



Expte: 74496/2023

Asunto: Evaluación Ambiental y Territorial del **Plan Parcial** del sector de suelo urbanizable residencial **SR-CENSAL** en el municipio de Castelló de la Plana.

INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO

A) Antecedentes

- En fecha 17 de diciembre de 2021 se aprobó definitivamente el **Plan General Estructural** (en adelante PGE) del municipio de Castelló de la Plana, siguiendo como prioritarias las indicaciones de la Declaración Ambiental y Territorial Estratégica y, en fecha 11 de noviembre de 2022, el Pleno del Ayuntamiento de Castelló de la Plana, en sesión extraordinaria, aprobó definitivamente el **Plan de Ordenación Pormenorizada** (en adelante POP), publicándose en el BOP n.º 138-I de fecha 17 de noviembre de 2022.

El PGE contempla el ámbito del Plan Parcial del sector SR-CENSAL (en adelante PP SR-CENSAL), como **suelo clasificado como urbanizable de uso dominante residencial (Zona de Nuevo Desarrollo Residencial ZND-RE)**, y el POP, en su documentación normativa gráfica, incorpora la delimitación del PP SR-CENSAL.

- En atención a lo dispuesto en el artículo 51.1 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación de Territorio, Urbanismo y Paisaje (en adelante TRLOTUP), se sometió a **consulta pública previa** en diciembre de 2023, por plazo de 20 días hábiles en la web municipal, el documento de consulta previa SR-Censal y sus anexos, para recabar las sugerencias y aportaciones de la ciudadanía al inicio del proceso.
- En sesión ordinaria de 30 de enero de 2025 el Ayuntamiento Pleno acordó **admitir a trámite la Solicitud de inicio de evaluación ambiental y territorial estratégica del Plan Parcial del sector de suelo urbanizable SR-CENSAL**, acompañada del Borrador de Modificación del Plan y del Documento Inicial Estratégico. Asimismo, acordó remitir la referida documentación a la Junta de Gobierno Local para que, en su condición de órgano ambiental, realice el análisis técnico del expediente de evaluación ambiental y territorial y formule el correspondiente informe ambiental y territorial estratégico, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52.3 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.
- La **Comisión Ambiental Municipal**, en el acta de la reunión del 3 de febrero de 2025, una vez verificado que el Borrador del Plan y el Documento Inicial Estratégico del Plan Parcial se ajustan al contenido que marcan los artículos 40.3 y 52.1 y 2 del TRLOTUP, propone a la Junta de Gobierno Local (en adelante JGL), en su condición de órgano ambiental, **admitir a trámite la documentación remitida por el órgano sustantivo** (Ayuntamiento Pleno) y **considera conveniente la realización de consultas internas** sobre el borrador del Plan Parcial, en relación con las materias que se detallan a continuación, y que se incluyen en el acuerdo de admisión a trámite de la JGL de 13 de febrero de 2025:

Consulta a la Dirección de Servicios Urbanos, Infraestructura y Sostenibilidad en la que se traten las siguientes cuestiones:





- Vegetación y condiciones de jardinería óptimas para las zonas verdes y espacios abiertos que se plantean.
- Instalación de evacuación de aguas residuales en el entorno y su mejor opción para la conexión de la futura instalación. Condiciones para el futuro proyecto de urbanización.
- Sistema de drenaje de aguas pluviales, criterios para su implantación y condiciones para el futuro proyecto de urbanización.

Consulta a la Sección de Movilidad Urbana en la que se trate la posibilidad de conexión en las siguientes cuestiones:

- Condiciones que afecten a la movilidad con el objeto de favorecer la funcionalidad y seguridad de los tránsitos en los ámbitos afectados por el Plan Parcial.
- Valoración de la afección a la circulación de la ronda ante la posibilidad de favorecer el acceso exclusivamente a residentes desde la misma a través de un vial situado en la parte central del ámbito de actuación.

B) Normativa de referencia y aplicación

La normativa de referencia y aplicación para la elaboración del informe es la que sigue:

- Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- 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.
- Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (en adelante TRLOTUP).
- Ley 6/2022, de 5 de diciembre, de la Generalitat, del cambio climático y la transición ecológica de la Comunitat Valenciana.
- Planeamiento vigente en el municipio de Castelló de la Plana, constituido por el PGE y el POP.

C) Documentación obrante en el expediente

1. Documentación técnica

1.1. Documento Inicial Estratégico (en adelante DIE):

El DIE se elabora con los contenidos establecidos en el artículo 52 del TRLOTUP, considerando, en este documento, que resulta de aplicación el procedimiento simplificado, constando los siguientes apartados:

1. Antecedentes.
2. Objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que actúa.





3. Alcance, ámbito y posible contenido de las alternativas del plan que se propone.
4. Desarrollo previsible del plan.
5. Diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.
6. Efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.
7. Incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.
8. Justificación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica (art. 52.2 TRLOTUP).
9. Conclusión.

ANEXO I. Estudio desde la perspectiva climática.

1.2. Borrador de la modificación del PP SR-CENSAL, en el que se incluye la siguiente:

a) Documentos sin eficacia normativa:

- *Memoria Informativa.*
 1. *Introducción*
 2. *Ámbito y objeto de la actuación*
 3. *Situación actual.*
- *Memoria justificativa.*
 1. *Criterios de la ordenación estructural*
 2. *Determinaciones de la ordenación pormenorizada del sector SR-CENSAL*
 3. *Definición, computo y justificación de los estándares y elementos propios de la red secundaria.*
- *Planos de información*
- *Anexos*
 - Anexo I. Ficha de zona: Suelo Urbanizable. Zona de Nuevo Desarrollo Residencial (ZNDRE).*
 - Anexo II. Ficha de gestión del sector SR-Censal del PGE*
 - Anexo III. Plano esquema orientativo de los criterios de ordenación y ejecución del sector Sr-Censal.*
 - Anexo IV. Estudio de impacto de género.*

b) Documentos con eficacia normativa:

- *Planos de ordenación.*





2. Informes

- Dirección de Servicios Urbanos, Infraestructura y Sostenibilidad de fecha 7 de marzo de 2025 y con código de validación 5ZEF6YYAXMM569FLQ79PJ4K7C.
- Sección de Movilidad Urbana de fecha 7 de marzo de 2025 y con código de validación GWMC5EEYK5T6SLNYENLLDRKG7.

D) Objeto y justificación del PP SR-CENSAL

El crecimiento que da lugar el sector SR-CENSAL posibilitará la expansión de la ciudad en la parte sureste del casco urbano, en una zona que ya ha quedado colmatada por la edificación.

Con esta actuación se cierra el núcleo urbano de Castelló de la Plana en su borde con la ronda de circunvalación, sobre un vacío colindante a los suelos urbanos de la ciudad, con vocación de desarrollo urbanístico, que en la actualidad se encuentra sin uso. También, se mejora el acceso a la ciudad desde la ronda a través del Camí de Vinamargo, que en la actualidad presenta deficiencias.

En la planificación urbanística de Castelló de la Plana se reparten, en bloques, los elementos de la red primaria a obtener, los cuales a su vez se relacionan con los sectores de nuevo desarrollo propuesto. Esta acción se realiza con cierta flexibilidad, de manera que en función del momento en el que se produzca un desarrollo incluido en un bloque concreto, se pueda elegir el elemento de la red primaria o parte del mismo que se vaya a conseguir a cargo del sector pretendido, siempre que esté dentro del mismo bloque. Así, se favorece el bienestar de la ciudadanía centrando los esfuerzos en las dotaciones públicas que se necesiten en el tiempo en el que se produzca un crecimiento concreto.

En este caso, con el desarrollo del sector SR-CENSAL incluido en el bloque A, se obtendrá la totalidad de la superficie del parque de red primaria "Almalafa", que forma parte del mismo bloque. Asimismo, mediante el cálculo de los estándares dotacionales que fija la normativa urbanística vigente se incluirán dentro del ámbito del sector nuevas zonas verdes y equipamientos, así como nuevos conectores de la infraestructura verde urbana, enriqueciendo la red de dotaciones públicas de la ciudad y mejorando la conexión entre los espacios de la infraestructura verde municipal.

Se da la circunstancia que en este sector se hará posible la materialización del aprovechamiento correspondiente a un antiguo sector (04-SU-R) definido por planeamientos anteriores, correspondiente con la ejecución de la ronda este.

En la actualidad, los suelos urbanizados colindantes ya se encuentran al límite para albergar nuevas edificaciones de carácter residencial. Por otra parte, teniendo en cuenta la necesidad de generar una fachada urbana de calidad desde la ronda de circunvalación, así como la oportunidad de dotar de nuevos equipamientos y una zona verde de gran tamaño en el núcleo urbano de Castelló de la Plana, se considera que el desarrollo del sector SR-CENSAL es adecuado y conveniente.

E) Características del PP SR-CENSAL

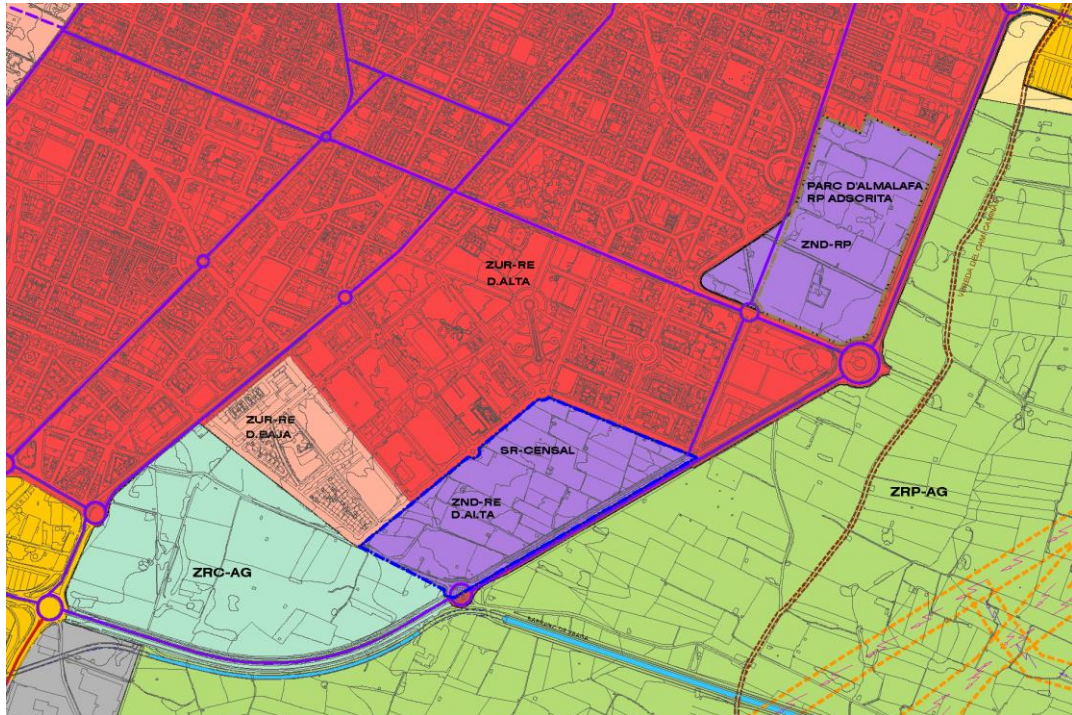
1. Ámbito

La actuación se circunscribe al ámbito delimitado por el planeamiento general de Castelló de la Plana para el sector de nuevo desarrollo residencial SR-CENSAL de alta densidad (zonificado como ZND-RE) y al Parque Público "Almalafa".





Su localización se produce en el límite interior de la ronda de circunvalación al sureste del núcleo urbano. En una zona caracterizada por la consolidación del suelo urbanizado colindante, mediante edificación abierta y amplios espacios libres y zonas verdes.



Captura del plano de ordenación de la serie C ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.



Ortofoto con la delimitación del ámbito de actuación.



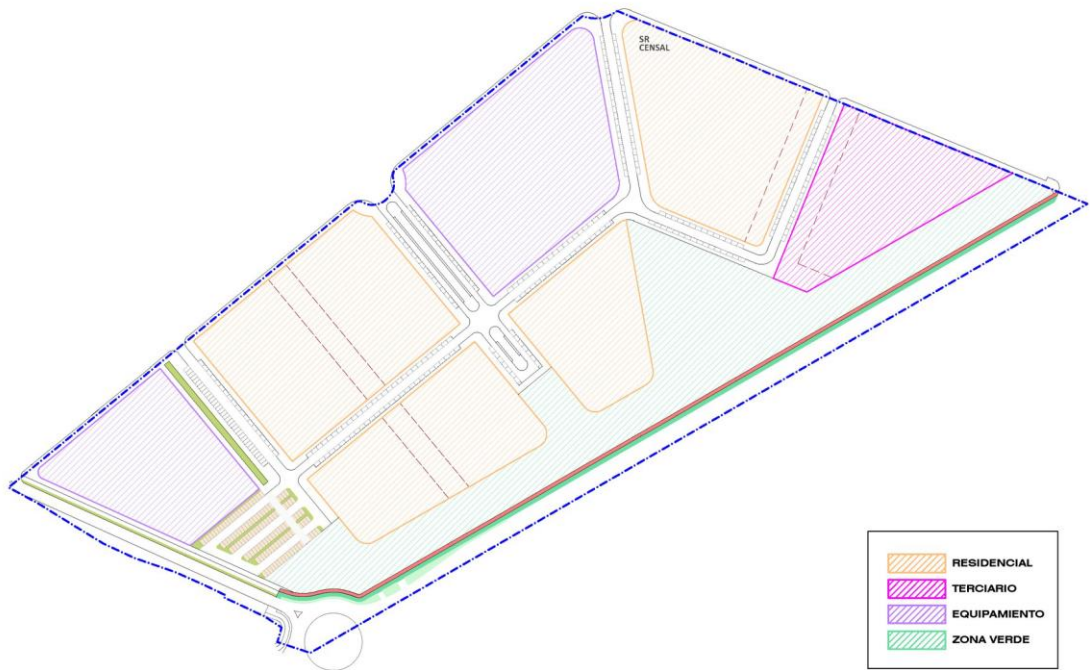


2. Alternativas

El PGE fija numerosas condiciones y criterios a seguir por la ordenación pormenorizada en este ámbito del sector SR-CENSAL. Por ello, resulta difícil la propuesta de alternativas muy diferentes entre sí, ya que el cumplimiento de dichos condicionantes obliga a un determinado tipo de desarrollo residencial. No obstante, se plantean las siguientes alternativas:

Alternativa 0: No realizar el desarrollo urbanístico. Puesto que la inacción supondría mantener el suelo sin desarrollar sin cerrar el casco urbano hacia el sureste y no poder materializar los equipamientos y los aprovechamientos mencionados en el apartado anterior, no se considera adecuada esta alternativa.

Alternativa 1: Se parte de la prolongación de las calles Río Jabalón, Río Nervión y Río Nalón, con el objetivo de favorecer la continuidad funcional y visual entre lo existente y la propuesta futura. Se delimitan manzanas de morfología similar a las unidades de ejecución contiguas (64-UE-R y 65-UE-R), generando un vial rodado interior paralelo a la ronda que las une todas. Se reserva la zona verde en el límite sureste colindante a la ronda con el fin de solucionar parte del problema acústico ocasionado por el tráfico en dicha vía mediante un diseño del ajardinamiento. Se proponen dos manzanas de equipamientos con morfología y superficie suficiente para la incorporación de la reserva educativa indicada en la ficha de gestión de este sector en el PGE. Estos suelos dotacionales se disponen en el borde oeste separados por una manzana residencial. El uso terciario se contempla en una manzana al noreste del sector colindante a la ronda, de manera que se presenta visible y accesible desde esta vía principal de comunicación.



Plano propuesta alternativa 1. Fuente: elaboración propia

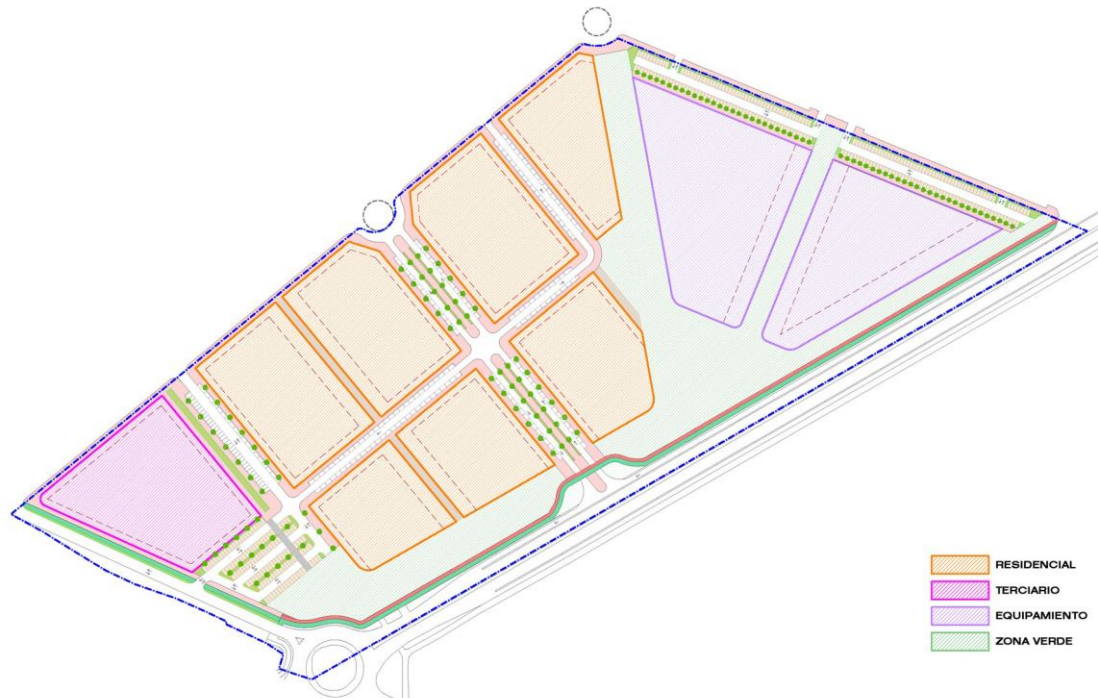
Alternativa 2: Se parte de la alternativa 1, manteniendo los ejes de los viales que dan continuación a los existentes, pero enfatizando dicha continuidad alargando el resto de calles (calles Río Llobregat y Río Pisuerga), y prolongando todas hasta la zona verde colindante a la ronda. También, se realizan cambios en la localización de los usos y en la superficie de las manzanas, dividiendo estas últimas mediante nuevos viales peatonales de manera que dan como resultado unas de





tamaño y morfología muy similar a las existentes en el suelo urbano colindante. Los equipamientos se colocan juntos y en la parte noreste del sector, situando estos usos dotacionales más próximos a la ronda de circunvalación. En el borde norte del sector, a lo largo de la fachada norte de los equipamientos se define una franja de aparcamiento con vegetación que dará servicio a los usuarios de las dotaciones públicas y servirá de colchón entre el suelo consolidado residencial y el nuevo sector, generando una adecuada transición. Se traslada el uso terciario al suroeste del sector junto a una zona de baja densidad ya existente que coincide con la baja altura propuesta para el terciario y favorece una imagen de conjunto entre lo existente y la nueva edificación. La zona verde se mantiene junto a la ronda, pero se prolonga con una manga hacia el norte que conecta directamente con la zona verde delimitada por las calles Río Ter y Río Tiétar y el Paseo del Nilo.

Para favorecer una mejor conectividad entre los espacios de la infraestructura verde, una mejor disposición de los bloques garantizando la permeabilidad en la dirección noroeste-sureste, por la mejor conexión motorizada y no motorizada y la mayor integración en la imagen urbana existente, y por lo anteriormente explicado en el párrafo anterior, se considera que **ésta es la mejor alternativa para esta actuación y la elegida para su desarrollo.**



Plano propuesta alternativa 2. Fuente: elaboración propia





F) Identificación y valoración de posibles efectos sobre el medio ambiente

1. A continuación, se analizan las posibles afecciones ambientales y territoriales así como los impactos relacionados con el consumo de recursos o que pudieran afectar al normal funcionamiento de infraestructuras de ámbito municipal por el desarrollo de este Plan Parcial.

Hay que tener en cuenta que se actúa en una zona muy antropizada, en un suelo en estado de abandono en la actualidad, con vocación de crecimiento residencial desde hace 20 años, rodeada de suelo urbanizado consolidado y limítrofe con el anillo de la ronda de circunvalación que acota el continuo urbano del núcleo de Castelló de la Plana.

1.1. Riesgos naturales

- No se han reconocido impactos en relación a los recursos del territorio y riesgos potenciales (Orden de 8 de marzo de 1999 de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes).
- No se observa Riesgo de inundación, ni en el PATRICOVA, ni en el Estudio de Inundabilidad específico realizado con objeto de la tramitación del PGE de Castelló de la Plana.
- Riesgo de vulnerabilidad de los acuíferos, de nivel medio. El proyecto de urbanización que se desarrolle limitará en gran medida este riesgo, ya que se dispondrá de red de saneamiento municipal conectada con depuradora. Las aguas de riego de las zonas verdes, en principio, procederán de la red de abastecimiento de agua potable del municipio, por lo que no se contaminarán los acuíferos por su uso. No se prevén impactos por accesibilidad a los acuíferos existentes en el subsuelo una vez solucionado el impacto por vertidos.

1.2. Afecciones territoriales

- Las afecciones territoriales derivadas de las infraestructuras por equipamiento energético, red ferroviaria de RENFE, ferrocarriles de la Generalitat Valenciana, carreteras de la Comunitat Valenciana y carreteras del Estado quedan muy alejadas y fuera de sus zonas de afección y servidumbre. La única infraestructura viaria que se encuentra próxima es municipal y limítrofe con el sector en su lado sureste, y se trata de la ronda de circunvalación. En relación con esta última no se aprecian afecciones derivadas de la misma a excepción de la acústica por el tráfico que discurre por la misma.
- El Plan Parcial desarrolla un ámbito de suelo urbanizable definido como nuevo desarrollo residencial por el PGE de reciente aprobación y adaptado a las determinaciones de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana (Decreto 1/2011 del Consell).

1.3. Afecciones medioambientales

- En relación a la biodiversidad, el Banco de Datos de la Biodiversidad (BDB) elaborado por la Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica para toda la Comunitat Valenciana, identifica, en el ámbito genérico del sector SR-CENSAL y la zona del Parque "Almalafa", una serie de especies a las que denomina prioritarias de fauna (especies con algún grado de protección) y las referencia, en base a las citas obtenidas de las mismas, en cuadrículas de 1 x 1 Km (las aves Cogullada fosca y busquereta cuallarga y la tortuga d'aigua ibérica).





En este sentido, se trata de un espacio urbano y los datos obtenidos responderán seguramente a las zonas de las cuadrículas donde no se ha producido el desarrollo urbanístico. Asimismo, este Plan Parcial se considera respetuoso con la preservación de las especies, ya que propone la creación de nuevas zonas verdes cuidadas, con incorporación de vegetación, y establece un modelo urbanístico en el que se generan espacios privados evitando el suelo sellado en su totalidad. Todo ello favoreciendo el paso de la fauna y mejorando la conexión funcional de la infraestructura verde. **El Proyecto de urbanización contará con la vegetación y diseño adecuados de las zonas verdes favoreciendo la preservación de las especies.**

- No se prevén nuevos impactos sobre el ambiente atmosférico y la calidad del aire ya que se mantienen tanto los usos permitidos como la edificabilidad y el número de viviendas, definidas por el PGE que ya fue evaluado en este sentido. Todo ello, siendo los valores existentes en la actualidad buenos, conforme a los datos obtenidos por la estación de vigilancia y control de la contaminación atmosférica.
- No se estiman nuevos efectos previsibles negativos significativos sobre el cambio climático ya que si bien las nuevas viviendas pueden generar más emisiones de Gases de Efecto Invernadero a la atmósfera, se generan nuevos espacios de suelo vegetados que podrán retener carbono, y además se exige una certificación energética que minimice dichas emisiones. Por todo ello y mediante el cumplimiento de las medidas que se proponen en la propuesta, se considera compatible el efecto sobre el clima, tal y como se desprende del anexo relativo al Estudio desde la Perspectiva Climática incluido en el Documento Inicial Estratégico.
- El diseño abierto de la actuación, con la disposición de bloques garantizando la permeabilidad dirección noroeste-sureste, la **utilización de pavimentos drenantes** y la incorporación de vegetación, permite una integración paisajística adecuada con el entorno colindante.

1.4. Espacios o elementos protegidos

- No se prevén impactos en espacios protegidos ya que no existen en el ámbito ni en sus inmediaciones: cuevas catalogadas, monumentos naturales, reservas naturales, zonas húmedas, parajes naturales municipales, paisajes protegidos, ni espacios, lugares o zonas pertenecientes a la Red Natura 2000 (Zonas de especial conservación ZEC, LIC Lugares de importancia comunitaria y Zonas de especial protección para las aves ZEPA).
- En el ámbito del Plan Parcial no se han reconocido espacios forestales. Además, no existen árboles monumentales, obras de corrección hidrológica, senderos e instalaciones recreativas, ni montes gestionados por la Conselleria, por lo que no se prevén impactos sobre ellos.

1.5. Paisaje e Infraestructura Verde

- No se prevén impactos negativos sobre el sistema territorial de Infraestructura Verde, viniendo la ordenación propuesta a mejorar las conexiones ya reconocidas entre los espacios de valor cercanos al ámbito.
- No se prevén impactos negativos en el paisaje, no obstante **se deberá elaborar un estudio de integración paisajística** que analice este aspecto con detalle, estableciendo





medidas para la mejora de la integración paisajística las cuales serán incluidas en el diseño de la actuación y en su futuro proyecto de urbanización.

1.6. Consumo y Gestión del agua

- Tal y como se señala en la DATE del PGE los recursos hídricos del municipio son suficientes para la ordenación propuesta por dicho Plan, en la que ya se incluía el futuro desarrollo del sector SR-CENSAL. Puesto que se mantiene el uso, la densidad y tipología ya evaluados en el PGE, no se considera que exista una afección en este sentido.

Se prevé la continuación de la red existente de suministro de agua potable, dando servicio la nueva infraestructura a las parcelas de este ámbito.

- Por otra parte, en relación con el tratamiento de las aguas residuales, según el informe que emite la EPSAR al PGE, la depuradora existente está diseñada para tratar 45.000 m³/día siendo el influente de 34.839 m³/día. Según los datos aportados la propuesta de planeamiento generará 52.628 m³/ día, lo que supone un incremento de 17.789 m³/día respecto al vigente, por lo que la planta necesitará ser ampliada conforme se desarrolle el Plan. No obstante, ese incremento recoge la totalidad de los nuevos crecimientos previstos, y siendo que este sector es el primer ámbito de nuevo desarrollo que se promueve, se considera que no es necesaria la ampliación de dicha planta en este momento, teniendo capacidad suficiente para el sector.

La ejecución del sistema de saneamiento, favorecerá el mantenimiento de la calidad del acuífero, evitando posibles vertidos de aguas residuales.

No se hace mención a la **reutilización del agua de lluvia para riego**, minorando así el consumo de este bien. Por este motivo se deberá incorporar en la documentación del Plan Parcial este aspecto, haciendo hincapié en que esta agua no debe incluirse en la red de evacuación de aguas residuales.

1.7. Residuos

- A priori, la dimensión del espacio público propuesto parece adecuado para incorporar el sistema de recogida de residuos más adecuado. No obstante, **el proyecto de urbanización recogerá los condicionantes que se establecen en el Plan Local de Residuos** (BOP nº100 de 20 de agosto de 2022), el cual se aprueba inicialmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria de 31 de marzo de 2022, y que tras ser sometido a información pública no habiéndose formulado alegaciones o sugerencias, se elevó a definitivo el citado acuerdo. Todo ello teniendo en cuenta especialmente lo recogido en la “Medida E2.2.3: Ordenar la ubicación de los contenedores atendiendo a la unificación de criterios de diseño del espacio público”.

1.8. Contaminación acústica

- Si bien la actuación no prevé impactos sobre la contaminación acústica (La Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la contaminación acústica), la afección por el tráfico generado en la ronda de circunvalación sí podría afectar a la calidad de vida de la ciudadanía residente en el nuevo crecimiento y por ello se considera necesario la **elaboración de un Estudio Acústico** que valore esta cuestión incorporando medidas para paliar sus posibles efectos, las cuales serán incluidas en el diseño de la actuación y en su futuro proyecto de urbanización.





1.9. Otros

- Debido al uso principal residencial previsto que coincide con el existente en el entorno de la actuación, no se prevén muchas diferencias lumínicas. Asimismo, el proyecto de urbanización recogerá las características lumínicas especificadas por la legislación vigente, por lo que no se prevé una afección lumínica al entorno.
- En materia de consumo de energía, se estiman incrementos de consumo energético ya que la actuación dará lugar a la incorporación de casi 1000 viviendas que necesitarán energía para funcionar. No obstante, debido a la certificación energética que deberá cumplir el nuevo conjunto edificado, acorde a la normativa vigente, se prevé que reduzca en gran medida el consumo energético respecto al parque inmobiliario existente. Esta cuestión, sumada a la gran cantidad de zona verde que se genera con este desarrollo, se entiende compensado la afección de emisiones en relación con el cambio climático.
- Por último, no se prevén impactos negativos añadidos a la situación actual en relación con la ocupación del suelo siendo que se reconoce la consolidación ya existente.

CONCLUSIÓN:

- La ordenación propuesta no supone un impacto significativo sobre el medioambiente, los elementos estratégicos del territorio o los factores que afectarían al cambio climático.
- El Plan Parcial no establece marco para proyectos y otras actividades, al tratarse de la ordenación de un ámbito de suelo urbanizable zonificado por el PGE como nuevo desarrollo de uso residencial en el límite sureste del casco urbano. Tampoco influye en otros planes, ni tiene incidencia en el modelo territorial vigente en el municipio.
- No se identifican elementos catalogados en el ámbito de actuación.

2. Valoración de la fase de consultas

A continuación se indican las consideraciones realizadas por los departamentos consultados:

- En el informe de la **Dirección de Servicios Urbanos, Infraestructura y Sostenibilidad** se establecen consideraciones técnicas referidas a los servicios urbanos, que deberá tenerse en cuenta para el futuro proyecto de urbanización. Se condiciona a ciertos criterios la jardinería, la red de riego, la red de saneamiento, los firmes y pavimentos, y el alumbrado público.
- En el informe de la **Sección de Movilidad Urbana** se indica la viabilidad de la habilitación de un acceso y salida exclusivo para residentes desde el vial de servicio de la Ronda Este y se establecen condicionantes en relación con la ejecución de los vados peatonales y con el diseño del vial peatonal prolongación de la calle Río Llobregat. No se consideran adecuados los accesos a los aparcamientos situados en la zona dotacional al noreste del sector debiendo desplazarlos fuera del ámbito del cruce. Se observa la necesidad de adecuación de las aceras existentes para garantizar la normativa de accesibilidad y se fijan condicionantes para la ejecución del nuevo carril bici. Asimismo, se plantea un nuevo trazado para la rotonda de la intersección de la calle Nervión con calle Río Sena, así como la necesidad de incluir en el ámbito del Plan Parcial la intersección del vial de servicio Ronda Este con calle Río Sella con el objeto de mejorar la seguridad en la movilidad.





G) Determinaciones finales

La conclusión final es que la alternativa 2 es la más idónea medioambientalmente.

Además, de la documentación presentada y de la información proporcionada en la fase de consultas, así como de los criterios establecidos para determinar si un plan o programa debe someterse a evaluación ambiental estratégica simplificada (contemplados en el anexo V de la LEA y los criterios establecidos en el artículo 53 y el anexo VIII del TRLOTUP, se puede concluir que el Plan Parcial del sector SR-CENSAL no establece el marco para proyectos y otras actividades sujetas a evaluación de impacto ambiental, no influye en otros planes o programas, no tiene incidencia en el modelo territorial vigente en el municipio, ni produce incremento significativo en el consumo de recursos. Tampoco supone afección sobre elementos del patrimonio natural, por lo que teniendo en consideración los informes emitidos **se puede concluir que el procedimiento de evaluación ambiental simplificada es suficiente para determinar que la ordenación propuesta no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, considerando como alternativa idónea, la alternativa 2.**

No obstante, con el objeto de mejorar la propuesta, **se deberá introducir en la Versión Inicial del Plan Parcial:**

- Un **Estudio Acústico** que valore especialmente la afección generada por el tráfico que discurre a través de la ronda de circunvalación y establezca medidas para paliar sus efectos, las cuales serán incluidas en el diseño de la actuación y en su futuro proyecto de urbanización.
- Un **Estudio de Integración Paisajística** que analice este aspecto con detalle, estableciendo medidas para la mejora de la integración paisajística las cuales serán incluidas en el diseño de la actuación y en su futuro proyecto de urbanización.
- En la **normativa del Plan Parcial** se incorporarán como de obligado cumplimiento para el **futuro proyecto de urbanización**, los siguientes condicionantes:
 - Concreción en relación con la vegetación y diseño adecuados de las zonas verdes favoreciendo la preservación de las especies.
 - La obligación de la utilización de pavimentos drenantes.
 - La consideración de la reutilización del agua de lluvia para riego, minorando así el consumo de este bien.
 - Los condicionantes que se establecen en el Plan Local de Residuos, especialmente en la "Medida E2.2.3: Ordenar la ubicación de los contenedores atendiendo a la unificación de criterios de diseño del espacio público".
 - Los condicionantes para los servicios urbanos en relación con la jardinería, el sistema de riego, la red de saneamiento y pluviales, los firmes y pavimentos, y el alumbrado público, incluidos en el informe de la Dirección de Servicios Urbanos, Infraestructura y Sostenibilidad emitido el 7 de marzo de 2025 con código de validación 5ZEF6YYAXMM569FLQ79PJ4K7C.
 - Los condicionantes para la ejecución de los vados peatonales y el diseño del vial peatonal prolongación de la calle Río Llobregat, y para la adecuación de las aceras ya existentes en la calle Río Sena y la ejecución del carril bici. Todos ellos establecidos en el informe de la Sección de Movilidad Urbana de 7 de marzo de 2025 con código de validación GWMC5EEYK5T6SLNYENLLDRKG7.





- En la **normativa del Plan Parcial se incorporarán** como **condiciones particulares para el posterior desarrollo y programación del sector (PAI)**, la necesidad de incluir las actuaciones de adecuación de las aceras existentes, la adecuación de la rotonda de la intersección de la calle Nervión con calle Río Sena y la intersección del vial de servicio Ronda Este con calle Río Sella con el objeto de mejorar la seguridad en la movilidad.
- Lo **planos de ordenación** se modificarán, de manera que quede representado tanto el acceso y salida exclusivo para residentes desde el vial de servicio de la Ronda Este, como los nuevos accesos a los aparcamientos situados en la zona dotacional al noreste del sector. Se incluirán también la modificación del carril bici en la calle Villamargo y la definición de la rotonda de la intersección de la calle Nervión con calle Río Sena.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

Castelló de la Plana,

(documento firmado al margen electrónicamente)

