



---

**Ayuntamiento de Castellón de la Plana**  
**Consejo Social de la Ciudad**

Informe-propuesta de la Comisión de Trabajo del Consejo Social de la Ciudad de Ordenación Urbanística y Territorial del Municipio de Castellón de la Plana.

---

**AL PLENO DEL CONSEJO SOCIAL DE LA CIUDAD DE  
CASTELLÓN DE LA PLANA**

La Vicepresidenta del Consejo y Presidenta de la Comisión de Trabajo de Ordenación Urbanística y Territorial del Municipio de Castellón de la Plana, propone la adopción del siguiente

**ACUERDO:**

La Comisión, en sesión ordinaria celebrada el día 8 de abril, aprobó, con carácter provisional, una propuesta de informe conteniendo la valoración de las conclusiones de los Foros de Urbanismo del Castellón del Siglo XXI, así como las sugerencias, recomendaciones y valoraciones propias, con ocasión de la redacción del Plan General de Ordenación Urbana, en concreto la del Documento Consultivo Inicial del Plan General.

La referida propuesta de informe provisional se notificó el 11 de abril a los miembros del Consejo que no forman parte de esa Comisión, para su conocimiento y a los efectos de presentación de sugerencias.

Concluido el referido plazo, mediante comunicación de la Jefatura de la Sección de Información y Atención a la Ciudadanía y Participación Ciudadana, de fecha 5 de mayo, se informa a la Secretaría del Consejo que, consultado el libro de registro de entradas, no figura presentada ninguna sugerencia a la indicada propuesta de informe por algún miembro del Consejo.

La Comisión, en sesión ordinaria celebrada el 13 de mayo, acordó, por tanto aprobar, con carácter definitivo, el informe-propuesta cuyo contenido es el siguiente:

**“ANTECEDENTES:**

La Comisión de Trabajo del Consejo Social de la Ciudad de Ordenación Urbanística y Territorial del Municipio se constituyó el pasado día 15 de octubre de 2013, de conformidad con el acuerdo adoptado en sesión ordinaria, celebrada el día 19 de septiembre de 2013, *“siendo su objeto la valoración de las conclusiones de los Foros de Urbanismo del Castellón del Siglo XXI y elaborar sus propias valoraciones, sugerencias y recomendaciones sobre propuestas o instrumentos de ordenación urbanística y territorial del municipio en todo lo que corresponda a la esfera de su competencia .”*

Con anterioridad, 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.

El artículo 83.1 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, establece que, previamente a la redacción técnica del Plan General, el Ayuntamiento iniciará el procedimiento de evaluación ambiental estratégica mediante la elaboración del documento consultivo o de inicio a los efectos de la emisión del documento de referencia por el órgano ambiental, en los términos previstos en el artículo 7 y siguientes de la Ley 9/ 2006, de 28 de abril , sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

Por todo ello se propuso que la Comisión valorase las conclusiones de los Foros de Urbanismo del Castellón del siglo XXI.

De acuerdo con estas premisas la Comisión ha celebrado seis sesiones de trabajo los días 15 de octubre, 12 de noviembre y 10 de diciembre de 2013 y los días 14 de enero, 11 de febrero y 11 de marzo de 2014. En las mismas se han analizado las propuestas formuladas en los citados FOROS DE URBANISMO DEL CASTELLON DEL SIGLO XXI, a partir de la documentación facilitada.

También ha tenido conocimiento la Comisión del contenido del “Documento Consultivo Inicial” señalado anteriormente y que está presentado ante la Consellería desde el pasado 23 de diciembre.

## **I.- VALORACIÓN DE LOS FOROS DE URBANISMO DEL CASTELLÓN DEL SIGLO XXI.**

**I FORO** Analizadas las propuestas del primer foro, TÉCNICO, que tuvo lugar en el Colegio de Arquitectos el 22 enero de 2013, esta comisión de trabajo se muestra básicamente de acuerdo con las mismas y, de manera más relevante, con las siguientes:

- Necesidad de señalar la infraestructura verde del territorio como elemento vertebrador del mismo y conector de las zonas urbanas con el resto del término municipal, prestando especial atención a la creación de un anillo verde que minimice el efecto barrera de la circunvalación.

En este sentido se estima también fundamental que se contemple y mejore la protección y conservación del Camino Caminás.

- Redimensionamiento del suelo urbanizable, en atención a las actuales circunstancias socioeconómicas y sus previsiones a corto y medio plazo, evaluando la sostenibilidad económica de las determinaciones del Plan.

- Consideración de la ordenación del territorio en el contexto más amplio del área metropolitana, de acuerdo con la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

- Delimitación de zonas de regeneración urbana en el casco consolidado, así como realizar un estudio del estado de la edificación y un programa de potenciación de la rehabilitación. Esta propuesta se considera de especial importancia por parte de la Comisión. Todo ello en el ámbito de la implementación de la nueva Ley de Rehabilitación,



Regeneración y Renovación Urbanas, tanto a nivel de edificios como de espacios públicos.

- Planteamiento de los futuros desarrollos desde la perspectiva de una ciudad compacta con compatibilidad de usos, que facilite la movilidad y minimice la colonización del territorio.

- Mejora de los estándares de calidad de la urbanización. Se estima este aspecto fundamental en orden a mejorar la percepción de calidad de los espacios públicos, así como minorar las tareas de mantenimiento del mismo.

- Potenciación de las posibilidades turísticas del litoral municipal. Estableciendo las condiciones que hagan posible la implantación de instalaciones vinculadas al sector turístico.

- 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.

- Primacía de los desarrollos urbanísticos que supongan la conexión de la trama urbano del casco con los grupos periféricos, tal como ya señalaba en su día el PG de 1984 y faciliten la implantación de equipamientos en los mismos.

- Potenciación, tal como ya se ha hecho en los foros, 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.

**II FORO** En el segundo foro, dedicado a las INFRAESTRUCTURAS ESTRATÉGICAS, celebrado en la Llotja del Canem el 19 de febrero de 2013, se plantearon como propuestas fundamentales, que esta comisión hace propias, las siguientes:

- En cuanto a infraestructuras viarias, se estima fundamental la reserva de suelo para:

\* Acceso sur por ferrocarril, así como por carretera, a la dársena Sur del puerto.

\* Autovía de acceso norte al puerto, que partiendo desde el cruce del actual acceso en las inmediaciones de la Avenida del Mar, llegue hasta conectar con la CN-340 y el acceso norte de la AP-7, configurándose así un by-pass por el este.

\* Biela de conexión de la CV- 10 con la CS-22 (actual A-7 con el acceso sur al puerto).

\* Desdoblamiento de la CN-340, o alternativas a la misma, en función de la liberalización de la AP-7.

\* Trazado de la línea 2 del TRAM.

\* Acabado de la Ronda de Circunvalación Urbana, tramo ctra. de Borriol – Acceso sur AP-7.

- Asimismo también se considera de especial interés el estudio en profundidad del entorno de la actual estación del ferrocarril y de autobuses, para incorporar la del TRAM y generar así un auténtico nodo intercambiador modal de transporte a nivel de área metropolitana.

- En cuanto a movilidad sostenible se estima importante la actualización del Plan de Movilidad Urbana Sostenible, así como el estudio global de la implantación de la red de carriles bici.

- Reserva de suelo para un auténtico parque científico y tecnológico vinculado a la Universidad, también. En este sentido la comisión plantea la posibilidad de mejorar la conexión universidad–zona ciudad del transporte, de forma que todos los solares vacantes en las zonas de ampliación de la Ciudad del Transporte (más de 400.000 m2) puedan destinarse, entre otros, a este fin de parque científico-tecnológico vinculado a la Universidad.

- Ordenación del litoral , tanto en lo relativo a los accesos, al futuro de la zona del aeroclub, la potenciación del sector turístico al norte del puerto y la consolidación del sector logístico e industrial al sur del mismo.

- Se estima fundamental la adecuación a lo previsto en el Plan de Acción Territorial de Castellón (PATECAS) con el fin de incardinar la ordenación del término municipal en la más amplia del territorio comarcal o metropolitano, así como de acuerdo con lo previsto en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

- 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.

Las alternativas que se proponen son tres:

a) mantenerlo como pista de aterrizaje

b) hacerlo parque natural

c) crear un espacio lúdico-franja litoral.

Como conclusión, y después del oportuno debate, la Comisión de Trabajo valora positivamente la propuesta de potenciación de la zona como espacio lúdico-turístico, integrando en la misma (zona de afección de costas ) zonas verdes y de protección de la costa, así como la posible ampliación de la desembocadura del río seco. Estas actuaciones permitirían el uso público de una importante parte de la superficie ocupada por el actual aeródromo, compatibilizando así la potenciación del sector turístico con la existencia de espacios libres de uso público vinculados a la costa.



**III FORO.** En el tercer foro, dedicado a la DINAMIZACION ECONOMICA, 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 Castellón, tal como ya se ha señalado en foros anteriores.

- Necesidad de reindustrializar, previendo zonas logísticas en las inmediaciones del puerto, así como la creación de una zona franca . Prever, como ya se ha citado en otro foro, la reserva de suelo para un auténtico parque científico y tecnológico vinculado a la Universidad, así como la reserva de suelo para la estación de ferrocarril que sirva de intercambiador de mercancías en la zona del puerto vinculada al corredor mediterráneo.

En este sentido se ha de hacer una lectura supramunicipal, incluso provincial, en lo referente a áreas logísticas, etcétera, ya que las instalaciones ubicadas en el polígono del Serrallo y vinculadas al puerto, la refinería y la central eléctrica, están obviamente, al servicio de un ámbito mayor al estrictamente municipal.

- En el ámbito agrícola urge establecer medidas que potencien el mantenimiento de la actividad agrícola del suelo no urbanizable apto para ello. Aunque resulta un reto un tanto complicado para la redacción de un Plan General de Ordenación Urbana, sobre todo en la zona este de la ciudad, porque se está abandonando la misma. Asimismo se propone el mantenimiento de las zonas rústicas posibles.

- Tener en cuenta las medidas de reactivación comercial propuestas en el Plan de Acción Comercial (PATECO). En este sentido son necesarias obras para una mejor accesibilidad. Hay un factor que ha entrado en crisis, respecto de este tema, que es el "zoning" que provoca desplazamientos a la periferia para el acceso a grandes superficies comerciales, a la vez que implica una pérdida de actividad en el centro urbano.

Se hacen necesarias medidas de fomento para la implantación de usos y actividades en el centro, de acuerdo con estudios realizados desde la perspectiva comercial, tal como hace el PATECO.

- Potenciación y mejora de la movilidad, no sólo la del transporte público, sino con el concepto de ciudad paseable, que nace del concepto de ciudad compacta con compatibilidad de los distintos usos.

- Si la ciudad es extensa resulta poco sostenible, por lo que se tratará de evitar, la creación de más urbanizaciones, en consonancia con la propuesta contenida en el documento de inicio.

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

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

- Importancia de que la nueva planificación urbanística contemple las reservas de suelo necesarias para todo tipo de equipamientos públicos, en especial docentes y sanitarios, así como que se considere la importancia de que éstos formen una red accesible al ciudadano y vertebradora de la ciudad.

- Una ciudad de elevada calidad de vida exige que ésta sirva a todas las personas. En este sentido se señala la necesidad de que la normativa urbanística y de urbanización contemple los aspectos de accesibilidad universal, los equipamientos adaptados a personas mayores, niños, etcétera, así como la implementación de la perspectiva de género.

- Una ciudad con calidad de vida implica también la consideración de la infraestructura verde tanto en la ciudad como en el resto del territorio, así como su interconexión. Este espacio-red verde coadyuvará a hacer una ciudad paseable, en la que se pueda disfrutar del paisaje, tanto natural como rural o urbano.

En la definición de esa infraestructura verde cobra especial importancia la necesidad de estudiar en profundidad el paisaje.

- En estos aspectos de la calidad urbana es en los que juega una especial importancia la percepción por parte de la ciudadanía y, por tanto, se hace especialmente necesaria la participación pública.

- La calidad de vida también deviene de una ciudad compacta, fácilmente paseable en la que la movilidad sea fácil (a pie, con bicicleta, etcétera), ello conlleva la compatibilidad de usos así como la flexibilización de los mismos, si bien con los límites de una adecuada zonificación que evite las molestias a la ciudadanía.

En el aspecto citado se hace necesaria la actualización permanente del plan acústico municipal así como la implementación, en la planificación, de las medidas que de él se deduzcan.

- En lo relativo a la movilidad se estima necesario mantener y mejorar, en su caso, el nivel de información de los itinerarios, según el modo de transporte.

- La calidad de vida también se materializa en el sentimiento de pertenencia, lo cual va ligado a la conceptualización de los distintos referentes urbanos, a la calidad de lo edificado, a la regeneración del casco histórico, así como a la calidad de la urbanización.

Con referencia a la calidad de la urbanización ésta deberá ser, en un futuro, homogénea y cumpliendo unos criterios mínimos o básicos, recogidos en el Plan General después de hacer los estudios necesarios. Respecto de la regeneración del casco histórico, sería conveniente realizar un estudio para observar situaciones anómalas existentes que después permita se desarrollen actuaciones concretas.

En las intervenciones en el casco histórico se hace especialmente necesaria la participación ciudadana.

- Otro aspecto principal, en lo relativo a la calidad de vida, es facilitar el acceso a la vivienda. En este sentido la planificación urbana debería sentar los criterios que faciliten la reserva de suelo para vivienda protegida.



El gran reto municipal es el volumen de edificios en condiciones inadecuadas que existen, como otra alternativa al acceso a la vivienda, más que la reserva de suelo que, en el Plan se hará en el porcentaje que marque la legislación.

Para materializar el acceso a la vivienda se promoverá la rehabilitación de edificios antiguos. La función municipal deberá ser la de gestión de ayudas que proporcionen otras administraciones y la de acompañamiento al particular en todo ese proceso. Con ello se conseguirá mejorar el entorno urbano y minimizar la ocupación de suelo con nuevos desarrollos urbanísticos.

**V FORO** dedicado a la SOSTENIBILIDAD, que tuvo lugar en el Planetario el día 7 de mayo de 2013, se señalaron como temas fundamentales, que esta comisión hace propios, alguno de los cuales ya se vieron en otros foros, los siguientes:

- Importancia de potenciar el modelo de ciudad compacta, paseable, con la consiguiente mejora de la movilidad (transporte público-bici-peatonal).
- Necesidad de acometer el proceso de evaluación ambiental estratégica.
- La planificación urbana sentará las bases que potencien la rehabilitación para la eficiencia energética, con la normativa adaptada a estos criterios y de forma que en los nuevos desarrollos urbanísticos se prime a los proyectos que incluyan estos criterios.
- Normativa y planificación de la gestión medioambiental e informe de sostenibilidad ambiental.
- Puesta en valor del patrimonio natural, biodiversidad.
- Conexión de la trama urbana del casco con los grupos periféricos.
- Estudio actualizado de la viabilidad del Plan Especial de la Marjalera.
- Contemplar el suelo no urbanizable agrícola y su puesta en valor.
- Protección del patrimonio hidráulico.
- Estudio del paisaje.
- Estudios inundabilidad y otros riesgos naturales.
- Sostenibilidad del desarrollo urbano en todos sus aspectos.
- Esponjamiento urbano.
- Infraestructura verde: red de espacios naturales y zonas verdes.
- Creación de un anillo verde en el entorno de la ronda de circunvalación que minimice el efecto barrera de la misma.
- Mantenimiento y protección del parque litoral existente.
- Mejora en las distintas infraestructuras de servicios públicos en orden a su eficiencia-energética.

## **II.- VALORACIÓN DEL FORO DE CONCLUSIONES.**

Este foro se celebró a finales de junio de 2013, en el Auditorio de Castellón, se trazaron las líneas fundamentales de la planificación futura de la ciudad, plasmadas en un decálogo que, de algún modo, condensan los puntos citados en las valoraciones anteriores.

Respecto de este foro, se hace una valoración conforme con las líneas fundamentales de la planificación urbana futura de la ciudad, resumidas en diez valores claves, mostrándose plenamente de acuerdo con dichas líneas de actuación, en el sentido ya expresado a lo largo del presente informe:

1º.- Una ciudad verde, en el sentido de mantener y ampliar espacios ecológicos y preservar los existentes.

2º.- Una ciudad del conocimiento y de la cultura, con la Universitat Jaume I y toda la programación cultural a realizar en la ciudad.

3º.- Una ciudad más capital, como centro logístico, administrativo, comercial y educativo de la provincia.

4º.- Una ciudad dinámica económicamente en los sectores de turismo, deporte, cerámico, energético o comercial.

5º.- Una ciudad con elevada calidad urbana, que viene dada por la sostenibilidad, dotaciones públicas, integración y oportunidades ciudadanas.

6º.- Una ciudad integradora, que verá completado este esfuerzo con acciones que fomenten la convivencia entre las diferentes zonas de la ciudad.

7º.- Una ciudad segura, haciendo posible que cada día pueda ser más habitable, a través de una acertada planificación urbanística.

8º.- 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.

9º.- Una ciudad mediterránea integrada con su puerto y materializando el compromiso por estar más cerca del Mediterráneo.

10º.- Una ciudad sostenible conjugando el respeto y la protección medio ambientales con el desarrollo económico y social.

Se propone que el propio documento del Plan General a elaborar contenga un apartado específico, en su memoria justificativa, que acredite el seguimiento de las directrices marcadas desde los FOROS y desde el CONSEJO SOCIAL de la CIUDAD, así como de aquellos otros aspectos que se deriven de la participación pública en su elaboración.

## **III.- VALORACIÓN DEL DOCUMENTO CONSULTIVO INICIAL DEL PLAN GENERAL.**

Durante el desarrollo de los trabajos de la comisión se ha dado cuenta a la misma, por parte de la Corporación y de los técnicos redactores, del Documento Consultivo Inicial del Plan General sometido al órgano ambiental, en el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica.



En primer lugar se mostró el encuadre normativo del documento.

En segundo lugar, se explicó, muy a grandes rasgos, el procedimiento de aprobación del Plan General.

En tercer lugar, se procedió a explicar el documento en sí, que está compuesto por siete capítulos:

1º.- Objeto y ámbito del documento.

2º.- Descripción del Medio. En este apartado cobra especial importancia la infraestructura verde, que forma una red mallada y el llamado anillo verde como interconector de vías.

3º.- Planificación que afecta al ámbito de actuación (planes supramunicipales: PATRICOVA es el más activo de todos, ya que ha sufrido una modificación desde hace poco tiempo).

4º.- Criterios, problemática y objetivos de tipo medioambiental, definidos en la ley y resumidos en la calidad de vida de los ciudadanos y desarrollo sostenible.

5º.- Alternativas que se evalúan: tres niveles:

- La del Plan General del año 2000.

- La ciudad en su estado actual.

- La más adecuada y la que se propone ahora con el nuevo Plan, consistente en la ocupación de suelo reducida.

6º.- Adecuación de los suelos para su ocupación.

7º.- Plan de Participación Pública.

La Comisión, a la vista de la documentación aportada, así como de las aclaraciones al respecto realizadas, consideró que el Documento de Inicio, sin perjuicio del seguimiento en la posterior concreción en el Plan General, representaba un buen punto de partida. En el mismo se parte de una propuesta de crecimiento más moderada y una puesta en valor del territorio en su conjunto, con un análisis importante en orden a la definición de la Infraestructura Verde, así como una clara apuesta por la sostenibilidad.

El documento a que se hace referencia parte de las premisas citadas en los Foros y expresadas en este informe, en la medida que las mismas son asumibles en la fase actual de la documentación de planeamiento urbanístico.”

A la vista del anterior informe definitivo aprobado por la Comisión de Trabajo del Consejo Social de la Ciudad, en sesión ordinaria celebrada el día 13 de mayo y, a propuesta de la Vicepresidenta del Consejo y Presidenta de la Comisión, se acuerda:

Primero.- Someter a la consideración del Pleno del Consejo Social de la Ciudad de Castellón de la Plana, el informe-propuesta aprobado por la Comisión de Trabajo de Ordenación Urbanística y Territorial del Municipio de Castellón de la Plana que contiene la valoración de las conclusiones de los Foros de Urbanismo del Castellón del Siglo XXI,

así como la del documento consultivo inicial del Plan General, a los efectos de su aprobación, si procede.

Segundo.- Remitir el informe-propuesta aprobado, que revestirá la forma de informe de carácter consultivo, no vinculante, al órgano competente de la Corporación Municipal que resulte afectado por el mismo y a las unidades administrativas que deban conocer del asunto, en cumplimiento del artículo 20.2 del Reglamento Orgánico del Consejo Social de la Ciudad, así como ordenar la publicación del texto íntegro del referido informe-propuesta en la página web municipal.

No obstante, el Pleno del Consejo Social de la Ciudad, acordará lo que estime procedente.