

ASUNTO: ACUERDO CTU**N.REF.: APLANPG-1981590 (CS 2021/0190)**

La Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón, en sesión de 17 de diciembre de 2021, adoptó el siguiente acuerdo:

«**VISTO** el expediente relativo al Plan General estructural del municipio de Castelló de la Plana, y de conformidad con los siguientes,

ANTECEDENTES

PRIMERO. El Ayuntamiento de Castelló de la Plana, antes de iniciar la redacción del Plan General, entre los meses de enero y junio de 2013, con el fin de propiciar la formulación de propuestas de mejora de la ciudad y de su entorno, llevó a cabo unos procesos de participación ciudadana con la denominación de «*Foros de Urbanismo del Castellón del siglo XXI*». Tras ello, el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de 25 de julio de 2013, acordó iniciar los trámites para la redacción del Plan General.

El 23 de diciembre de 2013 el Ayuntamiento remitió el documento consultivo o de inicio del Plan General al órgano ambiental autonómico. La Comisión de Evaluación Ambiental emitió el documento de referencia el 26 de junio de 2014.

Durante el año 2014 se efectuó el proceso de participación pública del estudio de paisaje que debía incorporarse al Plan General. Por Decreto de la Alcaldía de 5 de diciembre de 2014, publicado en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana (en adelante DOGV) de 26 de diciembre de 2014, en el periódico Mediterráneo de 20 de diciembre de 2014, en el tablón de anuncios y en la página web municipal, se resolvió exponer al público por un período de 45 días hábiles el plan de participación pública para definir los objetivos de calidad y demás consideraciones a tener en cuenta para elaborar el estudio de paisaje.

Entre diciembre de 2016 y febrero de 2017 se celebraron 17 reuniones en los diferentes distritos de la ciudad, organizadas por el Ayuntamiento en el ámbito de la campaña «*Pla General. Castelló, ciudad viva. El futuro empieza ahora. ¿Participas?*», para conocer las demandas de la ciudadanía e informar sobre las propuestas municipales sobre el planeamiento.

En sesión de 21 de diciembre de 2017, el Pleno del Ayuntamiento acordó someter la versión inicial del Plan General estructural de Castelló de la Plana a participación pública y consultas con las Administraciones públicas afectadas y con las personas interesadas durante el plazo de cuarenta y cinco días hábiles. Los anuncios de la información al público se publicaron en el DOGV y en los periódicos Mediterráneo y Levante el día 15 de enero de 2018. En este trámite de información al público, según ha justificado el Ayuntamiento, la documentación del Plan General estructural fue puesta a disposición del público tanto en forma presencial en varios locales del Ayuntamiento, como en formato online a través de la página web habilitada al efecto. En estos locales citados personal funcionario del Ayuntamiento asistió al público en el acceso a la documentación. Para facilitar la comprensión de la ordenación se elaboraron paneles gráficos y una memoria resumida, que formaba parte del contenido del Plan. La labor de divulgación del Plan General estructural se completó con la celebración de tres sesiones virtuales explicativas abiertas

al público sobre el contenido de la ordenación. Durante el período de participación pública se presentaron 551 alegaciones, que fueron informadas por los servicios municipales.

Finalizado el trámite de información al público, el Pleno del Ayuntamiento aprobó el Plan General estructural el 30 de abril de 2019, estimando y desestimando las alegaciones, y solicitó del órgano ambiental autonómico la emisión de la declaración ambiental y territorial estratégica. La solicitud de la emisión de la declaración ambiental y territorial estratégica se presentó en el órgano ambiental el 29 de mayo de 2019.

La Comisión de Evaluación Ambiental, en sesión de 23 de julio de 2020, emitió la declaración ambiental y territorial estratégica del Plan General estructural del municipio de Castelló de la Plana. La declaración ambiental y territorial estratégica se publicó en el DOGV de 9 de junio de 2021.

En sesión de 17 de diciembre de 2020 el Pleno del Ayuntamiento acordó someter a una segunda información pública la nueva propuesta del Plan General estructural resultante de las modificaciones introducidas como consecuencia de las determinaciones de la declaración ambiental y territorial estratégica y de informes sectoriales por un período de 20 días hábiles, para que cualquier persona pudiera formular alegaciones y observaciones a la misma. Este plazo se computó a partir del día siguiente al de la inserción del anuncio correspondiente en el DOGV de 4 de enero de 2021. El anuncio por el que se abrió el período de participación pública y consultas fue publicado también en los periódicos Mediterráneo, Las Provincias y Castellón Plaza en sus ediciones de 5 de enero de 2021. Además, también se llevaron a cabo varias sesiones explicativas, abiertas al público, en forma telemática. En esta segunda información al público se presentaron 200 alegaciones, que fueron informadas por los servicios municipales.

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión de 28 de junio de 2021, aprobó provisionalmente el Plan General estructural de Castelló de la Plana.

La solicitud de aprobación definitiva autonómica tuvo entrada en el Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón, que asume las funciones de secretaría permanente de la Comisión Territorial de Urbanismo, el 1 de julio de 2021.

SEGUNDO. El Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón, por escritos de 1 de julio de 2021, solicitó informes sectoriales.

El 1 de septiembre de 2021 el Servicio Territorial de Urbanismo recordó a aquellas Administraciones respecto de las que su plazo de emisión de informe era de un mes y que todavía no habían emitido el informe que, transcurrido el plazo, se continuaba la tramitación del procedimiento y que la falta de emisión del informe podría someterse a la Comisión Informativa de Urbanismo, en función de Comisión de coordinación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística.

El 1 de septiembre de 2021 el Servicio Territorial de Urbanismo recordó también a determinados departamentos de la Administración del Estado (cuyo plazo de emisión de informe todavía no había finalizado) cual era la fecha en la que el plazo concluía.

Mediante escrito de 1 de septiembre de 2021 el Servicio Territorial de Urbanismo solicitó del Ayuntamiento determinadas aclaraciones en relación con las determinaciones de la ficha del ámbito de la Marjalería.

La Comisión Informativa de Urbanismo de Castellón, en sesión de 24 de septiembre de 2021, actuando como Comisión de Coordinación en la tramitación de expedientes de planeamiento, examinó el punto relativo a los requerimientos de informes solicitados y no emitidos en relación con el Plan General estructural de Castelló de la Plana. Por el Secretario de la Comisión se informó que se habían recibido todos los informes sectoriales pendientes respecto de los que se había efectuado la advertencia prevista en los artículos 55.4 y 57.3 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Paisaje.

TERCERO. Por escrito de 5 de octubre de 2021 el Servicio Territorial de Urbanismo comunicó a Puertos del Estado, Unidad de Carreteras del Estado y Servicio Provincial de Costas que, transcurrido el plazo de tres meses sin recibirse el informe solicitado, según lo previsto en la legislación aplicable, se entendía emitido el informe en sentido favorable y se continuaba con la tramitación del procedimiento.

El 5 de octubre de 2021 el Servicio Territorial de Urbanismo solicitó también del Ayuntamiento de Castelló de la Plana que, en el plazo de un mes, elaborara y aprobara un documento de subsanación con las determinaciones normativas señaladas en determinados informes sectoriales, documento que debía ser aprobado por el Pleno del Ayuntamiento.

El 19 de octubre de 2021, transcurrido el plazo máximo de tres meses de que se disponía, se recibió el informe de Puertos del Estado. Con esa misma fecha se dio traslado del informe al Ayuntamiento de Castelló de la Plana para que pudiera ser tenido en cuenta y se señaló que el plazo de un mes conferido en el escrito de 5 de octubre se debía computar ahora a partir de la recepción de esa nueva comunicación.

El 25 de octubre de 2021, transcurrido el plazo máximo de tres meses de que se disponía, se recibió el informe de la Unidad de Carreteras del Estado. Con esa misma fecha se dio traslado del informe al Ayuntamiento de Castelló de la Plana para que pudiera ser tenido en cuenta y se señaló que el plazo de un mes conferido en el escrito de 5 de octubre se debía computar ahora a partir de la recepción de esa nueva comunicación.

El 27 de octubre de 2021, transcurrido el plazo máximo de tres meses de que se disponía, se recibió el informe de la Dirección General de la Costa y el Mar. Con esa misma fecha se dio traslado del informe al Ayuntamiento de Castelló de la Plana para que pudiera ser tenido en cuenta y se señaló que el plazo de un mes conferido en el escrito de 5 de octubre se debía computar ahora a partir de la recepción de esa nueva comunicación.

CUARTO. El Ayuntamiento de Castelló de la Plana, mediante escritos recibidos el 10 de noviembre de 2021, presentó en el Servicio Territorial de Urbanismo la documentación de subsanación de las observaciones incluidas en los informes emitidos en materia de costas y carreteras del Estado. El mismo 10 de noviembre de 2021 el Servicio Territorial de Urbanismo remitió la documentación a la Unidad de Carreteras del Estado y al Servicio Provincial de Costas, ello con el objeto de que, en el plazo de 10 días, se pudiera informar sobre si se habían corregido las observaciones.

QUINTO. El 15 de noviembre de 2021 el Ayuntamiento de Castelló de la Plana adelantó al Servicio Territorial de Urbanismo la documentación de subsanación del Plan General estructural que tenía previsto aprobar en Pleno el 25 de noviembre de 2021.

La documentación de subsanación fue aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 25 de noviembre de 2021. El 26 de noviembre de 2021 el Ayuntamiento, a través de la Plataforma Digital, remitió la documentación aprobada, así como el correspondiente acuerdo del Pleno.

SEXTO. El dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de Castellón de 3 de diciembre de 2021 elevó a la Comisión Territorial de Urbanismo la siguiente propuesta de resolución:

«1º.- APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan General estructural del municipio de Castelló de la Plana si, antes de la celebración de sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo de 17 de diciembre de 2021, se alcanza una solución consensuada entre el Ayuntamiento y la Dirección General de la Costa y el Mar y con la Dirección General de Carreteras del Estado, la cual sea considerada suficiente por la propia Comisión Territorial, en su caso previo informe de su Secretario.

2º.- De no alcanzarse antes de dicha fecha esa solución, INSTAR al Ayuntamiento de Castelló de la Plana y a los centros directivos del Ministerio competentes en materia de costas y carreteras a que alcancen una solución consensuada, en el plazo de un mes, transcurrido el cual sin acuerdo, será la propia Comisión Territorial de Urbanismo la que, en ejercicio de sus competencias, adoptará la resolución que proceda».

Tras ello, y antes de la celebración de la Comisión Territorial de Urbanismo, se recibieron los informes favorables emitidos en materia de carreteras del Estado y costas.

SÉPTIMO. La documentación que compone el Plan General estructural del municipio de Castelló de la Plana es la siguiente:

1. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

1.1. Memoria Informativa

1.2. Planos de Información

1. Planeamiento vigente y grado de desarrollo

1.1 Planeamiento aprobado adaptado al RC: Clasificación del suelo (1/20.000)

1.2 Planeamiento aprobado adaptado al RC: Zonificación del suelo (1/20.000)

1.3 Grado de desarrollo del planeamiento vigente: Unidades de Ejecución y Sectores

(1/20.000)

1.3.1 Norte (1/10.000)

1.3.2 Sur (1/10.000)

1.3.3 Oeste (1/10.000)

1.4 Desarrollo previsto en el último Plan General

2. Reflejo gráfico de las bases cartográficas de la Generalitat, relativas a la Infraestructura verde, afecciones y limitaciones.

2.1 Infraestructura verde

2.2 Afecciones territoriales

2.2.1 Derivadas de infraestructuras

2.2.2 Zonas incendiadas

2.3 Cartografía de riesgos

2.3.1 Riesgo de erosión actual

2.3.2 Riesgo de erosión potencial

2.3.3 Riesgo de deslizamientos y desprendimientos

- 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 (ESTUDIO INUNDABILIDAD)
- 2.3.7 Riesgo de incendios
- 2.3.8 Riesgo de inundación de origen marino
- 2.4 Cartografía de recursos
 - 2.4.1 Aprovechamientos industriales
 - 2.4.2 Capacidad agrícola del suelo
 - 2.4.3 Accesibilidad de acuíferos
- 2.5 Planeamiento urbanístico
 - 2.5.1 Clasificación del suelo
 - 2.5.2 Calificación del suelo
- 3. Delimitación de unidades territoriales, ambientales y de paisaje
 - 3.1 Unidades ambientales EATE
 - 3.2 Unidades de paisaje
- 2. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA
- 2.1. Memoria justificativa del modelo territorial y urbanístico propuesto
- 2.2. Documentos de la evaluación ambiental y territorial
 - 2.2.1. Estudio Ambiental y Territorial Estratégico
 - 2.2.1.1 Memoria
 - 2.2.1.2 Estudio de inundabilidad
 - 2.2.1.3 Planos
 - 2.2.2. Estudio valoración ambiental en la zona urbana ámbito del Serradal (Memoria y planos)
 - 2.2.3. Movilidad Urbana Sostenible y Seguridad Vial.
 - 2.2.3.1. Plan Integral de Movilidad Urbana Sostenible 2007-2015.
 - 2.2.3.2. Plan de Movilidad Urbana Sostenible y seguridad vial 2016-2024 (Actualización del Plan de Movilidad Urbana Sostenible y seguridad vial)
 - 2.2.3.3. Plan Director para el uso de la bicicleta.
 - 2.2.4. Estudio Acústico (Memoria y planos)
 - 2.2.5 Estudio de disponibilidad de recursos hídricos
 - 2.2.6 Informe de afección a la Red Natura 2000
- 2.3. Estudio de Paisaje
 - 2.3.1. Documentación informativa
 - 2.3.1.1 Memoria informativa
 - 2.3.1.2 Planos de información
 - 2.3.2 Documentación justificativa
 - 2.3.2.1 Memoria justificativa
 - Anexo 1. Ámbito de estudio. Cuenca visual
 - Anexo 2. Metodología para el cálculo de la calidad según criterios técnicos
 - Anexo 3. Ordenación actual y prevista
 - Anexo 4. Documentación relativa al Plan de Participación Pública
 - 2.3.2.2 Planos de análisis y síntesis
 - 2.3.3 Documentación normativa
 - 2.3.3.1 Documento con carácter normativo
 - 2.3.3.2. Anexo normativo de Paisaje
- 2.4. Informe de Viabilidad Económica y Memoria de Sostenibilidad Económica
- 2.5. Informe de obtención de valores del suelo sectores del Plan General
- 2.6. Informe de Evaluación de Impacto de Género
- 2.7. Fijación de indicadores del seguimiento de la ejecución del Plan (Documento incluido en el Título 15 de la memoria justificativa y en el Capítulo IV del Título Preliminar de las normas urbanísticas de rango estructural).
- 3. DOCUMENTACIÓN NORMATIVA
- 3.1. Planos de ordenación Estructural
 - A. Infraestructura verde

- A1. Término (1/20.000)
- A2. Norte (1/10.000)
- A3. Sur (1/10.000)
- A4. Oeste (1/10.000)
- B. Red primaria
 - B1. Término (1/20.000)
 - B2. Norte (1/10.000)
 - B3. Sur (1/10.000)
 - B4. Oeste (1/10.000)
- C. Zonas de ordenación estructural
 - C1. A escala municipal (1/20.000)
 - C2. Norte (1/10.000)
 - C3. Sur (1/10.000)
 - C4. Oeste (1/10.000)
- D. Subzonas rurales en suelo no urbanizable
 - D1. A escala municipal (1/20.000)
 - D2. Norte (1/10.000)
 - D3. Sur (1/10.000)
 - D4. Oeste (1/10.000)
- E. Clasificación del suelo
 - E1. Término (1/20.000)
- F. Ámbitos de planeamiento
 - F1. Norte (1/10.000)
 - F2. Sur (1/10.000)
 - F3. Oeste (1/10.000)
- G. Afecciones
 - G1. Norte (1/10.000)
 - G2. Sur (1/10.000)
 - G3. Oeste (1/10.000)
- H. Riesgos
 - H1. Norte (1/10.000)
 - H2. Sur (1/10.000)
 - H3. Oeste (1/10.000)
- 3.2. Normas Urbanísticas de rango estructural
- 3.3. Fichas de zona
- 3.4. Fichas de gestión
- 3.5. Catálogo de Protecciones
 - 3.5.1. Patrimonio Cultural
 - 3.5.1.1. Patrimonio Arquitectónico
 - 3.5.1.2. Patrimonio Arqueológico y Etnológico
 - 3.5.1.3. Memoria Histórica: Patrimonio Histórico y Arqueológico civil y Militar de la Guerra Civil.
 - 3.5.2. Patrimonio Natural (Memoria informativa y justificativa, Parte normativa. Listado, Fichas y Plano).
 - 3.5.3. Patrimonio Paisajístico (Memoria, Fichas de Paisaje, Plano del Patrimonio Paisajístico)
- 4. OTROS
 - 4.1. Resultado del Plan de Participación Pública
 - 4.2. Memoria resumida
 - 4.3. Informe Consejo Social de la Ciudad de Castelló de la Plana

OCTAVO. El objeto del instrumento de planeamiento que se examina es dotar al municipio de Castelló de la Plana de un Plan General estructural.

El resumen de la clasificación del suelo del Plan General estructural, con la comparación en el planeamiento anterior (en este caso con independencia de su vigencia) es la que resulta del siguiente cuadro:

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

Siendo:

PGE Plan General Estructural, del que forma parte este documento.

P anterior Planeamiento anterior aprobado definitivamente en algún momento, con independencia de las resoluciones anulando algunos documentos.

Se prevén los siguientes sectores de suelos urbanizable residenciales, industriales y terciarios:

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL					
Denominación	Superficie computable del sector	IEB (m ² t/m ² s)	Densidad máxima	Núm. Viviendas estimado	
				Mínimo	Máximo
SR-Río Seco	193.777	0,70 ≤ IEB ≤ 1,00	Alta	1.180	1.685
SR-Censal	149.396	0,70 ≤ IEB ≤ 1,00	Alta	909	1.299
SR-Tombatossals	52.117	0,70 ≤ IEB ≤ 1,00	Alta	317	453
SR-Río de la Plata	33.751	0,70 ≤ IEB ≤ 1,00	Alta	205	293
SR-Enrique Gimeno	70.450	0,70 ≤ IEB ≤ 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-Morteras-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

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	$0,50 < \text{IEB} < 0,70$
ST-Lourdes	31.621	$0,50 < \text{IEB} < 0,70$
ST-Hnos. Bou	92.416	$0,50 < \text{IEB} < 0,70$
ST-Avda. Del Mar	0	$0,50 < \text{IEB} < 0,70$
ST-Almazán	50.943	$0,50 < \text{IEB} < 0,70$
S(T+R) Cassanya (1) (2)	83.119	$0,50 < \text{IEB} < 0,70$

Totales	328.199	
----------------	----------------	--

El municipio de Castelló de la Plana no cuenta con un planeamiento general en vigor, puesto que el Plan General aprobado definitivamente el 1 de marzo de 2000 fue declarado nulo por los Tribunales. Hasta la aprobación del Plan General estructural se aplican en el municipio las normas urbanísticas transitorias de urgencia aprobadas por el acuerdo del Consell de 27 de febrero de 2015, publicadas en el DOGV de 2 de marzo de 2015. El plazo de vigencia de estas normas concluye el 30 de abril de 2022, ello en los términos de su artículo 3, según la redacción aprobada por el acuerdo del Consell de 14 de mayo de 2021, de modificación de las normas urbanísticas transitorias de urgencia, publicado en el DOGV de 25 de mayo de 2021.

NOVENO. El 1 de julio de 2021 el Servicio Territorial de Urbanismo se dirigió a los siguientes departamentos, dándoles la oportunidad de que emitieran informe:

- Servicio de Planificación de la Conselleria Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad.
- Servicio de Movilidad Urbana de la Conselleria Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad
- Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje de la Conselleria Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad
- Servicio de Planificación Territorial de la Conselleria Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad-
- Servicio de Gestión Territorial de la Conselleria Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad-
- Dirección General de Puertos, Aeropuertos y Costas de la Conselleria Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad-
- Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana de la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática
- Servicio de Infraestructuras educativas de la Conselleria Educación, Cultura y Deporte
- Servicio Territorial Cultura y Deporte Castellón de la Conselleria Educación, Cultura y Deporte, Sección deportes.
- Servicio Territorial Cultura y Deporte Castellón de la Conselleria Educación, Cultura y Deporte, Unidad de Inspección del Patrimonio
- Dirección Territorial Sanidad de la Conselleria Sanidad Universal y Salud Pública-
- Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Conselleria Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo
- Dirección General de Calidad Democrática, Responsabilidad Social y Fomento del Autogobierno de la Conselleria de Participación, Transparencia, Cooperación y Calidad Democrática.
- Servicio Territorial de Medio Ambiente de la Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica
- Servicio Territorial de Agricultura de la Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica
- Agencia Valenciana de Turismo.
- Agencia Valenciana de Seguridad y Respuesta a las Emergencias
- EPSAR
- Diputación Provincial de Castellón.
- Confederación Hidrográfica del Júcar.

- Autoridad Portuaria.
- Puertos del Estado.
- Unidad de Carreteras del Estado del Ministerio de Transportes, Movilidad Urbana y Agenda Urbana.
- Servicio de Costas del Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico.
- Subdirección General de Hidrocarburos y Nuevos Combustibles del Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico.
- ADIF.
- Subdirección de Patrimonio del Ministerio de Defensa.
- Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital.
- Dirección General de Planificación Ferroviaria del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

En la fase de aprobación definitiva autonómica se emitieron los siguientes informes:

- El 5 de julio de 2021 informe de la Dirección General de Comercio, Artesanía y Consumo.
- El 8 de julio de 2021 informe del Servicio de Infraestructuras Educativas de la Conselleria de Educación, Cultura y Deporte.
- El 9 de julio de 2021 informe de la Dirección General del Agua de la Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica, en el que se adjunta el informe de la Entitat de Sanejament d'Aigües de 6 de febrero de 2020. Este organismo volvió a emitir informe sobre la viabilidad del Plan en 29 de noviembre de 2021.
- El 13 de julio de 2021 informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital.
- El 13 de julio de 2021 informe de la Dirección General de Planificación de la Red Ferroviaria del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agencia Urbana.
- El 14 de julio de 2021 alegaciones del Ayuntamiento de Borriol.
- El 21 de julio de 2021 informe del Servicio de Planificación de la Dirección General de Obras Públicas, Transportes y Movilidad Sostenible.
- El 21 de julio de 2021 alegaciones del Ayuntamiento de Almassora.
- El 23 de julio de 2021 informe del Servicio Territorial de Industria, Energía y Minas.
- El 30 de julio de 2021 informe de la Inspección del Patrimonio Histórico Artístico del Servicio Territorial de Cultura y Deporte.
- El 30 de julio de 2021 informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje de la Dirección General de Política Territorial y Paisaje.

-El 29 de julio de 2021 informe del Servicio Territorial de Medio Ambiente de la Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica.

-El 2 de agosto de 2021 informe de la Autoridad Portuaria de Castellón, complementado por otro de 6 de septiembre de 2021.

-El 9 de agosto de 2021 por el Servicio de Carreteras de la Diputación Provincial de Castellón.

-El 2 de septiembre de 2021 por la Dirección General de Deportes de la Conselleria de Educación, Cultura y Deportes.

-El 7 de septiembre de 2021 por la Confederación Hidrográfica del Júcar.

-El 9 de septiembre de 2021 por ADIF.

-El 15 de septiembre de 2021 por el Técnico de Calidad Ambiental de la Dirección Territorial de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica, en relación con el estudio acústico.

-El 16 de septiembre de 2021 por el Servicio competente en agricultura de la Dirección Territorial de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica.

-El 21 de septiembre de 2021 por el Servicio de Gestión Territorial de la Dirección General de Política Territorial y Paisaje.

-El 23 de septiembre de 2021 por el Servicio de Planificación Territorial de la Dirección General de Política Territorial y Paisaje.

-El 13 de octubre de 2021 por Puertos del Estado.

-El 14 de diciembre de 2021 por la Dirección General de la Costa y el Mar del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

-El 14 de diciembre de 2021 por la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

A. CONSIDERACIONES GENERALES

PRIMERO. Objeto del procedimiento y legislación urbanística aplicable.

El objeto de este procedimiento es resolver la solicitud del Ayuntamiento de Castelló de la Plana de aprobación definitiva autonómica de su Plan General estructural.

El procedimiento de aprobación definitiva autonómica del Plan General estructural del municipio de Castelló de la Plana ha de resolverse conforme a lo establecido ahora en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por el Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio (en adelante TRLOTUP), que ha refundido en un único cuerpo legal la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (en adelante LOTUP) y sus posteriores modificaciones.

Si bien la tramitación del Plan que nos ocupa se inició antes de la aprobación de la LOTUP, su exposición al público se efectuó tras su entrada en vigor. Por lo tanto, y conforme a lo que resulta ahora de la Disposición transitoria primera, apartado primero, del TRLOTUP, la tramitación y aprobación definitiva se ha de efectuar conforme a ese texto legal.

SEGUNDO. Tramitación.

La tramitación del procedimiento de aprobación del Plan General estructural de Castelló de la Plana ha sido correcta y ha dado cumplimiento a lo establecido en los artículos 52 a 57 y concordantes del TRLOTUP.

En particular, conviene efectuar las siguientes consideraciones:

a. En la tramitación de este procedimiento no es aplicable el artículo 49 bis de la LOTUP, introducido por la Ley 1/2019, de 5 de febrero, que ahora constituye el artículo 51 del TRLOTUP, y que establece la necesidad de efectuar una consulta previa antes de la redacción del Plan. En este sentido no puede ser más claro el apartado 1 de la Disposición transitoria segunda del TRLOTUP, según el cual los instrumentos de planeamiento que hayan iniciado su información al público con anterioridad al 8 de febrero de 2019, fecha de entrada en vigor de la Ley 1/2019, de 5 de febrero, se continúan tramitando con las reglas establecidas con anterioridad, sin que les sean de aplicación las novedades introducidas por esa última Ley.

En cualquier caso, lo cierto es que, como se ha expuesto en los antecedentes y aparece documentado en el expediente municipal, el Ayuntamiento de Castelló de la Plana, antes de iniciar la redacción del Plan General, entre los meses de enero y junio de 2013, llevó a cabo un proceso de participación ciudadana con la denominación de «*Foros de Urbanismo del Castellón del siglo XXI*» con unas actuaciones que, en tiempo e intensidad, superaron lo que ahora se exige para la fase de consulta previa en el artículo 51 del TRLOTUP.

b. El artículo 53.4.c del TRLOTUP establece que «*en el caso de revisiones de planes generales de ordenación estructural [...] el plan de participación pública incluirá, además y al menos, la celebración de sesiones explicativas abiertas al público sobre el contenido de la ordenación futura y las alternativas presentadas, la elaboración de resúmenes e infografías de las propuestas de ordenación más importantes para facilitar la difusión y comprensión ciudadana de la ordenación*».

En la exposición al público del Plan el Ayuntamiento de Castelló de la Plana ha dado pleno cumplimiento a esta exigencia. En este trámite de información al público, según ha justificado el Ayuntamiento, la documentación del Plan General estructural fue puesta a disposición del público tanto de forma presencial en varios locales del Ayuntamiento, como en formato online a través de la página web www.plageneralcastello.es, habilitada al efecto. En esos locales el personal funcionario del Ayuntamiento asistió al público en el acceso a la documentación existente, tanto

en formato papel como digitalizada a través de las páginas web. También se facilitó un punto de registro de documentación para que el público pudiera presentar alegaciones a la versión inicial del Plan General estructural. Para facilitar la comprensión de la ordenación se elaboraron paneles gráficos y una memoria resumida, que formaba parte del contenido del Plan. La labor de divulgación del Plan General Estructural se completó con la celebración de diversas sesiones virtuales explicativas abiertas al público sobre el contenido de la ordenación. Se identificó, como parte del público interesado, a grupos de interés (entre los que se encontraban colegios profesionales, asociaciones empresariales, ecologistas, Ayuntamientos de municipios colindantes, Diputación provincial, administraciones sectoriales competentes en materia de paisaje, consellerías, universidades, empresas de servicios o grupos políticos municipales) y a grupos del lugar, coordinados por el Consejo Municipal de Participación Ciudadana, que se encargó de impulsar la actividad con las entidades vecinales.

c. En la tramitación del Plan General, el Ayuntamiento ha llevado a cabo una segunda información al público, ello conforme a lo ahora establecido en el artículo 55.6 del TRLOUP, lo que ha asegurado de modo efectivo el derecho de participación de la ciudadanía, que ha podido examinar y alegar respecto de su última versión. La reiteración del trámite de información al público solo resulta obligatoria cuando se vayan a introducir *«cambios sustanciales»*. Los *«cambios sustanciales»*, según recuerda la sentencia del Tribunal Supremo de 9 de julio de 2018, recurso 978/2017, *«han de suponer la alteración del modelo de planeamiento elegido, al extremo de hacerlo distinto y no solamente diferente en aspectos puntuales y accesorios, que constituya una alteración de la estructura fundamental del planeamiento elaborado, o un nuevo esquema que altere de manera importante y esencial sus líneas y criterios básicos y su propia estructura»*. En realidad, los cambios introducidos en el documento expuesto al público por el acuerdo del Pleno de 17 de diciembre de 2020 no implicaban un cambio sustancial respecto del modelo de Plan expuesto por acuerdo de 21 de diciembre de 2017; pero, en cualquier caso, esa segunda información al público ha permitido que aquella participación sea aún más intensa. De lo que no hay duda alguna, desde luego, es de que el Plan aprobado provisionalmente por el Pleno el 28 de junio de 2021 es sustancialmente idéntico al expuesto al público el 17 de diciembre de 2020. Del mismo modo, los pequeños ajustes introducidos en el documento aprobado por el Pleno del Ayuntamiento el 25 de noviembre de 2021, de modo manifiesto, tampoco implican cambio sustancial alguno respecto de aquel documento.

d. Durante la información al público del Plan General estructural el Ayuntamiento solicitó informe de todas las Administraciones sectoriales y entidades afectadas, así como de los Ayuntamientos colindantes. Recibido el documento para su aprobación definitiva, el Servicio Territorial de Urbanismo ha dado igualmente oportunidad a las Administraciones sectoriales con aspectos todavía pendientes de resolver para que puedan examinar la última versión del Plan.

e. 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 57.2 del TRLOTUP. En este sentido, el plazo se interrumpió como consecuencia de la solicitud de informes y de determinados requerimientos de subsanación, ello conforme a lo previsto en el artículo 22.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante LPAC). En concreto, y como se explica con detalle en el informe del Servicio Territorial que figura como archivo 228 del expediente autonómico, la solicitud de aprobación definitiva entró el 1 de julio de 2021 y ese mismo día se solicitaron una serie de informes preceptivos, lo que determinó la interrupción del plazo, lo que le fue comunicado al Ayuntamiento. La interrupción del plazo para resolver por la solicitud de informes se levantó (al transcurrir el plazo máximo de tres

meses a que se refiere el artículo 22.1.d de la LPAC) el 1 de octubre de 2021. Por escrito de 5 de octubre de 2021 el Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón solicitó del Ayuntamiento la subsanación de las observaciones realizadas por los informes sectoriales recibidos. En el escrito se señaló que ese requerimiento para la subsanación de deficiencias y para la aportación de la correspondiente documentación volvía a interrumpir el plazo máximo para resolver el expediente, ello conforme a lo establecido en el artículo 22.1.a de la LPAC. Como se explica en el informe del Servicio Territorial al que nos hemos referido, el plazo para resolver, como consecuencia de aquel escrito con el requerimiento de subsanación, que fue completado por otros dos de 25 y 27 de octubre, quedó interrumpido desde el 5 de octubre hasta el 27 de noviembre de 2021 o hasta la recepción de la documentación de subsanación aprobada por el Pleno del Ayuntamiento. Hasta ese momento sólo habían transcurrido 4 días de los tres meses que se disponían. La documentación de subsanación y el acuerdo de aprobación han entrado en el Servicio el 26 de noviembre de 2021. De este modo, ahora el plazo para resolver concluye el martes 22 de febrero de 2022.

TERCERO. Documentación.

La documentación del Plan General estructural está completa, ello a los efectos del cumplimiento de lo previsto en el artículo 34 y concordantes del TRLOTUP.

La documentación del Plan General estructural de Castelló de la Plana contiene todas las determinaciones exigibles a esta figura de planeamiento, ello conforme a lo previsto en el artículo 20 y siguientes del TRLOTUP.

En relación con las exigencias documentales del Plan, hay que tener en cuenta que según establece el artículo 14.4 del TRLOTUP, *«el contenido y documentos de los instrumentos de ordenación se ajustarán a los principios de mínimo contenido necesario, máxima simplificación y proporcionalidad»* y *«sólo podrán exigirse aquellos documentos expresamente previstos por una norma con rango de ley»*. Este precepto establece verdaderas reglas jurídicas que implican un criterio favorable a que la documentación del Plan sea lo más breve, sencilla y poco extensa que permita alcanzar sus objetivos, a que la documentación y determinaciones del Plan sean lo menos complicadas y lo más sencillas posibles, a que exista una correspondencia y equilibrio entre el objeto del Plan y la documentación que se le exige.

CUARTO. Alcance del control autonómico en la aprobación definitiva.

La aprobación definitiva de este Plan General estructural, al contener la ordenación estructural del municipio, es autonómica, según lo previsto en el artículo 44.3.c del TRLOTUP.

El hecho de que la aprobación definitiva corresponda a la Conselleria no supone que el control autonómico en el momento de la aprobación definitiva 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 sólo 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 sólo 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 este Plan General estructural.

La resolución autonómica de aprobación definitiva respeta plenamente la autonomía local constitucionalmente garantizada, puesto que todas las observaciones que se han efectuado, y que han sido aceptadas por el Ayuntamiento, lo han sido exclusivamente por razones de legalidad o como consecuencia de intereses supralocales debidamente justificados expresados en los informes sectoriales.

B. LA EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

QUINTO. Legislación de evaluación ambiental aplicable.

El procedimiento de evaluación ambiental del planeamiento general del municipio de Castelló de la Plana se inició al amparo de lo previsto en La Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, y ha continuado después conforme a lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Como se ha expuesto en los antecedentes, iniciada la tramitación ambiental del Plan, y estando en vigor aún la Ley 9/2006, de 28 de abril, el Ayuntamiento solicitó del órgano ambiental autonómico la emisión del documento de referencia previsto en esa Ley, que se emitió por la Comisión de Evaluación Ambiental el 26 de junio de 2014.

La Disposición transitoria primera, apartado segundo, del TRLOTUP, conforme a lo que se preveía en la misma Disposición de la LOTUP, establece lo siguiente:

«De conformidad con lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el procedimiento de evaluación ambiental en ella previsto será aplicable a los Planes que se inicien a partir del 20 de agosto de 2014. No obstante, en aquellos casos en los que, por no haberse iniciado la información al público del plan, resulte de aplicación el presente texto refundido,

el documento de referencia emitido se asimilará a todos los efectos con el documento de alcance, continuándose la tramitación ambiental conforme a lo previsto en la Ley 21/2013 y en este texto refundido».

Según lo establecido en esa Disposición transitoria, el documento de referencia de 26 de junio de 2014 emitido al amparo de la Ley 9/2006, de 28 de abril, quedó el 20 de agosto de 2014 (fecha de entrada en vigor de la LOTUP) automáticamente asimilado al documento de alcance de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. Desde ese momento la tramitación ambiental del Plan continuó conforme al procedimiento ordinario de evaluación ambiental previsto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre y en la LOTUP (ahora en el TRLOTUP).

Puesto que la legislación urbanística autonómica (artículo 53.6 del TRLOTUP, antes 51.6 de la LOTUP) establece que el documento de alcance caduca a los dos años si no se remite antes al órgano ambiental la solicitud de emisión de la declaración ambiental y territorial estratégica, con anterioridad al transcurso del plazo (que en este caso se hubiera producido el 20 de agosto de 2016), mediante resolución del órgano ambiental de 5 de mayo de 2016 se prorrogó su plazo de vigencia hasta el 20 de agosto de 2018. La Disposición transitoria 11 de la LOTUP, introducida por el artículo 42 de la Ley 21/2017, de 28 de diciembre, permitió que, en los casos de documentos de referencia asimilados al de alcance, el órgano ambiental pudiera otorgar una nueva prórroga de su vigencia hasta el 20 de agosto de 2019. De conformidad con ello, el 14 de abril de 2018 el órgano ambiental prorrogó hasta el 20 de agosto de 2019 la vigencia del documento de referencia, asimilado al de alcance, del Plan General de Castelló de la Plana. De este modo, cuando el 29 de mayo de 2019 el Ayuntamiento remitió al órgano ambiental el documento de Plan General estructural para que se emitiera la declaración de evaluación ambiental y territorial estratégica, el documento de referencia asimilado al de alcance estaba plenamente en vigor.

SEXTO. La declaración ambiental y territorial estratégica emitida por la Comisión de Evaluación Ambiental.

La Comisión de Evaluación Ambiental, en sesión de 23 de julio de 2020, aprobó la declaración ambiental y territorial estratégica del Plan General estructural de Castelló de la Plana, que se publicó en el DOGV de 9 de junio de 2021. La Comisión de Evaluación Ambiental emitió la declaración ambiental y territorial estratégica favorable, siempre y cuando se incorporen en el mismo, antes de su aprobación definitiva, las siguientes determinaciones:

«1.- Dado que se deroga el Plan Especial de la Marjalería, no se considera justificada la nueva clasificación de suelo realizada en dicho ámbito. (ver apartado D.1)

La clasificación de este ámbito deberá adaptarse a lo que se indica en el apartado D.1, lo que se deberá verificar por el órgano sustantivo en el momento de la aprobación definitiva.

Para evitar los efectos negativos en este ámbito el Plan debe solucionar al menos el problema de los vertidos, el riesgo de inundación y la afección a especies protegidas, no permitiendo la construcción de nuevas viviendas o equipamientos no destinados a minimizar este impacto negativo.

Como medidas de seguimiento de la ejecución del Plan:

+ Se establece un plazo de tres años, desde la aprobación definitiva del Plan General Estructural, para que se presente ante este Órgano Ambiental las actuaciones previstas y el plazo temporal para la ejecución de una solución del vertido de todas las viviendas existentes, tanto

mediante la construcción de una red de saneamiento que conecte con la depuradora existente como con la instalación de nuevas depuradoras que den servicio al menos a 250 viviendas.

+ Se establece un plazo de 10 años, desde la aprobación definitiva del Plan General Estructural, para que estas obras estén ejecutadas. Este plazo podrá prorrogarse justificadamente por un plazo de dos años si las obras ya están iniciadas.

En el caso de que se incumplan estos plazos, no se podrán promover modificaciones del Plan General Estructural, en todo el ámbito del término municipal, en virtud de lo establecido en el art.56.2 LOTUP.

2.- Deberá modificarse la regulación de los usos en el suelo no urbanizable en los términos expresados en el apartado D.5 (Vivienda aislada y familiar), D.6 (ganadería intensiva), D.7 (alojamiento turístico y restauración), D.8 (actividades industriales) y D.9 (suelo protegido).

3.- No se consideran ambientalmente viables los sectores SR Senillar y SR Litoral, por el riesgo de inundación que presenta y por sus valores ambientales (ver apartado D.12).

4.- No se consideran ambientalmente viables los sectores SR Mestrets y la parte del SR Borriolench situada en la margen izquierda del Riu Sec, por el riesgo de inundación existente.

5.- Por aplicación del art.20 PATRICOVA, en el Plan de Ordenación Pormenorizada se deberán de definir las condiciones que deberán adoptar las edificaciones frente al riesgo de inundación en los sectores SR Riu Sec, al SR Tombatossals, la parte del sector SR Borriolench situada en la margen derecha del riu Sec (si bien ya se encuentra urbanizada) y la ampliación del suelo urbano situada entre el Hospital General y la Ronda Norte.

6.- Debido al riesgo de inundación existente, la viabilidad de los sectores SI Plataforma Logística y SI-CTRA Grao-Almazora quedará supeditada a la aprobación de un Estudio de Inundabilidad específico.

6.1.- En todo caso, en el Sector SI Plataforma Logística se deberá excluir de su ámbito y clasificar como no urbanizable, integrándolo en la infraestructura verde, el suelo situado al este de la CV-183/N-225 y al sur de la Senda dels Pescadors y del polígono El Serrallo. (ver apartado D.13).

6.2.- Igualmente, en todo caso, el área comprendida entre la N-225, el camino Almalafa, el camino Vinatxell y la vía de ferrocarril contiene valores ambientales dignos de protección que se verían afectados negativamente por la propuesta de reclasificación a suelo urbanizable, por lo que no se cumplen los criterios establecidos en la ETCV (directriz 109.2) para la inclusión de dichos terrenos en el ámbito del sector estratégico "SI Carretera Grao -Almassora".

No obstante lo anterior la delimitación concreta del área necesaria para preservar dichos valores ha quedado pospuesta a la realización de un estudio detallado que determine cual debe ser el ámbito protegido y el ámbito de suelo urbanizable.

En aplicación del principio de precaución, la clasificación y calificación urbanística de dicha área mantendrá la propuesta del Documento inicial (suelo no urbanizable protegido) en tanto no se haya llevado a cabo el estudio de valoración ambiental detallado con el visto bueno del servicio competente en espacios naturales. (ver apartado D.14)

Además, este sector también está afectado por el PATIVEL, por lo que únicamente estarán permitidos los usos logísticos o portuarios, aspecto que deberá incluirse en la ficha para la elaboración de la ordenación pormenorizada. (ver apartado D.3)

7.- Para el desarrollo de los dos sectores de carácter estratégico (SI Plataforma Logística y SI-CTRA Grao-Almazora) será necesario la elaboración de un Estudio hidrológico-hidráulico en los términos señalados en el apartado D.2.

8.- Se deberá redelimitar el sector SR La Joquera con el fin de excluir los suelos afectados por el incendio forestal del año de 2009 (ver apartado D.11).

9.- Se considera aceptable la eliminación del sector SR Pozo La Alegría y la incorporación al suelo urbano de aquellos suelos que cumplen los requisitos para tener dicha clasificación.

10.- En la ficha de la zona ZUR-TR se deberá incluir un apartado sobre el aeródromo indicando las afecciones existentes por riesgo de inundación y presencia de especies protegidas, así como la incidencia del PATRICOVA y del Decreto 70/2009. (ver apartado D.15)

11.- En las Fichas de Gestión de los sectores se deberá incluir la necesidad de elaborar un Estudio Acústico, en el momento de desarrollo de los sectores, para concretar las medidas correctoras necesarias para cumplir los niveles de calidad acústica establecidos en la Ley 7/2002, de Protección Contra la Contaminación Acústica. Para la elaboración de este Estudio se deberá tener en cuenta las conclusiones del informe de 16 de enero de 2018 de la Dirección Territorial de Castellón. (ver apartado D.18)

En el Programa de Vigilancia se incluirá el control periódico de los niveles de ruido para asegurarse de su correcto funcionamiento.

12.- Se deberá atender las determinaciones señaladas en el informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje de 29 de mayo de 2020.

13.- Se deberá cumplir el Plan de Mejora de la Calidad del aire, aprobado por el Consell en diciembre de 2008 para la Zona ES1003: Mijares–Penyagolosa (A. Costera) y la Aglomeración ES1015: Castelló. (ver apartado D.19)

14.- En las fichas de gestión de los sectores de suelo urbanizable de uso predominante industrial se deberá contemplar la reserva de una o varias parcelas cuya calificación urbanística permita albergar, al menos, una infraestructura de transferencia de residuos industriales, peligrosos y no peligrosos. (ver apartado D.20)

15.- Para la aprobación definitiva, deberá justificarse que las zonas verdes delimitadas y computadas cumplen los requisitos del anexo IV LOTUP (en particular, por el uso deportivo existente, el Parque del Pinar deberá justificar el porcentaje de superficie destinada a la plantación de especies vegetales y las limitaciones a utilización)

16.- Corresponde al órgano sustantivo valorar si el suelo urbano delimitado cumple los requisitos para esta clasificación o si bien deben considerarse como suelos no urbanizables.

17.- Para la aprobación definitiva, corresponderá a la autoridad urbanística determinar los usos en las zonas afectadas por el transporte de mercancías peligrosas y en los sectores SI Carretera Grao-Almenara y el sector SI Plataforma Logística por la existencia de empresas afectadas por el RD 840/2015. (ver apartado D.21)

18.- Deberán corregirse los errores materiales observados en los términos indicados en el apartado D.24.

19.- Si bien se han analizado los contenidos de informes emitidos por la Confederación Hidrográfica del Júcar, es necesario que previamente a la aprobación definitiva emitan el contemplado en el art 25.4 TR Ley de Aguas.

20.- Previamente a la aprobación definitiva del Plan deberá obtenerse pronunciamiento definitivo del Servicio de Planificación, de la Demarcación de Carreteras del Ministerio, del Departamento de Carreteras de la Diputación, del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje, de la Dirección General de Cultura y Patrimonio y del Servicio de Infraestructuras Educativas de la Conselleria de Educación, Cultura y Deporte, Servicio Provincial de Costas del Ministerio, referentes a la afección a carreteras, a la afección paisajística, sobre el patrimonio cultural, reservas de suelo dotacional escolar y costas, respectivamente».

La aprobación definitiva ha de verificar que el documento remitido por el Ayuntamiento ha tenido en cuenta estas condiciones.

SÉPTIMO. Verificación del cumplimiento de las condiciones de la declaración ambiental y territorial estratégica.

La primera de las condiciones establecidas en la declaración ambiental y territorial estratégica afecta a la regulación del ámbito de la Marjalería. La verificación del cumplimiento de lo exigido en la declaración se efectúa con detalle en el apartado C de este acuerdo.

En cuanto al resto de condiciones, el Ayuntamiento ha justificado de manera detallada y que han sido tenidas en cuenta en su informe técnico de 5 de noviembre de 2020 (documento 4442, parte segunda del expediente municipal). Como en ese documento se justifica, en el Plan General estructural aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento se han incorporado todas esas condiciones, introduciendo para ello los cambios necesarios.

Finalmente, y en cuanto a la necesidad de solicitar y obtener determinados informes sectoriales, se ha dado igualmente cumplimiento a esta condición.

C. LA REGULACIÓN DE LA MARJALERÍA

OCTAVO. La regulación de la Marjalería en el Plan General estructural: planteamiento general.

Ha de examinarse con algún detalle la regulación que se efectúa en el Plan General estructural de Castelló de la Plana del ámbito territorial conocido tradicionalmente como la Marjalería. En concreto, es necesario verificar si la ordenación prevista en este ámbito tiene en cuenta las condiciones establecidas en la declaración ambiental y territorial estratégica, a las que nos hemos referido, y es conforme con la legislación urbanística.

Con carácter previo, resulta necesario hacer referencia a determinados antecedentes, en particular en relación con el planeamiento urbanístico vigente con anterioridad.

NOVENO. El Plan Especial de la Marjalería de 2006.

El Plan General de Castellón de 2000 difirió la ordenación del ámbito de la Marjalería a un posterior Plan Especial, instrumento de planeamiento complementario del mismo rango. El Plan Especial de la Marjalería se aprobó definitivamente el 3 de marzo de 2006. La declaración de nulidad del Plan General no afectó al Plan Especial, por lo que este ha sido el instrumento de planeamiento urbanístico aplicable hasta ahora en ese suelo.

En la elaboración del Plan Especial de 2006 el Ayuntamiento efectuó unos estudios exhaustivos sobre la realidad existente en esta zona. Se llevaron a cabo unos trabajos de campo, que permitieron un conocimiento pormenorizado de la situación, tipología, servicios y demás características de las 2.938 edificaciones entonces existentes, de las cuales 2.363 eran viviendas. El resumen de la clasificación prevista en el Plan Especial de 2006 es el que resulta de la siguiente tabla:

Zona	Superficie Ha.	%
Suelo urbano (sujetos a Actuaciones Integradas)	244,21Ha	31,10%
Suelo urbanizable en Unidades de Ejecución	121,54 Ha	15,48%
Suelo urbanizable sectorial	146,67 Ha	18,68%
Suelo no urbanizable común	78,31 Ha	9,97%

Suelo no urbanizable protegido	181,25 Ha	23,08%
Zona verde red primaria en suelo no urbanizable	13,20 Ha	1,68%
SUMA	785,18 Ha	100,00%

En el acuerdo de aprobación del Plan Especial se hacía mención de unos antecedentes legislativos e históricos que había que tener en cuenta. En uno de los fundamentos de derecho de la resolución se indicaba lo siguiente:

«[...] es importante también traer a colación algunos antecedentes históricos y legislativos de relieve que permiten fijar con precisión la condición exacta del suelo de la Marjalería, ello en relación con las categorías jurídicas aplicables a unos terrenos cuya condición presente o pretérita de "marjal", como resulta de su misma denominación, no puede sin más descartarse. Entre 1969 y 1975 se construyó en el ámbito de la Marjalería el denominado "proyecto reformado para la Mejora de Riegos de la Marjalería de Castellón", obra promovida por la Confederación Hidrográfica del Júcar y por el Ministerio de Obras Públicas. Además del encauzamiento del tramo final del Río Seco, dicho proyecto creó una red de drenaje que permitiera sanear la marjalería y mantener la productividad de los cultivos, ello mediante una red de subdrenes conectada a unas redes principales comunicadas con su correspondiente estación de bombeo. Esta red de colectores, de distinto diámetro (desde los subdrenes de 0,05 metros, hasta los colectores principales, que oscilan entre 0,20 metros a 1,30) tiene una longitud total de 42.299 metros. Este conjunto de obras de drenaje se divide en tres sistemas (zona 1, zona 2 y zona 3). Para cada una de las zonas la red recoge las aguas de drenaje y las conduce a un pozo para proceder a su bombeo. En cada zona existe una estación de bombeo que se compone del pozo de bombas, la caseta de bombas, los grupos de elevación y la estación transformadora. Estas obras de drenaje se ampararon en la legislación vigente en tal momento que, en lo que nos interesa, estaba formada por la Ley de 24 de julio de 1918, sobre desecación de lagunas, marismas y terrenos pantanosos (Gaceta de Madrid de 27 de julio de 1918), y por la Ley de 7 de julio de 1911, sobre construcciones hidráulicas con destino a riego (Gaceta de Madrid de 8 de julio de 1911), leyes que fomentaban la desecación de antiguas marjales. Tanto la construcción como la financiación de esta red de desecación tenían plena cobertura legal en las disposiciones legales citadas.

La Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas, derogó la Ley de desecación de 1918. Sin embargo, las obras de drenaje han consolidado una singular situación física y jurídica de estos terrenos; se trata de situaciones ya agotadas con arreglo a la legislación anterior, por lo que están amparadas tanto por el principio constitucional de seguridad jurídica, como por el de irretroactividad de las normas. No existe ninguna Disposición Transitoria de la Ley de Aguas de la que se derive la necesidad de que deban restituirse las desecaciones amparadas en la legislación anterior. La Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, sí contiene una cita expresa en su Disposición Transitoria Segunda a los terrenos desecados en su ribera con fundamento a aquella legislación anterior, señalando que "serán mantenidos en la situación jurídica" existente con anterioridad».

DÉCIMO. La nueva regulación de la Marjalería en el Plan General estructural.

El Plan General estructural de Castelló de la Plana contiene una nueva regulación urbanística del ámbito de la Marjalería, la cual va a sustituir a la ordenación establecida en el Plan Especial de 2006. La nueva regulación aparece justificada en el apartado 8 de la memoria justificativa del Plan, que se denomina «ordenación en el área de la marjal». En cuanto a los criterios generales de clasificación, estos se resumen en la memoria en los siguientes términos:

«a) Se clasifican como suelo urbano las agrupaciones de viviendas que tienen una estructura y morfología de suelo “urbanizado”. Corresponden en mayor medida a las “unidades de ejecución en suelo urbano” del Plan Especial de la Marjalería. 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 Marjalería por estar incluidas en el Plan General de Ordenación Urbana 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”.

b) 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 N°2: “Marjal de Castellón”, y, en los que se ha verificado, pese a la antropización del entorno, gran presencia de bioindicadores de fauna y flora propios de áreas de marjal, diferenciados del resto de espacio protegido por la no presencia continua de agua en superficie y que son similares a los observados en el denominado Quadro de Santiago en el vecino término de Benicasim. Se incluyen, por extensión de estas áreas, los espacios que incluyen y colindan con el Molí de la Font (“espacios de transición”) por consideraciones, además de naturales, culturales, por la significación de este espacio en la creación y mantenimiento de los valores referidos de la marjal.

c) 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 N°2: “Marjal de Castellón” y, en los que se ha verificado, pese a la antropización del entorno, gran presencia de bioindicadores de fauna y flora propios de áreas de marjal, diferenciados del resto de espacio protegido por la gran y continua presencia de agua en superficie, no canalizada o canalizada mediante acequias de tierra.

d) 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. Son zonas que, aun estando situadas en el ámbito de la marjal, su evolución ha sido diferente a la de otros terrenos colindantes que han sufrido mayores procesos de ocupación del suelo para uso residencial, u otros que, pese a la antropización presente en toda el área, han mantenido en mayor o menor medida, las condiciones naturales de marjal. Por tanto, esta zona responde al patrón parcelario de la Marjalería si bien las condiciones edáficas, hídricas y de vegetación difieren del suelo protegido.

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».

En cuanto al régimen general de urbanización y minimización de impactos, en la memoria se señala lo siguiente:

«Tanto en los ámbitos clasificados como suelo urbano, como en los núcleos residenciales en suelo no urbanizable, se redactarán planes especiales y programas para concretar la ordenación pormenorizada y 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.

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.

En los ámbitos de suelo urbano se podrá edificar una vivienda por parcela, con un límite de techo edificado, y en el suelo no urbanizable no se permitirán nuevas construcciones ni ampliación de las existentes».

En relación con el Plan Especial, el Plan General estructural elimina el suelo urbanizable (que pasa a no urbanizable), mantiene en lo sustancial los ámbitos de suelo urbano e incrementa la superficie del suelo no urbanizable protegido. La ordenación pormenorizada de los ámbitos de suelo urbano se remite a planes de reforma interior y se prevé la elaboración de planes especiales de minimización de impactos territoriales.

En la Directriz 3.4 incluida en las Normas del Plan General se fijan las directrices de «la ordenación de la Marjal» en los siguientes términos:

«3.4. La ordenación de la Marjal

1. Tipos de suelo

a. El objetivo es minimizar los impactos negativos que ha sufrido este territorio, en décadas anteriores y potenciar los valores naturales que aún se detectan en él; congelando, por tanto, el crecimiento residencial producido, permitiendo el mantenimiento de las viviendas existentes y evitando nuevos crecimientos.

b. Se tendrá en cuenta la existencia de agrupaciones de viviendas que tienen una estructura y morfología de suelo urbanizado. Coincidirán básicamente con lo que, en el Plan Especial de la Marjalería, se delimitaban como “actuaciones integradas en suelo urbano”.

c. No se clasificará ninguna superficie como suelo urbanizable.

d. Se potenciarán los valores del suelo no urbanizable, protegiendo aquellos terrenos en los que se ha verificado, pese a la antropización del entorno, gran presencia de bioindicadores de fauna y flora propios de áreas de marjal. Dentro de estas zonas se distinguirán subzonas, atendiendo a las características precisas de los elementos naturales existentes, fundamentalmente a la presencia del agua en superficie.

e. El resto de los terrenos incluidos en el área de la Marjal, donde no se detecten especiales valores a proteger, se consideran suelo no urbanizable común. Son zonas que han evolucionado sin una antropización excesiva del uso residencial, manteniendo en mayor o menor medida, las condiciones naturales de marjal.

f. Finalmente, se identificarán dentro del suelo no urbanizable, ámbitos de minimización de impactos, donde existen núcleos de viviendas consolidados y que tienen una cierta densidad y compacidad, sobre los cuales se pueden establecer medidas que minimicen su impacto territorial, a través de la redacción de Planes Especiales de Minimización de Impactos.

2. Urbanización y minimización de impactos.

a. Tanto en las Actuaciones Integradas delimitadas en suelo urbano ámbito marjal, como en los núcleos residenciales que se delimiten en suelo no urbanizable de minimización de impactos, se redactarán, respectivamente, planes de reforma interior o planes especiales que podrán ser de iniciativa pública o privada. Podría establecerse un convenio entre propietarios-ayuntamiento para el desarrollo y ejecución de estos planes y programas, conforme a lo establecido al respecto en la LOTUP).

b. El objeto de estos planes y programas es definir las condiciones de regularización de las viviendas, las condiciones de integración paisajística y la dotación de los servicios urbanísticos necesarios, estableciendo, si procede, fases para la ejecución de las obras.

c. En las viviendas que no quedasen incluidas en un ámbito se aplicarán igualmente medidas individualizadas de minimización de impactos».

En el documento de subsanación del Plan que ha aprobado el Pleno del Ayuntamiento el 25 de noviembre de 2021, a la vista del escrito del Servicio Territorial de Urbanismo de 1 de septiembre de 2021, en el que se solicitaban determinadas aclaraciones en relación con la ordenación de la Marjalería, se ha añadido un nuevo apartado 8.4 en el que se recogen expresamente las condiciones que se deducen de la declaración ambiental y territorial estratégica en ese ámbito. El texto de este nuevo apartado es el siguiente:

«En los ámbitos clasificados como suelo urbano y sometidos al desarrollo posterior de planes de reforma interior PRIs, con independencia de algunas consideraciones sobre la precedencia (o no) de la clasificación del suelo en estos ámbitos de la marjal, la DATE emitida establece que, desde el punto de vista ambiental, los problemas que deben ser abordados /solventados, en cualquier clase de suelo, son los referentes a:

- a. Vertidos*
 - b. Riesgo de inundación*
 - c. Afección a especies*
- a) Vertidos*

Respecto a los vertidos, la DATE excluye la posibilidad de utilización de fosa séptica y considera ...que la solución aceptable desde el punto de vista ambiental es construir una red de saneamiento (conectada a la actual estación depuradora), la cual de servicio a todas las viviendas incluidas en el ámbito de los PRIs.

Advierte que, en el caso de explorar otras soluciones la Confederación Hidrográfica del Júcar señala que las autorizaciones de vertido se darán para un grupo mínimo de 250 habitantes equivalentes.

- b) Riesgo de inundación*

En cuanto a la inundabilidad se deberían adoptar las medidas correctoras necesarias para que se elimine o se minimice al máximo el riesgo de inundación.

En los últimos años se han venido realizando actuaciones derivadas del Plan Especial de la Marjalería. Se prevé continuar con la ejecución de medidas para paliar los efectos de las lluvias torrenciales típicas del clima mediterráneo, realizando un análisis de la disminución del riesgo que producen.

La inundabilidad en esta zona, viene provocada tanto por aguas pluviales como por el aumento del nivel freático.

Diferenciando entre las dos causas, a fin de establecer medidas apropiadas:

Medidas contra inundabilidad provocadas por pluviales:

A este respecto, y como consecuencia de lo previsto en el estudio de inundabilidad aprobado con motivo del antiguo PEM, ya se han ejecutado las siguientes medidas preventivas y correctoras del riesgo:

a) Ampliación, de la capacidad de evacuación del agua procedente de pluviales mediante bombeos y tornillos de Arquímedes (tanto en el desagüe al mar como entre acequias y entre estas y el Riu Sec con el objeto de aumentar, en todo caso, la capacidad de desagüe) en la acequia del Motor, acequia Brunella, acequias de la Plana, la Fileta y la Mota, acequia Catalana y acequia L'Obra.

b) *Conexión de acequias en orden a aumentar la capacidad de evacuación de las que puedan absorber mayor caudal de desagüe y bombeos.*

A este respecto y para el alivio de la acequia del Motor se han llevado a cabo:

-Conexión de la acequia Bovar con la acequia Molinera mediante gravedad.

-Conexión de la acequia Molinera con la acequia Senillar mediante impulsión.

-Conexión de la acequia del Frontón con la acequia Senillar mediante impulsión.

-Establecimiento de compuertas de regulación para conducir el agua desde las acequias Senillar y Senillaret.

-Conexión mediante bombeo de la acequia de la Ratlla con la acequia de L'Obra.

c) *Limpieza y mantenimiento de las acequias en orden a mantener la capacidad de los cajeros existentes.*

A este respecto se han realizado informes sobre el estado de los cauces, en concreto de las acequias L'Obra, Senillar, Antrilles-Rafalafena, La Plana y Lluent en aras a realizar las actuaciones necesarias para la conservación de la sección de los cajeros, que en ocasiones se ve disminuida por vertidos a los cauces, acumulación de suciedad o mal estado de las paredes y derribo de las mismas, etc.)

Medidas contra inundaciones provocada por aumento del nivel freático:

En este sentido las medidas que se han venido realizando para el mantenimiento de la red de Coviles son:

a) *Arreglo de desperfectos en puntos concretos y sustitución de la red de drenaje en los puntos de rotura.*

En este sentido en el Camí de La Plana ya se han realizado sustituciones de la red de drenaje en los puntos de rotura.

b) Mantenimiento y limpieza de los puntos de desagüe al mar.

c) Conexión de la red de drenaje a colectores ya existentes para el alivio de los primeros.

En este sentido se ha realizado una conexión al colector que discurre por la Segona Travessera.

Conclusión respecto a lo indicado en la DATE:

Por lo tanto y en orden a facilitar los desarrollos previstos se dispondrá de los medios necesarios para el mantenimiento de las medidas ya ejecutadas y se verificará la suficiencia de las mismas para la zona en la que se desarrolle cada PRI estableciendo, en su caso, nuevas medidas.

Las nuevas medidas, en todo caso, seguirán los modelos de las ya existentes para las que se ha comprobado su funcionamiento en caso de avenida y, además:

-Se estudiará la mejor ubicación para la ejecución de balsas de laminación que, en principio, podrían estar situadas en las zonas verdes ya previstas en la zona (Zonas verdes "Senillar" y "Marjal") o bien en suelo con clasificación ZRP-NA-MU favoreciendo además, en el lugar elegido, el desarrollo de la biodiversidad en la zona.

-Se estudiará la interconexión de las balsas previstas con la red de acequias y bombeos circundantes a fin de asegurar y mejorar el funcionamiento del conjunto.

c) Afección a especies

Por lo que respecta a las especies de fauna y flora, el objetivo no debe ser solamente evitar la afección a las especies protegidas existentes, sino ir más allá y realizar una planificación en orden a la recuperación ambiental de la marjal, que podría hacerse siguiendo los métodos ya iniciados en el Programa de Vigilancia Ambiental realizado en su día a consecuencia del Plan Especial de la Marjalería (PEM).

Los hitos a seguir serían:

-Realizar estudios encaminados al conocimiento de la situación real de los ámbitos o zonas:

•Definición de bioindicadores.

- *Metodología en los muestreos.*
- *Diseño del Plan de Recuperación Ambiental*
- *Delimitación de las zonas para preservación de los hábitats de las especies bioindicadoras para las cuales se ha constatado su presencia.*
- *Delimitación de zonas para creación de hábitats de las especies bioindicadoras para las que su presencia es muy débil o no se ha podido constatar. Establecimiento de medidas correctoras para las afecciones que pudieran ser origen de esta situación.*
- *Diseño de un plan de vigilancia de seguimiento del desarrollo de estas especies en la zona que contemplará la realización de censos periódicos.*
- *Diseño de un proyecto de reintroducción de especies (para aquellas extintas en la zona y/o para aquellas no autóctonas pero cuya presencia pudiera acelerar el desarrollo de los hábitats identificados o bien creación de nuevos hábitats que contribuyan a aumentar la biodiversidad del conjunto).*
- *Medición de parámetros de calidad ambiental (mediciones nivel freático, composición y calidad de las aguas y de los suelos, etc. ...).*
- *Control de las afecciones producidas por la implantación de obras o infraestructuras».*

Las condiciones a tener en cuenta en la redacción de los Planes de Reforma Interior relativos al suelo urbano de la Marjalería se establecen en la Ficha de Planeamiento y Gestión denominada «Sector Marjalería». En la ficha se establecen las condiciones y directrices para la redacción de los Planes de Reforma Interior, las condiciones de urbanización y los criterios de edificación.

En el documento de subsanación del Plan que ha aprobado el Pleno del Ayuntamiento el 25 de noviembre de 2021, a la vista del escrito del Servicio Territorial de Urbanismo de 1 de septiembre de 2021, las condiciones que se establecen en la ficha son las siguientes:

«Las directrices para el desarrollo y urbanización de estos ámbitos, que se desarrollan con detalle en el apartado 8.4 de la Memoria Justificativa, provienen del objetivo de evitar efectos negativos en el medio ambiente que se entiende fundamental en ellos, y que es asimismo condición impuesta en la D.A.T.E. emitida a este Plan General Estructural y que se refieren a la necesidad de solucionar/mejorar tres aspectos principales: los vertidos, la inundabilidad y la afección a las especies protegidas.

Así pues en el procedimiento de evaluación ambiental de los planes de reforma interior (PRIs) con la cartografía de detalle que tendrán que incorporar, se estudiarán soluciones a los problemas de vertido, al riesgo de inundación y a la afección a las especies protegidas.

En cuanto a los vertidos, (de acuerdo con los criterios reflejados en la DATE, en el apartado D.1), se preverá la conexión a la red de saneamiento de la actual estación depuradora, o bien se estudiará la instalación de nuevas depuradoras, teniendo en cuenta la advertencia de la Confederación Hidrográfica del Júcar en cuanto a que “las autorizaciones de vertido se darán para un grupo mínimo de 250 habitantes equivalentes”.

Referente a inundabilidad, se analizará en el ámbito del PRI si proceden nuevas medidas correctoras, (además de las ya ejecutadas) para minimizar el riesgo de inundación en la zona.

En la regulación de condiciones para la edificación se tendrán en cuenta las establecidas en el Anexo I de la normativa PATRICOVA y las de la “Guía para la reducción de la vulnerabilidad de los edificios frente a las inundaciones”.

En cuanto a la protección de la fauna y la flora se justificará que las actuaciones en el ámbito del PRI no suponen un perjuicio para las especies protegidas (en el caso de que se hubiesen

detectado su presencia dentro de su ámbito) y que se respetan los criterios de actuación que pudieran deducirse del desarrollo de un programa de vigilancia ambiental que abarcará todo el ámbito de la marjal. Condiciones y directrices para la redacción de planes de reforma interior.

La ordenación pormenorizada de estas áreas se realizará mediante Planes de Reforma Interior, que tendrán los siguientes objetivos:

-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 precisamente construidas.

-Precisar la delimitación de su propio ámbito de acuerdo con los criterios que dimanen de este Plan. El Plan Reforma Interior podrá modificar y/o subdividir la delimitación de los ámbitos señalados en este Plan Estructural con objetivo de lograr una funcionalidad más adecuada en el ámbito delimitado.

-Impedir la parcelación del territorio y la urbanización del mismo.

-Proteger los elementos y áreas de singular valor paisajístico o natural, respetando el suelo de especial protección diseñado en este Plan Estructural.

-Proponer y ordenar, en su caso, operaciones puntuales y excepcionales de apertura de viario. El Plan de Reforma Interior propondrá un trazado viario, donde podrá contemplar la prolongación o/y conexión de los caminos existentes 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 algún equipamiento en el caso 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 espacio libre de parcela. Necesariamente, se deberá tratar la imagen del área urbana reformada en toda la extensión su borde urbano, logrando una imagen ordenada y una transición coherente con el medio rural.

Condiciones para la urbanización.

Viales. Se establece una anchura mínima de vial de 5.00 m. suficiente para que se crucen dos coches. No habrá necesariamente distinción en el tratamiento de aceras y calzada.

En caso de que exista una acequia de drenaje en un lateral del vial, la sección de la calle tendrá una pendiente del 2% hacia la misma. En caso de que no exista acequia, la sección de la calle será en V con pendiente del 2% hacia el centro, donde se dispondrá de una rigola para favorecer la circulación de agua superficial.

Abastecimiento de agua. No será obligatoria la disposición de la red de agua potable por los dos laterales de la calle, permitiéndose en este tipo de viales una única conducción a la que irá conectada cada acometida domiciliaria.

Saneamiento. El Plan de Reforma Interior estudiará la situación de las redes de saneamiento más próximas que puedan dar servicio al ámbito que se estudia y propondrá la solución de saneamiento más conveniente en cada situación.

Se cumplirán las condiciones para vertidos indicadas en el apartado de "Condiciones y directrices para la redacción de los PRIs" de esta ficha.

Alumbrado público. Se instalarán preferentemente en un solo margen del vial, serán elementos de pequeña altura, tipo balizas que evitarán la contaminación lumínica. Se procurará la utilización de energía de fuentes renovables.

Acequias. No se permite la cubrición de acequias ni el cajado de las mismas con obra de fábrica. Cuando se estime necesario, se promoverá la regeneración ambiental de los canales de agua presentes en los viales del ámbito del Plan.

Criterios de edificación

Los Planes de Reforma Interior que se vayan formalizando, en desarrollo de este Plan Estructural establecerán la ordenanza particular de aplicación, de acuerdo con los siguientes criterios:

En cualquier caso, se tendrán en cuenta las condiciones establecidas en el Anexo I de la normativa PATRICOVA y las de la "Guía para la reducción de la vulnerabilidad de los edificios frente a las inundaciones".

-Parcela mínima.

La parcela existente, se considera parcela mínima.

-Parcelación.

Se prohíbe la parcelación de terrenos y la división de fincas. No obstante, y como única excepción se permiten aquellas específicas segregaciones de fincas o divisiones de terrenos en las que todas las porciones segregadas y sus restos se agreguen simultáneamente a fincas colindantes existentes, en el mismo acto de disposición y en el mismo instrumento público en el que se otorgue dicha división.

Los actos de división de terrenos están sujetos a previa licencia municipal de parcelación.

Se prohíbe la división en régimen de propiedad horizontal dentro del ámbito,

Distancia máxima de las construcciones a Vial Público.

Las edificaciones deberán situarse dentro de la franja comprendida en una distancia máxima de 25 metros a eje de Vial Público.

Para la regularización de construcciones existentes con anterioridad a la entrada en vigor de este Plan, bastará acreditar que la edificación se encuentra, al menos parcialmente, dentro la franja a la que hace referencia el párrafo anterior, aunque no se permitirán ampliaciones que excedan de ella.

-Retranqueo de la construcción a vía pública.

La distancia mínima de la construcción a la vía pública se determinará en el plan de Reforma Interior.

Para la regularización de construcciones existentes con anterioridad a la entrada en vigor de este Plan no es preceptivo el retranqueo, en el caso en que no se cumpla la distancia establecida; aunque no se permitirán ampliaciones que empeoren esta situación.

Edificabilidad máxima.

Sólo se podrá construir o autorizar una vivienda indivisible por parcela.

Longitud mínima de frente de parcela.

En el plan de ordenación pormenorizada se establecerán criterios para regular estos parámetros.

Alturas de la edificación.

Sólo se permitirán edificaciones de una o dos plantas. Quedan prohibidos los sótanos y semisótanos.

Cumplimiento de las medidas preventivas contra inundaciones.

Las piezas habitables de las viviendas deberán situarse por encima de altura previsible de inundación definida en cada ámbito por el Estudio de Inundabilidad de este Plan Estructural, salvo que el promotor acredite y garantice la adopción de otras medidas suficientes y adecuadas para prevenir los riesgos derivados de inundaciones.

Elevación de la cota natural del terreno.

Se debe respetar la rasante preexistente del terreno, evitando elevaciones sobre su cota natural a más de 20 centímetros de ella.

Vallado de parcelas.

El vallado de las parcelas, si lo hubiera, se realizará con elementos vegetales, quedando prohibidas las obras de fábrica».

UNDÉCIMO. Las condiciones para la Marjalería establecidas en la declaración ambiental y territorial estratégica.

La declaración ambiental y territorial estratégica aprobada por la Comisión de Evaluación Ambiental el 23 de julio de 2020, en relación con la Marjalería, en su parte dispositiva establece las siguientes condiciones:

«Dado que se deroga el Plan Especial de la Marjalería, no se considera justificada la nueva clasificación de suelo realizada en dicho ámbito. (ver apartado D.1)

La clasificación de este ámbito deberá adaptarse a lo que se indica en el apartado D.1, lo que se deberá verificar por el órgano sustantivo en el momento de la aprobación definitiva.

Para evitar los efectos negativos en este ámbito el Plan debe solucionar al menos el problema de los vertidos, el riesgo de inundación y la afección a especies protegidas, no permitiendo la construcción de nuevas viviendas o equipamientos no destinados a minimizar este impacto negativo.

Como medidas de seguimiento de la ejecución del Plan:

+ Se establece un plazo de tres años, desde la aprobación definitiva del Plan General Estructural, para que se presente ante este Órgano Ambiental las actuaciones previstas y el plazo temporal para la ejecución de una solución del vertido de todas las viviendas existentes, tanto mediante la construcción de una red de saneamiento que conecte con la depuradora existente como con la instalación de nuevas depuradoras que den servicio al menos a 250 viviendas.

+ Se establece un plazo de 10 años, desde la aprobación definitiva del Plan General Estructural, para que estas obras estén ejecutadas. Este plazo podrá prorrogarse justificadamente por un plazo de dos años si las obras ya están iniciadas.

En el caso de que se incumplan estos plazos, no se podrán promover modificaciones del Plan General Estructural, en todo el ámbito del término municipal, en virtud de lo establecido en el art.56.2 LOTUP».

En el apartado D.1 de la declaración ambiental y territorial estratégica, después de describirse la propuesta presentada por el Ayuntamiento, se efectúa el siguiente análisis:

«Ante la propuesta realizada cabe realizar el siguiente análisis:

1) No se ha justificado que los condicionantes establecidos en el Plan Especial se hayan cumplido para que las viviendas designadas puedan considerarse como suelo urbano.

2) Si se deroga el Plan Especial y sus requisitos, se debe justificar que las viviendas cumplen las condiciones para que puedan clasificarse como suelo urbano con la legislación vigente (arts. 28.3, 25.2.b y 177 LOTUP, art. 21 RDL 7/2015), circunstancia que tampoco se ha realizado.

En las Normas Urbanísticas se realiza una correcta interpretación de lo que se considera suelo urbano, pero la misma no se ha trasladado a la Memoria Justificativa (apartado 9.1) y a la Memoria Resumida (apartado 7.5) donde la casuística es mucho mayor excediendo de la contemplada por la legislación.

Además de verificar los requisitos de la LOTUP se debe justificar el cumplimiento del PATRICOVA (principalmente la reclasificación de suelos inundables).

3) Si no puede justificarse que las viviendas tengan la consideración de urbano, tendrían la clasificación de suelo no urbanizable y en este caso para su regularización les resultaría de aplicación los art. 210 y siguientes de la LOTUP relativos a la minimización de impacto territorial. En cualquier caso, el tema de la clasificación del suelo de estas viviendas es una mera cuestión urbanística que ya la dilucidará el órgano sustantivo. Desde el punto de vista de las consideraciones de carácter ambiental, básicamente son tres los problemas que deben ser solventados y cuya verificación debe incluirse en el Plan de Vigilancia:

- a) Los vertidos.
- b) El riesgo de inundación.
- c) La afección a especies.

a) En la ficha de planeamiento y gestión del PRI Marjalería, además de las redes de saneamiento se considera adecuada la construcción de fosas sépticas o de depuradoras que den servicio a grupos de viviendas.

El sistema de fosa séptica propuesto para el tratamiento de las aguas residuales no es el adecuado ya que el nivel freático está muy alto, la presión del agua del mar es muy elevada por su proximidad, la calidad del vertido no se puede gestionar y se produce en una zona sensible.

La construcción de depuradoras que den servicio a grupos reducidos de viviendas podría ser válido sino fuera por el gran número de viviendas existentes que podría conllevar hacer inviable su gestión y el control de los vertidos. No se puede valorar el alcance de esta medida ya que no se han aportado datos concretos por lo que en base al principio de precaución lo mejor es no admitirla.

El informe emitido el 24 de octubre de 2018 por la Confederación Hidrográfica pone de manifiesto el problema existente con la recogida y gestión de las aguas residuales procedentes de núcleos dispersos y urbanizaciones aisladas. A este respecto señala que las autorizaciones de vertido se darán para un grupo mínimo de 250 habitantes equivalentes, requisito que no ha sido trasladado a la ficha del PRI. También indica que en aplicación del Decreto Ley 11/1995 las aglomeraciones urbanas entre 2.000 y 15.000 deben disponer de sistema de colectores para las aguas residuales urbanas antes del 1 de enero de 2006 (o el 1 de enero de 2001 para más de 15.000 habitantes, o del 1 de enero de 1999 en zonas sensibles) plazo que ya ha transcurrido.

Por ello se considera que la solución aceptable desde el punto de vista ambiental es construir una red de saneamiento a la cual se conecten todas las viviendas existentes, que garantice un adecuado tratamiento de las aguas residuales y la ausencia de vertidos a las aguas de la marjalería que tienen valor ambiental.

b) Tal como se indicó en el Plan Especial, se deben adoptar medidas correctoras para que se elimine, o se minimice al máximo, el riesgo de inundación. Las medidas que se han reflejado en la ficha de planeamiento y gestión del PRI Marjalería indican que las piezas habitables deberán situarse por encima de la altura de inundación salvo que el promotor acredite y garantice la adopción de otras medidas para prevenir el riesgo.

Estas medidas son cuestionables, si bien podrían resultar válidas para la ejecución de nuevas viviendas, no son aplicables a las ya construidas, como es el caso, que tienen ya las piezas habitables

en la planta baja y difícilmente podrán elevarse por encima de la cota de inundación salvo que demuelan lo existente. Por otra parte la adopción de medidas de manera individual por parte del promotor podrían perjudicar a terceros.

Lo adecuado es que se adopte una solución realista y materializable (no únicamente sobre el papel) que abarque todo el ámbito de manera globalizada. Si no se encuentra una solución que sea ejecutable el Ayuntamiento deberá replantearse como proceder con estas viviendas.

c) El informe emitido el 11 de febrero de 2019 por la Subdirección General del Medio Natural pone de manifiesto los valores naturales que presenta la zona ("por toda la red de acequias existen especies piscícolas de interés, varias colonias importantes de ardeidas, anfibios, etc) y las necesidades de mantener en buenas condiciones el medio acuático así como el establecimiento de corredores biológicos.

También se indica que para la correcta evaluación de las alternativas debe utilizarse la distribución 1x1 km de especies prioritarias y no la utilizada de 10x10 km. Es decir que debe utilizarse una cartografía más precisa para la localización de especies y con esta realizar la propuesta de ordenación ajustada a los valores ambientales

En la documentación presentada el 3 de marzo de 2020 se pospone la realización del estudio de la ubicación de las especies prioritarias. Ello supone que se mantiene la alternativa propuesta sin conocer la posición de las especies prioritarias.

En conclusión, se considera que la propuesta realizada, en el ámbito de la marjalería, no justifica adecuadamente la nueva clasificación de suelo realizada, tanto de los suelos urbanos, como urbanizables o como los no urbanizables.

Aplicando el principio de precaución, en este ámbito el Plan debe limitarse a regularizar las viviendas existentes solucionando al menos el problema de los vertidos, riesgo de inundación y la afección a especies protegidas, no permitiéndose la construcción de nuevas edificaciones (tanto viviendas como equipamientos no vinculados a solucionar estos tres problemas), independientemente de la clasificación y calificación urbanística que se asigne al suelo.

En los 14 años transcurridos desde la aprobación del Plan Especial no se han ejecutado obras tendentes a solucionar el problema de los vertidos de las viviendas existentes por lo que se considera prioritario que el Plan General Estructural establezca un plazo concreto y realista para que se lleven a término las mismas».

DUOCÉDIMO. Justificación del Ayuntamiento del cumplimiento de las condiciones de la declaración ambiental y territorial estratégica en el ámbito de la Marjalería.

El Ayuntamiento de Castelló de la Plana ha justificado el cumplimiento de las condiciones establecidas por la Comisión de Evaluación Ambiental en un informe técnico de 5 de noviembre de 2020 (documento 4442, parte segunda del expediente municipal), en el que literalmente se señala lo siguiente:

«Respecto a la clasificación de suelo realizada en la zona de la Marjalería viene justificada en el apartado 9.1 de la Memoria justificativa, sobre Clasificación del suelo: Suelo urbano. Conforme a él, se incluyen como suelo urbano, entre otros, "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.

Conforme al artículo 28.3 de la LOTUP “son suelo urbano los solares y los terrenos que el plan general estructural zonifique como zonas urbanizadas, de acuerdo con el artículo 25.2.b de esta ley”.

El artículo 25.2.b de la LOTUP define las zonas urbanizadas en los siguientes términos:

“Las zonas urbanizadas, caracterizadas por aquellos suelos que cuenten con los servicios urbanísticos, incluyendo también en estas tanto los terrenos contiguos a los ya urbanizados que permitan la culminación de las tramas urbanas existentes mediante pequeñas actuaciones urbanísticas que no comporten más de una línea de manzanas edificables, como los que presenten déficit de urbanización o dotaciones”.

El concepto de “zona urbanizada” previsto en la LOTUP ha de ponerse en relación con el de “suelo urbanizado” utilizado en el Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto-Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (TRLS2015). Los apartados 3 y 4 del artículo 21.3 del TRLS 2015 disponen lo siguiente:

“3. Se encuentra en la situación de suelo urbanizado el que, estando legalmente integrado en una malla urbana conformada por una red de viales, dotaciones y parcelas propia del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumpla alguna de las siguientes condiciones:

a) Haber sido urbanizado en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación.

b) Tener instaladas y operativas, conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable, las infraestructuras y los servicios necesarios, mediante su conexión en red, para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstos por la ordenación urbanística o poder llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes. El hecho de que el suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí mismo, su consideración como suelo urbanizado.

c) Estar ocupado por la edificación, en el porcentaje de los espacios aptos para ella que determine la legislación de ordenación territorial o urbanística, según la ordenación propuesta por el instrumento de planificación correspondiente.

4. También se encuentra en la situación de suelo urbanizado, el incluido en los núcleos rurales tradicionales legalmente asentados en el medio rural, siempre que la legislación de ordenación territorial y urbanística les atribuya la condición de suelo urbano o asimilada y cuando, de conformidad con ella, cuenten con las dotaciones, infraestructuras y servicios requeridos al efecto”.

De este conjunto normativo resulta que el Plan General puede clasificar como suelo urbano ámbitos que no cuenten con todos los servicios urbanísticos exigidos para adquirir la condición de solar, por presentar algún déficit de urbanización o dotación.

La clasificación de suelo urbano en el ámbito de la Marjalería del Plan General estructural se ajusta a estos preceptos legales.

El Plan Especial que se deroga clasificaba como suelo urbano y urbanizable una superficie considerablemente mayor, y no incluía en su ámbito otros núcleos edificados en la zona que también requieren su regularización. El Plan General Estructural supone una considerable mejora ambiental acorde a los criterios indicados en la Declaración Ambiental y Territorial Estratégica (DATE) emitida

por la Comisión de Evaluación Ambiental, al ceñir el suelo urbano a los núcleos que cumplen las condiciones anteriores, con una densidad de edificación considerable que posibilita su urbanización.

El Ayuntamiento está elaborando un nuevo Plan Especial de la Marjal para su ámbito completo, incluyendo los ámbitos de suelo urbano que se desarrollarán posteriormente mediante planes de reforma interior y los ámbitos de suelo no urbanizable que se ejecutarán mediante planes especiales de minimización, para regular conjuntamente sus condiciones de urbanización y minimización de impactos.

Este Plan Especial incluirá las medidas correctoras necesarias para dar solución a los problemas de vertidos, riesgo de inundación y afección a especies protegidas referidos en el Informe, y otros más detectados en el área. Así mismo, este plan propondrá plazos para su desarrollo que cumplirán lo indicado en el Informe y afectan a aspectos de la minimización de sus impactos negativos más completos que la sola depuración de vertidos indicada.

No obstante, esta cuestión se somete a lo que determine al respecto el órgano sustantivo competente para su la aprobación definitiva del PGE».

Tras el escrito del Servicio Territorial de Urbanismo de 1 de septiembre de 2021, en el que se solicitaban determinadas aclaraciones en relación con la ordenación del ámbito de la Marjalería, en el documento de subsanación que ha aprobado el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 25 de noviembre de 2021 se han añadido algunas condiciones adicionales, las cuales se explican en el informe justificativo municipal de las subsanaciones (archivo 264 del expediente autonómico, página 3).

DECIMOTERCERO. Valoración de la ordenación establecida en la Marjalería: planteamiento.

Tras las anteriores consideraciones, estamos ya en condiciones de poder valorar si la ordenación que el Plan General estructural de Castelló de la Plana establece para el ámbito de la Marjalería tiene en cuenta las condiciones establecidas en la declaración ambiental y territorial estratégica y es conforme con la legislación urbanística.

La declaración ambiental y territorial estratégica indica que ha de ser el órgano sustantivo, en el momento de la aprobación definitiva, el que valore si la clasificación como suelo urbano de determinados ámbitos de la Marjalería está justificada y se ajusta a lo dispuesto en la legislación urbanística. El apartado D.1 de la declaración delimita muy claramente el tema al indicar que «en cualquier caso, el tema de la clasificación del suelo de estas viviendas es una mera cuestión urbanística que ya la dilucidará el órgano sustantivo», porque «desde el punto de vista de las consideraciones de carácter ambiental» lo que interesa es la solución que finalmente se da a tres problemas: los vertidos, el riesgo de inundación y la afección a especies.

Por lo tanto, en la valoración que ahora hemos de efectuar deberemos distinguir entre dos aspectos:

-Por un lado, deberemos examinar si la clasificación como suelo urbano de estas viviendas, como cuestión urbanística que es, queda justificada a la vista de lo establecido en la legislación urbanística.

-Por otro lado, incluso para el caso de que esa clasificación esté justificada, habrá que examinar si en las determinaciones del Plan se han incorporado las condiciones que se han

establecido en la declaración ambiental y territorial estratégica en materia de vertidos, riesgo de inundación y afección a especies.

DECIMOCUARTO. Valoración de la ordenación establecida en la Marjalería: la clasificación como suelo urbano.

Como ha justificado acertadamente el Ayuntamiento en su informe de 5 de noviembre de 2020, la clasificación como suelo urbano de determinadas áreas con un elevado grado de consolidación es conforme con la legislación urbanística aplicable.

El Plan General estructural, en el ámbito de la Marjalería, ha clasificado como suelo urbano las zonas residenciales que, sin que se haya apreciado la existencia de valores o riesgos naturales, estando edificadas en la mayor parte de su ámbito, cuentan con acceso rodado por vial abierto al público de al menos 3 metros y con abastecimiento de agua potable, cuentan con una parcelación que ha perdido las características propias del suelo rural, se insertan en una estructura viaria propia, independiente de las carreteras y otras arterias de comunicación, y agrupan a las edificaciones existentes formando un núcleo de densidad superior a 5 viviendas por hectárea.

El artículo 28.3 del TRLOTUP establece que *«son suelo urbano los solares y los terrenos que el plan general estructural zonifique como zonas urbanizadas, de acuerdo con el artículo 25.2.b de este texto refundido»*. Así, el Plan General estructural puede clasificar como suelo urbano terrenos que, sin reunir la condición de solar (por no disponer de todos los servicios urbanísticos), puedan calificarse como *«zonas urbanizadas»* conforme a lo indicado en el artículo 25.2.b del TRLOTUP.

El artículo 25.2.b del TRLOTUP define las *«zonas urbanizadas»* como *«aquellos suelos que cuenten con los servicios urbanísticos, incluyendo también en estas tanto los terrenos contiguos a los ya urbanizados que permitan la culminación de las tramas urbanas existentes mediante pequeñas actuaciones urbanísticas que no comporten más de una línea de manzanas edificables, como los que presenten déficit de urbanización o dotaciones»*. Conforme a lo establecido en los artículos 28.2 y 25.2.b del TRLOTUP, es, por lo tanto, posible que el Plan General clasifique como suelo urbano terrenos *«que presenten déficit de urbanización o dotaciones»*.

El concepto de *«zona urbanizada»* del TRLOTUP está directamente relacionado con el del *«suelo urbanizado»* que se emplea en el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto-Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (en adelante TRLS2015). El apartado 3 del artículo 21 del TRLS 2015 dispone lo siguiente:

«3. Se encuentra en la situación de suelo urbanizado el que, estando legalmente integrado en una malla urbana conformada por una red de viales, dotaciones y parcelas propia del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumpla alguna de las siguientes condiciones:

- a) Haber sido urbanizado en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación.*
- b) Tener instaladas y operativas, conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable, las infraestructuras y los servicios necesarios, mediante su conexión en red, para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstos por la ordenación urbanística o poder llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes. El hecho de que el suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí mismo, su consideración como suelo urbanizado.*

c) *Estar ocupado por la edificación, en el porcentaje de los espacios aptos para ella que determine la legislación de ordenación territorial o urbanística, según la ordenación propuesta por el instrumento de planificación correspondiente».*

De estos textos legales resulta que el Plan General puede clasificar como suelo urbano ámbitos que, con un importante grado de consolidación, no cuenten con todos los servicios urbanísticos exigidos para adquirir la condición de solar, por presentar algún déficit de urbanización o dotación.

La clasificación de suelo urbano en el ámbito de la Marjalería del Plan General estructural se ajusta a estos preceptos legales.

No es posible desconocer, además, que, en este caso, la clasificación como suelo urbano de estos terrenos ya se establecía en el Plan Especial de 2006 y que existen límites a la posibilidad de que el planeamiento pueda desclasificar suelos consolidados. En este punto, la jurisprudencia (por ejemplo, la sentencia del Tribunal Supremo de 20 de octubre de 2018, recurso 6090/2017, así como las otras que en ella se citan) insiste en que en la delimitación de los suelos urbanos se ha de dar preferencia a la realidad existente, debiendo el planificador actuar siempre en los límites de la realidad.

En definitiva, se considera que la clasificación como suelo urbano de estos ámbitos, tal y como ya se efectuaba en el Plan Especial de la Marjalería de 2006, está justificada y se ajusta a la legislación urbanística aplicable.

Hay que recordar que el Plan General estructural no efectúa la ordenación pormenorizada de estos ámbitos que clasifica como suelo urbano, sino que esta se remite a posteriores planes de reforma interior. La aprobación de estos planes de reforma interior se condiciona al cumplimiento de una serie de requisitos que se fijan en una ficha de planeamiento y gestión incluida en el Plan General estructural. En tanto no se aprueben esos planes de reforma interior y se acometan las actuaciones previas de dotación de servicios, no cabe en esos ámbitos nuevos actos edificatorios.

DECIMOQUINTO. Valoración de la ordenación establecida en la Marjalería: vertidos, riesgo de inundación y afección a especies.

Hemos de examinar ahora si en las determinaciones del Plan General estructural de Castelló de la Plana, y en el ámbito de la Marjalería, se han incorporado las condiciones que se han establecido en la declaración ambiental y territorial estratégica en materia de vertidos, riesgo de inundación y afección a especies.

Las condiciones específicas que han de tenerse en cuenta a la hora de aprobar los planes de reforma interior que establezcan la ordenación pormenorizada del suelo urbano previsto en la Marjalería se establecen en una ficha específica del documento del Plan denominado «*fichas de planeamiento y gestión*».

Examinado el contenido de las condiciones que figuraban en la ficha aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento el 28 de junio de 2021 se observó que su tenor literal era idéntico al de la ficha que se remitió al órgano ambiental para que emitiera la declaración ambiental

y territorial estratégica. No se había incluido en el documento ninguna nueva condición dirigida a dar cumplimiento a las condiciones que en cada una de esas tres materias figuran en la declaración ambiental. A la vista de ello, el Servicio Territorial de Urbanismo, mediante escrito de 1 de septiembre de 2021, efectuó determinadas observaciones, tras lo que el Ayuntamiento ha preparado un documento de subsanación, el cual ha aprobado el Pleno del Ayuntamiento el 25 de noviembre de 2021.

Vamos a estudiar a continuación si, con la nueva redacción del documento de subsanación, se cumplen esas exigencias.

a. En relación con los vertidos, en su versión original, la ficha del Plan General estructural relativa a las condiciones de los planes de reforma interior que desarrollen el suelo urbano de la Marjalería se limitaba a establecer lo siguiente:

«Saneamiento. El Plan de Reforma Interior estudiará la situación de las redes de saneamiento más próximas que puedan dar servicio al ámbito que se estudia y propondrá la solución de saneamiento más conveniente en cada situación.

En cualquier caso, se considerará una solución adecuada, la instalación de fosas sépticas o depuradoras (con un contrato de mantenimiento) que sirvan al conjunto de las viviendas incluidas en el ámbito que se ordena. Si se optara por la solución de red de saneamiento, esta será de diámetro 400 mm como mínimo y tendrá pozos de registro cada 50 m. Las acometidas de saneamiento se dispondrán en vía pública y tendrán una arqueta de registro lo más cerca posible del borde exterior del vial con trapa metálica de 40 x 40 cm que permita trabajos de desatasco y limpieza».

La declaración ambiental y territorial estratégica consideró inadecuado el sistema de fosa séptica y limita la posibilidad de la construcción del sistema de depuradoras a que den servicio al menos a 250 viviendas.

Por ello, resultaba necesario que se modificase la redacción de este apartado. Los planes de reforma interior deberán solucionar adecuadamente el problema de los vertidos de conformidad con los criterios establecidos en la declaración ambiental y territorial estratégica, previendo o bien la conexión a la red de saneamiento de la actual estación depuradora, o bien previendo la instalación de nuevas depuradoras que den servicio al menos a 250 viviendas. Además, en el texto de la ficha se debía eliminar la referencia a las fosas sépticas.

En la nueva redacción de la ficha, por un lado, se ha incluido un primer apartado general relativo a condiciones generales y directrices a tener en cuenta en el que, además de indicar que se han de tener en cuenta las directrices del nuevo apartado 8.4 de la memoria justificativa, por un lado, se dice lo siguiente:

«En cuanto a los vertidos, (de acuerdo con los criterios reflejados en la DATE, en el apartado D.1), se preverá la conexión a la red de saneamiento de la actual estación depuradora, o bien se estudiará la instalación de nuevas depuradoras, teniendo en cuenta la advertencia de la Confederación Hidrográfica del Júcar en cuanto a que “las autorizaciones de vertido se darán para un grupo mínimo de 250 habitantes equivalentes».

Y a continuación, en otro apartado de la ficha, en lugar de la redacción anterior, ahora se señala lo siguiente:

«Saneamiento. El Plan de Reforma Interior estudiará la situación de las redes de saneamiento más próximas que puedan dar servicio al ámbito que se estudia y propondrá la solución de saneamiento más conveniente en cada situación.

Se cumplirán las condiciones para vertidos indicadas en el apartado de "Condiciones y directrices para la redacción de los PRIs" de esta ficha».

De este modo, cabe concluir que en la redacción de la ficha se da pleno cumplimiento en este punto a lo exigido en la declaración ambiental.

b. En relación con el riesgo de inundación, la ficha del Plan General estructural aprobada provisionalmente, para estos ámbitos de suelo urbano establecía únicamente como condición la siguiente:

«Cumplimiento de las medidas preventivas contra inundaciones.

Las piezas habitables de las viviendas deberán situarse por encima de altura previsible de inundación definida en cada ámbito por el Estudio de Inundabilidad de este Plan Estructural, salvo que el promotor acredite y garantice la adopción de otras medidas suficientes y adecuadas para prevenir los riesgos derivados de inundaciones».

La declaración ambiental y territorial estratégica cuestiona la suficiencia de esta medida y señala que se deben adoptar medidas correctoras para que se elimine o se minimice al máximo el riesgo de inundación, ello mediante soluciones realistas y materializables.

Por ello, era necesario dar nueva redacción a este apartado, recogiendo lo señalado en la declaración ambiental. Así se le indicó al Ayuntamiento en el escrito del Servicio Territorial de Urbanismo de 1 de septiembre de 2021. A raíz de ello, en el documento de subsanación aprobado por el Pleno del Ayuntamiento el 25 de noviembre de 2021 se ha dado nueva redacción a estas disposiciones relativas a las inundaciones.

Además de indicarse que se deberán tener en cuenta las directrices del nuevo apartado 8.4 de la memoria justificativa, ahora se establece en la ficha lo siguiente:

«Referente a inundabilidad, se analizará en el ámbito del PRI si proceden nuevas medidas correctoras, (además de las ya ejecutadas) para minimizar el riesgo de inundación en la zona.

En la regulación de condiciones para la edificación se tendrán en cuenta las establecidas en el Anexo I de la normativa PATRICOVA y las de la "Guía para la reducción de la vulnerabilidad de los edificios frente a las inundaciones"».

Y, además, se añade un nuevo párrafo en el que se vuelve a reiterar la misma idea:

«En cualquier caso, se tendrán en cuenta las condiciones establecidas en el Anexo I de la normativa PATRICOVA y las de la "Guía para la reducción de la vulnerabilidad de los edificios frente a las inundaciones"».

En definitiva, también en este punto, las condiciones establecidas en la ficha tienen en cuenta las exigencias derivadas de las condiciones de la declaración ambiental y territorial estratégica.

c. En relación con la afectación a especies, en el apartado D.1 de la declaración ambiental y territorial estratégica se ponen de manifiesto los valores ambientales que presenta la zona y se hace expresa mención a que por toda la red de acequias existen especies piscícolas de interés, por lo que es necesario mantener en buenas condiciones el medio acuático mediante el establecimiento de correctores biológicos.

En la nueva documentación de subsanación, que ha de sido aprobada por el Pleno del Ayuntamiento el 25 de noviembre de 2021, se ha recogido ahora estas exigencias. En concreto, se ha introducido un nuevo apartado en las condiciones en el que se señala lo siguiente:

«En cuanto a la protección de la fauna y la flora se justificará que las actuaciones en el ámbito del PRI no suponen un perjuicio para las especies protegidas (en el caso de que se hubiesen detectado su presencia dentro de su ámbito) y que se respetan los criterios de actuación que pudieran deducirse del desarrollo de un programa de vigilancia ambiental que abarcará todo el ámbito de la marjal».

Así, queda garantizado que en el procedimiento de evaluación ambiental de estos planes de reforma interior, con la cartografía de detalle que tendrán que incorporar, se van a tener en cuenta esas condiciones. Por lo tanto, se cumple igualmente lo exigido en la declaración ambiental.

DECIMOSEXTO. Valoración de la ordenación establecida en la Marjalería: conclusión.

Tras el examen de la documentación de subsanación presentada, como conclusión, cabe indicar que la ordenación estructural establecida en el ámbito de la Marjalería cumple las exigencias derivadas de la declaración ambiental y territorial estratégica.

Además, y a la vista de las condiciones establecidas por la declaración ambiental y territorial estratégica, cabe por último señalar lo siguiente:

a. El Plan General estructural prevé que, en relación con las viviendas existentes en los suelos que se clasifican como no urbanizables común y protegido, se redactarán los planes especiales de minimización del impacto territorial previstos en los artículos del 228 al 231 del TRLOTUP. La aprobación definitiva de estos planes especiales va a ser autonómica y vendrá precedida de la evaluación ambiental en el que el órgano ambiental será también el autonómico. En la aprobación de esos planes se comprobará que se tienen en cuenta los criterios en materia de vertidos, riesgo de inundación y afectación a especies a los que se refiere la declaración ambiental y territorial estratégica del Plan General estructural.

b. La parte resolutive de la declaración ambiental y territorial estratégica del Plan General estructural establece que se han de solucionar los problemas de los vertidos, del riesgo de inundación y de la afección a las especies protegidas, evitando impactos negativos. Y luego se añade lo siguiente: *«no permitiendo la construcción de nuevas viviendas o equipamientos no destinados a minimizar este impacto negativo».* En el apartado D.1 de la declaración ambiental y territorial estratégica se contiene una idea similar, que se expresa en los siguientes términos:

«Aplicando el principio de precaución, en este ámbito el Plan debe limitarse a regularizar las viviendas existentes solucionando al menos el problema de los vertidos, riesgo de inundación y la afección a especies protegidas, no permitiéndose la construcción de nuevas edificaciones (tanto viviendas como equipamientos no vinculados a solucionar estos tres problemas), independientemente de la clasificación y calificación urbanística que se asigne al suelo».

Conviene aclarar el alcance exacto de esta determinación, la cual ha de ser compatible con la clasificación como suelo urbano de determinados terrenos, cuyo ajuste a la legislación urbanística ya hemos establecido.

La lógica de esta regla es la siguiente: existen en la actualidad unos problemas de vertidos, de riesgo de inundación y de afección a especies que hay que solucionar. Los planes de reforma interior y los planes especiales que se aprueben han de solucionar esos problemas.

Conforme a esta lógica, y en lo que respecta a la posibilidad de construir nuevas edificaciones en el ámbito de la Marjalería, tendríamos lo siguiente:

-Aprobado el Plan General estructural, en tanto no se aprueben los planes de reforma interior o los planes especiales, no es legalmente posible construir ninguna nueva edificación.

-En el ámbito de los suelos no urbanizables la aprobación de los planes especiales de minimización de impacto territorial no va a permitir la construcción de nuevas viviendas, pues los artículos del 228 al 231 del TRLOTUP no lo permiten. Estos planes especiales sí podrían permitir la construcción de determinados equipamientos, los cuales estarán destinados a dotar al ámbito territorial de que se trate de determinados servicios necesarios para hacer efectiva la minimización, ello tal y como se prevé en los citados artículos.

-En los ámbitos clasificados como suelo urbano serán los planes de reforma interior los que, además de establecer la ordenación pormenorizada, incluyan las medidas necesarias para solucionar los problemas de vertidos, riesgo inundación y afección a especies. Esos planes se acompañarán de los instrumentos de gestión urbanística con las actuaciones concretas para solucionar tales problemas. La previa ejecución de esas actuaciones va a estar directamente vinculada a la resolución de esos problemas y, como contrapartida, podrán legalizarse las viviendas existentes y resultarán edificables algunas parcelas vacantes. En esos términos, y tras la aprobación y correcta ejecución del plan, la construcción de nuevas viviendas estaría también destinada a minimizar el impacto negativo en materia de vertidos, riesgo de inundación y afección a especies, por lo que se estaría cumpliendo la condición fijada en la declaración ambiental y territorial estratégica a la que nos referimos.

D. CONSIDERACIONES EN RELACIÓN CON LOS INFORMES SECTORIALES

DECIMOSÉPTIMO. Planteamiento de la cuestión.

En los apartados siguientes nos vamos a ocupar de la cuestión relativa a los informes sectoriales emitidos en la tramitación del Plan General estructural de Castelló de la Plana.

Efectuaremos primero una serie de consideraciones generales (fundamentos de derecho del del decimooctavo al vigesimoprimer), para pasar luego a examinar con algún detalle las

cuestiones que se han suscitado en relación con determinados informes (apartados del vigesimosegundo al vigésimonoveno).

DECIMOCTAVO. Consideraciones previas sobre la trascendencia de la integración en el planeamiento de las actuaciones sectoriales.

Una de las cuestiones que desde siempre se ha planteado en la redacción del planeamiento urbanístico general es la relativa a la necesidad de integrar en su ordenación las actuaciones sectoriales de las Administraciones Públicas con incidencia sobre el territorio. Esta cuestión tiene ahora una trascendencia que afecta al sistema mismo de distribución constitucional de competencias entre el Estado y las Comunidades Autónomas.

La Constitución y los Estatutos de Autonomía atribuyen a las Comunidades Autónomas la competencia exclusiva sobre ordenación del territorio y urbanismo. Esta competencia *«tiene por objeto la actividad consistente en la delimitación de los diversos usos a que pueda destinarse el suelo o espacio físico territorial»* (sentencia del Tribunal Constitucional 77/1984, de 3 de julio). Pero, al mismo tiempo, el Estado tiene competencias cuyo ejercicio puede incidir de manera importante sobre el territorio: defensa (art.149.1.4 CE), puertos y aeropuertos (art.149.1.29 CE), ferrocarriles y transportes terrestres que transcurren por el territorio de más de una Comunidad Autónoma (art.149.1.21 CE), obras públicas de interés general (art.149.1.21 CE), etc. Se trata de una *«pluralidad de competencias dotadas de una clara dimensión espacial, en tanto que proyectadas de forma inmediata sobre el espacio físico, y que, en consecuencia, su ejercicio incide en la ordenación del territorio»* (sentencia TC 61/1997, de 20 de marzo). Se plantea por ello la cuestión de integrar esta actuación sectorial de la Administración dentro del ejercicio de las competencias en materia de urbanismo y ordenación territorial.

El Tribunal Constitucional ha abordado esta cuestión y ha establecido una doctrina que comienza en la sentencia 77/1984, de 3 de julio, y cristaliza en particular en la sentencia 40/1998, de 19 de febrero. Según el Tribunal Constitucional, el constituyente ha previsto la coexistencia de títulos competenciales con incidencia sobre un mismo espacio físico, por lo que la atribución de una competencia sobre un espacio físico determinado no impide necesariamente que se ejerzan otras competencias en ese espacio, siendo esta convergencia posible cuando, incidiendo sobre el mismo espacio físico, dichas competencias tienen distinto objeto jurídico. Es precisamente esta posibilidad de concurrencia de títulos competenciales lo que obliga a buscar fórmulas que, en cada caso, permitan su concreta articulación. La competencia sobre ordenación del territorio tiene, precisamente, la finalidad de que su titular pueda formular una política global para su territorio, con la que se trata de coordinar las actuaciones públicas y privadas que inciden en el mismo y que, por ello, no pueden ser obviadas por las distintas Administraciones, incluida la estatal. Por otro lado, las competencias de que es titular el Estado, si bien no persiguen de forma directa la ordenación del territorio, sí implican una disposición sobre determinadas porciones del territorio, lo que viene a condicionar la capacidad de decisión de las Comunidades Autónomas.

Según el Tribunal Constitucional, al objeto de integrar ambas competencias, se debe acudir, en primer lugar, a fórmulas de cooperación: el principio de colaboración entre el Estado y las Comunidades Autónomas está implícito en el sistema de autonomías.

Es posible, sin embargo, que estos cauces resulten en algún caso insuficientes para resolver los conflictos que pudieran surgir. Para estos casos, el Tribunal Constitucional ha

señalado que la decisión final corresponderá al titular de la competencia prevalente y que el Estado no puede verse privado del ejercicio de sus competencias exclusivas por la existencia de una competencia, aunque también sea exclusiva, de una Comunidad Autónoma. La atribución a las Comunidades Autónomas de la función ordenadora del territorio no puede entenderse en términos tan absolutos que elimine o destruya las competencias que la propia Constitución reserva al Estado, aunque el uso que éste haga de ellas condicione necesariamente la ordenación del territorio. Debe tenerse en cuenta que, en última instancia, cuando la Constitución atribuye al Estado una competencia exclusiva lo hace porque bajo la misma subyace un interés general, interés que debe prevalecer sobre los intereses que puedan tener otras entidades territoriales afectadas. Esto sólo será así cuando la competencia se ejerza de manera legítima: es decir, cuando la concreta medida que se adopte encaje, efectivamente, en el correspondiente título competencial, cuando se haya acudido previamente a cauces cooperativos para escuchar a las partes afectadas, cuando la competencia autonómica no se limite más de lo necesario, etc.

La principal técnica (no la única) para conseguir esa coordinación es la de la intervención de la Administración sectorial en la tramitación del Plan General a través de la emisión de un informe, muchas veces con carácter vinculante.

DECIMONOVENO. Consideraciones sobre el papel de coordinación de la Comisión Territorial de Urbanismo.

En particular, es necesario tener en cuenta la importante función coordinadora que en este ámbito corresponde a la Comisión Territorial de Urbanismo.

En relación con la integración en el Plan del contenido de los informes sectoriales emitidos en su tramitación el papel de la Comisión Territorial de Urbanismo, como órgano competente para resolver la aprobación definitiva de determinados Planes urbanísticos, no es el de un mero recopilador de los informes sectoriales emitidos durante la tramitación, sino que comprende el poder valorar si las objeciones formuladas en tales informes encajan en el ámbito competencial de la Administración sectorial de que se trate y respetan la autonomía municipal constitucionalmente garantizada. Todo ello teniendo en cuenta, en cada caso, el carácter del informe de que se trate: preceptivo o no preceptivo, vinculante o no vinculante.

Esta función de coordinación en relación con los informes sectoriales emitidos en la tramitación de un Plan se contempla ahora en los artículos 55.3 y 57.4 del TRLOTUP, así como también en el artículo 8 del Reglamento de los órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat, aprobado por el Decreto 8/2016, de 5 de febrero, en particular como función de las Comisiones Informativas de Urbanismo.

En el procedimiento de aprobación de los Planes urbanísticos, que en la práctica se presenta en extremo complejo y se dilata en el tiempo de modo excesivo, actúan una serie de principios jurídicos expresamente recogidos en la LPAC, como son «*el principio de celeridad*» (artículo 71.1), el «*principio de simplificación administrativa*» (artículo 72.1) y los principios de «*eficacia*» y de «*eficiencia*» (artículo 129.1), que obligan al órgano tramitador, como establece el artículo 20.1 de esa Ley, a «*adoptar medidas oportunas para remover los obstáculos que impiden, dificulten o retrasen*» la tramitación de los procedimientos. No se trata de enunciados sin eficacia jurídica, sino de verdaderas reglas legales que han de inspirar la actuación del instructor del procedimiento y que pueden plasmarse en actuaciones concretas. Así lo ha entendido el Servicio

Territorial de Urbanismo en la instrucción que ha efectuado en la tramitación de la fase autonómica de aprobación.

En la valoración e integración de las exigencias documentales que puedan contenerse en estos informes sectoriales habrá también que tener en cuenta que, según establece el artículo 14.4 del TRLOTUP, «*el contenido y documentos de los instrumentos de ordenación se ajustarán a los principios de mínimo contenido necesario, máxima simplificación y proporcionalidad*» y «*sólo podrán exigirse aquellos documentos expresamente previstos por una norma con rango de ley*». Como ya dijimos, este precepto establece verdaderas reglas jurídicas que implican un criterio favorable a que la documentación del Plan sea lo más breve, sencilla y poco extensa que permita alcanzar sus objetivos, a que la documentación y determinaciones del Plan sean lo menos complicadas y lo más sencillas posibles, a que exista una correspondencia y equilibrio entre el objeto del Plan y la documentación que se le exige. Corresponde al Servicio Territorial de Urbanismo como instructor del procedimiento y a la Comisión Territorial de Urbanismo verificar que se tiene en cuenta lo dispuesto en este precepto.

Además, es de destacar que en la Comisión Informativa de Urbanismo y de la Comisión Territorial de Urbanismo participan representantes de las Administraciones que han emitido los informes sectoriales. Las Comisiones de Urbanismo, como ha señalado la doctrina, son expresión del «*principio de la coordinación plurisectorial*». Además de los informes sectoriales emitidos en el procedimiento, la presencia en la Comisión de estos representantes y el sentido de su participación en estos órganos colegiados constituyen un elemento añadido que confirma la adecuada integración en el plan de las exigencias territoriales en el ejercicio de sus competencias sectoriales. Esa composición de las Comisiones Informativas y Territoriales de Urbanismo las habilita, en particular, a ejercer, en su función de coordinación, la facultad de comprobar la formalización documental de las deficiencias técnicas que puedan haberse señalado en aquellos informes.

En relación con los informes de la Administración del Estado, la Disposición adicional segunda de la Ley 13/2003, de 23 de mayo, insta a efectuar, antes de evacuar el informe, «*los intentos que procedan de encontrar una solución negociada*». Con ello se hace aplicación de los principios que rigen las relaciones interadministrativas, que se enumeran en el artículo 140 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público.

En la tramitación del Plan, la búsqueda de soluciones negociadas a las que se refiere la Disposición adicional segunda de la Ley 13/2003 se plasma en concretos documentos adicionales que presenta el Ayuntamiento para, clarificando algunos puntos, facilitar la emisión del informe o, ya emitido el informe, para incorporar en ellos sus condiciones. Puede suceder también que el informe sectorial detecte en alguna determinación del Plan una errata que afecta a su competencia y solicita corregir. En esos casos, entra dentro de la función de coordinación de la Comisión Territorial de Urbanismo el poder incorporar, en el momento de la aprobación, y de conformidad con el Ayuntamiento, las aclaraciones o correcciones necesarias. El Tribunal Supremo, en una jurisprudencia (que se establece a partir de las sentencias de 22 de diciembre de 1990, 24 de diciembre de 1990, 20 de enero de 1991 y 12 de febrero de 1991, entre otras), ha venido a establecer que el carácter no solo local sino también autonómico del Plan urbanístico, unido a las exigencias de celeridad propias del principio de eficacia, conduce a la conclusión de que, en el momento de la aprobación definitiva, la Comunidad Autónoma puede introducir directamente algunas modificaciones en el Plan, que quedaría así directamente aprobado, con tales

modificaciones. Esta posibilidad encuentra, según esta jurisprudencia, ciertos límites: los derivados del principio de participación ciudadana en la elaboración del planeamiento, que impone que toda modificación sustancial excluya la posibilidad de su introducción directa por la Comunidad, dada la necesidad de reiterar el trámite de información pública; y los impuestos por el principio de la autonomía municipal, ya que si la modificación no es sustancial pero tiene repercusiones que permiten diversas soluciones, la modificación exigirá la decisión al respecto del municipio. En el supuesto al que nos referimos, no se trata tanto de modificar determinaciones del Plan, sino de la corrección de erratas y de la incorporación aclaraciones, que se plasman en documentos adicionales que facilita el Ayuntamiento y que se incorporan en la aprobación definitiva del Plan.

VIGÉSIMO. Limitaciones derivadas del carácter meramente estructural del Plan General.

La integración en el planeamiento urbanístico de los condicionantes territoriales derivados de la aplicación de determinadas legislaciones sectoriales (por ejemplo, de carreteras, ferrocarriles y costas) ha de tener en cuenta los límites que se derivan del carácter meramente estructural del Plan General, que no contiene la ordenación pormenorizada del suelo y, por ello, no incorpora planos de detalle, sino a escala 1/10.000.

La fijación pormenorizada de las limitaciones territoriales de determinadas infraestructuras se establece directamente por la Administración sectorial a través de los mecanismos previstos en su legislación, sin que su existencia y efectividad dependan de su expresa incorporación, con ese grado de detalle, en el Plan General.

El Plan General estructural no debe contener determinaciones incompatibles con tales limitaciones, ni que menoscaben el ejercicio de las competencias de esas Administraciones. Pero no se puede exigir al Plan que incorpore las limitaciones ya establecidas directamente en esa legislación sectorial con un nivel de detalle que resulte incompatible con su naturaleza de Plan meramente estructural. En definitiva, la integración de esos condicionantes se hará en cada nivel de planeamiento en función de la escala propia de cada uno de ellos.

La previsión contenida en el artículo 14.5 del TRLOTUP, según la cual «*el contenido y documentación de los instrumentos de ordenación se ajustarán a los principios de mínimo contenido necesario, máxima simplificación y proporcionalidad*», implica también que, en los casos a los que referimos, deba hacerse esa interpretación. Por otro lado, dado el gran número de determinaciones que se incluyen en un Plan General estructural, se aplica en su redacción un elemental principio de especialidad en la distribución de los planos de ordenación, de modo que no toda la información con alcance normativo necesariamente debe aparecer en todos los planos. En el caso del Plan General estructural de Castelló de la Plana, en función de ese principio, existen series de planos de ordenación, cada una dedicada a definir un concreto tipo de determinaciones estructurales. La ordenación urbanística aplicable es la suma de determinaciones que aparecen en todos los planos de ordenación, sin que sea legalmente exigible que exista una única serie de planos que las incluyan todas, puesto que ello impediría su correcta apreciación.

Al valorar los informes sectoriales que se emitan en la tramitación del Plan, la Comisión Territorial de Urbanismo, en esa función de coordinación a la que nos hemos referido antes, deberá tener en cuenta esta limitación a lo estructural que caracteriza ahora a la figura del Plan General. Comprobado que no hay determinaciones en el Plan incompatibles con la legislación sectorial o

que menoscaben las competencias sectoriales de la Administración afectada, mediante el informe sectorial no sería posible exigirle a un Plan General que entre en detalles que son ajenos a su contenido. Esos detalles deberán exigirse en el Plan pormenorizado. La no incorporación en el Plan General estructural de los detalles ajenos esa condición no podrá entenderse un incumplimiento de lo señalado en el informe sectorial. En definitiva, es función de la Comisión Territorial de Urbanismo (y también del informe con propuesta de resolución que ha de preparar el Servicio Territorial de Urbanismo como instructor) la de identificar aquellos aspectos del informe sectorial cuya incorporación en el planeamiento ha de quedar pospuesta al posterior plan pormenorizado. Dentro de su función coordinadora, puede también propiciar soluciones de consenso que permitan integrar las observaciones formuladas en un informe sectorial sin sobrepasar los límites propios del carácter meramente estructural del Plan.

VIGESIMOPRIMERO. El problema derivado de la emisión de informes extemporáneos.

Durante la instrucción del procedimiento autonómico de aprobación definitiva el Servicio Territorial de Urbanismo, como órgano instructor, ha procurado que se cumplan los plazos de emisión de los informes sectoriales previstos en la legislación aplicable.

Los plazos de emisión de los informes obligan a la Administración que lo ha de emitir, como resulta del artículo 29 de la LPAC.

Transcurrido el plazo de emisión de un informe, con carácter general, lo que procede es continuar con la tramitación del procedimiento, como establecen los artículos 22.1.d y 80.2 de la LPAC.

Todo procedimiento administrativo tiene un plazo de resolución. La solicitud de un informe preceptivo permite suspender el plazo máximo para resolver, tal y como se prevé en el artículo 22.1.d de la LPAC. Pero, según ese precepto legal, *«este plazo de suspensión no podrá exceder en ningún caso de tres meses»*, a lo que se añade que *«en caso de no recibirse el informe en el plazo indicado, proseguirá el procedimiento»*. Como ha señalado el Tribunal Supremo en sus sentencias de 18 de marzo de 2008 (recurso 2699/2005), 23 de diciembre de 2010 (recurso 46/2009), 6 de febrero de 2018 (recurso 3470/2015) y 10 de julio de 2018 (recurso 1555/2016), transcurrido ese tiempo, *«el cómputo del plazo legal para resolver vuelve a correr, sin que la ley (...) contemple una segunda “parada de reloj” por el mismo concepto y para el mismo informe»*.

En el caso de la aprobación definitiva autonómica de los planes urbanísticos municipales la aplicación de la regla del artículo 22.1.d de la LPAC tiene importantes consecuencias, puesto que, según el artículo 25.6 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto-Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, *«los instrumentos de ordenación urbanística cuyo procedimiento de aprobación se inicie de oficio por la Administración competente para su instrucción, pero cuya aprobación definitiva compete a un órgano de otra Administración, se entenderán definitivamente aprobados en el plazo que señale la legislación urbanística»*. Y conforme a lo previsto en el artículo 57.2 del TRLOTUP, el plazo para resolver el procedimiento es de tres meses. Por lo tanto, si no se continuara la tramitación del procedimiento, levantada la suspensión del plazo, pasados tres meses el Plan quedaría aprobado definitivamente por silencio.

El artículo 80 de la LPAC también señala que, pasado el plazo de emisión de un informe, de no emitirse procede continuar con la tramitación del procedimiento. Según se indica en su

apartado 4, si transcurriera el plazo sin que el informe su hubiera emitido «*se podrán proseguir las actuaciones*», a lo que se añade que «*el informe emitido fuera de plazo podrá no ser tenido en cuenta al adoptar la correspondiente resolución*»

El Tribunal Supremo, por ejemplo, en su sentencia de 20 de mayo de 2014, recurso 3377/2011, ha señalado que la regla que ahora figura en el artículo 80.4 de la LPAC supone una cláusula de garantía encaminada a preservar que a falta de algún informe preceptivo «*el procedimiento pueda proseguir, porque, en la medida en que se encamina a la satisfacción de algún interés público, la realización de dicho interés no puede resultar enervada ni postergada de modo indefinido*».

Según el artículo 80.4 de la LPAC establece que «*el informe emitido fuera de plazo podrá no ser tenido en cuenta al adoptar la correspondiente resolución*». El Tribunal Supremo, por ejemplo, en su sentencia de 4 de julio de 2014, recurso 915/2012, se ha referido a este precepto señalando que «*no puede entenderse en el sentido de que la Administración actuante pueda, a su libre criterio, atender o desatender el informe, menos aun cuando se trata de informes que tienen legalmente atribuido el carácter de preceptivos y vinculantes*». Según el Supremo, el recto entendimiento de este precepto «*lleva a considerar que la Administración que dirige el procedimiento debe exponer las razones por las que el informe recibido tardíamente no puede ser tenido en consideración (explicando, por ejemplo, que al haber sido recibido en la fase final del procedimiento y estando ya cumplidos todos los trámites de audiencia e informes, no resulta viable que las indicaciones del informe tardío encuentren reflejo en la resolución final)*».

Esta regulación ha sido tenida en cuenta en la instrucción del procedimiento autonómico de aprobación.

Finalmente, los informes emitidos fuera de plazo también han podido ser tenidos en cuenta en la aprobación del Plan, y sus determinaciones han recogido las observaciones formuladas.

VIGESIMOSEGUNDO. Observación general en relación con pequeñas correcciones indicadas en determinados informes favorables.

En la tramitación del Plan General estructural que nos ocupa, con el objeto de conseguir la necesaria integración de la actuación de las Administraciones sectoriales afectadas, se ha solicitado informe de todas las Administraciones sectoriales afectadas. Todas las Administraciones cuyas competencias pudieran quedar afectadas por las determinaciones del Plan han podido participar, ello tanto en la fase de tramitación municipal, como en la fase autonómica de aprobación definitiva.

Las determinaciones del Plan General estructural de Castelló de la Plana han tenido en cuenta las observaciones efectuadas por las Administraciones sectoriales cuyas competencias pueden tener incidencia sobre el territorio.

En algunos casos, en los informes sectoriales favorables emitidos, se han establecido algunas indicaciones con aspectos muy puntuales que debían ser incluidos en la versión del Plan aprobada definitivamente.

El documento de subsanación preparado por el Ayuntamiento y que ha sido aprobada por el Pleno el 25 de noviembre de 2021 ha recogido estas observaciones. Además, en el informe municipal justificativo de todas las modificaciones introducidas en ese documento de subsanación se ha justificado pormenorizadamente el modo cómo se ha efectuado esa incorporación. Así, y en particular, cabe indicar en resumen lo siguiente:

a. Según lo sugerido por la Dirección General de Comercio, Artesanía y Consumo, se ha incorporado en la memoria justificativa del Plan una mención expresa a la aprobación del PATSECOVA.

b. Se han incorporado las correcciones señaladas en materia de patrimonio cultural valenciano. En concreto:

Se corrigen las fichas de los elementos C Q 37 Vil·la Romana Camí de Vinamargo y C-Q- 65 Caminás, incorporando la consideración de BRL (Espacio de Protección Arqueológica).

- Se corrige el listado de los elementos catalogados, incluyendo las fichas que no constaban en él.

- Se corrige el número de policía en la dirección de la ficha C A 18.

- Se incluyen las nuevas fichas C A 271 El Castellet, C A 272 Murallas de Castelló de la Plana y C A 273 Faro de les Illes Columbretes.

c. Conforme a lo indicado en el informe favorable emitido por la Confederación Hidrográfica del Júcar, la ordenación pormenorizada de los sectores que se identifican en ese informe (SND-RES Río Seco, SND-TER Ampliación Hospital General (RP adscrita), SND-IND Pi Gros y SND-IND Plataforma Logística) s deberá analizar su viabilidad respecto a la afección al régimen de corrientes, en los términos señalados en el informe.

d. Se ha incorporado el texto refundido del Estudio de Paisaje, conforme a lo indicado en el Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje.

e. Se han corregido las denominaciones erróneas de carreteras, como se sugería en el informe de carreteras de la Diputación.

f. Se han asumido las sugerencias que, en relación con la redacción de determinados preceptos de las normas urbanísticas, se hicieron por el Servicio Territorial de Agricultura.

g. Se han incluido en las correspondientes fichas las condiciones indicadas por el Servicio de Ordenación del Territorio.

Así, tanto la Comisión Informativa de Urbanismo, como la Comisión Territorial de Urbanismo (en las que participan vocales que representan a todas las Administraciones que han participado en su emisión) verifican que se han incorporado en el Plan las observaciones efectuadas en estos informes.

Las modificaciones introducidas en el documento de subsanación referidas al resto de informes sectoriales (incluidas las alegaciones de algunos municipios colindantes) se examinan en los siguientes fundamentos de derecho.

VIGESIMOTERCERO. Dudas sobre el deslinde del término municipal planteadas por los Ayuntamientos de Borriol y Almassora.

Durante la tramitación del expediente los Ayuntamientos de Almassora y de Borriol han señalado la existencia en varios puntos de discrepancias en la delimitación de sus respectivos términos municipales con el de Castelló de la Plana y han solicitado que se ajuste el Plan General a determinadas propuestas de deslinde actualmente en estudio.

No es infrecuente que, con ocasión de la elaboración de un nuevo instrumento de planeamiento urbanístico, se descubra la existencia de discordancias entre la delimitación de los términos municipales afectados que aparece en la cartografía oficial y la que figura en los planes aprobados o en tramitación. La redacción y tramitación del plan urbanístico es ocasión propicia para que se constaten desajustes y errores entre los límites del planeamiento y los límites oficiales de los términos municipales. Salen a la luz supuestos en los que el límite del suelo clasificado por un instrumento de planeamiento no coincide con la delimitación del deslinde oficial. Se detectan situaciones (el supuesto al que se refiere el Ayuntamiento de Borriol es un claro ejemplo) en las que un municipio ha venido realizando de forma continuada auténticos actos de jurisdicción sobre territorios que, incluidos en su planeamiento urbanístico, posteriormente, y tras el cotejo de la demarcación oficial, han resultado pertenecer al municipio limítrofe. Estas discrepancias se trasladan luego a otras cartografías, como la catastral o a la misma delimitación municipal de los registros de la propiedad.

Sin embargo, el procedimiento de aprobación del planeamiento urbanístico no es el cauce a través del cual se pueden solucionar estas discrepancias.

A la hora de elaborar el planeamiento urbanístico ha de utilizarse la cartografía oficial. Así lo señala ahora de modo expreso el artículo 33.2 de la Ley 2/2020, de 2 de diciembre, de la información geográfica y del Institut Cartogràfic Valencià, según el cual la cartografía oficial es de uso obligatorio para el sector público valenciano en los procedimientos sustantivos que tramite. Y en el mismo sentido se pronuncia la Norma Técnica que figura en el anexo del Decreto 65/2021, de 14 de mayo, de regulación de la Plataforma Urbanística Digital y de la presentación de los instrumentos de planificación urbanística y territorial, que en su apartado 2.1 indica que para la elaboración de cualquier documentación de planificación urbanística y territorial se adoptará como base topográfica las series cartográficas del Instituto Cartográfico Valenciano.

Es lo que ha hecho el Ayuntamiento de Castelló de la Plana en la redacción de su Plan General estructural, por lo que, en relación con los puntos controvertidos a los que se refieren los Ayuntamientos de Almassora y de Borriol, el Plan no ha hecho otra cosa que plasmar lo que resulta de la cartografía oficial.

Las discrepancias que ponen de manifiesto los Ayuntamientos de Almassora y de Borriol son reales. En varios puntos la delimitación de los términos de la cartografía oficial (que es la que ha utilizado el Ayuntamiento de Castelló de la Plana para redactar el Plan General estructural) no coincide ni con la delimitación del catastro (que luego es tomada en cuenta en el Registro de la

Propiedad) ni con la que figura en el planeamiento urbanístico de Almassora y de Borriol. La delimitación de la cartografía oficial tampoco coincide con la del Plan General de Castelló de la Plana del 2000 o con la cartografía de las normas urbanísticas transitorias de urgencia del 2015.

De las alegaciones realizadas por los Ayuntamientos de Almassora y de Borriol consta que existen propuestas concretas de deslinde con el municipio de Castelló de la Plana que podrían resolver todas esas discrepancias. Pero el procedimiento para aprobar ese nuevo deslinde no es el de la aprobación del Plan urbanístico.

Estas discrepancias deberán resolverse por los Ayuntamientos afectados a través del procedimiento de deslinde previsto en la legislación de régimen local. El deslinde es el procedimiento legalmente arbitrado para concretar la línea o líneas determinantes de los territorios municipales cuando, cualquiera que sea la razón o la circunstancia, aparezcan confusas o controvertidas. Este procedimiento está concebido y orientado para llegar a un pronunciamiento que fija los linderos disolviendo las dudas, aclarando las confusiones y declarando los que son ciertos o deben tenerse por tales. El procedimiento de deslinde de términos municipales se regula en el artículo 6 de la Ley 8/2010, de 23 de junio, de régimen local de la Comunitat Valenciana.

Hasta que se tramite y apruebe ese deslinde, la cartografía a tener en cuenta es la oficial que ha utilizado correctamente el Ayuntamiento de Castelló de la Plana. Solo una vez aprobado el deslinde deberán tramitarse las oportunas modificaciones de planeamiento ajustadas la nueva delimitación oficial.

Por ello, las alegaciones efectuadas por los Ayuntamientos de Almassora y Borriol no pueden ser tenidas en cuenta en este procedimiento.

VIGESIMOCUARTO. El informe de educación.

Durante la tramitación del procedimiento se ha suscitado una controversia en relación con el alcance de las determinaciones que han de incluirse en el Plan General estructural en relación con las reservas de suelo dotacional educativo.

El Servicio de Infraestructuras Educativas de la Conselleria de Educación, Cultura y Deporte emitió un informe desfavorable al Plan General estructural con fecha 28 de junio de 2021, reiterado luego por otro de 30 de julio de 2021. El Servicio Territorial de Urbanismo comunicó el 8 de julio de 2021 al Servicio de Infraestructuras Educativas que se había trasladado el informe al Ayuntamiento, a lo que se añadió que *«este Servicio Territorial de Urbanismo, a la vista del contenido del informe emitido, entiende que las cuestiones a las que se refiere el informe, con carácter general, son las propias de la ordenación pormenorizada, las cuales, en principio, se han de verificar en el Plan pormenorizado, y no en el Plan General estructural»*. A la vista del escrito del Servicio Territorial de Urbanismo, el Servicio de Infraestructuras Educativas ratificó el carácter desfavorable de su informe mediante otro escrito firmado el 30 de julio de 2021.

La cuestión relativa a si los informes emitidos en materia de educación al Plan General estructural de Castelló de la Plana se basaban en cuestiones de ordenación pormenorizada que no pueden incluirse en ese instrumento de planeamiento, sino en el Plan pormenorizado ya se planteó en fases anteriores de la tramitación. Así, el Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón, al tener conocimiento de que en la fase municipal el Servicio de Infraestructuras Educativas había

emitido un informe desfavorable el 24 de septiembre de 2018, ya remitió a ese Servicio con fecha 23 de octubre de 2018 un escrito en el que se le indicaba lo siguiente:

«Visto el contenido del informe emitido el 24 de septiembre de 2018 en materia de educación al que nos hemos referido, este Servicio Territorial de Urbanismo advierte que prácticamente todas las objeciones que se efectúan en el informe afectan a determinaciones de la ordenación pormenorizada, que son ajenas al contenido del Plan General estructural.

Hay que recordar que la LOTUP ha supuesto un cambio importante en este punto en relación con la legislación urbanística anterior, pues en la actualidad el Plan General ya no puede incluir determinaciones de la ordenación pormenorizada. Este tipo de determinaciones ahora se incluyen en el Plan pormenorizado, cuya aprobación definitiva es municipal.

La entrada en vigor de la LOTUP, producida el 20 de agosto de 2014, según resulta del punto segundo de su Disposición derogatoria única, ha supuesto que “queden [...] derogadas cuantas disposiciones legales o reglamentarias se opongan o contradigan lo dispuesto en la presente ley”. Por lo tanto, en relación con los Planes Generales que se tramitan al amparo de la LOTUP, no es posible aplicar el Decreto 104/2014, de 4 de julio, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas, en el sentido de exigir que se incluyan en el Plan General estructural determinaciones que, según la LOTUP, no son ya propias de la ordenación estructural definida en esta Ley».

Pese a ello, en los últimos escritos recibidos por el Servicio de Infraestructuras Educativas (el último de 11 de noviembre de 2021) se sigue insistiendo en la plena aplicación en todas sus determinaciones de lo establecido en el Decreto 104/2014, de 4 de julio.

Al respecto, y teniendo en cuenta los criterios generales que se han expuesto con anterioridad, ha de señalarse lo siguiente:

a. No existe duda alguna de que el Decreto 104/2014, de 4 de julio tiene naturaleza reglamentaria y se aprobó antes que la LOTUP. Basta con leer el preámbulo del Decreto para que no exista tampoco duda de que esta disposición reglamentaria complementaba las previsiones que, en materia de reserva de suelo dotacional educativo, se establecían en la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana (en adelante LUV), y en el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanístico, aprobado por el Decreto 67/2006, de 19 de mayo (en adelante ROGTU).

b. La LOTUP entró en vigor el 20 de agosto de 2014. Según su Disposición derogatoria única, esta nueva Ley derogó la LUV y el ROGTU, así como «*cuantas disposiciones legales o reglamentarias se opongan o contradigan lo dispuesto en la presente ley*».

c. Una de las principales novedades de la LOTUP respecto a la LUV es que, en la nueva ley, el Plan General estructural contiene exclusivamente la ordenación estructural, y no la ordenación pormenorizada; en el Plan General de la LUV este ordenaba pormenorizadamente el suelo urbano. Conforme al artículo 35.1.b de la LOTUP (idéntico artículo del TRLOTUP), «*la red secundaria de dotaciones públicas*» forma parte de la ordenación pormenorizada.

d. El Decreto 104/2014, de 4 de julio, como disposición reglamentaria que completaba la LUV y el ROGTU, partía de la base de que el Plan General incluía las determinaciones propias de la ordenación pormenorizada, con la consiguiente calificación como suelo dotacional del suelo

educativo. La norma técnica establecía cómo debía justificarse la suficiencia de esta reserva de suelo.

e. Puesto que en la LOTUP el Plan General estructural nunca incluye la ordenación pormenorizada, conforme a las más elementales reglas relativas a la aplicación de las normas jurídicas, no es posible aplicar el Decreto 104/2014, de 4 de julio, en el sentido de exigir que se incluyan en el Plan General estructural determinaciones que, según la LOTUP (ahora el TRLOTUP), no son ya propias de la ordenación estructural definida en esta Ley.

f. Conforme a lo previsto en la Disposición transitoria primera, tanto de la LOTUP como del TRLOTUP, los Planes Generales ya informados al público antes del 20 de agosto de 2014 siguen tramitándose conforme a lo establecido en la LUV y en el ROGTU. En relación con esos Planes, el Decreto 104/2014, de 4 de julio sigue siendo aplicable sin mayores problemas.

g. Conforme a las más elementales reglas relativas a la aplicación de las normas jurídicas, es patente que la LOTUP, como norma de rango superior y posterior en el tiempo, dejó sin efecto, en lo que resultase incompatible, lo que se pudiera haber previsto en el Decreto 104/2014, de 4 de julio. Según el artículo 2.2 del Código Civil, la derogación «se extenderá siempre a todo aquello que en la ley nueva sobre la misma materia sea incompatible con la anterior». La previsión de que el Plan General tenga que incluir determinaciones de ordenación pormenorizada con la regulación en suelo urbano de las dotaciones educativas de la red secundaria que se contemplaba en el Decreto es claramente incompatible con lo previsto en la LOTUP (y ahora en el TRLOTUP), que limita el contenido del Plan General estructural exclusivamente a la ordenación estructural.

h. Por último, es necesario también traer a colación el contenido del artículo 14.4 del TRLOTUP, que fue introducido por la Ley 1/2019, de 5 de febrero, el cual dispone lo siguiente:

«El contenido y documentos de los instrumentos de ordenación se ajustarán a los principios de mínimo contenido necesario, máxima simplificación y proporcionalidad. Solo podrán exigirse aquellos documentos expresamente previstos por una norma con rango de ley».

En garantía de la autonomía local, el TRLOTUP establece una reserva de ley en relación con la documentación exigible a un Plan General estructural. La documentación de este Plan se regula en el artículo 34 del TRLOTUP. Mediante norma reglamentaria se podrá desarrollar el alcance de esta documentación, pero no se pueden establecer documentos nuevos no previstos expresamente en ese artículo. El artículo 14.4 del TRLOTUP efectúa en esta materia una congelación de rango que implica la inaccesibilidad de la materia legalizada (exigencia de nueva documentación) a la regulación reglamentaria.

La previsión legal del contenido documental del Plan General en el artículo 34 del TRLOTUP y la reserva expresa a «una norma con rango de ley» de la posibilidad de que pueda exigirse documentación no prevista en el artículo citado son otro motivo por el que no pueden aplicarse estos Planes las exigencias documentales adicionales incluidas en el Decreto 104/2014, de 4 de julio.

Por ello, no hay duda de que las reservas de suelo dotacional educativo, y por tanto la justificación de su suficiencia, deberán ser contempladas en el Plan pormenorizado, pero no en el Plan General estructural.

En cualquier caso, el Ayuntamiento de Castelló de la Plana, en el documento de subsanación preparado, ha incluido un Anexo Educativo en el que se contienen las cuestiones de la ordenación estructural que pueden influir en la planificación de las infraestructuras educativas, remitiendo todas aquellas determinaciones de carácter pormenorizado al plan de ordenación pormenorizada y a los planes parciales. Este planteamiento es correcto. Además, en el Anexo se han incorporado todas las exigencias señaladas en los diversos informes emitidos por el Servicio de Infraestructuras Educativas que no eran de modo manifiesto propios de la ordenación pormenorizada. Basta la simple lectura del Anexo, que se incorpora en el apartado 18 de la memoria justificativa subsanada, para que quede claro que se han incorporado en la parte del plan con eficacia normativa las determinaciones urbanísticas propias de la ordenación estructural indicadas en los últimos informes emitidos por el Servicio de Infraestructuras Educativas.

En el Anexo relativo al suelo educativo se justifica suficientemente cómo, en el posterior desarrollo del Plan estructural, mediante los planes pormenorizados, se van a poder cubrir las necesidades educativas calculadas según los criterios del citado Decreto 104/2014. Las normas urbanísticas incluidas en el documento de subsanación que ha aprobado el Pleno del Ayuntamiento el 25 de noviembre de 2021 recogen en los artículos 5.2.2, 11.5.1 y 11.5.2 las suficientes determinaciones normativas que luego deberán ser tenidas en cuenta en los planes pormenorizados. Las fichas de los sectores residenciales incluyen los condicionantes para la planificación y la ejecución de los sectores en relación con el destino de los equipamientos dotacionales, según las necesidades en el momento del desarrollo y la ubicación en el caso de tratarse de uso dotacional. Además, el Plan General estructural establece también que la determinación definitiva de los suelos dotacionales educativos de los planes pormenorizados irá precedida de un análisis de las necesidades dotacionales de la zona y será informada por el departamento competente en materia de educación.

En concreto, la nueva redacción de los artículos 11.5.1 y 11.5.2 no deja duda alguna y garantizan plenamente que las reservas de suelo dotacional educativo sean tenidas en cuenta en el plan pormenorizado que ordene el suelo urbano y en los planes parciales de los suelos urbanizables. Estos dos preceptos establecen lo siguiente:

«Artículo 11.5.1 Reservas de suelo

En el desarrollo de los ámbitos de las actuaciones urbanísticas de uso característico residencial, y en función del número de viviendas previstas que se definan en su ordenación pormenorizada, se establecerán las correspondientes reservas dotacionales públicas, calificadas claramente como uso educativo-cultural (QE) y específicamente como equipamiento de uso educativo.

Las reservas dotacionales públicas previstas para centros docentes se agruparán para formar líneas educativas completas, salvo justificación en contrario, y deben distribuirse adecuadamente a fin de garantizar una fácil accesibilidad tanto desde la red viaria como mediante formas de tránsito o circulación no motorizada.

Si en el momento de la ordenación pormenorizada no fuera posible la materialización de la reserva suficiente en un ámbito concreto, se podrá utilizar la superficie necesaria del área dotacional Chencho.

Artículo 11.5.2 Parcelas educativas

Para garantizar la escolarización de los alumnos generados, derivados por el nuevo desarrollo urbanístico, el Ayuntamiento pondrá a disposición de la Conselleria de Educación Cultura

y Deporte, las parcelas QE-DOC correspondientes a cada sector en función de las reservas previstas, cuando las necesidades educativas lo requieran, a requerimiento de la Conselleria antes mencionada.

La parcela deberá entregarse totalmente urbanizada y con todos los servicios a pie de parcela, se dispondrá lo más próxima al suelo urbano consolidado facilitando las conexiones con dicho suelo urbano consolidado, y deberá cumplir con los requisitos y parámetros establecidos en los artículos 10 y 11 del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas, o norma que lo sustituya.

Se exime del cumplimiento de otro tipo de parámetro, así como de las que resulten de aplicación en la Zona».

Y en el artículo 5.2 de las normas expresamente se indica que *«para Equipamientos de uso Educativo, el POP establecerá los parámetros urbanísticos, conforme al artículo 11 del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas».*

Con las limitaciones propias de su naturaleza de Plan estructural, que no puede incluir en sus determinaciones la ordenación pormenorizada del suelo urbano y del urbanizable, el documento de subsanación, a los efectos que nos ocupa, calcula el número de viviendas potenciales basándose en el crecimiento estimado en el horizonte del Plan, e incluye incluso una previsión estimada del suelo dotacional educativo que podría corresponder a cada sector. Pero, desde luego, lo que no resulta compatible con el modelo de Plan estructural que el TRLOTUP diseña es que, como determinación obligatoria, ya en esta fase se establezca con detalle las superficies exactas de los suelos dotacionales. En definitiva, las determinaciones en materia educativa del Plan General estructural garantizan de modo suficiente que en el planeamiento pormenorizado deberán incluirse las reservas de suelo educativo necesario. Por ello, los reparos que todavía formula el Servicio de Infraestructuras Educativas en su último escrito de 9 de noviembre de 2021 deberá tenerlas en cuenta en los informes que deberá emitir respecto del Plan pormenorizado y los Planes Parciales, pero no pueden en modo alguno impedir la aprobación definitiva del Plan General estructural. Nadie duda del relevante papel que en la ordenación urbanística cumplen los suelos dotaciones educativos, al igual que sucede con las zonas verdes y los viales; pero esto no implica que estas determinaciones, en el sistema de planeamiento diseñado en la legislación urbanística valenciana, formen parte de la ordenación estructural, sino que, al contrario, integran la ordenación pormenorizada.

En definitiva, y en relación con las determinaciones en materia de educación, el Plan General estructural de Castelló de la Plana se ajusta al TRLOTUP y a la legalidad aplicable. La justificación detallada de las reservas educativas se llevará a cabo en el procedimiento de aprobación del plan pormenorizado y de los planes parciales de los sectores.

Por la vocal en la Comisión Informativa del departamento de educación se indicó que en esta fase del planeamiento (el Plan General estructural) con la información facilitada por el Ayuntamiento no pueden valorar la suficiencia de las reservas educativas, a lo que añade que, en cualquier caso, y puesto que en ese punto el informe de educación no es vinculante, el departamento de educación acepta lo que se decida por la mayoría. Así las cosas, la Comisión Informativa entendió que las determinaciones en este punto del Plan General estructural son suficientes.

La Comisión Territorial de Urbanismo da también por debidamente justificadas las determinaciones en materia de educación del Plan General estructural de Castelló de la Plana.

VIGESIMOQUINTO. El informe de la Autoridad Portuaria y de Puertos del Estado.

En la tramitación del procedimiento se han emitido informes tanto por la Autoridad Portuaria de Castellón como por Puertos del Estado, ello conforme a lo establecido en el artículo 56 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre. Vamos a examinar por separado las cuestiones que plantean cada uno de esos informes:

a. La Autoridad Portuaria de Castellón emitió el último informe el 2 de agosto de 2021, con una posterior aclaración efectuada en un segundo escrito de 6 de septiembre de 2021.

En estos escritos la Autoridad Portuaria no efectúa objeción alguna a las determinaciones del Plan General estructural relativas al sistema portuario. En el informe de 2 de agosto de 2021 se indicaba que se debería mantener la vigencia del Plan Especial del Puerto de 11 de enero de 2005, tras lo que en su segundo informe de 6 de septiembre de 2021 se aclara que, habiendo visto el contenido de la Disposición final tercera de las normas del Plan General estructural, ha quedado claro que se mantiene la vigencia del Plan Especial.

Junto con esa primera apreciación, que implica la conformidad de ese organismo a las determinaciones del Plan General estructural que afectan al sistema portuario y a sus competencias, en el informe de 2 de agosto de 2021 la Autoridad Portuaria formulaba la sugerencia de que se incrementara la superficie del sector de suelo urbanizable industrial denominado Plataforma Logística. Esta petición no implicaba ejercicio de potestad administrativa alguna en relación con las competencias de la Autoridad Portuaria, sino que expresaba un criterio de oportunidad o conveniencia. El suelo clasificado como urbanizable industrial por el Plan General está sujeto a limitaciones derivadas de la aplicación de otros criterios territoriales y de ordenación del territorio a los que ha tenido que ajustarse el Ayuntamiento, si bien nada impide que, en el futuro, de ser necesario, se pudieran plantear las ampliaciones que resultasen precisas.

En definitiva, las observaciones de la Autoridad Portuaria efectuadas en el ejercicio de sus competencias han sido tenidas en cuenta, por lo que, en ese extremo, las determinaciones del Plan General estructural son correctas.

b. En cuanto a Puertos del Estado, centro directivo adscrito al Ministerio de Transportes, Movilidad Agenda Urbana, su último informe, con carácter favorable, se emitió el 13 de octubre de 2021.

Este informe fue emitido transcurrido el plazo máximo de tres meses de que disponía ese organismo. Sin embargo, por el estado de tramitación del procedimiento, era posible ser tenido en cuenta, tal y como señaló el Servicio Territorial de Urbanismo, como instructor del expediente, en su escrito de traslado del informe al Ayuntamiento de 19 de octubre de 2021.

El informe de Puertos del Estado es favorable, si bien insta al Ayuntamiento a corregir determinados errores y, además, manifiesta su criterio sobre la *«conveniencia de aumentar los espacios destinados al uso industrial/logístico»*.

El informe de Puertos del Estado expresamente afirma que *«el Plan General Estructural de Castelló de la Plana califica la Zona de Servicio del Puerto de Castellón vigente como Sistema General Portuario y no incluye determinaciones que supongan una interferencia o perturbación en el ejercicio de las competencias de explotación portuaria y de señalización marítima»*.

Junto a esta primera afirmación, en el informe se señala que se han detectado algunos errores en relación con la representación de la parcela del Banco Central y al ramal ferroviario Puerto Castellón Estación de Renfe las Palmas, al tiempo que se recuerda que la zona de agua de la zona de servicio del Puerto no deberá ser objeto de planificación urbanística.

La documentación de subsanación presentada por el Ayuntamiento ha corregido adecuadamente esas cuestiones, como de modo detallado se explica en las páginas de la 21 a la 27 del informe municipal justificativo de las subsanaciones (archivo nº264 del expediente autonómico).

En cuanto a la sugerencia que efectúa Puertos del Estado sobre la *«conveniencia de aumentar los espacios destinados al uso industrial/logístico»*, ha de reproducirse lo ya dicho respecto de la misma sugerencia también efectuada por la Autoridad Portuaria. En este caso, se trata de una alegación que no implica ejercicio de una competencia propia en materia portuaria. El suelo clasificado como urbanizable industrial por el Plan General está sujeto a limitaciones derivadas de la aplicación de otros criterios territoriales y de ordenación del territorio a los que ha tenido que ajustarse el Ayuntamiento, si bien nada impide que, en el futuro, de ser necesario, se pudieran plantear las ampliaciones que resultasen precisas.

En definitiva, el tratamiento realizado por el Plan General estructural respecto de sistema portuario es correcto.

VIGESIMOSEXTO. El informe de ADIF y de la Dirección General de Ferrocarriles del Ministerio.

En la tramitación del procedimiento se han emitido informes por la Dirección General de Planificación y Evaluación de la Red Ferroviaria del Ministerio de Transportes, Movilidad Agenda Urbana, así como también por el Administrador de infraestructuras Ferroviarias (ADIF), ello conforme a lo previsto en la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario.

La Dirección General de Planificación y Evaluación de la Red Ferroviaria el 12 de julio de 2021 emitió su último informe, en el que concluía que *«desde el punto de vista de la Planificación Ferroviaria, no existe inconveniente en que se continúe con la tramitación del Plan General Estructural de Castellón de la Plana»*.

Por parte de ADIF se emitió un denominado escrito de alegaciones con fecha 29 de julio de 2021. En este escrito se efectúan una serie de recomendaciones para corregir algunas pequeñas deficiencias o para mejorar el grafismo de la documentación del Plan.

El informe municipal justificativo de las subsanaciones presentado por el Ayuntamiento detalla las correcciones introducidas como consecuencias de las sugerencias formuladas por ADIF en sus páginas de la 6 a la 11. El Ayuntamiento ha justificado que se han tenido en cuenta estas sugerencias. En concreto, ha de recordarse que la red primaria de infraestructuras

ferroviarias es la denominación que en la legislación valenciana tiene el sistema general ferroviario previsto en la legislación del sector ferroviario. Tanto en forma gráfica como literaria, se recogen las limitaciones derivadas de esa legislación, como se acredita con la emisión del informe favorable de la Dirección General de Planificación y Evaluación de la Red Ferroviaria, al que nos hemos referido. La representación gráfica y las calificaciones incorporadas en el Plan General estructural son las que se corresponden a su escala.

En definitiva, el tratamiento que efectúa el Plan General estructural en relación con el sistema ferroviario es correcto.

VIGESIMOSÉPTIMO. El informe de costas del Estado.

Los artículos 117 y 122 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, prevén que la Administración del Estado emita informe preceptivo y vinculante en relación con los planes urbanísticos que ordenen el litoral. En concreto, según el artículo 117.2 de la Ley de Costas, inmediatamente antes de la aprobación definitiva se ha de dar traslado del contenido del Plan a la Administración del Estado *«para que en el plazo de dos meses se pronuncie sobre el mismo»*.

De conformidad con ello, el Servicio Territorial de Urbanismo solicitó informe, a través del Servicio Provincial de Costas (como prevé el Reglamento General de Costas, aprobado por el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre) el 1 de julio de 2021, escrito recibido el 2 de julio. El 1 de septiembre de 2021 el Servicio Territorial de Urbanismo recordó al Servicio Provincial de Costas que se estaba pendiente de recibir el informe *«cuyo plazo de emisión, conforme a lo establecido el artículo 117.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, concluirá el 2 de septiembre de 2021, conforme a lo establecido el artículo 117.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, concluirá el 2 de septiembre de 2021»*.

Finalmente, la Dirección General de la Costa y el Mar emitió el informe el 25 de octubre de 2021, recibido a través de la plataforma ORVE el 27 de octubre. El informe contenía una serie de cuestiones puntuales que debían ser subsanadas por el Ayuntamiento.

El 27 de octubre de 2021 el Servicio Territorial de Urbanismo remitió el informe al Ayuntamiento para que pudieran subsanarse las deficiencias apuntadas, lo que comunicó también al Servicio Provincial de Costas y a la Dirección General de la Costa y el Mar. En estos escritos, tras hacerse referencia a las reglas aplicables en relación con los informes emitidos fuera de plazo, se indicaba que, puesto que se había agotado el plazo máximo legal de emisión del informe, una vez recibida la documentación de subsanación, el plazo que se otorgaría para la emisión del informe de verificación de la subsanación sería el de 10 días previsto en el artículo 80.2 de la LPAC.

El 10 de noviembre de 2021 el Ayuntamiento de Castelló de la Plana presentó en el Servicio Territorial de Urbanismo la documentación de subsanación de las observaciones formuladas en el informe de la Dirección General de la Costa y el Mar. En esa misma fecha el Servicio Territorial dio traslado de la documentación de subsanación al Servicio Provincial de Costas para que, en el indicado plazo, se pudiera emitir informe.

Todas las correcciones introducidas en la documentación del Plan General estructural para incluir las observaciones del informe de costas aparecen explicadas con todo detalle en las páginas de la 13 a la 19 del informe municipal justificativo de todas las modificaciones

introducidas a raíz de los informes sectoriales (archivo 264 del expediente autonómico), así como en el informe municipal específico que figura en el documento de subsanación del informe de Costas (archivo 238 del expediente autonómico).

El 26 de noviembre de 2021, a través de la plataforma ORVE, entró en el Servicio Territorial un informe desfavorable emitido por la Dirección General de la Costa y el Mar, fechado el 24 de noviembre de 2021, del que se dio traslado al Ayuntamiento.

En el informe emitido por el Servicio Territorial de Urbanismo el 29 de noviembre de 2021, tras analizarse con detalle las observaciones que se efectuaban en el informe de la Dirección General de la Costa y el Mar, se proponía que se instara al Ayuntamiento de Castelló de la Plana y a la Dirección General de la Costa y el Mar para que alcanzaran una solución consensuada en relación con la incorporación en el Plan General estructural de las exigencias derivadas de la legislación de costas.

Consta que, tras la emisión del informe de la Dirección General de la Costa y el Mar de 24 de noviembre de 2021, se han celebrado reuniones con el Ayuntamiento de Castelló de la Plana para alcanzar las «soluciones negociadas» a las que se refiere la Disposición adicional segunda de la Ley 13/2003, de 23 de mayo.

A consecuencia de ello, el Ayuntamiento de Castelló de la Plana ha presentado en el Servicio Territorial un Anexo en materia de Costas, en el que se efectúan las aclaraciones relativas a las observaciones formuladas en el citado informe de 24 de noviembre de 2021. La documentación ha sido remitida por el Servicio Territorial de Urbanismo el 3 de diciembre de 2021 a la Dirección General de la Costa y el Mar «con el objeto de que, antes de que se celebre la Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón del viernes 17 de diciembre de 2021, pueda indicarnos si se dan por corregidas las observaciones que se efectuaban en aquel informe».

El 14 de diciembre de 2021 se ha emitido por la Dirección General de la Costa y el Mar el informe solicitado. El informe concluye del siguiente modo:

«Visto lo anterior, siempre y cuando sean tenidas en cuenta las Consideraciones anteriores, y las realizadas en los informes de 25 de octubre y 24 de noviembre de 2021, esta Dirección General informa favorablemente la Documentación Complementaria aportada, debiendo incluirse en el documento del Plan General Estructural de Castellón de la Plana que se apruebe definitivamente.

El Plan General Estructural, completo y diligenciado, una vez aprobado definitivamente con las consideraciones señaladas, se remitirá de nuevo a esta Dirección General, a través del Servicio Provincial de Costas de Castellón, para su comprobación y constancia».

En Anexo en materia de Costas presentado por el Ayuntamiento va a formar parte del Plan General estructural aprobado definitivamente, a todos los efectos, por lo que se cumple la condición a la que se refiere el informe de Costas. Ese documento será diligenciado de aprobación definitiva junto con el resto de los documentos del Plan, y el Plan aprobado completo y diligenciado será remitido a la Dirección General de la Costa y el Mar a través del Servicio Provincial de Costas.

Así, la Comisión Territorial de Urbanismo, a la que asiste acompañando al Vocal de la Administración General del Estado un representante del Servicio Provincial de Costas, considera que las determinaciones del Plan General estructural de Castelló de la Plana, con el Anexo de

Costas presentado por el Ayuntamiento, que forma parte del mismo, son suficientes y, desde el punto de vista de la incidencia de la legislación de costas es posible aprobar definitivamente el Plan.

VIGESIMOCTAVO. El informe de carreteras del Estado.

El artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, establece que cuando un instrumento de planeamiento urbanístico *«pudiera afectar, directa o indirectamente, a las carreteras del Estado, o a sus elementos funcionales, por estar dentro de su zona de influencia, y con independencia de su distancia a las mismas»* se deberá solicitar informe preceptivo del Ministerio de Fomento. Según este precepto, el plazo de emisión del informe es de tres meses, a lo que se añade que *«transcurrido dicho plazo sin que el informe se haya evacuado, se entenderá que es conforme con el instrumento de que se trate, al efecto de poder continuar con su tramitación»*, ello sin perjuicio de que *«las determinaciones urbanísticas que pudieran derivar de una eventual aprobación definitiva de aquél que afecten al dominio, o al servicio públicos de titularidad estatal, serán nulas de pleno derecho»*.

El Servicio Territorial de Urbanismo solicitó informe de la Unidad de Carreteras del Estado el 1 de julio de 2021, escrito recibido el 2 de julio. En la solicitud de informe se indicaba que el plazo de su emisión era de tres meses. El 1 de septiembre de 2021 el Servicio Territorial de Urbanismo recordó que *«se está pendiente de recibir el informe solicitado, cuyo plazo de emisión, conforme a lo establecido en el artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, concluirá el 4 de octubre de 2021»*.

La Unidad de Carreteras del Estado emitió informe el 20 de octubre de 2021, que se recibió en la plataforma de ORVE el 25 de octubre. El informe, que no señalaba ni su carácter favorable ni tampoco su carácter desfavorable, contenía una serie de cuestiones puntuales que debían ser subsanadas por el Ayuntamiento.

El 25 de octubre de 2021 el Servicio Territorial de Urbanismo remitió el informe al Ayuntamiento para que pudieran subsanarse las deficiencias apuntadas, lo que comunicó también a la Unidad de Carreteras del Estado.

El 10 de noviembre de 2021 el Ayuntamiento de Castelló de la Plana presentó en el Servicio Territorial de Urbanismo la documentación de subsanación de las observaciones formuladas en el informe de carreteras. En esa misma fecha el Servicio Territorial dio traslado de la documentación de subsanación a la Unidad de Carreteras del Estado para que se pudiera emitir informe.

Todas las correcciones introducidas en la documentación del Plan General estructural para incluir las observaciones del informe de carreteras aparecen explicadas con todo detalle en las páginas de la 27 a la 51 del informe municipal justificativo de todas las modificaciones introducidas a raíz de los informes sectoriales (archivo 264 del expediente autonómico), así como en el informe municipal específico que figura en el documento de subsanación del informe de carreteras del Estado (archivo 242 del expediente autonómico).

El 14 de diciembre de 2021 se ha emitido informe por la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. El informe concluye del siguiente modo:

«Por ello, se informa favorablemente en lo referente a su afección a la Red de Carreteras del Estado, el PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE CASTELLÓN DE LA PLANA con las siguientes condiciones:

1. El análisis de esta Subdirección General en relación a la afección a los niveles de servicio y seguridad viaria de las carreteras estatales no sufre la presentación de un estudio detallado y riguroso, que contemple todos los elementos como convergencias, divergencias y los ramales de enlace susceptibles de ser utilizados por los tráficos generados y atraídos por los desarrollos previstos y cuyos niveles de servicio, por lo tanto, pueden verse comprometidos por los mismos. Por todo ello, los instrumentos que desarrollen cada uno de los ámbitos de suelo urbanizable del municipio deberán ser preceptivamente informados por este Ministerio conforme a lo establecido en el citado artículo 16.6. de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras donde se comprenderá lo requerido en el artículo 36.9 de la citada Ley.

Si fuesen necesarias medidas de acondicionamiento para mantener inalterado el nivel de servicio y de seguridad viaria, deberán ser ejecutadas por el promotor interesado en el cambio de uso y a su costa, como así también se recoge en el artículo 18.1.c 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, que recoge como deberes vinculados a la promoción de las actuaciones de transformación urbanística y a las actuaciones edificatorias "Costear y, en su caso, ejecutar (...) las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación que ésta demande por su dimensión y características específicas(...)".

Las medidas de acondicionamiento determinarán las oportunas reservas de suelo en que hayan de materializarse, con la correspondiente adscripción a los distintos desarrollos, con sus correspondientes limitaciones a la propiedad y que consiguientemente deberá estar recogido todo ello en la figura de planeamiento sujeta a informe.

2. No se podrá informar favorablemente los instrumentos de desarrollo del sector ST Estepar hasta que se haya finalizado la cesión al Ayuntamiento de Castellón de la Plana de la carretera N-225 entre los pp.kk 42+700 y 43+600 ni los instrumentos de desarrollo de los sectores SI Plataforma Logística y SI Ctra Grao-Almazora, en relación a los pp.k. 47+920 51+490 de la misma carretera, conforme a lo expresado por el mismo en el informe-respuesta comunicado con fecha 12 de noviembre de 2021.

3. Será en el momento de emitir los informes a los que se refiere en punto nº 1 de esta resolución cuando se verifique, para aquellos sectores afectados por las servidumbres acústicas de las carreteras estatales, que se han definido las medidas necesarias para conseguir la efectividad de las servidumbres acústicas en el ámbito territorial de ordenación afectado (art. 11.1, Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas). Según la documentación presentada, requerirán de medidas los sectores ST-Estepar, STR-Cassanya, SI Pi i Gros, SI Ctra Grao- Almazora, SI Plataforma Logística y SE Avenida Valencia.

4. En relación a las alineaciones propuestas en los terrenos que hayan adquirido, con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, condición de suelo urbanizado según la definición 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, y sean colindantes con la carretera RCE afectada, éste informe tiene carácter favorable únicamente en aquellos casos en las que coincidan con las alineaciones establecidas en la norma de planeamiento municipal y sus modificaciones efectuadas antes de la entrada en vigor de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras. El otorgamiento de licencias y autorizaciones en dichos tramos requerirá la elaboración

previa de un Estudio de Delimitación de Tramos Urbanos tal y como se define en el artículo 48 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.

Asimismo,

a) Se deberá modificar el Plano B.2 en cuanto a los ramales del enlace norte de la N-340 de acceso a Castelló de la Plana.

b) En el listado de carreteras de la Red de Carreteras del Estado de las Normas Urbanísticas se deberá incluir la N-340a teniendo en cuenta que es una carretera convencional»

Todas las condiciones de desarrollo señaladas en el informe deberán tenerse en cuenta al aprobar los planes que contengan la ordenación pormenorizada, así como también en el momento de ejecutar el Plan.

Por otra parte, el Ayuntamiento de Castelló de la Plana ha presentado un Anexo de corrección de las erratas a las que se refería el anterior informe. Este Anexo ha sido examinado por la Unidad de Carreteras del Estado que, el 15 de diciembre de 2021, ha informado lo siguiente:

«Una vez revisada la documentación remitida por ese Servicio Territorial se informa que ambos (se refiere a los de las letras a y b de la última parte del informe de 14 de diciembre de 2021) errores han quedado subsanados, debiendo incorporarse a la documentación definitiva que se apruebe por la Comisión Territorial de Urbanismo.

Así mismo el tercer error material que consistía en añadir en la ficha ST-ESTEPAR como condición de desarrollo la obligación del Ayuntamiento de Castelló de la Plana de asumir la titularidad de la N-225, ha quedado reflejada».

El Anexo con las correcciones presentado por el Ayuntamiento formará parte del documento de Plan General aprobado por la Comisión Territorial, de modo que los archivos corregidos serán los que sean diligenciados de aprobación definitiva.

Así, la Comisión Territorial de Urbanismo, a la que como Vocal de la Administración General del Estado asiste el Ingeniero Jefe del área de Conservación y Explotación de la Unidad de Carreteras del Estado, considera que las determinaciones del Plan General estructural de Castelló de la Plana, con el Anexo con las correcciones de las erratas, que forma parte del mismo, son suficientes y, desde el punto de vista de la incidencia de la legislación de carreteras del Estado es posible aprobar definitivamente el Plan.

VIGÉSIMONOVENO. Recapitulación.

De todo lo dicho con anterioridad cabe concluir la integración en las determinaciones del Plan General estructural de Castelló de la Plana de las exigencias derivadas de los informes sectoriales es correcta.

E. CONSIDERACIONES FINALES.

TRIGÉSIMO. Cumplimiento del resto de exigencias legales.

El Plan General estructural de Castelló de la Plana que se examina contiene todas las determinaciones exigibles a esta figura de planeamiento, ello conforme a lo previsto en el artículo 20 y siguientes del TRLOTUP. Se cumplen los estándares urbanísticos exigibles, como con detalle se justifica en la memoria justificativa del Plan.

Durante la tramitación de la fase de aprobación definitiva autonómica del Plan el Ayuntamiento de Castelló de la Plana ha ido corrigiendo determinadas objeciones efectuadas en los informes sectoriales solicitados.

El último documento presentado por el Ayuntamiento cumple las exigencias legales exigidas por la legislación aplicable. Esta documentación refundida y consolidada ha sido aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 25 de noviembre de 2021.

De este modo, y en relación con el resto de las determinaciones legales, es posible aprobar definitivamente el Plan General estructural.

TRIGÉSIMO PRIMERO. Órgano competente para resolver.

La Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón 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 General estructural del municipio de Castelló de la Plana.

Contra este acuerdo 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, 20 de diciembre de 2021.
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE
URBANISMO