



Consell Social
Ciutat de Castelló de la Plana

INFORME DEL CONSELL SOCIAL DE LA CIUTAT SOBRE LA VERSIÓ INICIAL DEL PLA D'ORDENACIÓ DETALLADA DEL MUNICIPI DE CASTELLÓ DE LA PLANA



“Les ciutats tenen la capacitat de proporcionar alguna cosa a tothom, només perquè, i només quan, es creen per a tothom”, Jane Jacobs

ÍNDIX DE L'INFORME DE LA VERSIÓ INICIAL DEL POD DE CASTELLÓ

- 1. EL CONSELL SOCIAL I L'INFORME DEL PGOU**
- 2. PRESENTACIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ DETALLADA AL CONSELL SOCIAL DE LA CIUTAT**
- 3. OBJECTE DEL PLA D'ORDENACIÓ DETALLADA**
- 4. DOCUMENTACIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ DETALLADA**
- 5. ASPECTES MÉS DESTACABLES DEL PLA D'ORDENACIÓ DETALLADA**
 - 5.1. Objectius principals del POD en relació amb les directrius estratègiques del PGE**
 - 5.2. La infraestructura verda detallada**
 - 5.3. La xarxa secundària de dotacions**
 - 5.4. La regulació de les alçàries**
 - 5.5. El paisatge urbà litoral**
 - 5.6. El paisatge urbà industrial**
 - 5.7. Estudi i propostes d'àrees de rehabilitació, regeneració i renovació urbanes**
 - 5.8. Informe d'avaluació de l'impacte de gènere**
 - 5.9. Denominació dels sectors i unitats d'execució**
 - 5.10. Participació ciutadana en el procés d'elaboració del Pla d'Ordenació Detallada**
- 6. INFORME I CONCLUSIONS DE LA COMISSIÓ**



ABREVIATURES

EATE	Estudi Ambiental Territorial Estratègic
EDUSI	Estratègia de Desenvolupament Urbà Sostenible i Integrat
ETCV	Estratègia Territorial de la Comunitat Valenciana (1/2011 de 13-01 del Consell)
GV	Generalitat Valenciana
IV	Infraestructura Verda
LAA	Llei d'avaluació ambiental (Llei 21/2013, de 9 de desembre)
LOTUP	Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge de la Comunitat Valenciana (Llei 5/2014, de 25 de juliol de la Generalitat Valenciana)
NUH	Nucli històric
PG	Pla General Estructural
PMUS	Pla de Mobilitat Urbana Sostenible
POD	Pla d'Ordenació Detallada
PATRICOVA	Pla d'Acció Territorial de caràcter sectorial sobre Prevenció de Riscos d'Inundació a la Comunitat Valenciana (Decret 201/2015, de 29 d'octubre, del Consell de la GV)



PROPOSTA D'INFORME DEL CONSELL SOCIAL DE LA CIUTAT SOBRE LA VERSIÓ INICIAL DEL PLA D'ORDENACIÓ DETALLADA DEL MUNICIPI DE CASTELLÓ DE LA PLANA

1. EL CONSELL SOCIAL I L'INFORME DEL PGOU

L'Excm. Ajuntament de Castelló de la Plana, en data 27 d'agost de 2018, va sol·licitar informe del Consell Social de la Ciutat de la **versió inicial del Pla d'Ordenació Detallada, d'ara en avant (POD)**.

El Consell Social de la Ciutat de Castelló es configura com **un òrgan consultiu del govern de la ciutat**, la missió del qual és oferir un espai de pensament estratègic que oriente la gestió dels principals temes i assumptes públics de la ciutat, a fi d'aconseguir la millora de la qualitat de vida de la seua ciutadania. També es configura com **un òrgan de participació ampli i plural** perquè la seua composició uneix i integra els i les representants de les organitzacions econòmiques, socials, professionals i veïnals més representatives del municipi.

En aquest context **l'informe sobre el nou planejament urbanístic cobra especial importància** perquè l'ordenació territorial del nostre municipi i de la seua activitat urbanística condicionarà els procediments de conservació, transformació i ús del sòl per a la seua utilització racional d'acord amb la seua funció social i principis i objectius de desenvolupament sostenible; prova d'això és que una de les funcions específiques d'aquest Consell, recollida en l'article 5 del seu Reglament orgànic, és ***“emetre informe sobre el Pla General d'Ordenació Urbana de Castelló en ocasió de la seua revisió o modificació substancial”***.

Aquest Consell, en la sessió plenària de 18 de juliol de 2018, ja va aprovar l'informe de la versió inicial del Pla General Estructural del municipi de Castelló de la Plana.

2. PRESENTACIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ DETALLADA AL CONSELL SOCIAL DE LA CIUTAT

La versió inicial del Pla d'Ordenació Detallada del municipi de Castelló de la Plana va ser sotmesa a participació pública i consulta de les Administracions públiques i de les persones interessades, per acord de l'Ajuntament Ple de data 26 de juliol de 2018, fins al dia 8 de novembre de 2018 i, d'acord amb les accions definides en el seu pla de participació pública, és en aquest context on s'inclou l'informe del Consell Social de la Ciutat sobre aquest.

La documentació d'aquest Pla d'Ordenació Detallada pot consultar-se en el web www.castello.es i en www.plageneralcastello.es

Per a facilitar la labor de la Comissió de Treball del Consell Social de la Ciutat, d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Sostenibilitat Ambiental, de preparació de la proposta d'informe i de tots els altres consellers i conselleres del Ple del Consell, es va realitzar una sessió explicativa del POD el dia 17 d'octubre de 2018, a la sala de plens, pel coordinador de l'Àrea i del Pla General, Sr. Fernando Calduch Ortega, i per la cap de la Secció de Desenvolupament Urbanístic, arquitecta i directora dels treballs de redacció del Pla General, Sra. Consuelo Leal Jiménez.

La Comissió de Treball d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Sostenibilitat Ambiental ha estat integrada pels consellers/es següents:

Presidenta: Sra. Alcía Brancal Mas, vicepresidenta del Ple del Consell

Vocals:

Sra. Inmaculada Nieto Aldea, 1a vocal presidenta suplent, en qualitat de veïna de reconegut prestigi

Sr. Francisco Toledo Lobo, 2n vocal i ponent, en qualitat de president de l'Autoritat Portuària de Castelló

Sr. Emilio Agulleiro Moreno, 3r vocal, en representació de la Federació d'Associacions Ciutadanes de Castelló

Sr. Tomás Escuder Palau, 4t vocal, designat pel grup municipal Compromís

Sr. Francisco Sacacia Bernat, 5é vocal, en representació de la Unió General de Treballadors del País Valencià

Sr. Francisco López Segarra, 6é vocal, de la fundació PATIM a Castelló, designat pel Consell Municipal de Benestar Social.

Secretària:

Actua com a secretària la Sra. Concepción Juan Gaspar.



Assessors:

La Comissió ha comptat amb la presència del Sr. Fernando Calduch Ortega, coordinador de l'Àrea i del Pla General, i de la Sra. Consuelo Leal Jiménez, cap de la Secció de Desenvolupament Urbanístic, arquitecta i directora dels treballs de redacció del Pla General.

La Comissió ha celebrat cinc sessions de treball els dies 14 i 28 de novembre i 12 de desembre de 2018, i els dies 9 de gener i 6 de febrer de 2019.

3. OBJECTE DEL PLA D'ORDENACIÓ DETALLADA

El Pla d'Ordenació Detallada (POD) s'adequa als plans supramunicipals i al compliment de l'ordenació estructural definida en el Pla General Estructural de Castelló (PGE) que s'està tramitant conjuntament amb aquest Pla.

El Pla d'Ordenació Detallada, amb caràcter subordinat al Pla General Estructural, ordena el sòl urbà, estableix les ordenances d'edificació aplicables a tot el terme municipal, ordena alguns àmbits d'expansió urbana classificats com a sòl urbanitzable i conté les determinacions de detalls que enumera l'article 35 de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge de la Comunitat Valenciana, d'ara en avant LOTUP, que es desenvolupa de l'article 36 al 39 de la Llei esmentada i que a manera de resum són:

- La infraestructura verda que no està definida en l'ordenació estructural
- La xarxa secundària de dotacions públiques
- La delimitació de les subzones amb les seues corresponents ordenances particulars d'edificació, que inclou les seues dimensions, formes i volums
- La regulació detallada dels usos del sòl en cada subzona, que desenvolupa les zones d'ordenació estructural
- La delimitació de les àrees de repartiment i la fixació de l'aprofitament tipus, d'acord amb els criteris i condicions fixats en l'ordenació estructural
- La fixació d'alineacions i rasants i l'alçària de les edificacions
- L'establiment dels paràmetres reguladors de la parcel·lació

- La delimitació de les unitats d'execució de sòl urbà contínua i discontinua
- La delimitació d'àmbits d'actuació sobre el medi urbà per a la seua rehabilitació, regeneració i renovació urbanes

És a dir, a diferència de l'ordenació estructural del PGE, al qual la LOTUP li atorga totes aquelles determinacions que impliquen decisions de rellevància territorial i ambiental, ***l'ordenació detallada i amb caràcter subordinat a l'anterior regula l'ús detallat del sòl, les actuacions de gestió urbanística i les condicions i obligacions per a l'exercici dels drets a la urbanització i edificació.***

Podríem dir que és el segon escaló de l'ordenació territorial que descendeix més a nivell de barri, tracta dels seus equipaments, de les seues zones verdes i dels aspectes de la urbanització i edificació particulars de cada zona del terme municipal. Per dir-ho d'una altra manera, aquest és el Pla de la ciutat quotidiana que els veïns i veïnes percebem com més pròxima diàriament perquè és on vivim i /o treballem, per on ens desplaçem i passegem i on gaudim també del nostre temps lliure i d'oci.

4. DOCUMENTACIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ DETALLADA

La versió inicial del POD, d'acord amb el que estableix l'article 39 de la LOTUP, conté la documentació següent:

DOCUMENTS INFORMATIUS I JUSTIFICATIUS

1. Memòria informativa i justificativa
2. Plans d'informació
 - A. Usos principals de l'edificació
 - B. Usos secundaris de l'edificació
 - C. Alçària de l'edificació
 - D. Edat de l'edificació
 - E. Grau d'urbanització i edificació
 - F. Instal·lacions urbanes
 - G. Sòls de titularitat pública
3. Estudi i proposta d'àrees de rehabilitació, regeneració i renovació urbanes
4. Estudi de seccions viàries
5. Documents de l'avaluació ambiental i territorial (*)
 1. Estudi ambiental i territorial estratègic
 2. Pla de Mobilitat Urbana Sostenible i Seguretat Viària
 3. Estudi acústic



4. Estudi d'inundabilitat
5. Estudi de demanda de recursos hídrics
6. Informe d'afecció a la Xarxa Natura 2000
7. Estudi de paisatge
8. Informe de viabilitat econòmica i memòria de sostenibilitat econòmica
9. Informe d'avaluació d'impacte de gènere
10. Fixació d'indicadors del seguiment de l'execució del Pla

(*) Aquests documents són els mateixos que van acompanyar el tràmit de participació i consulta del PGE, acordat per acord plenari de data 21/12/2017.

DOCUMENTS AMB EFICÀCIA NORMATIVA

1. Plans d'ordenació detallada

- A. Infraestructura verda urbana
- B. Dotacions públiques
- C. Subzones d'ordenació detallada
- D. Volumetria i alineacions
- E. Catàlegs de patrimoni: arquitectònic, arqueològic, natural i paisatgístic

2. Ordenances

1. Ordenances generals
2. Ordenances particulars

3. Fitxes de gestió de sectors amb ordenació detallada

4. Fitxes de gestió d'unitats d'execució, contínues o discontinúes

Pla de Participació Pública i memòria resumida del pla, de conformitat amb el que disposen els articles 51.4 b) i 53 de la LOTUP i l'article 25.3 del TRRL.

5. ASPECTES MÉS DESTACABLES DEL PLA D'ORDENACIÓ DETALLADA

5.1. Objectius principals del POD en relació amb les directrius estratègiques del PGE

En relació amb les directrius estratègiques relatives a la sostenibilitat

El Pla d'Ordenació Detallada, en consonància amb la directriu estratègica del PGE de Sostenibilitat, fixa **la infraestructura verda detallada** que completa la infraestructura verda delimitada en el PGE per mitjà d'un segon nivell d'espais verds i oberts per a generar una malla

més densa que connecte les zones verdes, els espais lliures i els itineraris de vianants integrant-la amb la xarxa secundària de dotacions públiques.

Una novetat destacable respecte de l'anterior Pla General del 2000, és la **proposta d'inclusió de nous espais verds** en les cobertes i murs verds, una major presència d'arbratge en el viari i majors exigències d'enjardinament en els espais privats per a aconseguir espais de més qualitat.

El POD també introdueix com a novetat **un estudi de les principals seccions viàries** perquè en alguns casos també són part de la infraestructura verda i es vol fer més amable el trànsit de vianants i de la bicicleta. És important que els ciutadans coneguen que tindran una amplària important per a caminar, amb arbratge i zones verdes, i per a poder desplaçar-se amb bici, separada del trànsit de vehicles. **Tot això millorarà la seguretat viària i la percepció visual del paisatge.**

L'estudi inclou les principals seccions viàries com són les avingudes Casalduch, Riu Sec, de l'Oest, Ferrandis Salvador, Enrique Gimeno, Gran Via Tàrraga Montebianco, i trams de camins com Senillar, Serradal, Vora Riu, Caminàs, Quadra dels Cubos i Almassora.

La utilització racional del sòl

Un aspecte destacable de la **utilització racional del sòl** per a mantindre el model de ciutat compacta actual és que el POD dóna prioritat **a la urbanització i desenvolupament d'aquells enclavaments urbans existents** que necessiten una reconversió d'usos o una renovació urbana, i aposta per la **cohesió d'implantacions disperses existents**, per la **unió de barris o grups aïllats** i per l'**acabament de les vores de la ciutat**.

Per a aconseguir aquests objectius, el POD proposa l'ordenació detallada dels sectors següents:

D'ús residencial

SR Crémor, per a evitar deixar aïllada la zona residencial del Raval Universitari, situada a l'altre costat del riu Sec, i situa la xarxa primària per a millorar l'intercanviador modal de transport als voltants de l'estació de ferrocarril.

SR de la Plata, per a connectar, amb la seua urbanització, la ciutat amb la vora del riu Sec, que serà un recorregut verd en aquesta zona residencial i constituirà una nova fatxada de la ciutat.

SR Riu Sec, que arreplega l'ordenació detallada ja aprovada per mitjà de la redacció d'un pla parcial en desenvolupament del pla general anterior.



SR Senillar i SR Litoral, per estar situats molt prop de la línia de la costa en una zona d'elevat valor paisatgístic, són àmbits amb atractiu turístic i valors ambientals que mereixen la seua protecció, i per a ordenar aquesta estructura urbana amb les implantacions residencials ja existents, la qual cosa permetrà usos residencials i terciaris.

SR Joquera és una zona d'urbanització de muntanya que s'ha desenvolupat de forma desordenada per a regularitzar les implantacions de vivendes existents completant els buits entre elles i dotant-les d'equipaments i zones verdes.

D'ús terciari

ST Germans Bou és un sector xicotet però la seua ordenació crearà una fatxada de la ciutat en una vora urbana que ara està constituïda per les parts posteriors d'edificacions que donen a l'avinguda.

ST Lourdes és també un àmbit de xicoteta superfície però que limita amb aquest grup residencial de la perifèria a fi de completar les dotacions i connexions viàries amb aquest.

ST Almazán és un sector xicotet amb fatxada a l'avinguda del Mar, que és una de les principals vies de connexió del nucli de la ciutat amb el nucli del Grau i ja hi ha una certa consolidació industrial per a millorar aquesta zona que ara està desordenada i degradada.

D'ús industrial

SI Pi Gros és un àmbit de xicoteta superfície que permet completar una àrea al mig de zones industrials consolidades.

És a dir, es tracta de bosses xicotetes de sòl de fàcil desenvolupament amb el propòsit de contribuir a compactar la ciutat.

La protecció del paisatge

Un altre aspecte destacable, tant del PGE com d'aquest Pla, és la importància que se li atorga a **la protecció del paisatge**, com a conseqüència de tot el desenvolupament normatiu per a la seua protecció dels últims anys, a partir de la Convenció Europea del Paisatge, firmada pels membres

del Consell el 20 d'octubre de 2000 a Florència, que va trencar amb la concepció estàtica o conservacionista del paisatge i el va definir: *“com qualsevol part del territori tal com la perceba la població, el caràcter de la qual siga el resultat de l'acció i de la interacció dels factors naturals i/o humans”*, definició que recull l'article 6.1 de la LOTUP, i d'ací la importància dels Plans Territorials de Protecció del Paisatge, com el Pla d'Acció Territorial de l'entorn de Castelló (PATECAS) i el recent Pla d'Acció Territorial de la Infraestructura Verda del Litoral de la Comunitat Valenciana (PATIVEL), aprovat per Decret 58/2018, del Consell, de 4 de maig, que també inclou l'aprovació del Catàleg de Platges de la Comunitat Valenciana.

El POD dedica en les Ordenances generals un capítol complet, el núm. 4, a la integració paisatgística, i estableix normes que afectaran les edificacions i actuacions en funció de les unitats de paisatge definides en l'Estudi de Paisatge (en total 9 UP) sense perjudi de les determinacions més específiques d'integració paisatgística que s'estableixen en les fitxes de les subzones de cada fitxa de paisatge.

És a dir, **el POD introdueix la variable de protecció del paisatge** com un més dels aspectes que també s'hauran d'analitzar en qualsevol actuació o intervenció d'ús del sòl i de l'edificació en qualsevol classe de sòl i que tindrà una importància especial.

La protecció del patrimoni

La protecció del patrimoni edificat ha estat sempre present en tots els planejaments anteriors, però el POD proposa una **ordenança més específica per al Nucli Històric Tradicional (NUH)**, que es correspon amb la zona del nucli antic, Nucli Històric Tradicional (art. 6.8 de les Ordenances particulars), tenint en compte la problemàtica d'aquesta zona on es troben la majoria dels edificis catalogats que conviuen amb altres edificis més alts que han provocat mitgeres dispars, fruit del desenvolupament urbà dels anys 60 del segle passat, que generen disfuncions i que el pla pretén abordar per a pal·liar-ho o millorar-ho en la mesura que es puga.

La finalitat d'aquesta ordenança és **la conservació d'aquesta trama urbana tradicional**, millorant la percepció visual del paisatge en totes les actuacions d'obres i reformes, de manera que es genere una filosofia d'actuació que consciencie els promotors i que permeta, al mateix temps, als arquitectes projectar solucions adaptades a aquest entorn urbà i el seu paisatge.



En relació amb les directrius estratègiques relatives a la qualitat de vida de la ciutadania

El POD introdueix mesures per a incentivar la rehabilitació del patrimoni edificat i l'edificació de **solars buits**, i en les ordenances particulars de les subzones modifica els paràmetres del planejament anterior, relatius a les exigències de fatxada, superfície mínima de solars o l'alçària mínima exigible que encotillaven i dificultaven, moltes vegades, actuacions en parcel·lacions existents, per a així poder rehabilitar el patrimoni existent.

S'han delimitat les unitats d'execució de sòl urbà amb un àmbit espacial més xicotet per a fer més senzilles la seua gestió i urbanització.

Un altre aspecte per a millorar la ciutat construïda i no propiciar solucions fàcils de nous desenvolupaments urbans és **procurar la mescla d'usos**. Així, les ordenances de les distintes subzones d'ús característic residencial garanteixen l'existència d'activitats terciàries dins del seu àmbit i permeten la compatibilitat d'usos.

En relació amb les directrius estratègiques relatives a l'ordenació

El principal objectiu de l'ordenació detallada és **eleva la qualitat de l'espai urbà** per a l'ús dels seus habitants com a espai de relació veïnal i **aconseguir una ciutat més integradora**. Per a aconseguir-ho proposa millorar els sòls urbans i urbanitzables, d'acord amb les necessitats actuals, i integrar el medi natural amb el sòl ordenat perquè done una continuïtat dels usos previstos en els distintes barris.

5.2. La infraestructura verda detallada.

La **IV del POD** dóna especial rellevància **al paisatge urbà** i, per a la seua configuració, s'han tingut en compte criteris de millora de l'habitabilitat que afavorisquen la qualitat de l'espai públic urbà, com ara facilitar les activitats i relacions dels seus habitants atenent la seua diversitat, i proposa recorreguts associats a la mobilitat no motoritzada per a fer més confortable l'ús i gaudi públic de la ciutat.

La IV vol protegir **aquelles àrees visualment sensibles dins del paisatge urbà** i potenciar la visibilitat d'elements catalogats, com ara l'Olivera de l'avinguda Rei en Jaume, la imatge de la qual

actualment queda emmascarada darrere de diversos elements urbans, o el campanar de l'Escola Pia.

Els **recorreguts urbans** proposats per la IV incorporen els del TRAM i el servei municipal d'autobús i les seues parades; la xarxa de carrils ciclistes existents, així com els previstos, els recorreguts d'aproximació als equipaments vinculats a l'atenció de les persones i l'ampliació dels camins escolars i altres recorreguts amb millores semblants, com la via verda que va des de la zona de Censal, a l'est de la ciutat, fins al parc de Mèrida, a l'oest, enllaçant centres docents, esportius i zones verdes.

La IV també comprén les **vies verdes detallades** que connecten els elements de la xarxa secundària de dotacions públiques o elements significatius del paisatge urbà, a través de recorreguts sensibles, com ara la via verda proposada al sud del nucli urbà, al costat de la séquia Major amb l'encreuament de la carretera CS-22, per a millorar les condicions de camins existents entre la ronda de circumval·lació i el grup Roquetes; així com l'adopció d'un recorregut addicional entre el camí de la Donació i el camí del Serradal per a connectar els diferents sòls urbans de la Marjalera amb camins per a ús de vianants i ciclista principalment.

En les Ordenances del POD es fixen criteris **per a la urbanització de vials amb arbratges, zones verdes o superfícies d'aparcament**, procurant la convivència amb elements naturals (vegetació, permeabilitat del sòl, circulació i reutilització de l'aigua) i elements urbans.

El Pla incrementa els elements verds en la via pública i per a això estudia a les avingudes i carrers més importants de la ciutat (Gran Via Tàrraga Monteblanco, av. Enrique Gimeno i av. de l'Alcora) la distribució i amplitud de cada un dels elements que componen el vial (vorera, arbratge, carril bici, bardissa vegetal...) adequant així la presència d'elements verds/vegetals i procurant la continuïtat entre els distints barris.

Les ordenances estableixen **mesures per a fomentar la presència del verd a la ciutat, en l'entorn dels col·legis o en zones dotacionals** i proposa la creació de zones verdes, com és el cas de l'edifici Urban o el col·legi Gregal. També preveu la implantació de cobertes i murs verds, atesa la dificultat de disposar d'espais per a parcs o jardins en algunes zones de la ciutat amb alt grau de densitat i consolidació de la seua trama urbana, l'increment d'elements verds en la via pública, la proposta de creació de nous parcs i jardins, i la possibilitat d'enjardinar temporalment solars buits, així com la possibilitat de reverdir terrats, patis i mitgeres.

Totes aquestes accions estan encaminades a incrementar la superfície verda de Castelló, descontaminar els carrers, refrescar i netejar el medi ambient urbà i contribuir a les estratègies i els compromisos internacionals de lluita contra el canvi climàtic en què l'Ajuntament de Castelló



de la Plana està compromés i treballa per a la reducció de les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle, tal com es va reflectir en l'informe del Pla General Estructural.

5.3. La xarxa secundària de dotacions

La xarxa secundària de dotacions està formada per les infraestructures, espais lliures, jardins, equipaments i altres dotacions considerades d'interés públic que, a diferència de la xarxa primària, tenen un àmbit d'influència propi d'un sector o àrea equivalent.

Per al seu disseny el POD ha tingut en compte les necessitats pròpies de cada barri i també les plantejades pels veïns i veïnes en els tallers de participació ciutadana, com ara la preservació del claustre del convent dels Carmels i l'enjardinament de la zona, la necessitat de millorar les dotacions del centre i del raval, les necessitats dels col·legis existents i, amb caràcter general, totes aquelles dirigides a millorar l'accessibilitat i acabar amb l'aïllament en la ciutat de determinats barris.

5.4. La regulació de les alçàries

Un aspecte nou respecte de l'anterior planejament és **la proposta d'ordenació d'alçàries de les edificacions**. En l'actualitat, a partir d'una ordenança basada en la proporció d'alçària/amplària de carrer, les edificacions disposaven de diferents alçàries en funció de les diferents fatxades que donaven a viaris de distint caràcter i, si bé aquesta ordenació perseguia atorgar un ordre lògic a les edificacions de la ciutat, en la pràctica s'ha convertit en una ordenació de difícil acabament estètic que creava diferències evidents entre les edificacions de la mateixa illa.

El Pla proposa corregir aquesta situació establint un criteri per a homogeneïtzar les alçàries del nucli urbà amb una alçària mitjana per a totes les fatxades de l'illa i millorar així la qualitat del paisatge urbà.

5.5. El paisatge urbà litoral

En la unitat de paisatge núm. 1 Litoral, que engloba els terrenys de les tres platges de Castelló i els seus desenvolupaments residencials adjacents, el Pla incorpora una sèrie de mesures respecte

de la disposició de les edificacions en les parcel·les, dels futurs vials i de les condicions estètiques de les edificacions i dels tancaments, amb la finalitat que no impedisquen la percepció visual d'aquest important paisatge i de millorar l'aprofitament dels recursos naturals i la permeabilitat de les brises marines en les vivendes.

5.6. El paisatge urbà industrial

El Pla estableix una ordenança específica del paisatge urbà (UP núm. 7) **en la subunitat 7.B Industrial/Terciari en les vores de connexió per a millorar la qualitat ambiental de l'espai públic**, lligada a conceptes com la qualitat de vida i l'habitabilitat urbana per a millorar aquelles unitats d'execució d'ús industrial que puguen renovar-se, introduint millores en el disseny de les zones d'aparcament, en relació amb la disposició de les naus consolidades i del traçat viari.

L'ordenança conté determinacions concretes sobre els elements de la infraestructura verda, els elements de publicitat, les zones limítrofes entre els usos residencial i industrial, de disseny unitari del conjunt industrial, dels espais lliures interiors i de les zones d'emmagatzematge i recollida a l'aire lliure.

5.7. Estudi i propostes d'àrees de rehabilitació, regeneració i renovació urbanes

Aquest estudi forma part de la documentació del POD i delimita actuacions sobre el medi urbà, que, d'acord amb el que estableix l'article 72 de la LOTUP, es corresponen amb les **Àrees de Rehabilitació, Regeneració i Renovació Urbana (ARRU)**, definides per la Llei 8/2013, de 28 de juny, de rehabilitació, regeneració i renovació urbana i en el Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana.

La proposta, a nivell internacional, s'emmarca en l'**Agenda 2030 per al Desenvolupament Sostenible**, aprovada en la Cimera per al Desenvolupament Sostenible de les Nacions Unides dels estats membres de l'ONU l'any 2015.

L'Ajuntament de Castelló, per acord plenari de data 24 de novembre de 2016, es va adherir a l'Aliança de Ciutats per al Desenvolupament Sostenible de la Comunitat Valenciana, creada pel Consell per a implicar les ciutats de la Comunitat Valenciana en la informació, difusió i sensibilització dels Objectius de Desenvolupament Sostenible de l'Agenda 2030. Un dels seus objectius, el número 11, persegueix **“aconseguir que les ciutats i els assentaments humans siguin inclusius, segurs, resilents i sostenibles”**, i defineix les ciutats com a espais reconeguts per a la implementació d'aquests objectius on les autoritats i comunitats locals són autors



fonamentals per a la renovació i planificació de les ciutats per a fomentar la cohesió comunitària, la seguretat de les persones, la innovació i l'ocupació.

A Europa, els Programes Operatius Regionals 2007-2013 i el programa operatiu FEDER de creixement sostenible 2014-2020 inclouen estratègies de regeneració integrada a través de la selecció d'Estratègies de Desenvolupament Urbà Sostenible i Integrat (EDUSI), com l'aprovada a l'Ajuntament de Castelló (DUSI- Castelló) que està executant.

A Espanya, el Pla estatal de foment del lloguer de vivendes, la rehabilitació edificatòria i la regeneració i renovació urbana 2018-2021 contempla programes de foment de la regeneració i renovació urbana.

A la Comunitat Valenciana, la LOTUP, en l'article 7 apartat a), entre els principis generals de creixement territorial i urbà, disposa ***“prioritzar la culminació dels desenvolupaments existents i les actuacions de rehabilitació i renovació urbana enfront de les noves ocupacions del territori”***, donar preferència a la rehabilitació, la regeneració i la renovació d'espais vulnerables o on residisca població en risc d'exclusió social.

Al municipi de Castelló de la Plana, també es van realitzar actuacions de millora de la ciutat, centrades en els grups perifèrics no consolidats per barris amb major vulnerabilitat. Així, el Decret 157/1988, d'1 d'octubre, del Consell de la Generalitat, amb el Pla Conjunt d'Actuacions de Barris d'Acció Preferent, va contemplar els barris de Sant Marc i Sant Agustí de Castelló, i amb el Pla URBAN, el barri de Sant Llorenç. A més de les millores aconseguides a nivell urbà (equipaments, infraestructures de serveis) i d'edificació (rehabilitació de vivendes i construcció de vivendes socials), aquesta actuació va tindre una dimensió social de millorar la vida dels seus habitants i en especial de la integració de l'ètnia gitana.

Aquest estudi de les ARRU de Castelló, realitzat pel departament d'Arquitectura Urbana de la Universitat Jaume I, amb la col·laboració dels departaments d'Enginyeria Mecànica i Construcció i el departament de Psicologia Evolutiva, Educativa Social i Metodologia, partint d'un diagnòstic i valoració de l'entorn urbà i social basats en criteris quantitatius i qualitius de vulnerabilitat ambiental urbana, edificatòria, demogràfica, social i econòmica i de la informació obtinguda dels processos de participació ciutadana, planteja una proposta d'actuació amb la identificació de 17 ARRU i un exemple concret de l'ARRU la Guinea, que orientarà l'Ajuntament de Castelló en la presa de decisions.

El Consell Social, en el seu informe sobre els criteris o recomanacions per a l'elaboració del projecte de pressupost de 2018, aprovat per acord del Ple d'aquest Consell de 19 de juliol de 2017, ja es va pronunciar, en l'objectiu específic 1.1, d'aprovació d'un nou planejament, i va proposar potenciar la regeneració urbana de barris i rehabilitar espais urbans degradats a través d'un urbanisme saludable: adequació d'espais urbans oberts per a convertir-los en punts de trobada i marc per a la realització de les actuacions culturals, artístiques, socials i formatives.

5.8. Informe d'avaluació de l'impacte de gènere

Aquest Pla té el seu propi informe d'avaluació d'impacte de gènere que parteix de l'anterior sobre el PGE i accions desenvolupades amb posterioritat, com el passeig ciutadà "Passeig de Jane", a la zona oest de Castelló, que es va realitzar el 15 de juny de 2018 per a obtenir informació sobre el tipus de teixit urbà, la mobilitat de vianants i l'equipament públic des del punt de vista de les dones.

Per a l'avaluació de l'impacte de gènere del POD s'han tingut en compte els objectius plasmats en els diferents documents del PGE i s'han redefinit els indicadors, tenint en compte els indicadors recomanats per la Comissió d'Avaluació Ambiental de la Generalitat en el Document de Referència.

El POD, per la seua mateixa naturalesa, analitza i dissenya l'entorn urbà a un nivell de detall en qüestions que afecten els equipaments de proximitat i la qualitat de l'espai urbà pròxim als entorns en què té lloc l'activitat dels seus veïns i veïnes.

Algunes mesures que estableix el POD són:

- La mescla d'usos residencials, terciaris i industrials, que permeten pràcticament totes les activitats terciàries en usos residencials.
- La interconnexió entre xarxes de mobilitat i la infraestructura verda, amb camins de vianants ombrejats i connectats amb el carril bici o el rodat públic amb facilitat.
- La disposició d'equipaments d'atenció específica i disseny detallat de l'espai urbà pròxim.
- L'accessibilitat universal en els equipaments públics i en la via pública.
- L'obligatorietat de lavabos i serveis públics en equipaments públics, canviadors de bebés en lavabos d'ambdós sexes, en aquells usos públics on s'estimen més necessaris.
- La retirada de l'obligatorietat de tancar els espais comuns dels conjunts urbans en zona urbana.
- La rehabilitació dels ja existents, regulant condicions adequades per a això.



Totes aquestes mesures contribuiran a disminuir les desigualtats, al promocionar l'augment de l'autonomia efectiva de les dones a Castelló.

5.9. Denominació dels sectors i unitats d'execució

Per a facilitar la identificació dels sectors i unitats d'execució del Pla, que en el PGOU del 2000 era exclusivament numèric, en eixe nou planejament s'ha optat per denominar-los segons la seua toponímia tradicional o emplaçament geogràfic, qüestió menor però que reflecteix eixa intenció del planificador municipal d'acostar l'urbanisme a la ciutadania.

5.10. Participació ciutadana en el procés d'elaboració del Pla d'Ordenació Detallada

En la redacció d'aquest Pla d'Ordenació Detallada, igual que amb el PGE, s'han tingut en compte les propostes que es van plantejar en els procediments de participació pública i ciutadana previs (fòrums d'urbanisme i tallers participatius), en especial aquests últims que es van realitzar en els distints barris i districtes de la ciutat, per estar les seues propostes més relacionades amb l'ordenació detallada. A títol d'exemple s'han inclòs algunes propostes plantejades, com ara preservar el convent de les Carmelites Descalces i crear al seu voltant una zona verda, ampliar el tractament per a ciclistes i vianants a la vorera oest de l'avinguda Juan Sebastián Elcano, l'ordenació de l'illa del col·legi Vicente Artero, la connexió del barri de Crémor i la zona del Raval Universitari, la millora de tot el seu entorn, i la necessitat de noves zones verdes al centre de la ciutat.

L'Ajuntament, dins de les accions establides en el Pla de Participació Pública d'aquest Pla, ha realitzat sis sessions informatives en tots els districtes i una sessió informativa específica per a aquest Consell Social.

Per això el Consell Social, tal com ja va ressaltar en el seu informe anterior sobre el PGE, valora de forma positiva l'esforç i les accions desenvolupades per l'Ajuntament de Castelló per a aconseguir un pla d'ordenació territorial participat i participatiu.

6. INFORME I CONCLUSIONS DE LA COMISSIÓ

La Comissió, una vegada analitzada la documentació del Pla d'Ordenació Detallada, emet l'informe següent:

1. Els processos de participació ciutadana han orientat l'elaboració d'aquest Pla, igual que va passar amb el PGE (fòrums d'urbanisme del Castelló del segle XXI i tallers ciutadans Pla General Ciutat Viva).

2. El Pla d'Ordenació Detallada està subordinat al Pla General Estructural i a les seues directrius estratègiques de desenvolupament territorial de sostenibilitat, qualitat de vida de la ciutadania i utilització racional del sòl, de manera que no pot comprendre's un sense l'altre.

La funció del POD és ordenar el sòl urbà, els sòls semiconsolidats de vivenda unifamiliar i assentaments rurals consolidats, amb establiment del seu disseny urbà, dels usos detallats i de les ordenances generals d'edificació. Les unitats d'execució en sòl urbà són més xicotetes, partint de l'experiència de la planificació anterior, per a facilitar la seua gestió i urbanització.

En el sòl urbanitzable ordena alguns àmbits d'expansió urbana on considera prioritari el seu desenvolupament: residencials com els SR Crémor, Riu la Plata, Riu, Senillar i la Joquera, terciaris com els sectors ST Germans Bou, Lourdes i Almazán i industrial com SI Pi Gros.

3. El Pla fixa la infraestructura verda detallada, d'ara en avant IV, com un segon nivell d'espais verds i/o oberts per a garantir la connexió amb la IV del PGE amb la incorporació de nous espais verds a la ciutat, com ara cobertes i murs verds, major arbratge als carrers i a gloriets i places xicotetes, major enjardinament en els espais lliures privats. Tot això per a millorar el paisatge urbà, la qualitat de l'aire i minorar els efectes del calfament de la ciutat pel canvi climàtic.

4. El POD incrementa les mesures per a la protecció del paisatge i del patrimoni edificat de valor arquitectònic. En especial li preocupa millorar el paisatge urbà del litoral per les seues possibilitats i el paisatge urbà industrial perquè s'integre i no siga un element de ruptura amb la resta del municipi. De manera que l'afecció al paisatge deixarà de ser una fet accessori en qualsevol actuació o intervenció d'ús del sòl o edificació i la seua anàlisi tindrà una especial importància i, per a la protecció del patrimoni edificat, el POD estableix una ordenança específica per al Nucli Urbà Tradicional (NUH), amb majors nivells de protecció, per a garantir la conservació de la seua trama i la percepció visual del seu paisatge.

5. El Pla per a l'establiment de la xarxa de dotacions secundàries ha tingut en compte les necessitats de cada barri i les plantejades pels veïns i veïnes en els tallers de participació



ciudadana i totes aquelles per a millorar l'accessibilitat i la connexió amb la ciutat de determinats barris.

La Comissió recomana que es pose en valor el patrimoni municipal per a la seua utilització d'acord amb les necessitats actuals. Entre d'altres, considera que les instal·lacions del Palau Municipal no són l'entorn adequat, per falta d'espai físic, perquè l'Ajuntament preste serveis de qualitat. Es proposa que el Palau Municipal es destine a actes institucionals i els serveis administratius municipals es traslladen a una altra edificació de nova construcció o rehabilitada, perquè un espai físic adequat és un dret dels empleats/ades públics i un element fonamental per a l'exercici de les seues tasques, que millorarà la prestació dels serveis a la ciutadania i la imatge que vol projectar l'Ajuntament de Castelló a l'exterior, amb un edifici administratiu d'acord amb els nous temps. El mateix ocorre amb les instal·lacions de les Juntes Municipals de Districte, ja que algunes no reuneixen les condicions adequades i una millora d'aquestes permetrà prestar més serveis descentralitzats i una millor atenció a la ciutadania.

Una altra proposta és que es busque una alternativa a la ubicació actual al carrer Major (Biblioteca Municipal), de l'arxiu provincial de protocols notariais, bé en el futur arxiu provincial, si és possible, o en una altra instal·lació municipal, perquè, a més del seu valor documental, és també un servei que es presta a la ciutadania de Castelló.

6. El POD atorga gran importància a les operacions de regeneració i renovació urbanes i la rehabilitació edificatòria. A aquest efecte s'acompanya al Pla un estudi que identifica les àrees que necessiten intervenció basant-se en uns criteris de vulnerabilitat que no sols arrepleguen aspectes urbans i d'edificació, sinó també aspectes socials, demogràfics i econòmics. Aquest estudi servirà de suport als responsables municipals en la presa de decisions.

7. El POD compta amb el seu propi informe sobre avaluació de l'impacte de gènere que, partint de l'informe anterior del PGE, ha redefinit els indicadors del PGE tenint en compte els indicadors del Document de Referència de la Comissió d'Avaluació Ambiental.

El POD per la seua mateixa naturalesa analitza i dissenya l'entorn urbà a un nivell de detall en qüestions que afecten els equipaments de proximitat i la qualitat de l'espai urbà pròxim als entorns en què té lloc l'activitat dels seus veïns i veïnes. Les mesures proposades en el POD, anteriorment assenyalades en aquest informe i que en alguns casos no són rellevants

econòmicament, milloren l'entorn construït i facilitaran l'autonomia de les dones en les tasques vinculades a la proximitat.

La Comissió de treball emet les **conclusions següents amb propostes i recomanacions**:

8. Com ja es va posar de manifest en l'informe anterior d'aquest Consell sobre el Pla General Estructural, **és destacable el compromís de l'Ajuntament de Castelló de la Plana en aquest nou planejament municipal per la sostenibilitat del medi ambient i la qualitat de vida dels seus ciutadans i ciutadanes:**

Per la protecció del medi ambient i la seua sostenibilitat amb l'adopció de “mesures per a la protecció i conservació de la naturalesa i defensa del paisatge, els elements naturals i conjunts urbans i històrics”, i aquells a què es refereix aquest Pla d'Ordenació Detallada del **paisatge urbà** perquè una bona planificació urbanística pot contribuir a la recuperació i millora del medi ambient urbà de Castelló.

Per la qualitat de vida de la ciutadania, perquè és precisament en l'àmbit urbà de la ciutat on les relacions entre la planificació urbanística i el medi ambient són més complexes i aquest Pla pretén millorar **les funcions urbanes de la ciutat de Castelló** proposant desenvolupaments equilibrats, facilitant nous desenvolupaments quan siguin necessaris i acords amb les previsions de creixement en els pròxims vint anys i els estudis de viabilitat i sostenibilitat econòmica, posant l'èmfasi en la regeneració i renovació de la ciutat consolidada, és a dir, del nucli urbà tradicional i els barris de la perifèria de Castelló, procurant millorar la seua connexió i assegurar condicions de vida i habitabilitat que afavorisquen la cohesió social i que impedisquen o facen desaparèixer situacions de segregació, i diversificant en cada barri dels districtes de Castelló els tipus de vivenda, equipaments i serveis per a fer efectiu el dret al gaudi de la ciutat en condicions d'igualtat.

9. Un tema que ha tornat a suscitar interès a la Comissió de Treball ha sigut el soroll o, si es vol, els problemes que genera la contaminació acústica a la ciutat de Castelló i si les mesures previstes en l'estudi acústic i en l'estudi de mobilitat urbana sostenible del nou planejament municipal són suficients per a la prevenció i correcció de la contaminació acústica. Aquests estudis assenyalen com a principal font del soroll el procedent del trànsit rodat de vehicles de motor però també són responsables d'aquestes afeccions l'increment de la mobilitat o l'oci i també un mal disseny urbà o una mala aplicació de la normativa municipal en matèria acústica.

Per tant, **la integració d'aquests aspectes en l'avaluació ambiental i territorial estratègica del Pla General Estructural i aquest, d'Ordenació Detallada, és fonamental** per a aconseguir previndre futures afeccions acústiques, identificar les ja existents i generar mesures que resulten



adequades per a combatre-les. Per aquesta raó una de les línies estratègiques, la 2 del Pla Acústic Municipal de l'any 2016, per a potenciar la incorporació de criteris acústics en l'ordenació del territori, va introduir el concepte de **zonificació acústica com a element que s'ha de considerar en la planificació municipal**, ja siga en zones de nou desenvolupament com en zones de transformació urbanística, en la gestió de les activitats exercides a la ciutat, per a actuar sobre els elements de transmissió del soroll amb accions concretes relatives a:

L'ordenació dels usos del sòl, un desenvolupament urbanístic de la ciutat compacte en les urbanitzacions futures i en el nucli urbà, la consideració de la variable acústica en la secció transversal, en la planta i perfil longitudinal de les vies, l'augment de la xarxa de carril bici i pàrquings per a bicicletes, l'increment de la conversió de carrers en zona de vianants, en especial al nucli urbà, l'ampliació de voreres per mitjà de l'estrenyiment de calçades i la substitució de l'empedrat, les mesures per a la protecció d'espais i zones tranquil·les del municipi, les mesures en les àrees industrials i l'aplicació de beneficis i subvencions per a l'execució de mesures d'aïllament en vivendes especialment afectades.

Aquestes accions de la Línia 2 estaven molt relacionades amb la Línia estratègica 1, l'objectiu de la qual era **millorar la qualitat acústica de l'espai urbà i reduir el soroll produït per les infraestructures de transport** amb l'objectiu d'actuar sobre la mobilitat, la configuració de les vies de transport, les activitats puntuals o temporals realitzades en la via pública, i proposava unes accions relatives a:

El desenvolupament de superfícies urbanes més silencioses, per mitjà de la substitució progressiva de la calçada per asfalt reductor acústic, el control i redistribució del trànsit rodat del centre, la categorització de vials segons la seua velocitat, la limitació de la circulació de vehicles pesats pels carrers del nucli urbà en període nocturn, la instal·lació de pantalles acústiques en eixos viaris, la instal·lació de dispositius que garantisquen el compliment de les limitacions de velocitat, la potenciació del transport col·lectiu i l'ús del transport no motoritzat com la bicicleta, el foment dels desplaçaments a peu, la zona trenta en la proximitat d'edificis educatius i hospitalaris, les mesures de control del trànsit, l'adopció de mesures per a la reducció de l'impacte acústic en les vies de la xarxa viària principal que voreja les àrees urbanes residencials, el ferrocarril, les grans infraestructures i les vies i la instal·lació de punt de càrrega elèctrica en els pàrquings.

L'estudi acústic estudia la compatibilitat acústica de les 35 noves zones de desenvolupament urbanitzable per sectors residencial, terciari i industrial.

10. La mobilitat ha sigut un altre tema que, si bé la Comissió ja el va estudiar i debatre àmpliament en l'anterior informe del PGE, **ha tornat a suscitar interès.**

El Pla de Mobilitat Urbana Sostenible i de Seguretat Viària, que ja va ser objecte d'estudi en l'anterior informe d'aquest Consell (apartat 6.3 pàgines de 38 a 43), contribuirà a reduir les conseqüències negatives per al medi ambient del trànsit de vehicles de motor i del soroll amb el desenvolupament dels subplans (el pla de circulació i xarxa viària, el pla d'estacionament i càrrega i descàrrega, el pla de potenciació del transport públic, el pla de conversió en zona de vianants, el pla director de la bicicleta).

Més enllà dels estudis mencionats i propostes d'actuació, els membres de la Comissió i veïns i veïnes d'aquesta ciutat consideren que:

No es respecta l'horari de càrrega i descàrrega de la ciutat de Castelló, que és de 8:00 a 20:00 hores i, en especial, al centre de 8:00 a 11:00 hores, ni es compleixen les previsions al centre històric com a zona de trànsit limitat ni el control de velocitat de 30 km/h, la qual cosa produeix soroll i inseguretat als carrers que són zona mixta de vianants i vehicles i, per això, l'Ajuntament hauria de millorar la prevenció amb més campanyes de conscienciació i sancionar aquests incompliments.

La Policia Local hauria d'intensificar el control i sanció de la circulació de les motocicletes amb escapament lliure, que també és font de soroll i contaminació.

Per a millorar la seguretat viària, es proposa **que els passos de vianants no estiguen tan prop de les rotondes d'eixida** perquè generen situacions de risc per als vianants per falta de visibilitat dels conductors de vehicles.

Es posa en valor l'aposta per l'ús de la bicicleta i l'alt grau d'acceptació a Castelló però es considera que els **carrils bici en les voreres són un perill per als vianants** i l'Ajuntament ha de continuar fent campanyes i accions formatives sobre el seu ús responsable i perquè no **se circule amb bici per les vies en sentit contrari** i respecte a les noves solucions de mobilitat urbana que afavoreixen els desplaçaments personals per mitjà de nous vehicles com els patinets elèctrics, monopatinis i semblants, perquè creen situacions de risc per a vianants i conductors de vehicles de motor, al compartir l'espai urbà.

La necessitat d'habilitar més aparcaments públics gratuïts dissuasius dels ja existents, situats a l'avinguda Enrique Gimeno, Pavelló Ciutat de Castelló-Estepar, antic mercat dels dilluns i dels que



preveu el POD a la zona nord, al costat de l'Hospital General, i a l'estació de Renfe-Autobusos, per a **potenciar més el transport públic, amb millores en el servei i les freqüències, inclosos els dies festius.**

Es proposa que en els accessos a centres de pública concurrència (estació del tren, hospitals i altres organismes públics) es **creen zones d'espai pausa** que permeten parar uns minuts el cotxe, per a baixar i fer l'inexcusable i s'estudie aquesta possibilitat també en els centres educatius d'infantil i primària, perquè encara que aquest pla detallat contempla mesures per a millorar l'entorn dels col·legis i una les finalitats dels camins escolars és crear espais segurs perquè els xiquets/es puguin acudir caminant al col·legi, no pot desconéixer-se la realitat que tots els dies molts pares porten als seus fills al col·legi amb cotxe particular.

Es valora la conversió en zona de vianants del centre històric, però no haurien de circular autobusos tan grans i que s'estudien altres opcions com els **minibusos totalment elèctrics** o **microbusos de gas**, que, a més de facilitar la circulació pels carrers més estrets, són ecològics.

Segons es vagen renovant les bicicletes del servei municipal de Bicicas, que aquestes siguen més ergonòmiques i lleugeres i s'estudie la possibilitat d'incloure bicicletes elèctriques per a possibilitar el seu ús per la població de major franja d'edat.

Altres propostes de la Comissió de Treball

11. La instal·lació del servei públic de Castelló wifi als centres municipals i punts de la via pública a tots els barris.

12. Una altra proposta, relacionada amb les addiccions, per a reduir l'impacte que alguns negocis tenen en la salut de les persones, amb especial atenció als menors i jòvens, és que s'articulen criteris **per a limitar l'obertura d'establiments d'atzar**, com ara salons de joc, cases d'apostes esportives, bars que, sota eixa aparença, són el pretext per a les màquines d'apostes, etc. i, pel que fa **al planejament detallat, s'evite la concentració d'aquestes empreses de negocis de jocs en determinats sectors o barris** de la ciutat, pròxims a centres de major concentració de menors i jòvens (escoles, instituts, centres juvenils i culturals), centres de salut... i es creen zones netes, introduint limitacions de distància i d'horari.

Ens consta que el Ple de l'Ajuntament ja va adoptar un acord, en aquest sentit, en la sessió de data 29 de novembre de 2018.

13. La proposta de les àrees de regeneració i renovació urbanes es considera molt interessant perquè el seu desenvolupament contribuirà a millorar el parc de vivendes i la qualitat de vida del seu veïnatge amb millors serveis i equipaments bàsics, atraurà nous residents que rejuveniran aquests barris, facilitarà les relacions de convivència i propiciarà noves oportunitats al comerç de proximitat amb la instal·lació de nous negocis i serveis.

L'Ajuntament haurà de fer un major esforç dotant-se de mitjans personals i recursos econòmics perquè siguin una realitat i no es posposen en el temps amb una adequada col·laboració pública-privada que atraga el sector privat garantint el retorn de la inversió.

Aquestes operacions de renovació urbana també poden ser un estímul per a la creació d'ocupació que la crisi econòmica tant va destruir, en especial de les pimes locals i la reconversió del sector immobiliari. Actualment a Castelló falta personal qualificat en aquest sector perquè els majors es van jubilar i els jòvens s'han buscat altres ocupacions.

14. Sobre la política d'habitatge, el POD estima la creació de 3.304 vivendes de protecció pública, la qual cosa representa el 4,8 % del total de vivendes principals actuals en el municipi, i estableix una sèrie de mesures per a facilitar el desenvolupament de sòl destinat a vivenda de protecció pública. **La Comissió recomana a l'Ajuntament** que realitze **un estudi de les necessitats de vivenda en el nostre municipi i en la zona metropolitana d'influència**, que permeti conèixer l'estat del parc de vivendes a Castelló, la seua problemàtica i les necessitats de vivenda (antiguitat, en propietat i lloguer, vivendes buides, vacacionals) i les necessitats de vivenda de protecció pública, vivenda social i de lloguer.

15. La Comissió recomana a l'Ajuntament que els processos de participació ciutadana per a l'elaboració del nou Pla tinguin continuïtat en el futur, com un fòrum permanent de l'urbanisme, integrat per la ciutadania, tècnics i responsables polítics que siguin capaç de vetlar pel compliment dels objectius del Pla i permeten incorporar accions que actualitzen la seua execució al llarg dels anys de la seua vigència.

Cal ser conscients que, en algunes ocasions, les associacions veïnals saben bé quines són les seues necessitats però els costa ordenar les seues idees i sintetitzar les seues propostes d'acord amb les línies estratègiques, planificacions i la resta de processos tècnics previs que nodreixen aquest Pla, per la qual cosa, en alguns casos poden perdre's matisos importants que els facen sentir que se'ls ha deixat sense veu. Si ells i elles són els qui han de jutjar la utilitat del nou urbanisme, hem d'assegurar-nos que arrepleguem les seues inquietuds de forma precisa i ser capaços de reflectir-les en línies d'actuació urbanístiques que atenguen aquestes necessitats.



La Comissió considera que els **Consells de Districte són els òrgans de participació que millor podrien complir aquesta comesa per la seua representativitat i coneixement dels barris que el conformen** i necessitarien ser acompanyats, almenys al principi, d'una formació metodològica per part dels tècnics municipals de participació i de planejament, per a millorar eixa comunicació i comprensió per ambdues parts.

La Comissió de Treball espera que aquest informe oriente i siga d'utilitat a l'Ajuntament de Castelló per a millorar, en allò que siga possible, aquest Pla i, d'aquesta manera, dóna per emés l'informe sobre la versió inicial del Pla Detallat del municipi de Castelló de la Plana.