



Expte: 42971/2023

Asunto: Evaluación Ambiental y Territorial de la **Modificación Nº18 y Nº19 del Plan Especial de ordenación de la Universitat Jaume I** 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 Especial de ordenación de la Universitat Jaume I (en adelante PE-UJI), como **suelo clasificado como urbano de uso terciario para grandes equipamientos (Zona Urbanizada Terciaria ZUR-TR DOT)**, y el POP en su documentación normativa gráfica incorpora la delimitación del PE-UJI, y en sus ordenanzas recoge la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Castellón de la aprobación de dicho Plan Especial, incluyendo su parte normativa.

- 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 de la Modificación nº18 y nº19 del Plan Especial de Ordenación de la Universitat Jaume I**, acompañada del Borrador de Modificación del Plan y del Documento Inicial Estratégico, presentados y suscritos digitalmente por D. Eneko Prades Martell, en representación de la Universitat Jaume I. Asimismo, acordó remitir la referida documentación a la Junta de Gobierno Local para que, en su condición de órgano ambiental, realizase el análisis técnico del expediente de evaluación ambiental y territorial y formulase 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 de la modificación del Plan Especial de ordenación de la Universitat Jaume I y su correspondiente Documento Inicial Estratégico se ajustan al contenido que marcan los artículos 43 y 52.1 y 2 del TRLOTUP, propone a la Junta de Gobierno Local, en su condición de órgano ambiental, **admitir a trámite la documentación remitida por el órgano sustantivo** (Ayuntamiento Pleno) y considera que *"no es necesario la consulta a otros organismos u administraciones sectoriales, ajenos a este Ayuntamiento, ni otras consultas internas, siendo suficiente la documentación que obra en el expediente para la emisión del correspondiente informe ambiental"*.

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:

I. Antecedentes.

II. Objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que actúa.

III. Alcance, ámbito y posible contenido de las alternativas del plan que se propone.

IV. Desarrollo previsible del plan.

V. Diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.

VI. Efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.

VII. Incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.

VIII. Justificación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica (art. 52.2 TRLOTUP).

IX. Conclusión.

1.2. Borrador de la modificación del PE-UJI, en el que se incluye la siguiente:

a) Documentos sin eficacia normativa:





- 1.º Documentación informativa gráfica y escrita.
- 2.º Memoria descriptiva y justificativa y estudios complementarios.
- 3.º Estudio de Integración Paisajística

b) Documentos con eficacia normativa:

- 1.º Ordenanzas.

2. Informes

- Sección de Ordenación y Gestión Urbanística y Territorial de fecha 13 de enero de 2025, en el que se realizan consideraciones en relación con la documentación aportada para la solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica.

D) Objeto y justificación de la Modificación nº18 y nº19 del PE-UJI

Esta modificación tiene como objetivo cubrir las necesidades de nuevas instalaciones necesarias para la docencia, no previstas inicialmente en el Plan Especial.

Concretamente, el nuevo grado de Ciencias de la Actividad Física y del Deporte necesita de mayor superficie cubierta de pistas deportivas que incrementará la edificabilidad máxima de algunas parcelas.

Al mismo tiempo se hace necesario introducir algunas pequeñas modificaciones para ajustar el edificio de Investigación II existente así como el nuevo edificio Investigación II módulo NB0, ambos ubicados en la parcela 26, que por motivos de certificación medioambiental no se ajustan a las alineaciones de parcela, trasladando también sobrantes de edificabilidad para el nuevo grado.

La modificación nº18 traspasa la edificabilidad sobrante de las parcelas 5 y 26 (ya edificadas) a la parcela 11-12-13-14, donde se instalarán nuevas pistas deportivas cubiertas.

Las parcelas 5 y 26 cuentan en la actualidad con un volumen edificable de 55.145 m³ cada una, y pasarán a tener 50.145 m³ cada una.

La parcela 11-12-13-14 tiene en la actualidad un volumen edificable de 43.609 m³ y pasará a recibir los 10.000 m³ de las anteriores parcelas mencionadas, quedando finalmente un total de 53.609 m³ de volumen edificable.

La modificación nº19 elimina la obligatoriedad de del cumplimiento del retranqueo y alineación fijados en la actualidad. Se modifica también la obligación de la ejecución de un número mínimo de plantas. Todo ello con el objeto de dotar de una mayor flexibilidad para las edificaciones.

En este sentido, se puede afirmar que **no se trata de una modificación de los criterios generales de la ordenación del Plan Especial**, ya que se mantiene el uso previsto y su edificabilidad global.



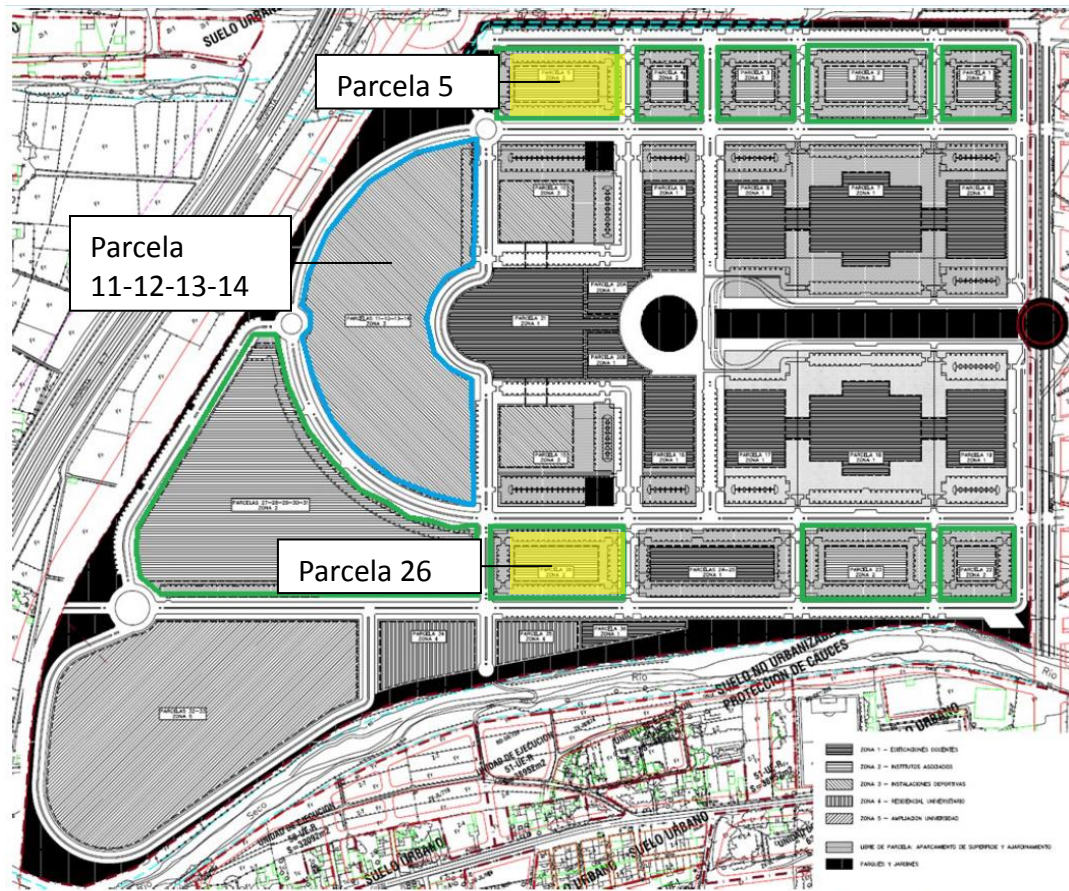


Imagen del Plano P4 Zonificación del PEU. Se grafía parcela 11-12-13-14 en azul y zona 2 en verde.

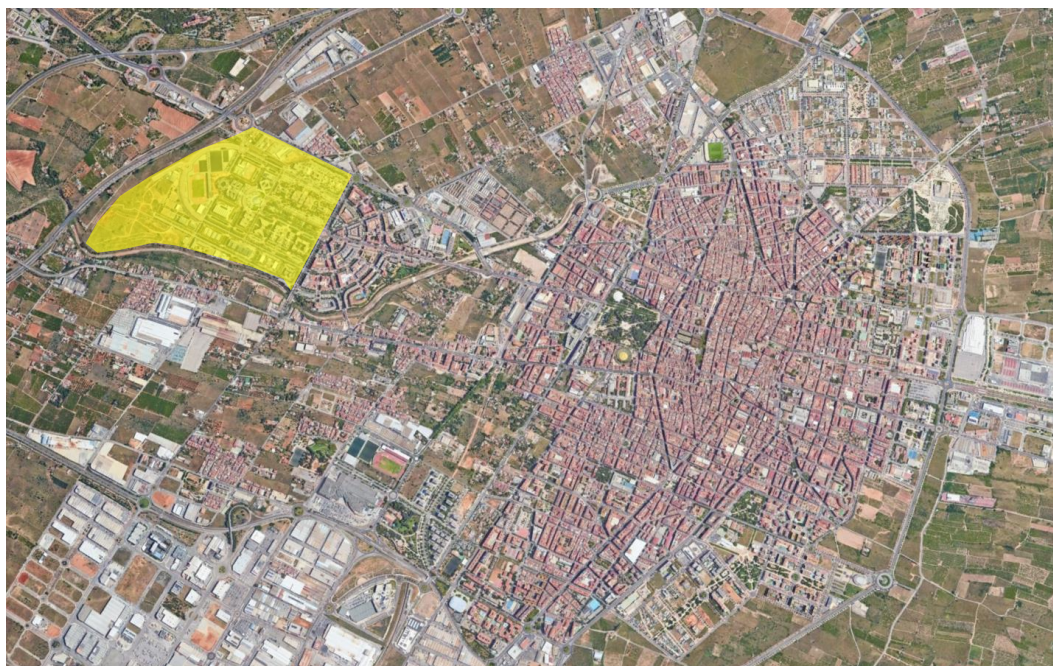
E) Características de la modificación del PE-UJI

1. Ámbito

El ámbito de actuación se circunscribe al ámbito del PE-UJI, definido **como suelo urbano de uso terciario para grandes equipamientos (Zona Urbanizada Terciaria ZUR-TR DOT)**. Concretamente en la "Zona 2" de dicho Plan Especial grafiado con línea de color verde en la imagen anterior y en las parcelas 11-12-13-14, y 5 y 26.

Tal y como se aprecia en las siguientes imágenes, es un ámbito de edificación consolidada ubicado en la parte oeste del casco urbano de Castelló de la Plana, junto al Riu Sec.





Ortofoto extraída de la aplicación Google Earth en la que se sombrea de color amarillo el ámbito del PE-UJI



Ortofoto extraída de la aplicación Google Earth en la que se delimita con trazo discontinuo de color rojo las parcelas afectadas por la modificación dentro del ámbito del PE-UJI





2. Alternativas

No se plantean alternativas debido a la escasa entidad de la modificación propuesta y al ser condiciones necesarias para las edificaciones en ejecución.

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 esta modificación del Plan Especial.

Hay que tener en cuenta que se actúa en una zona que está prácticamente consolidada por la edificación y que se trata de flexibilizar las condiciones de dichas edificaciones para poder incorporar criterios medioambientales.

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. La modificación no implica una nueva urbanización y las edificaciones se conectan a la red de saneamiento municipal conectada con depuradora, por lo que no se prevén impactos por accesibilidad a los acuíferos existentes en el subsuelo.

1.2. Afecciones territoriales

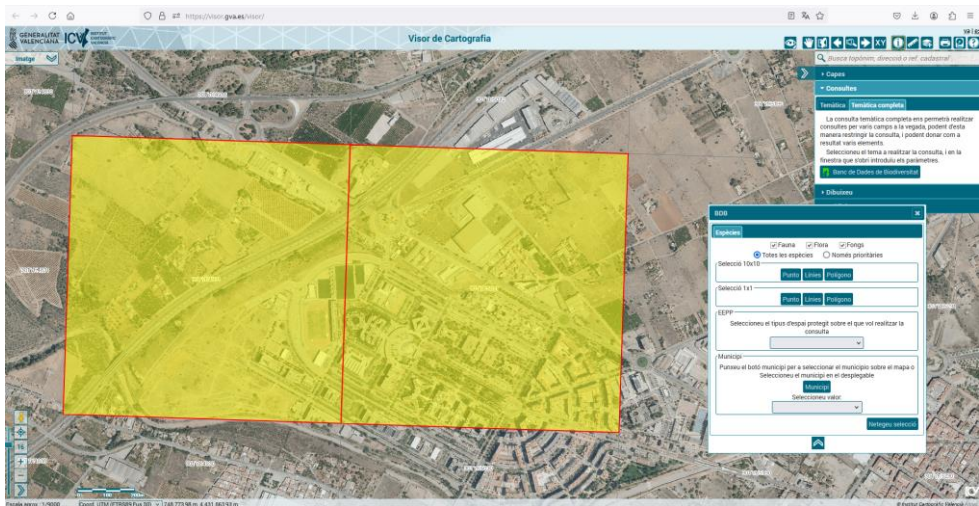
- Las afecciones territoriales derivadas de las infraestructuras por equipamiento energético, red ferroviaria de RENFE, ferrocarriles de la Generalitat Valenciana, carreteras de la Comunitat Valenciana y carreteras del Estado quedan fuera del ámbito de actuación, tanto sus zonas de afección como de servidumbre.
- Las parcelas sobre las que se pretende aplicar la modificación del Plan Especial se encuentran en zona de policía de cauces (Río Seco y Barranco del Sol). No obstante, las determinaciones que se modifican no influyen en los criterios por los que la organismo de cuenca (Confederación Hidrográfica del Júcar) ya dio el visto bueno en el momento de aprobación del Plan Especial, ratificándolo en la tramitación del Plan General Estructural.
- La modificación del Plan Especial se produce en un ámbito urbano incluido en el Plan General Estructural 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, no identifica, en el ámbito de la Universitat Jaume I, especies prioritarias, en base a las citas obtenidas de las mismas, en cuadrículas de 1 x 1 Km. Por lo que se prevé ningún impacto.



Especie	Nombre castellano	Nombre val.	Estado legal	Taxonomía	Sinónimo
Cenchrus ciliaris	Cenro peloso		Decreto Control de Especies Exóticas Invasoras de la Comunidad Valenciana -Anexo II	Genero:Cenchrus Familia:Poaceae Orden:Poales Clase:Liliopsida Phylum:Magnoliophyta Reino:Plantae	[=] Pennisetum ciliare
Opuntia tuna			Decreto Control de Especies Exóticas Invasoras de la Comunidad Valenciana -Anexo II	Genero:Opuntia Familia:Cactaceae Orden:Caryophyllales Clase:Rosopsida Phylum:Magnoliophyta Reino:Plantae	[=] Cactus tuna
Oryctolagus cuniculus	Conejo	Conill	Categoría UICN -Preocupación menor	Genero:Oryctolagus Familia:Leporidae Orden:Lagomorpha Clase:Mammalia Phylum:Chordata Reino:Animalia	
Panicum maximum				Genero:Panicum Familia:Poaceae Orden:Poales Clase:Liliopsida Phylum:Magnoliophyta Reino:Plantae	

Capturas de la aplicación web del visor del ICV de GVA en el que se consultan los datos de biodiversidad.

- No se prevén impactos sobre el ambiente atmosférico y la calidad del aire ya que se mantienen tanto los usos permitidos como la edificabilidad, siendo los valores existentes en la actualidad buenos, conforme a los datos obtenidos en el informe de Evaluación de la Calidad del Aire en la Comunidad Valenciana de la Zona ES1003: MIJARES–PENYAGOLOSA (ÁREA COSTERA) elaborado por la GVA en 2023.
- No se estiman efectos previsibles negativos sobre el cambio climático ya que se mantiene el mismo uso del suelo, por lo que tampoco se prevé impacto negativo añadido sobre el clima. Todo ello teniendo en cuenta, además, la intención de adaptar algunos parámetros de la edificación para favorecer las condiciones bioclimáticas en los edificios.





- Al no modificarse el uso principal del suelo, los restantes usos permitidos, ni la edificabilidad, no se prevé un incremento del tráfico en la zona, por lo que no se producirá un aumento de la emisión de Gases de Efecto Invernadero (GEI).
- No se prevén impactos sobre la contaminación acústica (La Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la contaminación acústica) al mantenerse los usos permitidos y la edificabilidad del ámbito.

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 de la modificación del Plan Especial 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, ya que la modificación no afecta a las conexiones ya reconocidas entre los espacios de valor cercanos al ámbito.
- No se prevén impactos negativos en el paisaje de conformidad con el estudio de integración paisajística que analiza este aspecto con detalle.

1.6. Consumo y Gestión del agua

- Existe una red de suministro de agua potable que da servicio a las parcelas de este ámbito, por lo que no habrá variación, ni mayor consumo en este recurso.
- Existe una red de saneamiento conectada a depuradora por lo que no hay afección de vertidos.

1.7. Residuos

- La modificación pretendida no afecta al sistema de recogida de residuos.

1.8. Contaminación acústica

- Debido al uso previsto para la zona, el cual no se modifica en esta actuación, no se prevé una mayor contaminación acústica a zonas urbanas y espacios protegidos cercanos.

1.9. Contaminación acústica

- La modificación pretendida no afecta al sistema de alumbrado existente.





- En materia de consumo de energía, no se estiman incrementos de consumo energético ya que se mantienen los usos permitidos y la edificabilidad.
- 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.

La conclusión es que la ordenación propuesta no supone un impacto significativo sobre el medioambiente, los elementos estratégicos del territorio o los factores que afectarían al cambio climático.

Asimismo, la Modificación nº18 y nº19 del Plan Especial de Ordenación de la Universitat Jaume I no establece marco para proyectos y otras actividades, al tratarse de la ordenación de un ámbito urbano ya consolidado por la edificación. 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

La Comisión de Evaluación Ambiental del 3 de febrero de 2025 en el ejercicio de sus funciones de asesoramiento al órgano ambiental y territorial municipal, atendiendo a la escasa envergadura de la modificación planteada, estableció que *“no es necesario la consulta a otros organismos u administraciones sectoriales, ajenos a este Ayuntamiento, ni otras consultas internas, siendo suficiente la documentación que obra en el expediente para la emisión del correspondiente informe ambiental”*, quedando constatada esta cuestión en esta nueva evaluación de la modificación del Plan Especial propuesta.

G) Determinaciones finales

Atendiendo a la documentación presentada y la información de los criterios establecidos para determinar si un plan o programa debe someterse a evaluación ambiental estratégica simplificada, se puede concluir que la Modificación nº18 y nº19 del Plan Especial de Ordenación de la Universitat Jaume I 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.**

Lo que se informa a los efectos oportunos.

Castelló de la Plana,

(documento firmado al margen electrónicamente)

