que cuente con una superficie mínima de 2.500 m². y que en posición tangente a cualquier punto de su perímetro se pueda inscribir, dentro del espacio libre, un círculo de 625 m². de área o un polígono equilátero de la misma superficie.

3ª) Que cuente con una superficie mínima de 3.000 m². y que en posición tangente a cualquier punto de su perímetro se pueda inscribir, dentro del espacio libre, un círculo de 500 m². de área o un polígono equilátero de la misma superficie.

- **ZV-QL Parque:** Cuando su superficie iguale o supere 2'5 hectáreas.

- **ZV-NL Parques Naturales.**

CONDICIONES DE VOLUMEN

CERRAMIENTOS

Tendrán una altura máxima de 0,50 m., si se trata de elementos opacos. Se podrá rebasar esta altura con setos vegetales o protecciones diáfanas estéticamente admisibles hasta 3'0 m. de altura total

EDIFICABILIDAD

El volumen máximo edificable para los usos especificados en el apartado correspondiente será de 0,2 m³/m². o 0,07 m² techo / m² suelo.

En el caso de zonas Cverdes de la red primaria o estructural superiores a 25.000 m²., podrán construirse edificaciones con destino dotacional público y cuyo uso esté permitido en esta ordenanza.

- La edificabilidad máxima será 1 m³/m².

- Ocupación máxima 10% superficie.

- Separación a límites zona verde igual a la altura de la edificación.

La localización concreta para cada reserva de suelo dotacional público y la adecuada implantación de los citados equipamientos se especificará mediante el oportuno Plan Especial.

DETERMINACIONES SOBRE USO Y DESTINO DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN.-

1.- ALMACENES

Uso prohibido

2.- ASISTENCIAL-BENÉFICO

Uso permitido

3.- COMERCIAL

Pequeños puestos de artículos para niños, pájaros, flores y similares con un volumen máximo total de 20 m³.

- 4.- DEPORTIVO
Uso permitido
 - 5.- DOCENTE
Uso permitido
 - 6.- ESPECTÁCULO RECREATIVO
Uso permitido
 - 7.- ESTACIONES DE SERVICIO
Uso prohibido
 - 8.- GARAJE-APARCAMIENTO
Únicamente para vivienda guardería o servicio de las dotaciones públicas.
 - 9.- HOTELERO
Uso prohibido
 - 10.- INDUSTRIA
Uso prohibido
 - 11.- OCIO Y RECREO
Uso prohibido
 - 12.- OFICINAS
Pequeñas oficinas exclusivamente vinculadas al servicio propio del uso del parque.
 - 13.- RELIGIOSOS
Uso prohibido
 - 14.- SANITARIO
Uso prohibido.
 - 15.- SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
Uso prohibido
 - 16.- SOCIO CULTURAL
Uso permitido
 - 17.- TANATORIO
Uso prohibido
 - 18.- VIVIENDAS
Se permitirá el uso de vivienda cuando se destine exclusivamente al personal que deba guardar el centro (conserje, guarda, etc.)
- OTROS SERVICIOS**
Se permite la instalación de almacenes de útiles de jardinería y limpieza, invernaderos, estufas y servicios de aseo.

La ubicación de centros de transformación requerirá la previa aceptación por parte del Ayuntamiento del emplazamiento concreto y de las características estéticas del mismo.

NOTA

En las zonas colindantes con la playa podrán instalarse dotaciones al servicio de la misma, con un volumen de 0,5 m³/m²; la localización será definida por el Plan Especial.”

Del contenido de la ordenanza destacamos la regulación del uso ocio y recreo como uso prohibido.

2.- Las zonas verdes en el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

Los tipos de zonas verdes y las condiciones exigibles en relación a la forma, superficie y calidad de las mismas están reguladas tanto en la Ley Urbanística Valenciana como en el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

Entre ellos el artículo 128 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística establece en el apartado c) lo siguiente:

“... c) Sólo se destinarán a usos generales y normales que no excluyan, ni limiten la utilización pública y conforme a su destino, admitiéndose el uso deportivo y pequeñas instalaciones de hostelería y quioscos de una sola planta y de superficie inferior a un 5 por ciento del total. En todo caso, de acuerdo con el artículo 33.4 de la Ley 6/1991 de carreteras de la Generalitat, la zona de protección de las carreteras no computará como zona verde”.

3.- El uso Ocio y Recreo en el Plan General de Ordenación Urbana de Castellón.

El artículo 85 apartado 11 de las Ordenanzas Generales del Plan General de Ordenación Urbana, regula el uso Ocio y Recreo, estableciendo la siguiente definición, grupos y categorías

11.- OCIO Y RECREO.

11.1.- DEFINICIÓN

Corresponde a los locales cerrados o abiertos, cuya finalidad principal es la de albergar actividades de vida social o de relación entre los individuos estableciéndose tres grupos a los efectos de aplicación de esta norma.

GRUPO A.- BARES, CAFETERIAS, RESTAURANTES Y SIMILARES.

Corresponde a los establecimientos donde se desarrolla la actividad de elaborar y vender bebidas y/o productos alimentarios para el consumo directo dentro de los mismos locales y que no dispongan de fuentes acústicas. Se establecen los siguientes subgrupos:

A1)

Establecimientos en los que se consumen principalmente bebidas, pudiendo ser complementadas con alimentos fríos, sin ningún tipo de maquinaria destinada a confeccionar comida (cocina, planchas, etc.).

A2)

Establecimientos de las mismas características que los del subgrupo A1, pero dotados de pequeños hornos, plancha, etc.

A3)

Establecimientos destinados a restaurantes y similares, dotados de cocinas industriales, hornos u otros equipos para elaborar comidas.

GRUPO B.- SALONES DE JUEGOS RECREATIVOS, SALAS DE BINGO Y SIMILARES.

Establecimientos donde, en su interior, se desarrolla una actividad recreativa, mediando elementos mecánicos o electrónicos. Se establecen los siguientes subgrupos:

B1)

Salones de Juegos Recreativos.

B2)

Salas de Bingo, Casinos o similares.

B3)

Establecimientos con atracción tipo feria, donde los espectadores, participan de una manera activa en el juego.

B4)

Establecimientos de carácter deportivo, con participación directa de los espectadores (boleras, pistas de patinaje o similares).

GRUPO C.- ESTABLECIMIENTOS CON MUSICA.

Corresponde a establecimientos dotados de elementos de reproducción de música. Se establecen los siguientes subgrupos:

C1)

El Decreto 195/97, de 1 de Julio del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos, Establecimientos

Públicos y Actividades Recreativas y se regula el Registro de Empresas, Locales y Titulares, define en su punto 2.1.1. Pubs: se entienden por tales aquellos establecimientos públicos que, dedicados a la expedición de bebidas de forma habitual y profesional, reúnen las características siguientes

a) La actividad se desarrolla única y exclusivamente en el interior del recinto.

b) En esta clase de establecimientos se permitirá la ambientación musical y/o la disponibilidad de televisión y de reproducción video-magnética. Bien entendido que, fuera de los derechos de autor que las referidas proyecciones devenguen, en ningún caso se podrá disponer de espacios acotados para la finalidad de baile, salvo que se cumpla lo dispuesto en la denominación "discoteca", en cuyo caso se regirá por lo establecido en la normativa específica de tales lugares.

c) Prohibición de entrada a menores de dieciséis años

C2)

Discotecas, salas de fiesta, cafés-concierto, donde la música se reproduce sólo por medios electromecánicos.

C3)

Discotecas, salas de fiesta, cafés-concierto, cafés-teatro y similares, donde la música se produce por medios humanos, con o sin la participación del público asistente.

C4)

Establecimientos clasificados en el Grupo A, subgrupo A2) y A3), con música producida por medios electro-mecánicos.

C5)

Establecimientos dotados de pista de baile o espectáculos.

11.2.- CLASIFICACION

A los efectos de esta Ordenanza y para todos los grupos y subgrupos se establecen tres categorías:

PRIMERA.- Establecimientos cuya superficie total construida no supere los 150 m².

SEGUNDA.- Establecimientos cuya superficie total construida sea superior a los 150 m². y menor o igual a los 300 m².

TERCERA.- Establecimientos cuya superficie total construida sea superior a los 300 m².

11.3.- CONDICIONES

GENERALES

1) Todas las actividades incluidas en la presente Ordenanza Municipal, cumplirán las condiciones que el Plan General Municipal de Ordenación Urbana establece con carácter general, a excepción de las que específicamente determine esta Ordenanza.

En cualquier caso en el proyecto que se presente en solicitud de licencia de actividad se estudiara la ubicación de equipos y conductos para una instalación de climatización que pueda ejecutarse en el futuro en condiciones reglamentarias.

2) Las actividades B2, B3, B4 y todas las del grupo C, dispondrán de un vestíbulo con doble puerta que tendrá 2 mts de profundidad mínima y una anchura mínima de 1,20 mts. Las puertas exteriores estarán 2 mts retranqueadas sobre la línea de fachada.

Las instalaciones estarán dotadas necesariamente de ventilación mecánica, convenientemente insonorizada.

- 3) *Se prohíbe la instalación de cualquier tipo de estas actividades en sótanos y semisótanos.*
- 4) *Se realizará una prueba de carga acústica de acuerdo con las ordenanzas municipales de ruidos.*
- 5) *Las puertas de acceso que den a una vía rápida distarán al menos 6 m. del bordillo.*
- 6) *En la puerta de acceso al local deberá figurar la placa municipal visible al público, acreditativa de haber obtenido licencia de apertura.*
Dicha placa se facilitará al titular de la actividad por el Ayuntamiento.
- 7) *En las actividades del grupo A, subgrupos A-2 y A-3, y del grupo C, subgrupo C-5, con cocina, freidora, plancha, asadores, etc., la ventilación y la evacuación de humos y gases se efectuarán a través de chimenea exclusiva, empleando los oportunos sistemas de captación y expulsión, conduciéndolos a una altura de dos metros por encima del alero de la edificación, no debiendo producir molestias, olores, ruidos y vibraciones.*
- 8) *Cuando las actividades se proyecten realizar en suelo calificado en el presente P.G.M.O.U. como Urbano Industrial (Z-I), los locales que las alberguen deberán reunir, además de las características propias para la actividad que se proyecte instalar, las siguientes:*
 - a) *La estructura deberá presentar un grado de estabilidad al fuego EF-90, de acuerdo con las especificaciones de la Norma Básica de la Edificación.*
 - b) *Los cerramientos, deberán presentar un grado de resistencia al fuego RF-120, de acuerdo con las especificaciones de la Norma Básica de la Edificación.*

11.4.- DOTACION DE APARCAMIENTOS

Se establece la obligación de disponer de las siguientes plazas de aparcamiento:

- a) *Para las actividades que no alcancen los 300 m2. No existe obligación de reserva de plazas de aparcamiento.*
- b) *Para las actividades de superficie igual o superior a 300 m2., deberán disponer como mínimo de una plaza (25 m2) por cada 50 m2 de instalación.*

La distancia entre el local en que se ejerce la actividad y el local o recinto destinado a aparcamiento de vehículos no excederá de 50 metros medidos desde la puerta de entrada al local en que se ejerce la actividad y el local o recinto destinado a aparcamiento de vehículos, y a través de vía pública no peatonal.

En edificios de nueva planta, los restaurantes con aforo superior a 150 personas, deberán disponer, además de las que correspondan por superficie, de una plaza de aparcamiento complementaria mas por cada 4 personas de aforo que superen la cifra de 150.

11.5.- CONDICIONES ESPECIALES QUE ADEMÁS DE LAS GENERALES DEBEN CUMPLIR LOS LOCALES QUE ALBERGUEN ACTIVIDADES INCLUIDAS EN LOS GRUPOS "B" Y "C"

Primera.

La intensidad máxima del sonido en el interior del local no excederá de 100 dB (A), no permitiéndose la transmisión al exterior de niveles superiores a los permitidos por la Ordenanza de Ruidos y Vibraciones.

Con carácter previo al otorgamiento de licencia de apertura y funcionamiento de la actividad, se llevará a cabo la prueba de carga de sonido por el Técnico Director de la instalación y en presencia de un representante de los S.S.T.T. Municipales debiendo asistir a la misma el peticionario de la licencia de

actividad.

Para la referida prueba se utilizará una fuente de ruido "rosa"

Segunda.

La distancia mínima entre locales que alberguen estas actividades será de 100 metros.

La medición de distancia se efectuará desde las puertas de ambos locales, por la vía pública por el eje de las aceras y en los cruces, perpendicularmente al eje de la vía.

Tercera.

Los proyectos que se presenten para realizar actividades incluidas en el grupo "C", subgrupos C2), C3) y C5) deberán concretar la situación, superficie y características de la zona destinada a pista de baile.

11.6 NOTA GENERAL

Los usos correspondientes a este epígrafe sometidos al Reglamento de Espectáculos no podrán instalarse en sótanos.

JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA

La propuesta de modificación puntual se fundamenta en la conveniencia de adaptar el Plan General al Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (art. 128.c)) en cuanto a las posibilidades de usos permitidos en las zonas verdes, introduciendo la posibilidad de instalar quioscos y similares.

La modificación no afecta a elementos de carácter estructural sino de ordenación pormenorizada tal y como se prevé en el artículo 37 de la Ley Urbanística Valenciana.

MODIFICACION QUE SE PROPONE

La presente modificación pretende adaptar la regulación de las zonas verdes en el Plan General de Ordenación Urbana al contenido del artículo 128 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

La modificación afecta a la ordenanza Z-V en su apartado “Determinaciones sobre uso y destino del suelo y la edificación” en el epígrafe 11.- Ocio y Recreo, que se propone con la siguiente redacción:

11.- Ocio y Recreo

Se permiten los establecimientos del grupo A, categorías primera y segunda, en las condiciones establecidas en el artículo 128.c) del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

PARTE CON EFICACIA NORMATIVA

DEFINICIÓN

Ordenanza que regula las zonas declaradas en el Plan General como zonas verdes.

Las zonas verdes que se considerarán son:

- **ZV-AL Area de Juego:** Cuando sean colindantes a un equipamiento educativo cultural (ED) o quepa inscribir en ellas un círculo de 12 mts. En cualquier caso su superficie ha de ser igual o mayor que 250 m².; en caso contrario se considerarán elementos de la red viaria (RV).
- **ZV-JL Jardín:** Pueden estar formados por jardines, propiamente dichos, o por plazas o paseos peatonales bien diferenciados de las vías de tránsito rodado y, en cualquier caso, cumplir, al menos, una de estas condiciones:
 - 1^a) Que quepa inscribir en su perímetro un círculo o un polígono equilátero cuya área sea de 2.000 m².; o
 - 2^a) Que cuente con una superficie mínima de 2.500 m². y que en posición tangente a cualquier punto de su perímetro se pueda inscribir, dentro del espacio libre, un círculo de 625 m². de área o un polígono equilátero de la misma superficie.
 - 3^a) Que cuente con una superficie mínima de 3.000 m². y que en posición tangente a cualquier punto de su perímetro se pueda inscribir, dentro del espacio libre, un círculo de 500 m². de área o un polígono equilátero de la misma superficie.
- **ZV-QL Parque:** Cuando su superficie iguale o supere 2'5 hectáreas.
- **ZV-NL Parques Naturales.**

CONDICIONES DE VOLUMEN

CERRAMIENTOS

Tendrán una altura máxima de 0,50 m., si se trata de elementos opacos. Se podrá rebasar esta altura con setos vegetales o protecciones diáfanos estéticamente admisibles hasta 3'0 m. de altura total

EDIFICABILIDAD

El volumen máximo edificable para los usos especificados en el apartado correspondiente será de 0,2 m³/m². o 0,07 m² techo / m² suelo.

En el caso de zonas Cverdes de la red primaria o estructural superiores a 25.000 m²., podrán construirse edificaciones con destino dotacional público y cuyo uso esté permitido en esta ordenanza.

- La edificabilidad máxima será 1 m³/m².
- Ocupación máxima 10% superficie.
- Separación a límites zona verde igual a la altura de la edificación.

La localización concreta para cada reserva de suelo dotacional público y la adecuada implantación de los citados equipamientos se especificará mediante el oportuno Plan Especial.

DETERMINACIONES SOBRE USO Y DESTINO DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN

- 1.- ALMACENES
Uso prohibido
 - 2.- ASISTENCIAL-BENÉFICO
Uso permitido
 - 3.- COMERCIAL
Pequeños puestos de artículos para niños, pájaros, flores y similares con un volumen máximo total de 20 m³.
 - 4.- DEPORTIVO
Uso permitido
 - 5.- DOCENTE
Uso permitido
 - 6.- ESPECTÁCULO RECREATIVO
Uso permitido
 - 7.- ESTACIONES DE SERVICIO
Uso prohibido
 - 8.- GARAJE-APARCAMIENTO
Únicamente para vivienda guardería o servicio de las dotaciones públicas.
 - 9.- HOTELERO
Uso prohibido
 - 10.- INDUSTRIA
Uso prohibido
 - 11.- OCIO Y RECREO
Se permiten los establecimientos del grupo A, categorías primera y segunda, en las condiciones establecidas en el artículo 128.c) del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.
 - 12.- OFICINAS
Pequeñas oficinas exclusivamente vinculadas al servicio propio del uso del parque.
 - 13.- RELIGIOSOS
Uso prohibido
 - 14.- SANITARIO
Uso prohibido.
 - 15.- SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
Uso prohibido
 - 16.- SOCIO CULTURAL
Uso permitido
 - 17.- TANATORIO
Uso prohibido
 - 18.- VIVIENDAS
Se permitirá el uso de vivienda cuando se destine exclusivamente al personal que deba guardar el centro (conserje, guarda, etc.)
- OTROS SERVICIOS**
Se permite la instalación de almacenes de útiles de jardinería y limpieza, invernaderos, estufas y servicios de aseo.

La ubicación de centros de transformación requerirá la previa aceptación por parte del Ayuntamiento del emplazamiento concreto y de las características estéticas del mismo.

NOTA

En las zonas colindantes con la playa podrán instalarse dotaciones al servicio de la misma, con un volumen de 0,5 m³/m²; la localización será definida por el Plan Especial.”