

CONSULTA PREVIA

# PLAN DE REFORMA INTERIOR

## PRI-M-57



Ajuntament de Castelló de la Plana





## ÍNDICE

### MEMORIA

1. MARCO LEGAL
2. ÁMBITO
3. OBJETO DE LA CONSULTA
4. PROBLEMÁTICA A SOLUCIONAR CON LA INICIATIVA
5. NECESIDAD Y OPORTUNIDAD
6. OBJETIVOS DEL PLAN
7. ALTERNATIVAS

### ANEXO DOCUMENTACIÓN GRÁFICA:

1. SITUACIÓN
2. INTEGRACIÓN EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE
3. PREEXISTENCIAS
4. SERVICIOS EXISTENTES
5. AFECCIONES





## 1. MARCO LEGAL

El **Plan General Estructural** (en adelante PGE), cuya tramitación empezó conjuntamente con el Plan de Ordenación Pormenorizada, ha sido aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón en fecha 17 de diciembre de 2021 y se publica en el BOP de Castellón nº153 de 23 de diciembre de 2021.

El **Plan de Ordenación Pormenorizada** (en adelante POP) ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el pasado 11 de noviembre de 2022 y publicado en el BOP de Castelló nº138-I de 17 de noviembre de 2022.

En cumplimiento del artículo 51 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio Urbanismo y Paisaje (en adelante TRLOTUP), y del artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante LPACAP); se realiza este documento de consulta previa que abordará los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa, la necesidad y oportunidad de su aprobación, los objetivos del plan y las posibles soluciones alternativas.

Esta consulta pública previa tendrá efectos administrativos internos, preparatorios de la redacción del PRI y dará lugar a la obligación de elaborar un informe de respuesta conjunta a las aportaciones recibidas.

<b>ENTIDAD PROPONENTE</b>	Ayuntamiento de Castelló de la Plana
<b>CONCEJALÍA DELEGADA</b>	Urbanismo (con competencias en materia de planeamiento y gestión urbanística y control administrativo en materia de urbanismo)
<b>TIPO DE NORMA</b>	PLAN DE REFORMA INTERIOR
<b>SITUACIÓN QUE SE PRETENDE REGULAR</b>	La ordenación y urbanización de un ámbito de suelo urbano de baja densidad, con vivienda consolidada, dotando de viales y servicios urbanísticos adecuados.
<b>NORMATIVA BÁSICA</b>	Conforme al artículo 51 del TRLOTUP y el artículo 133.1 de la LPACAP, con carácter previo a la elaboración de un proyecto/anteproyecto de ley





(directrices) o de la elaboración de un borrador de plan, se efectuará a través del portal web una consulta pública previa por espacio de veinte días.

La consulta pública previa tendrá efectos administrativos internos, preparatorios de la redacción del plan, y dará lugar a la obligación de elaborar un informe de respuesta conjunta a las aportaciones recibidas.

Las actuaciones que deben realizarse en el desarrollo normativo y de planificación tienen por objeto dar respuesta al derecho constitucional de participación ciudadana reconocido en el artículo 105 de la Constitución Española.

## 2. ÁMBITO

El ámbito se encuentra localizado en la franja delimitada por la Avda. del Mar y la Avda. Hermanos Bou, en la zona más próxima al Grau de Castelló de la Plana. Es una zona en la que abunda la vivienda diseminada, caracterizada por la parcelación longitudinal típica del marjal de Castelló de la Plana, insertada en la trama de infraestructuras hidráulicas que conforman las acequias existentes.



Plano de localización





Ortofotografía del ámbito de estudio. Fuente: ICV.

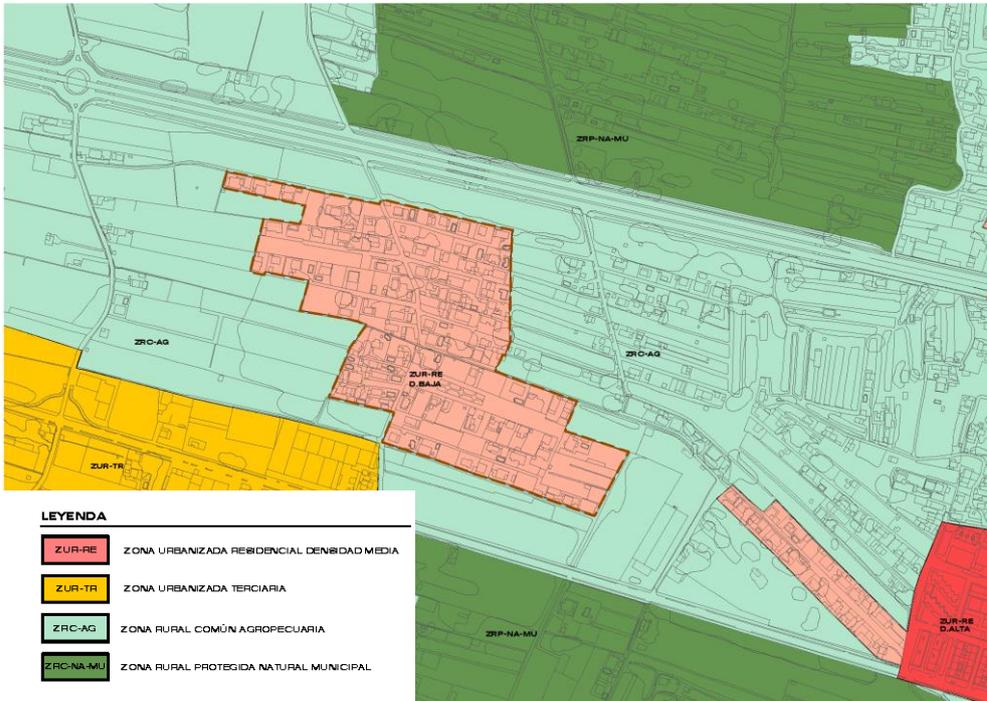


Plano de preexistencias. Fuente: elaboración propia.

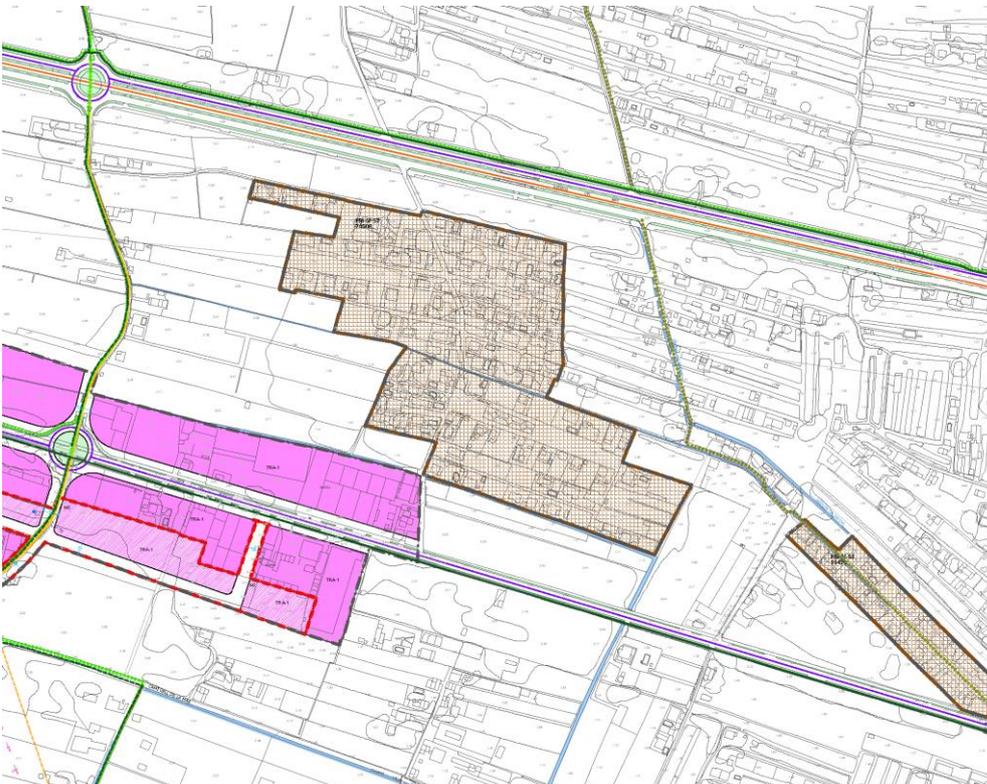




Ambos planes contemplan el ámbito donde se pretende elaborar el Plan de Reforma Interior (en adelante PRI) como suelo urbano a desarrollar mediante PRI.



Captura del Plan General Estructural



Captura del Plan de Ordenación Pormenorizada





### 3. OBJETO DE LA CONSULTA

La finalidad de esta actuación es la ordenación y urbanización de un ámbito de suelo urbano con vivienda consolidada, que no dispone de todos los servicios urbanísticos. En este aspecto, preocupa en gran medida la depuración de las aguas residuales, puesto que en la actualidad no se dispone de saneamiento en dicho ámbito. También habrá de tenerse en cuenta el entorno que envuelve al ámbito de actuación (Marjal de Castelló) con el objeto de preservar sus valores, así como la reducción del riesgo de inundación existente.

Asimismo, los viales no cumplen los parámetros necesarios para adecuarse a la legislación vigente, por lo que se estudiará la ampliación de los mismos donde se considere conveniente.

Todo ello, con el fin de regularizar las viviendas existentes y mejorar la situación ambiental del Marjal de Castelló, el cual alberga valores naturales, ambientales y paisajísticos.

En este sentido, se realiza esta consulta pública previa, para que la ciudadanía aporte cualquier información, sugerencias y otros datos de interés, que puedan mejorar el estudio de esta zona y así una mejor elaboración y desarrollo del PRI.

### 4. PROBLEMÁTICA A SOLUCIONAR CON LA INICIATIVA

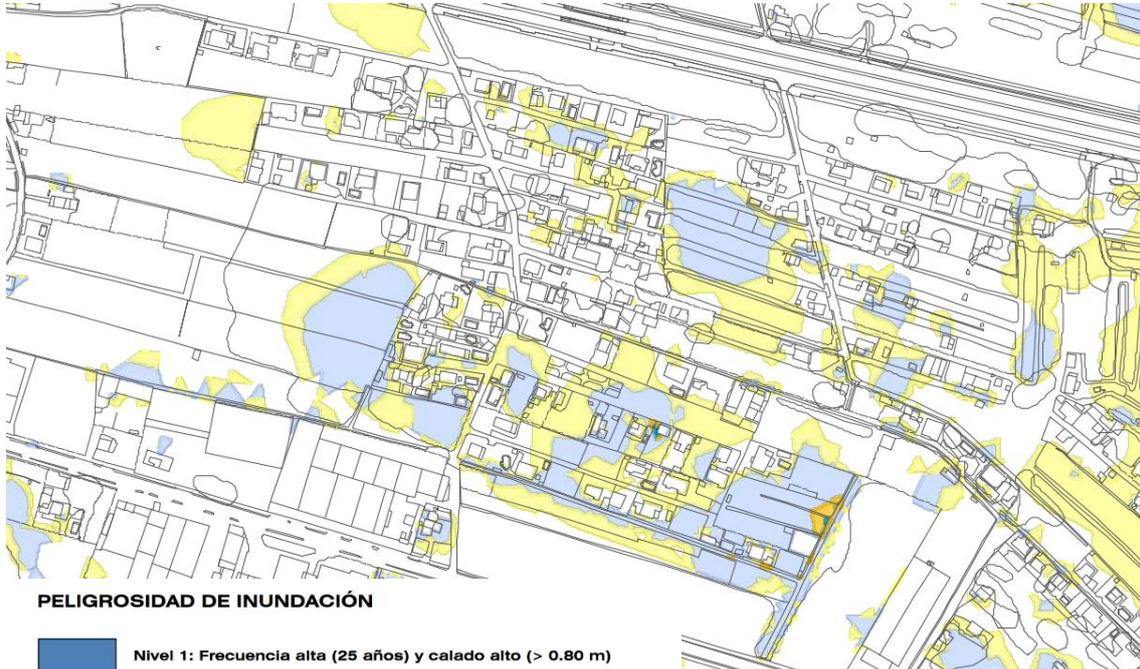
#### 4.1. Riesgos - Inundabilidad

En primer lugar, han de introducirse las medidas necesarias para minimizar el riesgo de inundación existente en el ámbito. Para ello, se estudia el área afectada por el PRI y su entorno, recogiendo las consideraciones del Estudio de Inundabilidad que acompaña al Plan General de Castelló de la Plana.

Se tienen en cuenta además las cuestiones recogidas en el *“ANEXO I. CONDICIONES DE ADECUACIÓN DE LAS EDIFICACIONES Y LA URBANIZACIÓN”* de la normativa del PATRICOVA.

De conformidad con la cartografía relativa a riesgos del Plan General Estructural, se observa que partes del ámbito del PRI que se pretende desarrollar están afectadas por peligrosidad de inundación nivel 4: frecuencia media (100 años) y calado bajo (< 0.80 m) y nivel 6: frecuencia baja (500 años) y calado bajo (< 0.80 m).





**PELIGROSIDAD DE INUNDACIÓN**

-  Nivel 1: Frecuencia alta (25 años) y calado alto (> 0.80 m)
-  Nivel 2: Frecuencia media (100 años) y calado alto (> 0.80 m)
-  Nivel 3: Frecuencia alta (25 años) y calado bajo (< 0.80 m)
-  Nivel 4: Frecuencia media (100 años) y calado bajo (< 0.80 m)
-  Nivel 5: Frecuencia baja (500 años) y calado alto (> 0.80 m)
-  Nivel 6: Frecuencia baja (500 años) y calado bajo (< 0.80 m)

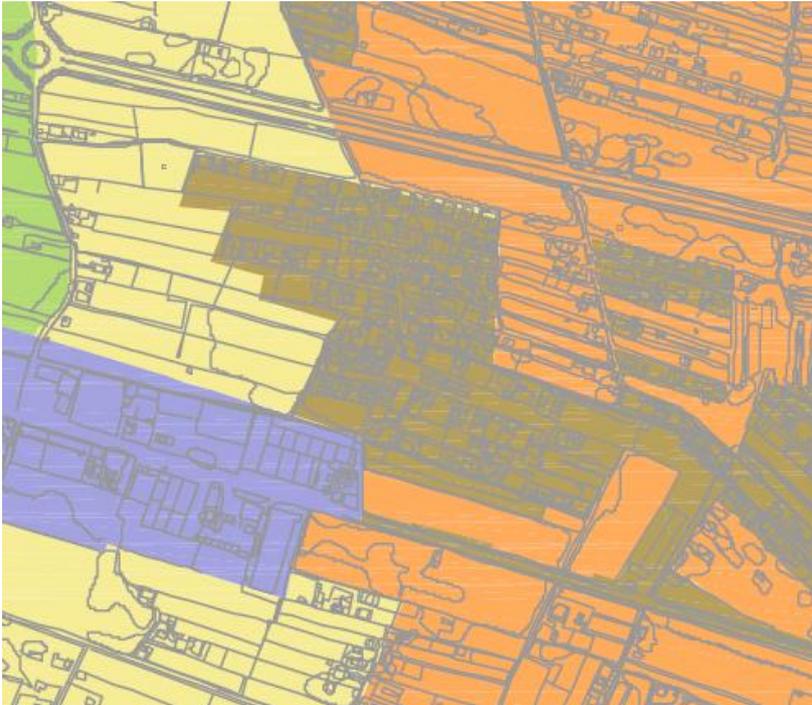
Por todo ello se deben imponer, en las áreas afectadas, al menos, las condiciones generales de adecuación de las edificaciones, y las específicas para las zonas de peligrosidad de niveles 4 y 6, que recoge el PATRICOVA.

En general, se fomentará el uso de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible y se tendrán en cuenta los métodos de mitigación de los daños recogidos en la *“Guía para la reducción de la vulnerabilidad de los edificios frente a las inundaciones”* publicada por el Ministerio de Agricultura Pesca, Alimentación y Medio Ambiente y el Ministerio de Economía, Industria y Competitividad.

#### 4.2. Valores ambientales

a) El ámbito delimitado por el PRI se encuentra dentro de la **unidad ambiental de Marjal**, tal y como se representa a continuación en la captura del Plano de Unidades Ambientales del Estudio Ambiental y Territorial Estratégico que acompaña al Plan General.





## UNIDAD 2. MARJAL DE CASTELLÓN

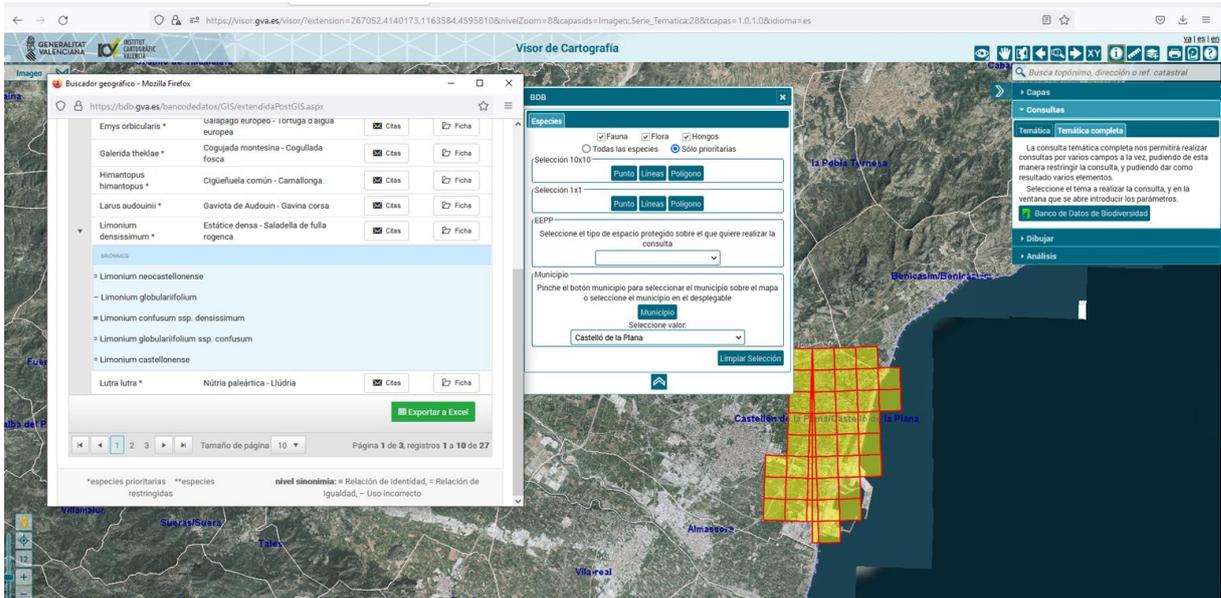
-  Marjal
-  Áreas de interés ambiental / Áreas de interés ambiental a regenerar
-  Marjal consolidado
-  Espacios de transición

La localización en este ámbito tan singular hace de obligado estudio la detección de posibles especies protegidas, así como la garantía de preservar la biodiversidad del entorno.

**b)** En relación a la **afección a especies protegidas**, el Banco de Datos de la Biodiversidad (BDB) elaborado por la Consellería de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica para toda la Comunitat Valenciana, identifica en el ámbito de la marjalería de Castellón una serie de especies a las que denomina prioritarias (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.

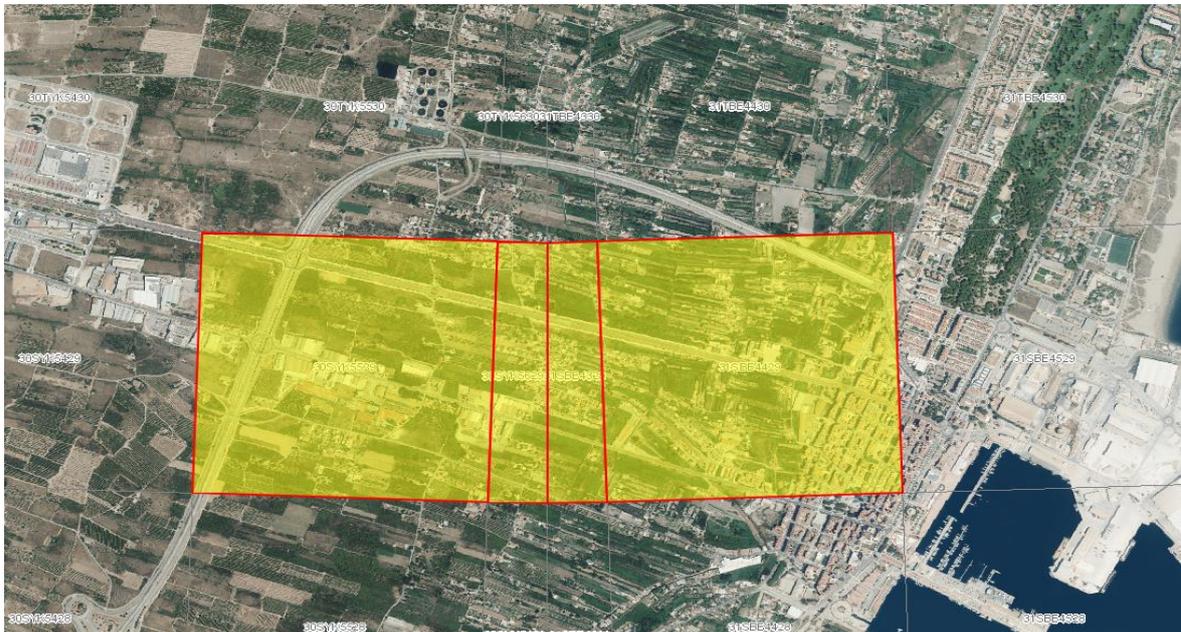
Así, el ámbito genérico del marjal de Castelló de la Plana, se distribuye por el BDB en una serie de cuadrículas:





Fuente: visor.gva.es

El ámbito estricto del PRI- 57 se circunscribe a las cuadrículas (1X1 Km): 30SYK5529, 30SYK5629, 31SBE4329, y 31SBE4429, tal y como se aprecia en la imagen siguiente:



Fuente: visor.gva.es

Los datos sobre especies protegidas se pueden exportar a un listado donde comprobamos que en la zona y, siempre según el BDB, hay **10 registros (especies protegidas)** entre fauna, flora y hongos), referenciados en citas en los inventarios que se han realizado en la zona por la propia Conselleria.

Estos son:

- **8 registros** especies protegidas de **fauna**:





Especie	Nombre castellano	Nombre valenciano	Estado legal	Taxonomía
<i>Emys orbicularis</i>	Galápagos europeo	Tortuga d'aigua europea	Catálogo Valenciano de Especies de Fauna Amenazadas -Anexo I - En peligro de extinción Convenio de Berna -Anexo II Directiva de Hábitats -Anexo II -Anexo IV Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial -LESRPE	Genero: <i>Emys</i> Familia: <i>Emydidae</i> Orden: <i>Testudines</i> Clase: <i>Reptilia</i> Phylum: <i>Chordata</i> Reino: <i>Animalia</i>
<i>Mauremys leprosa</i>	Galápagos leproso	Tortuga d'aigua ibérica	Convenio de Berna -Anexo II Directiva de Hábitats -Anexo II -Anexo IV Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial -LESRPE	Genero: <i>Mauremys</i> Familia: <i>Geoemydidae</i> Orden: <i>Testudines</i> Clase: <i>Reptilia</i> Phylum: <i>Chordata</i> Reino: <i>Animalia</i>
<i>Natrix maura</i>	Culebra viperina	Serp pudenta	Convenio de Berna -Anexo III Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial -LESRPE	Genero: <i>Natrix</i> Familia: <i>Colubridae</i> Orden: <i>Escamosos</i> Clase: <i>Reptilia</i> Phylum: <i>Chordata</i> Reino: <i>Animalia</i>
<i>Oryctolagus cuniculus</i>	Conejo	Conill	Categoría UICN -Preocupación menor	Genero: <i>Oryctolagus</i> Familia: <i>Leporidae</i> Orden: <i>Lagomorpha</i> Clase: <i>Mammalia</i> Phylum: <i>Chordata</i> Reino: <i>Animalia</i>
<i>Pelophylax perezi</i>	Rana común	Granota verda	Catálogo Valenciano de Especies de Fauna Amenazadas -Anexo II - Protegidas Convenio de Berna -Anexo III Directiva de Hábitats -Anexo V	Genero: <i>Pelophylax</i> Familia: <i>Ranidae</i> Orden: <i>Salientia</i> Clase: <i>Amphibia</i> Phylum: <i>Chordata</i> Reino: <i>Animalia</i>
<i>Podarcis hispanica</i>	Lagartija ibérica	Sargantana ibérica	Convenio de Berna -Anexo III	Genero: <i>Podarcis</i> Familia: <i>Lacertidae</i> Orden: <i>Escamosos</i> Clase: <i>Reptilia</i> Phylum: <i>Chordata</i> Reino: <i>Animalia</i>
<i>Rattus norvegicus</i>	Rata parda	Rata comuna	Categoría UICN -No evaluado	Genero: <i>Rattus</i> Familia: <i>Muridae</i> Orden: <i>Rodentia</i> Clase: <i>Mammalia</i> Phylum: <i>Chordata</i> Reino: <i>Animalia</i>
<i>Tarentola mauritanica</i>	Salamanquesa común	Andragó	Convenio de Berna -Anexo III Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial -LESRPE	Genero: <i>Tarentola</i> Familia: <i>Phyllodactylidae</i> Orden: <i>Squamata</i> Clase: <i>Reptilia</i> Phylum: <i>Chordata</i> Reino: <i>Animalia</i>



**- 2 registros especies protegidas de flora:**

Especie	Nombre castellano	Nombre valenciano	Estado legal	Taxonomía
Laurus nobilis	Laurel	Llorer	Catálogo Valenciano de Especies de Flora Amenazadas -Anexo III. Especies Vigiladas Categoría UICN -En peligro	Genero: Laurus Familia: Lauraceae Orden: Laurales Clase: Rosopsida Phylum: Magnoliophyta Reino: Plantae
Nymphaea mexicana			Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras -Anexo I (Catálogo Especies Exóticas Invasoras)	Genero: Nymphaea Familia: Nymphaeaceae Orden: Nymphaeales Clase: Magnoliopsida Phylum: Magnoliophyta Reino: Plantae

Además, y en cuanto a **especies exóticas invasoras** se contabilizan 7 especies:

Especie	Nombre castellano	Nombre valenciano	Estado legal	Taxonomía
Azolla filiculoides	Azola sudamericana		Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras -Anexo I (Catálogo Especies Exóticas Invasoras) Decreto Control de Especies Exóticas Invasoras de la Comunidad Valenciana -Anex I	Genero: Azolla Familia: Azollaceae Orden: Salviniales Clase: Pteridopsida Phylum: Pteridophyta Reino: Plantae
Eichhornia crassipes	Camalote		Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras -Anexo I (Catálogo Especies Exóticas Invasoras) Decreto Control de Especies Exóticas Invasoras de la Comunidad Valenciana -Anex I	Genero: Eichhornia Familia: Pontederiaceae Orden: Pontederiales Clase: Rosopsida Phylum: Magnoliophyta Reino: Plantae
Gambusia holbrooki	Gambusia	Gambúsia	Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras -Anexo I (Catálogo Especies Exóticas Invasoras) Decreto Control de Especies Exóticas Invasoras de la Comunidad Valenciana -Anex I	Genero: Gambusia Familia: Poeciliidae Orden: Cyprinodontiformes Clase: Actinopterygii Phylum: Chordata Reino: Animalia
Lonicera japonica	Madreselva japonesa		Decreto Control de Especies Exóticas Invasoras de la Comunidad Valenciana -Anex II	Genero: Lonicera Familia: Caprifoliaceae Orden: Dipsacales Clase: Rosopsida Phylum: Magnoliophyta Reino: Plantae
Nymphaea mexicana			Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras -Anexo I (Catálogo Especies Exóticas Invasoras)	Genero: Nymphaea Familia: Nymphaeaceae Orden: Nymphaeales Clase: Magnoliopsida Phylum: Magnoliophyta Reino: Plantae
Salvinia natans	Salvinia		Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras -Anexo I (Catálogo Especies Exóticas Invasoras) Decreto Control de Especies Exóticas Invasoras de la Comunidad Valenciana -Anex I	Genero: Salvinia Familia: Salviniaceae Orden: Salviniales Clase: Pteridopsida Phylum: Pteridophyta Reino: Plantae
Trachemys scripta	Galápago americano	Tortuga americana	Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras -Anexo I (Catálogo Especies Exóticas Invasoras) Decreto Control de Especies Exóticas Invasoras de la Comunidad Valenciana -Anex I	Genero: Trachemys Familia: Emydidae Orden: Testudines Clase: Reptilia Phylum: Chordata Reino: Animalia

**C)** Respecto al **paisaje**, la delimitación del PRI a desarrollar se encuentra en un entorno singular; se trata de una zona de marjal bastante antropizada que todavía conserva valores naturales y paisajísticos. El hecho de que la franja de terreno sobre la que se actúa se encuentre rodeada de infraestructuras viarias de bastante rigidez, dota al ámbito de cierto carácter aislado.





Tanto la CS-22, como la Avda. del Mar y la Avda. hermanos Bou, fragmentan la unidad de paisaje 3.B Huerta de la Marjal, generando bandas sobre las que hay que trabajar para preservar el paisaje agrícola.



Captura del plano de Unidades de Paisaje del PGE.

### Vivienda ilegal

El desarrollo de un suelo urbano necesita de la tramitación de diferentes instrumentos urbanísticos y de gestión a partir de los cuales se establecen derechos de los propietarios para edificar asumiendo determinadas condiciones establecidas con anterioridad.

No obstante, en este caso no ha sido así. A lo largo del tiempo, en dicho ámbito, se han construido progresivamente construcciones con características de vivienda que carecen de la licencia correspondiente para su implantación en el momento de su ejecución.

Es el momento de regularizar estas construcciones, y favorecer la calidad de las viviendas, adaptándose a las necesidades seguridad, accesibilidad universal y habitabilidad exigibles.

### Seguridad vial y accesibilidad vehículos emergencia

Este núcleo residencial ha de mantener su carácter rural, por lo que se pretende una urbanización blanda, acorde al entorno. No obstante, ha de tenerse en cuenta que la legislación urbanística vigente fija en 5 m el ancho mínimo para vial peatonal y que el diseño de la sección será el que favorezca la seguridad del peatón frente al vehículo motorizado que exclusivamente se realizará para residentes.



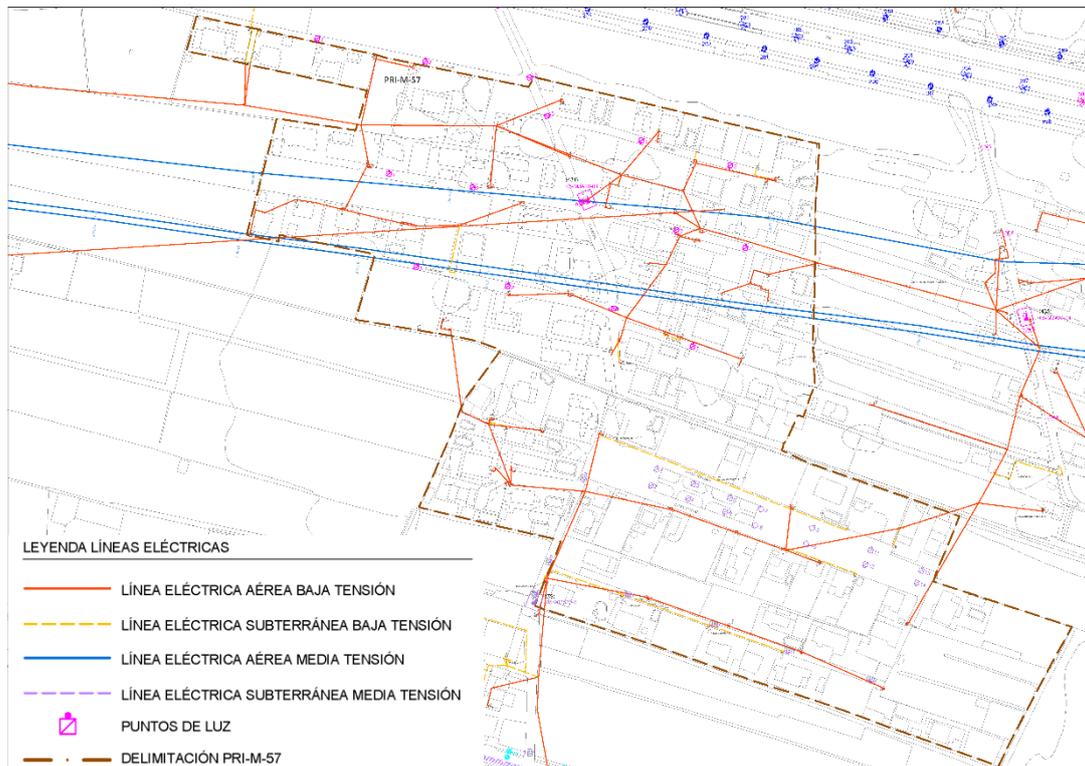


Los viales de acceso existentes, si bien no van a asumir una afluencia de tráfico importante, son insuficientes en relación con sus dimensiones, puesto que en la mayor parte de los casos no disponen de los 5 m libres que necesitan los vehículos de emergencia para su libre circulación.

### Suelo urbano con todos los servicios urbanísticos

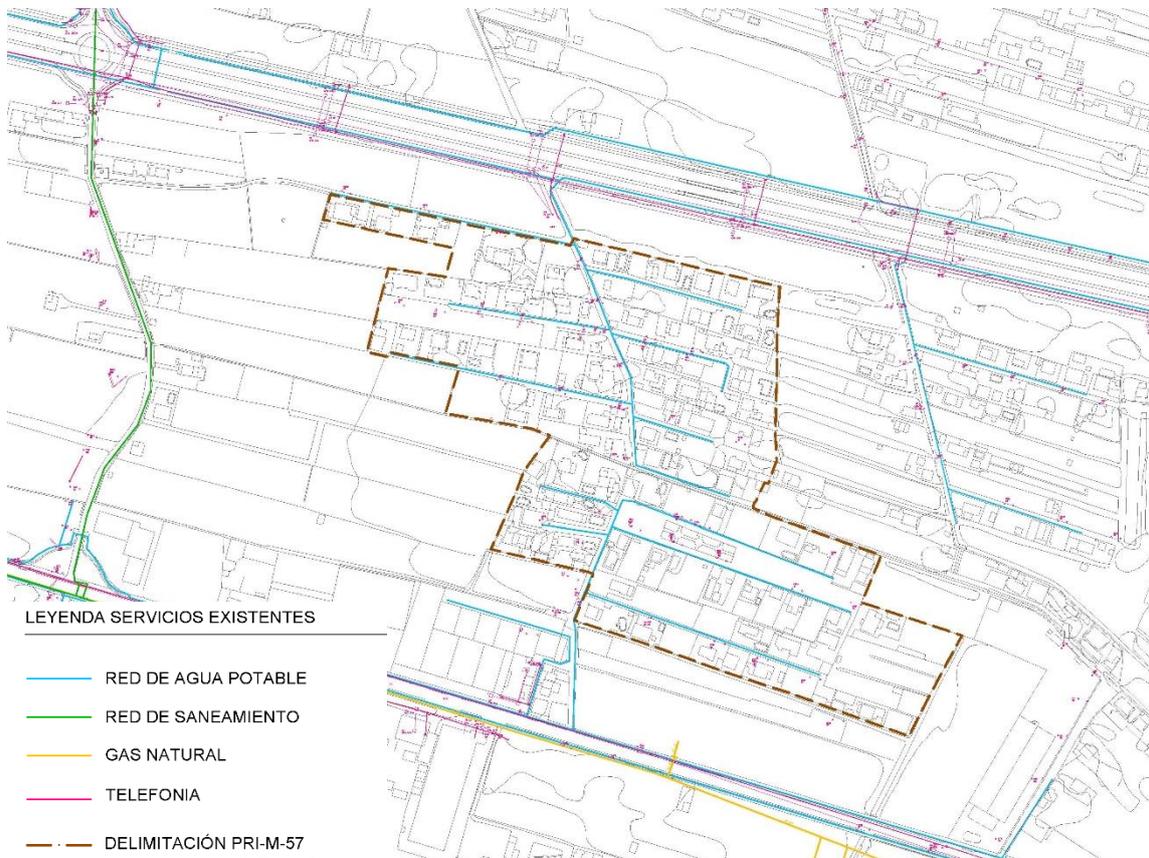
Aunque se clasifica como suelo urbano, éste carece de todos los servicios y condiciones urbanísticas adecuadas para lograr un buen funcionamiento respecto a la calidad de vida de la ciudadanía que habita en este ámbito.

Entre los servicios existentes se han detectado: telefonía, alumbrado, suministro eléctrico, y agua potable. No obstante, no existe una red de saneamiento, por lo que el vertido de aguas residuales no se encuentra solucionado en estos momentos.



Plano instalaciones eléctricas existentes. Fuente: Elaboración propia.





Plano instalaciones existentes. Fuente: Elaboración propia.

Es responsabilidad de la Administración impulsar los mecanismos necesarios para ello, no obstante, es obligación de los propietarios la ejecución de las acciones requeridas con el objeto de regularizar esta zona residencial.

Para todo ello es necesaria la participación de los propietarios de las viviendas y parcelas, debiendo contribuir económicamente y/o en materia de cesión de suelo en la medida se considere necesario, materializando así ese proceso de equidistribución de beneficios y cargas que debería haberse realizado con anterioridad.

## 5. NECESIDAD Y OPORTUNIDAD

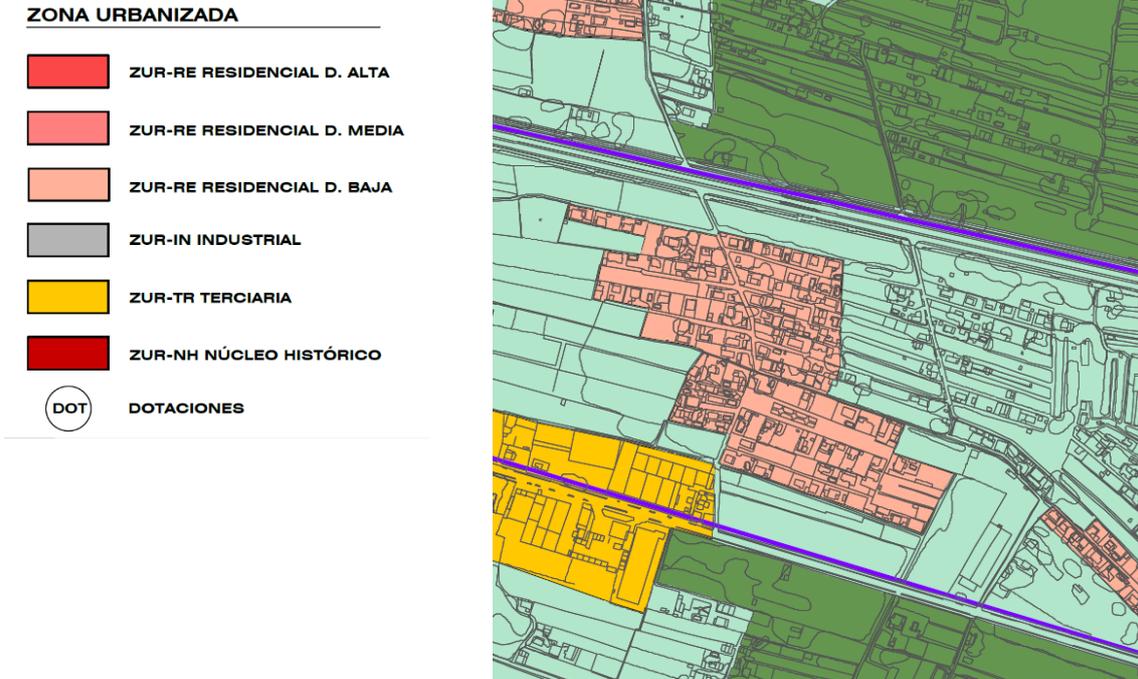
### Planeamiento aprobado que permite el desarrollo del ámbito

Como ya se cita al inicio de este documento, el PGE, ha sido aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón en fecha 17 de diciembre de 2021 y se publica en el BOP de Castellón nº153 de 23 de diciembre de 2021.





En dicho documento se incorpora el ámbito delimitado por el PRI-57 como zona Urbanizada Residencial de baja densidad, tal y como se observa en las siguientes capturas de los planos de ordenación.



Firmado digitalmente por: FERNANDO RENAU FAUBELL - NIF:18932516C  
Motivo: Aprobado definitivamente por acuerdo de la CTU de Castellón de 17 de diciembre de 2021  
Fecha y hora: 21.12.2021 12:34:08

100 Arquitecto G. GIBERT  
200 Oficina  
300 S. de Estudios  
400 S. de Estudios  
500 S. de Estudios  
600 S. de Estudios  
700 S. de Estudios  
800 S. de Estudios  
900 S. de Estudios  
1000 S. de Estudios  
1100 S. de Estudios  
1200 S. de Estudios  
1300 S. de Estudios  
1400 S. de Estudios  
1500 S. de Estudios  
1600 S. de Estudios  
1700 S. de Estudios  
1800 S. de Estudios  
1900 S. de Estudios  
2000 S. de Estudios

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL  
OCTUBRE 2021  
PLANO DE ORDENACIÓN  
ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. SUR  
Nº PLANO: C-3  
ESCALA 1:10.000

Es por ello, que ya hay un soporte jurídico adecuado para el desarrollo de este suelo urbano.

### Cumplimiento de los plazos establecidos por la DATE del PGE

La Declaración Ambiental y Territorial Estratégica del Plan General Estructural de Castelló de la Plana (DATE), emitida el 27 de julio de 2020, exige que en el ámbito de la Marjal de Castelló se realicen determinadas actuaciones como medidas de seguimiento de la ejecución del Plan.

En este sentido, desde el punto de vista de las consideraciones de carácter ambiental, básicamente son tres 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

El desarrollo de este PRI, y la definición de las actuaciones previstas para esta problemática de esta zona se realiza dentro de los plazos establecidos en la misma DATE, favoreciendo la próxima ejecución de las obras necesarias.

## 6. OBJETIVOS DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR

Regularizar las viviendas existentes y obtener las posibles parcelas edificables.

Dotar de todos los servicios necesarios mediante un diseño de urbanización adecuado que permita un adecuado funcionamiento y la conexión con el resto de la ciudad.

Mejora del comportamiento de esta porción del territorio ante el riesgo de inundación, y preservación de los valores del territorio evitando posibles impactos paisajísticos y medio ambientales.

## 7. ALTERNATIVAS

Se consideran tres alternativas, las cuales se describen a continuación:

### Alternativa 0

En primer lugar, hay que considerar la alternativa cero, que consiste en no realizar una urbanización. En la actualidad se observa una carencia de servicios, así como una deficiente calidad de respecto a la habitabilidad.

Impera la obligación de establecer medidas y realizar actuaciones para mitigar los riesgos existentes, así como evitar los vertidos y garantizar la preservación de biodiversidad del entorno.

En esta alternativa se dejaría sin resolver la problemática existente, recogiendo esta, entre otros, los siguientes aspectos:

- Vertidos incontrolados
- Falta de regularización de las viviendas existentes
- Viales estrechos insuficientes para los vehículos de emergencia

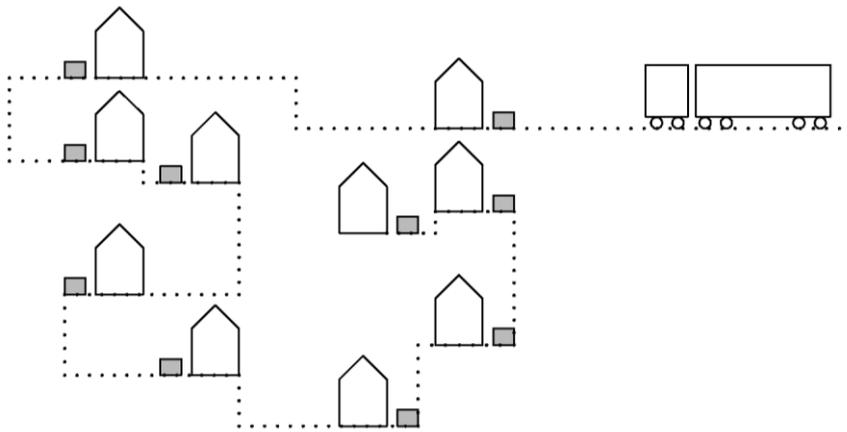
Por todo ello, no se considera adecuada dicha propuesta.





### Alternativa 1

El aspecto más relevante al que hay que poner solución, es el problema de la depuración de las aguas residuales, por lo que en esta alternativa únicamente se plantea la colocación de depuradoras individuales para cada vivienda, en el interior del límite de la parcela correspondiente. El resultado de esta propuesta generaría un mantenimiento indefinido de las depuradoras individuales, así como un compromiso de los propietarios con empresas que recojan los residuos resultantes.



No se aborda la carencia de una urbanización adecuada, así como los problemas ambientales que produce el estancamiento de las aguas de las acequias existentes.

Pese a que las depuradoras serían de pequeñas dimensiones, ocuparían parte del espacio libre de las parcelas. El sistema sería de difícil control y con un coste elevado a largo plazo.

Si bien, sería una manera de incorporar los servicios necesarios, no se mejorarían los viales ni se trataría de mejorar la urbanización existente, además de no cumplir con lo establecido por la DATE del PGE que establecía lo siguiente:

*“La construcción de depuradoras que den servicio a grupos reducidos de viviendas podría ser válido si no 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, ...**”*

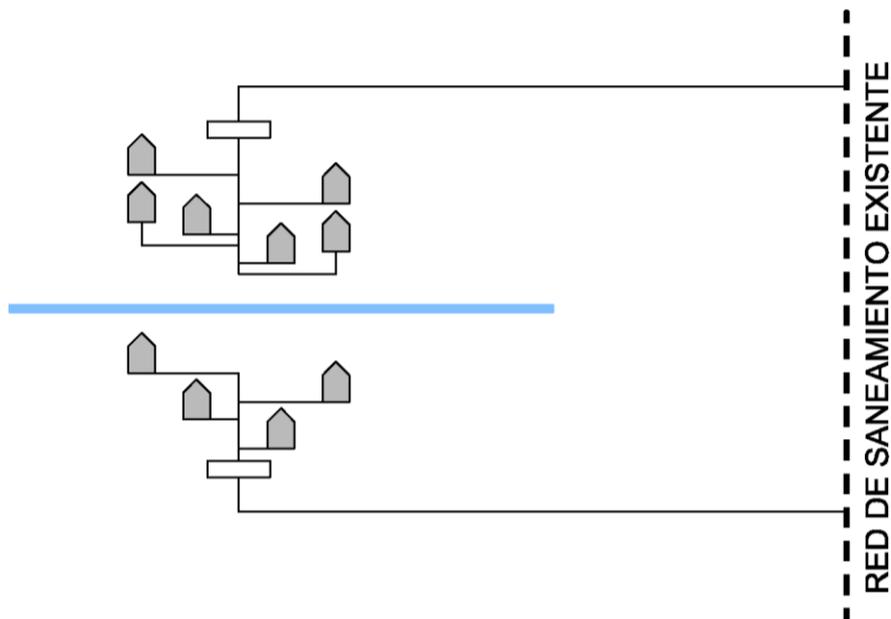
Por todo ello, no se considera adecuada la propuesta.





## Alternativa 2

El ámbito delimitado por el PRI es atravesado por la acequia Patos de oeste a este dividiéndolo en aproximadamente dos mitades. En la actualidad, a la parte norte se accede por la Avda. del Mar y la parte sur por la Avda. Hermanos Bou.



Esta alternativa plantea la posibilidad de tratar como dos ámbitos diferenciados estas zonas, manteniendo su conexión con el resto de la trama urbana de conformidad como se está realizando en el momento de su estudio. Si bien, se ensancharían los viales necesarios y se mejoraría la urbanización en general, incorporando un sistema de saneamiento convencional que conecta desde el grao con la depuradora del municipio.

En este sentido, se prescindiría de la dificultad añadida que supone el cruzar dicha acequia, no obstante, resultaría una ejecución del doble de longitud de conducción para el saneamiento, al tener que discurrir una línea de evacuación de aguas residuales por cada avenida que limita el ámbito del PRI al norte y al sur.

Esta propuesta encarecería mucho la ejecución, por lo que no se considera adecuada.





### Alternativa 3

Se estudia el ámbito del PRI como ámbito completo, debiendo atravesar la acequia Patos para dar continuidad entre la zona norte y la sur. Estableciendo como conexión principal su acceso por la Avda. Hermanos Bou, aunque se mantiene la salida existente a la Avda. del Mar.



Se ensanchan viales donde se considera necesario y se mejora la urbanización en general, incorporando un sistema de saneamiento convencional que conecta desde el grao con la depuradora del municipio.

De este modo se genera la accesibilidad a los espacios públicos existentes en esta zona de actuación, favoreciendo la relación de la ciudadanía que habita en ella.

Esta es la solución que se considera más adecuada.

Castelló de la Plana,

(documento firmado al margen electrónicamente)





## **ANEXO DOCUMENTACIÓN GRÁFICA**

### **01. SITUACIÓN**

### **02. INTEGRACIÓN EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE**

02.1. Plan General Estructural

02.2. Plan de Ordenación Pormenorizada

### **03. PREEXISTENCIAS**

### **04. SERVICIOS EXISTENTES**

04.1. Instalaciones eléctricas

04.2. Otros servicios existentes

### **05. AFECCIONES. Inundabilidad**

