

## ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA

### CONSELLERIA D'HABITATGE, OBRES PÚBLIQUES I VERTEBRACIÓ DEL TERRITORI

01646-2019-U

COMISIÓ TERRITORIAL DE URBANISMO

*Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón de aprobación definitiva del Plan Especial para la obtención de suelos dotacionales y mejora riberas Río Seco zona Cremor de Castellón.*

ASUNTO: ACUERDO CTU

N.REF: 2019/0068

La Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón, en sesión de 12 de abril de 2019, adoptó el siguiente acuerdo:

«VISTO el expediente relativo al Plan Especial para la obtención de suelo dotacional y mejora de las riberas del río Seco en la zona del Cremor, en el municipio de Castellón de la Plana, y de conformidad con los siguientes

ANTECEDENTES

PRIMERO.-El 27 de octubre de 2016 el Ayuntamiento de Castellón de la Plana remitió a la Comisión de Evaluación Ambiental, a través del órgano sustantivo, el borrador del Plan Especial, para que se tramitara el procedimiento de evaluación ambiental.

El 25 de enero de 2018 la Comisión de Evaluación Ambiental emitió el informe ambiental y territorial estratégico en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental, el cual se publicó en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana de 26 de marzo de 2018.

El Pleno del Ayuntamiento acordó exponer al público el Plan Especial por acuerdo de 27 de septiembre de 2018, tras lo que se abrió un período de información al público mediante anuncios publicados en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana de 4 de octubre de 2018 y en el periódico Mediterráneo de 15 de octubre de 2018. Transcurrido el período de información al público, durante el que se presentó una alegación, el Pleno aprobó provisionalmente el Plan Especial en sesión de 28 de febrero de 2019.

El expediente se remitió para su aprobación definitiva el 14 de marzo de 2019.

SEGUNDO.-El documento está formado por memoria informativa, memoria justificativa, planos de información y ordenación. Como anexo se incluye el estudio de integración paisajística con su plan de participación al público, el estudio de viabilidad económica, el estudio acústico, el catálogo de protecciones, el anexo con el cumplimiento de las condiciones del informe ambiental y territorial favorable, y el informe de evaluación del impacto de género. En la memoria se incluye un apartado en el que se incorporan en el ámbito del Plan Especial los objetivos y directrices del plan de movilidad urbana del municipio.

TERCERO.-El objeto del Plan Especial es establecer una serie de reservas de suelo dotacional. En concreto, los objetivos del Plan son los siguientes:

-Creación de suelo para equipamiento público docente (12.702,55 m<sup>2</sup>), y viario anejo (6.435m<sup>2</sup>).

-Creación de un nuevo equipamiento público sanitario, consultorio auxiliar, en terrenos sobrantes de la manzana ocupada por la Escuela Oficial de Idiomas (2,337 m<sup>2</sup>).

-Mejora de las riberas del río seco en el tramo comprendido entre la Avenida de Alcora y el puente de acceso a la carretera de Borriol (800 m de longitud), y su extensión por la margen derecha (500 m) hasta el acceso al cementerio, con creación de zonas verdes y nuevos recorridos peatonales y cicloturistas (24.531 m<sup>2</sup>). Así como adecuación de la bajada de la vía pecuaria al lecho del río.

-Construcción de un puente (conexión viaria y peatonal ya prevista por el planeamiento vigente) en la prolongación de la C/ Jesús Martí, hasta la confluencia de la carretera Alcora con la cuadra Saboner.

-Recuperación de la vía pecuaria Vereda de la Enramada, incluyendo su conexión y descenso al propio cauce del Río Seco.

-La construcción de un nuevo puente en la prolongación de la C/ Jesús Martí, hasta la confluencia de la Av. Alcora con la cuadra Saboner, por medio de una glorieta rotonda.

-Ejecución de una pasarela peatonal entre la zona verde Parque Botánica Carmen Albert y el barrio del Cremor, a media distancia entre el puente anterior y el puente siglo XXI, con el fin de facilitar la conexión entre esta zona y el Raval Universitari, facilitando tanto el uso como la accesibilidad y utilidad mutua de todos los equipamientos, tanto existentes como proyectados en ambos márgenes del Río Seco.

El resumen de superficies afectadas, todas ellas dotaciones, es el siguiente:

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| Equipamiento docente   | 12.702,55 m <sup>2</sup> |
| Viales anejos          | 6.435,50 m <sup>2</sup>  |
| Equipamiento sanitario | 2.337,00 m <sup>2</sup>  |
| Zonas verdes de Ribera | 27.041,96 m <sup>2</sup> |
| Puente de conexión     | 1.375,00 m <sup>2</sup>  |
| Pasarela peatonal      | 250,00 m <sup>2</sup>    |
| Cauce del Río seco     | 18.766,00 m <sup>2</sup> |
| TOTAL                  | 68.908,01 m <sup>2</sup> |

CUARTO.- El 25 de enero de 2018 la Comisión de Evaluación Ambiental emitió el informe ambiental y territorial estratégico en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental.

Se han emitido los siguientes informes por parte de las siguientes Administraciones sectoriales:

-Informe favorable de la Sección Forestal del Servicio Territorial de Medio Ambiente el 14 de noviembre de 2018.

-Informe favorable del Servicio de Ordenación del Territorio de la Conselleria, en relación con el riesgo de inundación, el 12 de diciembre de 2018.

-Informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Júcar de 23 de octubre de 2018.

-Informe favorable del Servicio de Infraestructuras Educativas de la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte de 29 de marzo de 2019.

-Informe favorable del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje respecto del estudio de integración paisajística de 3 de abril de 2019.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Como se sabe, el Plan General de Castellón de la Plana fue declarado nulo por el Tribunal Supremo. En estos momentos el régimen urbanístico aplicable es el establecido en las normas urbanísticas transitorias de urgencia del municipio de Castellón de la Plana, aprobadas por acuerdo del Consell de 27 de febrero de 2015 (DOGV de 2 de marzo de 2015). El plazo de vigencia de estas normas urbanísticas transitorias de urgencia concluye el 1 de abril de 2021, según lo establecido en su artículo 3, en la redacción dada por el acuerdo del Consell de 28 de diciembre de 2018 (DOGV de 4 de enero de 2019).

Teniendo en cuenta la peculiar situación urbanística del municipio de Castellón de la Plana, conviene examinar expresamente la cuestión de si es posible o no tramitar en estos momentos un Plan Especial como el que nos ocupa.

Nuestra legislación urbanística contempla la existencia de los denominados por la doctrina «planes especiales autónomos», que no dependen de la previa existencia de un Plan General.

Es el mismo artículo 2 de las normas urbanísticas transitorias de urgencia del municipio de Castellón de la Plana el que asume que existen esos Planes Especiales, al señalar lo siguiente:

«Estas normas transitorias no serán aplicables en aquellos ámbitos del término municipal que cuenten con un Plan Especial aprobado definitivamente y en vigor, cuya validez no haya quedado afectada por la declaración de nulidad del Plan General de 2000, esto es,

el plan especial del Puerto, el plan especial de la Universitat Jaume I y el plan especial de la Marjalería».

El apartado III.1 de la Memoria justificativa de las normas transitorias lo explica así:

«El artículo 2 efectúa una matización importante. Existen en el municipio de Castelló de la Plana una serie de planes especiales cuya vigencia o validez no ha quedado afectada por la nulidad del Plan General de 2000, ello por no tratarse de planes derivados del Plan General, sino de planes especiales autónomos del mismo rango. En algunos casos se trata incluso de planes especiales aprobados antes del Plan General de 2000. En otros casos, se trata de Planes Especiales que tienen su propio fundamento en previsiones legales que habilitan su aprobación, al margen del Plan General. En esos ámbitos, como no podía ser de otro modo, se aclara que siguen aplicándose esos Planes especiales».

El artículo 14.3 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (en adelante LOTUP) incluye entre los instrumentos de planeamiento urbanístico los Planes Especiales, que no dependen de la previa existencia de un Plan General. Del artículo 14 de la LOTUP es posible extraer sin mayores dudas que si no hay un previo Plan General no es posible aprobar un Plan de Ordenación Pormenorizada, ni un Plan de Reforma Interior, ni un Plan Parcial, ni un Estudio de Detalle. Sin embargo, en ese precepto el Plan Especial se configura como un Plan que puede ser autónomo e independiente del Plan General.

Para el caso concreto que ahora nos ocupa, ha de tenerse en cuenta además lo establecido en el artículo 199.5 de la LOTUP, que señala lo siguiente:

«Cuando, para poder ejercer sus respectivas competencias sectoriales, dichas administraciones (se refiere a las Administraciones territoriales) necesiten establecer nuevas determinaciones en la ordenación urbanística vigente, deberán promover planes especiales o catálogos de bienes y espacios protegidos en los términos previstos en esta ley».

A partir de lo establecido en estos preceptos, también en el caso del municipio de Castelló de la Plana, y pese a no contar con un Plan General, sería posible entender que sería posible promover un Plan Especial dirigido a calificar una determinada parcela como suelo dotacional.

Estamos, por lo tanto, ante un Plan Especial que tiene la condición de «planeamiento autónomo», y no la de «planeamiento derivado», por lo que es posible su aprobación pese a la inexistencia de Plan General.

En definitiva, se considera que, desde el punto de vista de la legislación urbanística, y pese a su peculiar situación urbanística del municipio de Castelló de la Plana, no existe obstáculo legal en tramitar y aprobar este Plan Especial.

SEGUNDO.- El procedimiento de aprobación definitiva autonómica de este Plan Especial se ha de resolver de conformidad con lo establecido en la LOTUP, pues la modificación se inició tras su entrada en vigor.

TERCERO.- La tramitación del Plan Especial, efectuada por el procedimiento simplificado, ha sido correcta, de conformidad con lo establecido en el artículo 57 y concordantes de la LOTUP.

El trámite ambiental que se ha seguido es el previsto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y en la LOTUP.

El acuerdo relativo a la aprobación definitiva autonómica de este expediente se va a adoptar dentro del plazo de 3 meses a que se refiere el artículo 55.3 de la LOTUP.

CUARTO.- El Plan Especial que nos ocupa afecta a dotaciones de la red primaria en suelo no urbanizable, lo que incide en la ordenación estructural según el artículo 21.1, apartado c, de la LOTUP. Por lo tanto, y conforme a lo establecido en el artículo 44.2.c de la LOTUP, la aprobación definitiva de este Plan es autonómica.

El hecho de que, al incidir en determinaciones de la ordenación estructural, la aprobación definitiva corresponda a la Conselleria no supone que el control autonómico no carezca de los límites derivados de la garantía constitucional de la autonomía local.

Según ha señalado el Tribunal Constitucional en su sentencia 51/2004, de 13 de abril, «la decisión sobre la configuración del asentamiento urbano municipal en que consiste el Plan de urbanismo (marco regulador del espacio físico de la convivencia de los vecinos) es una tarea comprendida prioritariamente en el ámbito de los intereses del municipio, y sobre aquella decisión se proyecta, por tanto, de forma especialmente intensa las exigencias de la autonomía municipal». Si bien es posible también la intervención de otras Administraciones Públicas, por la imbricación de intereses diversos que se proyectan sobre el mismo territorio municipal, esta intervención «no ha de oscurecer el principio de que la ordenación urbanística del territorio municipal es tarea que fundamentalmente corresponde al municipio, y que la intervención de otras Administraciones se justifica solo en la medida en que concurren intereses de carácter supramunicipal o controles de legalidad que, de conformidad con el bloque de la constitucionalidad, se atribuyen a las Administraciones supraordenadas sobre las inferiores».

El Tribunal Supremo, por ejemplo en su sentencia de 27 de enero de 2015, recurso de casación 98/2013, que hace amplio repaso de las anteriores, ha precisado «la extensión del control de la Comunidad Autónoma en el momento de la aprobación definitiva del planeamiento, en el sentido de que solo podrá denegar la aprobación del Plan: por razones de legalidad, por resultar sus determinaciones arbitrarias o por ser contrarias a intereses supramunicipales». Y en el mismo sentido, pueden citarse, entre las más recientes, las sentencias del Tribunal Supremo de 25 de abril de 2017 (recurso 3830/2015), 31 de octubre de 2017 (recurso 1237/2016) y 28 de junio de 2018 (recurso 1804/2017).

Todo ello determina el alcance del control autonómico al resolver sobre la aprobación definitiva de esta modificación.

QUINTO.- El Plan Especial ha sido sometido al procedimiento de evaluación ambiental previsto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y en la LOTUP.

La Comisión de Evaluación Ambiental, en sesión de 26 de enero de 2018, emitió el informe ambiental y territorial estratégico favorable, por considerar que no tiene efectos significativos en el medio ambiente. Las determinaciones que se han de cumplir previamente a la aprobación definitiva, según el acuerdo, son las siguientes:

«1.- El Ayuntamiento deberá establecer condiciones de adecuación de la urbanización y de la edificación (especialmente el uso escolar) frente al riesgo de inundación, según lo establecido en el artículo 20 del PATRICOVA.

Se deberá tener en cuenta que las condiciones constructivas de los elementos de paso sobre el río no deben incidir en la capacidad de drenaje del encauzamiento existente.

2.- En relación con la Vía Pecuaria, se debe mantener la continuidad de la Vereda de la Enremada, por lo que cuando se restaure el margen derecho del cauce se debe dejar habilitado para el tránsito de personas una banda de 8 metros entre la salida del río (punto A de la imagen adjunta) y la ermita de San Joanet del Riu.

3.- Será necesario contar con el informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Júcar contemplado en el artículo 25.4 de la Ley de Aguas, para lo cual será necesario que se incluya en la documentación del Plan los datos especificados en el apartado 3 de su informe de 30 de enero de 2017, así como aclarar la incidencia en el Dominio Público Hidráulico.

4.- Será necesario la elaboración de un Estudio de Integración Paisajística, atendiendo las indicaciones realizadas en el informe de 8 de febrero de 2017 del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje, y solicitar nuevo informe a dicho Servicio.

5.- En la elaboración del Plan se deberá tener en consideración el Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, y solicitar informe del Servicio de Infraestructuras de la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte.

A este respecto, deberá justificarse que los niveles de ruido son acordes con los establecidos en el Anexo II de la Ley 7/2002 de protección de la contaminación acústica, recordándose que los niveles son más exigentes para las reservas dotacionales educativas que para los usos residenciales.

6.- Se deberá incluir en el documento la justificación del tratamiento de las aguas residuales y pluviales, teniendo en cuenta respecto a estas últimas que no deben incrementar el riesgo de inundación».

Todas estas condiciones han sido cumplidas. Cabe señalar que se cuenta con informe favorable en relación con la afección al PATRICOVA (punto 1 del acuerdo), con informe favorable del Servicio Territorial de Medio Ambiente en lo que respecta a la vía pecuaria (punto 2) y con informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Júcar (punto 3). Se ha incluido un estudio de integración Paisajística que cuenta con informes específicos en materia de paisaje de los correspondientes servicios municipales, y del que se ha dado traslado al Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje, que ha emitido informe favorable (punto 4). Finalmente, el documento aprobado por el Ayuntamiento ha incorporado las justificaciones a que se refieren los puntos 5 y 6 del acuerdo.

Así, se han cumplido las condiciones del acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental.

SEXTO.- Con fecha 29 de marzo de 2019 se ha emitido un informe por parte del Servicio de Infraestructuras Educativas de la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte, que ha sido remitido el 3 de abril de 2019. El informe es favorable, condicionado a que se tengan en cuenta las siguientes precisiones:

«1. Todos los frentes de la nueva parcela educativa se corresponderán a alineaciones de vial, espacio público o zona verde.

2. Vistas las condiciones de la parcela, más concretamente, la existencia de una acequia atravesando la parcela, se advierte que, la parcela educativa se pondrá a disposición de la Conselleria competente en materia educativa, cuando así se requiera, libre de instalaciones, infraestructuras y obras sobre la parcela, que puedan comportar algún tipo de dificultad en el futuro para construir un centro educativo y sin derecho a indemnización alguna, debiendo entregarse totalmente urbanizada, con todos los servicios a pie de parcela y facilitando las conexiones con el suelo urbano consolidado.

3. Las Normas Urbanísticas deberán recoger en un apartado exclusivo para la nueva parcela educativa pública de la Red Primaria, todos los criterios establecidos en el art. 11 del Decreto 104/2014, e indicando que se exima del cumplimiento de cualquier otro tipo de parámetro y de las que resulten de aplicación en la Zona o de la Ficha de Zona y Gestión a la que pertenezca. Además, y según los estudios hidráulicos realizados, el ayuntamiento, deberá determinar y concretar con más detalle los criterios de construcción y diseño que sean de aplicación. En cuanto a los usos permitidos indicados en dicho apartado, se deberá indicar expresamente que todos deberán estar vinculados con el uso EDUCATIVO.

Se deberán justificar si las medidas en cuanto a la urbanización de la zona, especialmente en el ámbito de la zona destinada a uso escolar, para mejorar las condiciones de no afección de inundabilidad, se han establecido, según lo indicado en las consideraciones finales del Informe del Servicio de Ordenación del Territorio sobre el riesgo de inundación del Plan Especial, y en su caso, justificar si con ello la parcela continúa cumpliendo los requisitos del art. 10 del Decreto 104/2014.

4. Se deberá corregir el error existente en el plano de ordenación N° 5, con respecto al grafismo del nuevo viario y la parcela educativa, ya que se superponen superficies, y determinar la superficie definitiva de la parcela educativa, en su caso.

5. Se prevé que la parcela se destine a un centro de Educación Secundaria (IES), y según los criterios de esta Conselleria en cuanto al ámbito de servicio de dichas dotaciones, se recomienda que se integre como reserva de la Red Primaria (PQE/DOC-245)».

El Ayuntamiento de Castelló de la Plana, mediante escrito de 4 de abril de 2019, ha efectuado alegaciones en relación con estas precisiones del informe favorable de educación, y ha señalado lo siguiente:

«A este respecto cabe indicar que conforme indica el informe del citado organismo se ha procurado que el suelo dotacional educativo de nueva creación, que ha sido identificado como QE/DOC - 245, complete la ordenación de suelo dotacional ya existente en la manzana, completando la trama urbana con la que linda y permitiendo que todos los frentes de la parcela den frente a espacio público, sea viario u otro suelo de destino dotacional público.

En desarrollo de las determinaciones del Plan Especial y en concreto en el proyecto de urbanización de la obra pública que lo desarrolle, se tendrá en cuenta, como no puede ser de otro modo, la eliminación de las servidumbres existentes sobre la parcela como puede ser la existencia de redes de riego, pero también todas aquellas que puedan impedir el normal desarrollo edificatorio de la misma, así como se garantizará la dotación sobre la parcela de los servicios públicos necesarios para poder quedar convenientemente conectada con la malla de infraestructuras de redes de servicio próximas, en condiciones adecuadas para que sirva de soporte a las edificaciones docentes.

Por otra parte, es ajeno a la finalidad de un Plan Especial de reserva de destino dotacional público establecer normas urbanísticas, más allá de la referencia al cumplimiento de las normas generales del planeamiento y de las disposiciones que regulen los aspectos vinculados al objeto de la reserva sobre la que opere (pags. 19 y 20 Plan Especial). Es por ello, que el propio documento hace referencia expresa al cumplimiento de las directrices del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, en materia de reservas dotacionales educativas y las normas que derivan del cumplimiento del Plan de Acción Territorial de Riesgos de Inundación (PATRICOVA), siendo para el caso de las zonas verdes, la vía pecuaria y la parcela de suelo de destino sanitario, las aplicables en razón de cada una de sus materias respectivas.

Por otra parte y a la vista que se verifica la existencia de un error de grafismo por cuanto en los planos 5 y 6 del plan especial se superponen las tramas del suelo dotacional educativo y el suelo destinado a viario, se han corregido los citados planos, que se incorporan adjuntos al presente escrito.

Por último y respecto al destino de la parcela como centro de educación secundaria, aun cuando esta es la voluntad tanto del ayuntamiento como de la Dirección Territorial de la Conselleria de Educación, no será hasta tanto se formalice la cesión del suelo cuando se confirme si esta será completa, abarcando la totalidad de la parcela, o parcial, para una porción de la misma, en función de las necesidades que reclame esa Conselleria, y por tanto, no puede alcanzar la condición de red primaria la totalidad de la parcela, sin perjuicio de que a nuestro entender las parcelas cuyo destino se vincule a institutos no tienen el carácter de red estructural, como sí podría alcanzar el campus universitario, en una comparación de destinos de uso semejante».

Vistas las precisiones del informe favorable de la Conselleria competente en educación, así como el escrito presentado por el Ayuntamiento, la Comisión Informativa considera que dicho informe no obliga a introducir cambios en el documento de Plan especial sometido a aprobación definitiva. El error material detectado en dos planos de ordenación ha sido corregido por el Ayuntamiento. Se han emitido informes favorables respecto al riesgo de inundación. El resto de cuestiones serán tenidas en cuenta en el momento de la ejecución del colegio. No es necesario que el Plan Especial recoja previsiones normativas ya incluidas en reglamentos o en las propias normas urbanísticas transitorias de urgencia del municipio.

En definitiva, el contenido del informe favorable de Educación no impide la aprobación definitiva del Plan Especial.

SÉPTIMO.- El 3 de abril de 2019 se ha emitido informe favorable por el Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje respecto del estudio de integración paisajística. Este informe prevé que se tengan en cuenta estos condicionantes:

«1) Se incluya en la Normas Urbanísticas de Ordenación una condición que garantice la inclusión en el Proyecto de Urbanización de las medidas de integración paisajística establecidas en el estudio de integración paisajística del Plan Especial (dados su definición y alcance).

2) Se recoja de manera expresa, en el Plan (planos de ordenación) o en el acuerdo de aprobación del mismo, que las "Zonas verdes Plan Especial" delimitadas en ambos márgenes del riu Sec, el cauce, la vía pecuaria Vereda de la Enramada y la pasarela, elementos definidos en el plano de "Zonificación. Inserción en la ordenación urbanística" quedan integradas en la infraestructura verde con la aprobación del Plan Especial».

El Ayuntamiento de Castelló de la Plana, en su escrito de alegaciones de 4 de abril de 2019, ha indicado lo siguiente:

«En este sentido, y a la vista de lo señalado por el Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje, hay que indicar que el propio Estudio de Integración Paisajística, que forma parte del Plan Especial señala en el punto 7.1. del mismo que "Las medidas de integración paisajística aquí definidas se incorporan al Plan Especial (parte Normativa) y al proyecto de Urbanización del ámbito de estudio (definición de la urbanización y Presupuesto). En concreto tanto en la documentación gráfica como en el presupuesto del Proyecto de Urbanización se incluirán bien en un capítulo independiente bien en partidas diferenciadas(.....)"

Es por ello que se entiende como incorporado al texto normativo y se deberá tomar en consideración en la redacción del proyecto de urbanización, como no puede ser de otro modo..

Por otra parte los elementos "Zonas Verdes del Plan Especial" delimitados a ambos márgenes del Riu Sec, el cauce, la vía pecuaria Vereda de la Enramada y la pasarela definidos en el plano N° 7 del Plan Especial "Zonificación. Inserción en la Ordenación Urbanística" quedarán integrados en la Infraestructura Verde con la aprobación del Plan Especial».

La Comisión Informativa considera que, conforme a lo señalado por el Ayuntamiento, se cumplen las dos condiciones a que se refiere el informe en materia de paisaje. Las condiciones del estudio de integración paisajística forman parte de las determinaciones normativas del Plan. Y, en el acuerdo de aprobación definitiva, se indicará que las zonas verdes a que se refiere el informe se incluyen en la infraestructura verde.

OCTAVO.- El Plan Especial que se examina establece previsiones relativas a suelos dotaciones y se ajusta a lo establecido en la LOTUP y resto de legislación aplicable. Se ha dado adecuada participación a las Administraciones sectoriales afectadas, que han emitido informe favorable. Las determinaciones se ajustan a criterios de racionalidad y mejor satisfacción del interés general. Así las cosas, procede aprobar definitivamente el Plan Especial.

NOVENO.- La Comisión Territorial de Urbanismo de Castelló es el órgano competente para resolver este expediente, conforme a lo que resulta del artículo 7.1 del Reglamento de los órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat, aprobado por el Decreto 8/2016, de 5 de febrero.

En virtud de todo lo que antecede, la Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón ACUERDA:

APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan Especial para la obtención de suelo dotacional y mejora de las riberas del Río Seco en la zona del Cremor del municipio de Castelló de la Plana. Las "Zonas verdes Plan Especial" delimitadas en ambos márgenes del riu Sec, el cauce, la vía pecuaria Vereda de la Enramada y la pasarela quedan integradas en la infraestructura verde con la aprobación del Plan Especial.

Contra el instrumento de planeamiento aprobado podrá interponerse recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente de su publicación, de conformidad con lo previsto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso administrativa.

Todo ello sin perjuicio de que se puedan ejercitar cualquier otro recurso o acción que estime oportuno».

Castellón, 12 de abril de 2019.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO.

- NORMAS URBANÍSTICAS DE APLICACIÓN.

Sin perjuicio de la ordenación urbanística que se establezca en el nuevo Plan General de Ordenación pormenorizada, se establecen



las siguientes Normas Urbanísticas de aplicación para cada uno de los usos dotacionales propuestos:

#### Equipamiento Docente QSE/DOC-245

Al presente equipamiento le serán de aplicación las normas urbanísticas establecidas en el Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas, y que se concretan en las siguientes:

- Coeficiente de edificabilidad máximo: 1,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s
  - Coeficiente de ocupación máximo: 50 %
  - Distancias a lindes: 1/2 altura, - mínimo 3 m
  - Altura máxima de cornisa: 13 m
  - La disposición de la edificación se realizará de forma que se oriente en el mismo sentido del posible flujo desbordado, evitando su disposición transversal al mismo.
  - El forjado de planta baja se situará por encima de la rasante de los viarios circundantes.
  - Se aplicarán los criterios de construcción y diseño establecidos en el Anexo I de la Normativa del PATRICOVA que resulten necesarios en orden del riesgo de inundación existente.
  - Se cumplirán en todo caso las especificaciones constructivas que permitan el cumplimiento de los niveles de ruido establecidos en el Anexo II de la Ley 7/2002, de protección contra el ruido.
  - Usos permitidos:  
Almacenes, deportivo, docente, espectáculo recreativo, garaje aparcamiento, ocio y recreo, oficinas, sanitario, administrativo y socio cultural y vivienda destinada al guarda o conserje (\*).
- (\*) Los usos deportivo, espectáculo recreativo, garaje aparcamiento, oficinas, sanitario, administrativo y socio cultural siempre que estén vinculados a la actividad docente.

#### Equipamiento Sanitario QS/SAN-566

Sin perjuicio de las disposiciones establecidas en las Ordenanzas municipales de Policía de la Edificación de Castellón de la Plana, - BOP de Castellón de 22/06/2017 -, al presente equipamiento le son de aplicación las siguientes normas urbanísticas:

- Coeficiente de edificabilidad máximo: 1,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s
- Coeficiente de ocupación máximo: 50 %
- Distancias a lindes: Sin limitación
- Altura máxima de cornisa: 19 m
- Régimen de alturas máximas: 6 plantas
- Se cumplirán en todo caso las especificaciones constructivas que permitan el cumplimiento de los niveles de ruido establecidos en el Anexo II de la Ley 7/2002, de protección contra el ruido.
- Usos permitidos:  
Almacenes, asistencial benéfico, deportivo, docente, espectáculo recreativo, garaje aparcamiento, ocio y recreo, oficinas, religioso, sanitario, administrativo y socio cultural y vivienda destinada al guarda o conserje (\*).

#### Zona Verdes VJ-246, 247 y 248

Sin perjuicio de las disposiciones establecidas en las Ordenanzas municipales de Policía de la Edificación de Castellón de la Plana, - BOP de Castellón de 22/06/2017 -, a las zonas verdes incluidas en el ámbito del Plan Especial le serán de aplicación las siguientes normas urbanísticas:

- Cerramientos: Tendrán una altura máxima de 0,50 m cuando se trate de elementos opacos. Se podrá rebasar esta altura con setos vegetales o protecciones diáfanos estéticamente admisibles hasta 3,00 m. de altura total.
- Edificabilidad máxima: 0,07 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
  - Ocupación máxima: 2 %
  - Usos permitidos:  
Asistencial benéfico, deportivo, docente, espectáculo recreativo, socio cultural y vivienda destinada al guarda o conserje (\*\*).
  - Otras condiciones:  
Los elementos de paso sobre el cauce del Riu Sec no incidirán en la capacidad de drenaje del encauzamiento.  
En la ejecución de zonas verdes se procurará la conservación y mantenimiento del arbolado preexistente.  
En el diseño de las zonas verdes se establecerá la continuidad de la Vereda de la Enramada, con una anchura de 8 mts entre el punto A de la imagen adjunta y la ermita de Sant Joanet del Riu Sec.
- (\*\*) Los usos benéfico, deportivo, docente, espectáculo recreativo, y socio cultural siempre que estén vinculados al uso propio de los espacios libres.