

Versió preliminar **PAT** de **CASTELLÓ**



**GENERALITAT
VALENCIANA**

Conselleria de Política
Territorial, Obres Públiques
i Mobilitat

Plans d'Acció Territorial

Instrument d'ordenació del territori

Funcions (article 16 de la LOTUP)

- Concretar i completar els objectius, principis i criteris de l'ETCV, adaptant-los a la realitat territorial.
- Coordinar la planificació urbanística estructural municipal i la sectorial per a la consecució dels seus objectius.
- Definir la infraestructura verda en l'àmbit del PAT i la gestió d'aquesta.
- Definir criteris territorials per a les actuacions sectorials de les administracions públiques.
- Proposar fórmules de governança territorial supramunicipal.

Plans d'Acció Territorial

Instrument d'ordenació del territori

Mesures (article 16 de la LOTUP)

- Desenvolupar, completar i modificar aspectes de l'ETCV mitjançant anàlisi territorial de major detall i precisió.
- Reservar sòls per a dotacions d'interés municipal i ordenar centres, eixos o àmbits d'influència supramunicipal.
- Classificar i zonificar sòls directament de l'ordenació per al compliment dels seus objectius.
- Establir i modificar l'ordenació estructural dels municipis i implantar fórmules de compensació interterritorial.

Tipus de Plans d'Acció Territorial

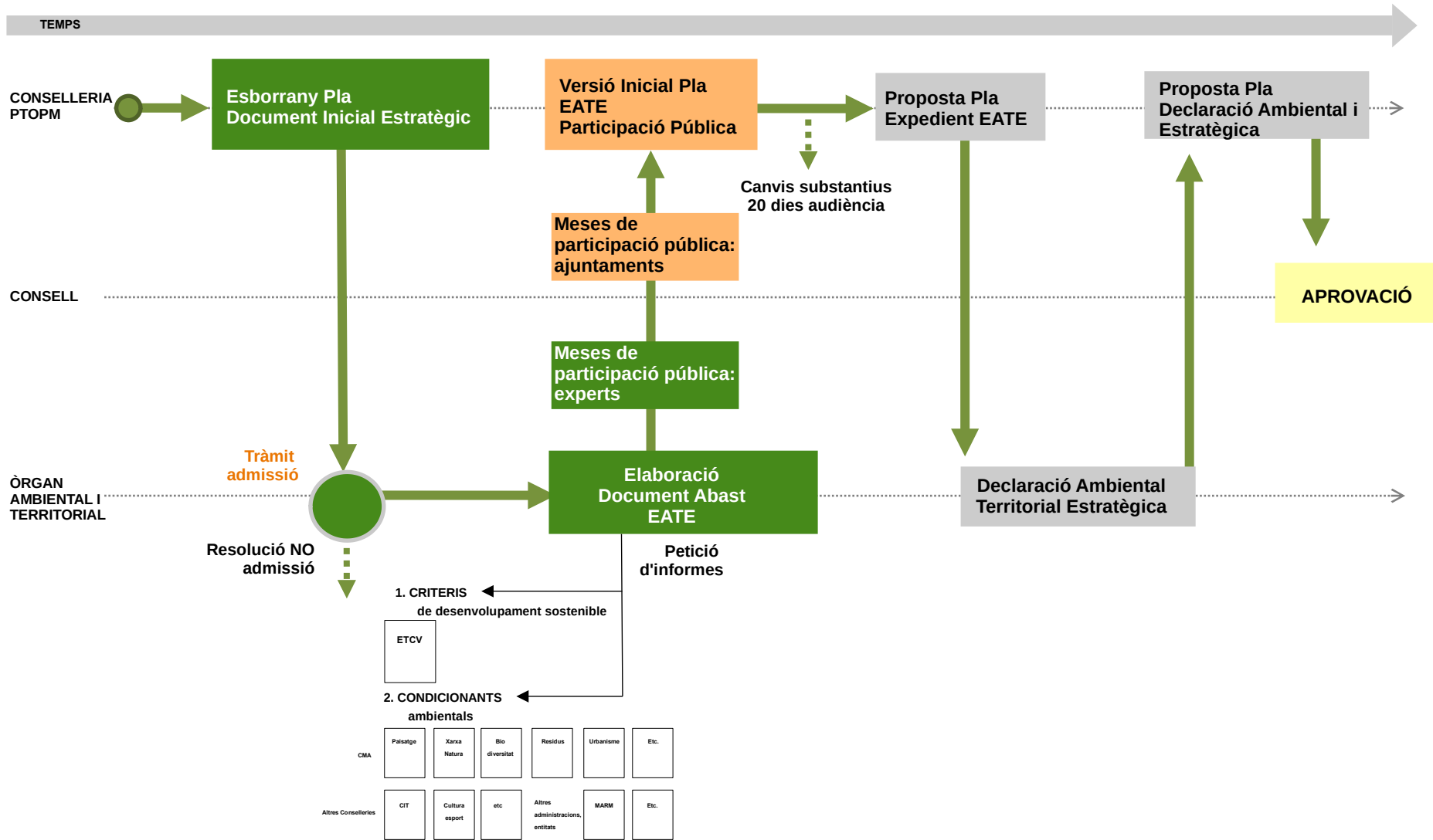
Plans d'Acció Territorial sectorials (abasten un sector de l'acció pública)

- **PATRICOVA**
- **PATFOR**
- **PAT Horta de València**
- **PATIVEL**
- PATSECOVA

Plans d'Acció Territorial integrats (abasten més d'un sector de l'acció pública)

- PAT Castelló
- PAT de l'Àrea Metropolitana de València
- PAT d'Alacant-Elx
- PAT de la Vega Baja
- PAT de les Comarques Centrals de la C. Valenciana
- PATs en àmbits del Sistema Rural

Tramitació del PAT Castelló



Esborrany del PAT i Document Inicial Estratègic

PAT CASTELLÓ

Pla d'Acció Territorial de Castelló

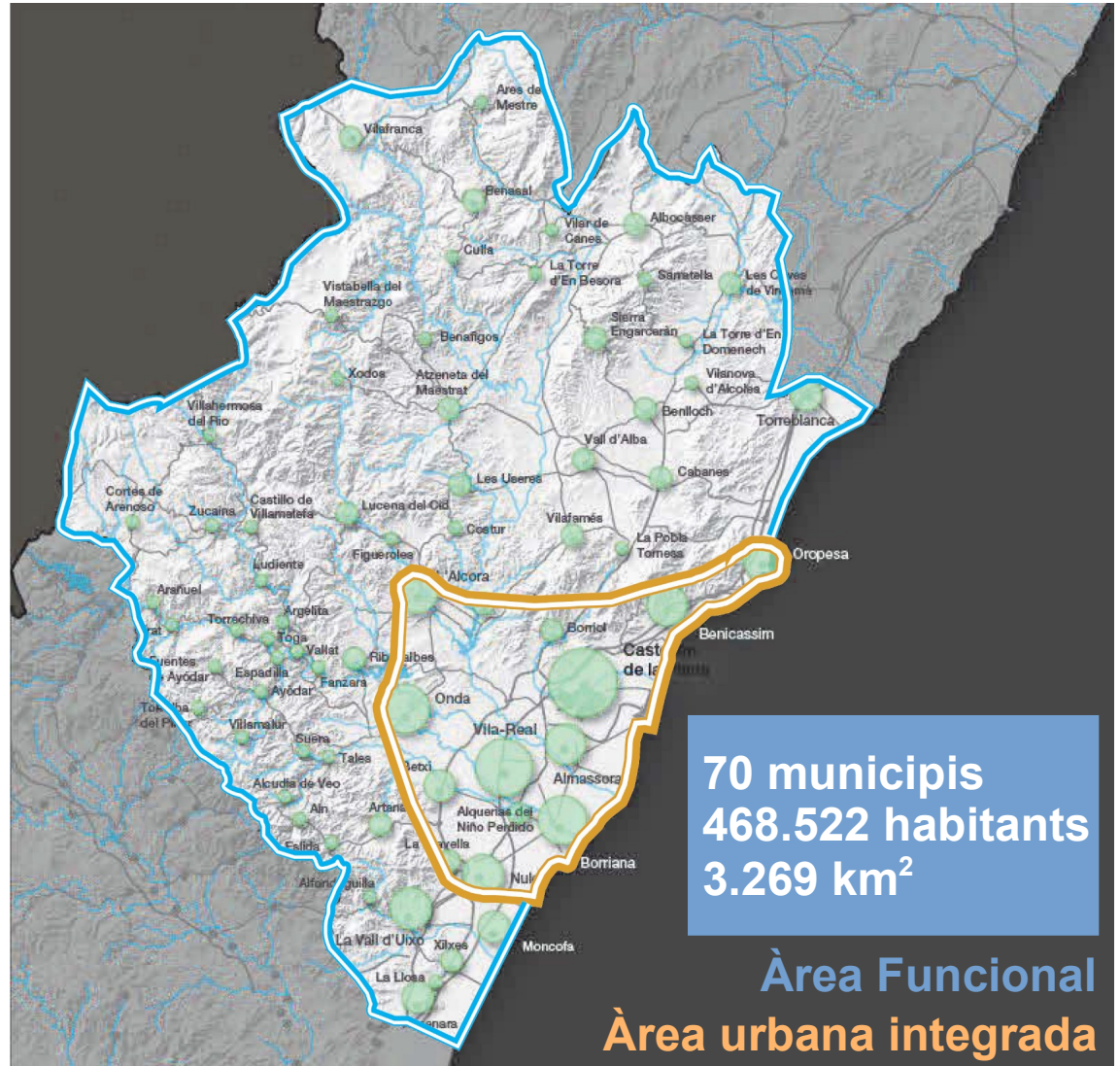


Esborrany del Pla i Document inicial Estratègic

- Definició de l'àmbit del PAT.
- Definició prèvia d'objectius: infraestructura verda, sistema d'assentaments i mobilitat sostenible.
- Avanç de propostes i tipologies d'àmbits estratègics.
- Efectes del PAT sobre el medi ambient i el territori.
- Definició d'alternatives del PAT.

Àmbits d'escala supramunicipal

- Àrea Funcional definida en l'ETCV.
- Desplaçaments de la població per treball i equipaments supramunicipals.
- Es defineix un àmbit més estricte de caràcter urbà integrat entorn del municipi de Castelló de la Plana a partir de l'anàlisi prèvia del PMOME.
- Satisfer l'objectiu de complementaritat entre el món urbà i el rural.



Document d'Abast del Document Inicial Estratègic

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO

Trámite:	Evaluación Ambiental Estratégica del Plan de Acción Territorial de Castellón
Promotor:	Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio / Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje
Autoridad sustantiva:	Consell
Localización:	Provincia de Castellón
Expediente:	89 - 2016 - EAE

La Comisión de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el 27 de julio de 2017, adoptó el siguiente:

ACUERDO:

Vista la propuesta del Documento de Alcance del Estudio Ambiental y Territorial Estratégico del Plan de Acción Territorial de Castellón, en los siguientes términos:

A. FUNDAMENTOS POR LOS QUE SE SOMETE A EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA

La Evaluación Ambiental Estratégica es el instrumento de prevención, establecido en la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio, para la integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos. Dicha Directiva se incorpora al derecho interno español mediante la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y al derecho autonómico mediante la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (LOTUP), en la que se establece (art. 46), que serán objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consell.

El 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, establece en el artículo 22 que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación ambiental.

- No superació dels índexs de creixement urbà sostenible (IMOS, IMOSE).
- Zonificació del sòl no urbanitzable a escala supramunicipal.
- Anàlisi sobre els punts crítics que incrementen la fragmentació del territori.
- Prioritzar la mitigació i adaptació del territori a l'efecte del canvi climàtic.

Meses de participació pública: persones expertes



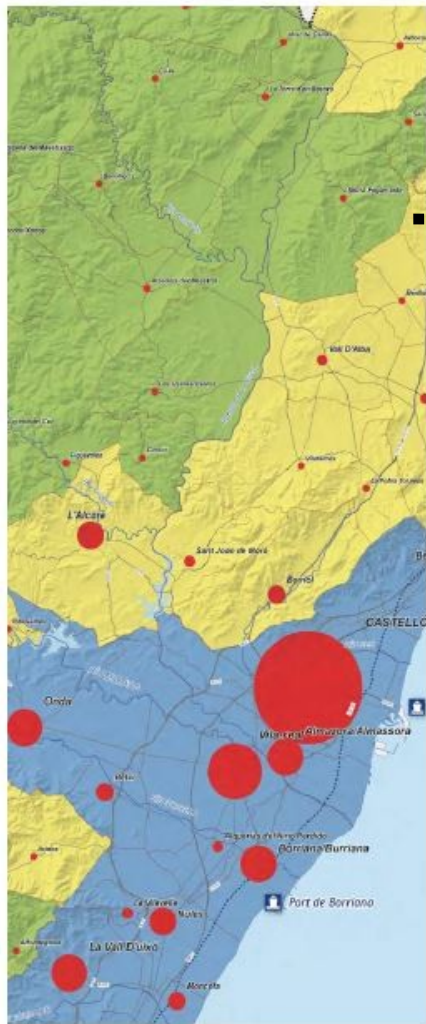
- Infraestructura Verda
- Activitat econòmica
- Turisme
- Sistema d'assentaments

Mesa sectorial Infraestructura Verda



1. Infraestructura verda = sistema productor de béns i serveis ambientals per al conjunt de la societat + eina de disseny del territori i com un actiu de millora de la qualitat de vida de les persones.
2. Reconéixer i potenciar el valor estratègic de l'àrea agrícola de la Plana per la presència majoritària de sòl de molt alta capacitat agrològica, sent la zona de la Comunitat Valenciana amb més representació d'aquest tipus de sòl.
3. La resiliència d'aquest territori passa per la potenciació del secà com a element de connexió entre el sistema de regadiu litoral i l'àmbit majoritàriament forestal de l'interior.
4. Afavorir les connectivitats ecològiques i funcionals entre el litoral i l'interior utilitzant els connectors fluvials com a elements principals d'articulació territorial.
5. El PAT ha de donar suport a l'activitat agrícola i ramadera preservant els espais agraris de major qualitat, i facilitar la implantació d'activitats complementàries mitjançant la reducció de les càrregues burocràtiques.
6. El territori de Castelló compta amb espais molt adients per a la introducció de la figura del Parc Agrari, entesos com a espais on es produeix una fusió de l'activitat productiva, el patrimoni cultural i el medi ambient.
7. El PAT ha d'afavorir accions per a la permanència de la població en l'interior, per tal de mantindre el necessari equilibri territorial, evitar la despoblació, i millorar la qualitat de vida de la població d'aquests municipis.
8. És prioritària la conservació del mosaic agroforestal de l'interior i la ramaderia extensiva com a sector productiu i eina de gestió del territori.
9. Castelló compta amb un patrimoni cultural rural excel·lent, des dels camins històrics (caminàs, serratelles, la ruta dels pelegrins, etc.) fins a les construccions agrícoles i ramaderes de pedra seca.

Mesa sectorial Activitat Econòmica



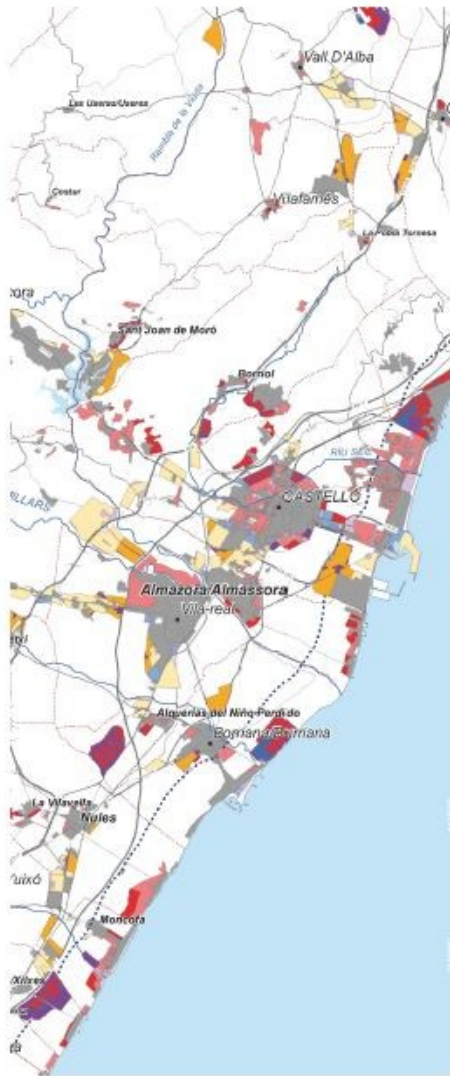
1. A curt termini n'hi ha sol classificat per a l'ús residencial suficient, encara que s'ha de valorar la seua idoneïtat i l'ajust al model territorial proposat pel PAT. Es poden estimar unes 12.000 hectàrees de sol urbanitzable, el 25% consolidades, el 25% urbanitzades sense edificar, i el 50% sense transformar.
2. Es valora positivament el fet del manteniment del model de ciutat compacta, encara que existeixen models dispersos, urbanitzacions i disseminats, els quals requereixen solucions a mida.
3. Es detecta un gran nombre de delimitacions de Sòl Urbà als municipis de l'interior, la qual cosa comporta l'ús d'eines de planificació supramunicipals "ad hoc" per aquests municipis.
4. L'abast de les determinacions del PAT hi hauran de respectar l'autonomia municipal i la planificació sectorial, per la qual cosa s'hauria de diferenciar entre normes, directrius i recomanacions.
5. És prioritària la potenciació de les àrees estratègiques definides en l'ETCV, especialment les àrees d'oportunitat, les noves centralitats i les àrees de regeneració urbana.
6. El gran espai d'oportunitat de l'àmbit de Castelló és la conurbació industrial entre Castelló, Almassora i Vila-real. Per això cal fer una ordenació detallada conjunta supramunicipal i potenciar l'anomenat "bulevard de la Plana".
7. Cal proposar mesures per a resoldre la permeabilitat de les conurbacions en la part central de l'àrea, i activar l'estoc d'habitatges secundaris del litoral.

Mesa sectorial Turisme



1. Incorporar les directrius del Pla d'Espais Turístics de la Comunitat Valenciana.
2. L'adequada preservació dels valors ambientals i paisatgístics del territori és prioritària perquè s'ajusta a les preferències del nou perfil de turista.
3. L'aeroport de Castelló ha de ser un instrument essencial per al foment de l'activitat turística però també la residencial tant en el litoral com l'interior. Per a això és necessari millorar les comunicacions amb el tram nord del litoral de Castelló.
4. Castelló té avantatges comparatius per a subsectors turístics emergents com: turisme entorn del vi i l'oli, gastronomia, patrimoni cultural de l'interior, esport, naturalesa i salut.
5. És imprescindible la cooperació entre municipis per a desenvolupar productes turístics amb base territorial i la coordinació de les diferents ofertes municipals.
6. Es proposa una oferta de turisme de golf coordinada en cinc camps (amb planta hotelera associada), valorant l'entorn natural i la integració paisatgística de les instal·lacions.
7. En l'oferta hotelera, insuficient, s'han de secundar des del PAT dos segments: d'una banda els de 4-5 estrelles, i per una altra els hotels amb encant en el medi rural.
8. S'ha de descartar el model turístic de gran resort per la seua inadequació amb els valors del territori.
9. S'ha de diferenciar en el PAT el model de càmping d'elevada densitat i més urbà, pròxim a nuclis de població, i el naturalitzat idoni per a l'interior.

Mesa sectorial Sistema d'Assentaments



1. Necessitat d'implantar completament el corredor mediterrani ferroviari, els accessos al port i la plataforma logística.
2. No es preveuen grans necessitats del sòl per al sector ceràmic, però és prioritària la connexió d'aquest sector amb l'activitat logística.
3. Es manifesta la necessitat de millorar els accessos de l'aeroport de Castelló amb el litoral i establir connexions en transport públic.
4. El PAT haurà d'analitzar el sòl per a activitats econòmiques disponible, tant l'urbanitzat com planificat, establint prioritats i reforçant els àmbits de major potencial.
5. És prioritari analitzar les millors localitzacions per a la implantació de polígons industrials de gestió mancomunada a l'interior.
6. S'aposta pel comerç de proximitat potenciant la innovació en aquests espais.
7. Es proposa potenciar el sector transformador agroalimentari i la recuperació dels tradicionals cultius hortícoles de les zones marjaleres.
8. S'ha de potenciar els municipis de l'interior fomentant sectors complementaris a l'activitat agrícola, simplificant els procediments administratius de la seua implantació, i desenvolupant la banda ampla d'internet en aquests espais.

DIAGNÒSTIC TERRITORIAL INTEGRAT DE L'ÀREA FUNCIONAL

Diagnòstic territorial integrat de l'àrea funcional: **Febleses**

1. **Desequilibris territorials litoral-interior: despoblació, escassa activitat en el món rural, inexistència en el sistema rural de nodes urbans de grandària superior a 2.500 habitants.**
2. Abandó dels cultius, especialment greu a la Plana: baixa rendibilitat, estructures agràries inadequades, deterioració del paisatge, augment de riscos.
3. Eixos urbans, especialment industrials, i infraestructures de baixa permeabilitat, dificultat de continuïtat de la infraestructura verda.
4. Excessiva predominança de les connexions viàries nord-sud, **dèficit de connexions interior-litoral.**
5. Poca presència del transport públic en els desplaçaments interurbans, absència de massa crítica suficient per a generalitzar el transport públic a escala supramunicipal.
6. Canvis en la distribució del trànsit amb la liberalització de l'AP-7, falta de permeabilitat d'aquesta via que pot discriminar el territori.
7. Sectors productius especialitzats i d'elevada exposició a les crisis (ceràmica, construcció).
8. Existència de sòl classificat amb escassa viabilitat en el mercat, habitatges sense vendre i espais urbanitzats sense consolidar.
9. Insuficient oferta hotelera i baixa qualificació del sector turístic.

Diagnòstic territorial integrat de l'àrea funcional: Fortaleses

1. Existència d'actius ambientals, paisatgístics i culturals d'elevada qualitat i proximitat.
2. La Plana constitueix la major bossa de sòl de molt alta capacitat agrològica de la Comunitat Valenciana.
3. Presència de cursos fluvials transversals O-E que afavoreixen la connexió biològica i territorial de la infraestructura verda.
4. Existència de sòls classificats (alguns fins i tot urbanitzats) ben localitzats per a admetre usos productius: polígon Camí Fondo, entorn de Xilxes-Moncofa-Nules, Vilafamés-Cabanes-Vall d'Alba, parc logístic de Castelló, etc.)
5. Predomini del model de ciutat compacta mediterrània, enfront dels grans creixements dispersos d'altres àmbits de la Comunitat Valenciana.
6. El potencial de creixement de l'aeroport amb vocació turística, residencial i logística.
7. Port molt dinàmic, adaptat al sistema econòmic local i amb potencial de creixement.
8. Municipis de l'interior i de la franja intermèdia molt atractius per a l'atracció de població resident, i amb desplaçaments relativament curts als centres de treball.
9. Clúster industrial madur però amb un gran potencial d'innovació, vinculat al coneixement i amb un entorn empresarial molt receptiu als canvis tecnològics.
10. Elevat potencial per al desenvolupament de productes turístics complementaris costa-interior i basats en el patrimoni i la salut.

Diagnòstic territorial integrat de l'àrea funcional: Amenaces

1. Efectes del canvi climàtic, que poden ser molt rellevants en l'augment de la regressió del litoral sud, la intrusió salina, el **dèficit hídric o l'impacte sobre la biodiversitat**.
2. **Manteniment i accentuació del despoblament del món rural, absència d'inversió pública i privada (especialment telecomunicacions) per falta de llandars de rendibilitat.**
3. **La continuació de l'abandó de cultius pot generar una deterioració de difícil reversibilitat en el paisatge, però també s'atemptaria contra la seguretat alimentària.**
4. Canvis del model urbà compacte mediterrani en favor de la urbanització dispersa de baixa densitat motivada per canvis culturals o per raons econòmiques.
5. Factors geopolítics o d'increment de riscos que reduïsquen la mobilitat internacional, la demanda de béns i productes de l'àmbit del PAT o que incrementen els preus de l'energia.
6. **Complexitat burocràtica per a la implantació d'usos i activitats compatibles en el sòl no urbanitzable.**
7. **Planejaments urbanístics obsolets incapaços de donar resposta a les demandes i necessitats actuals.**
8. Manteniment i increment en la tendència del transport privat motoritzat.
9. Retards en la implantació del corredor mediterrani ferroviari i la plataforma intermodal.

Diagnòstic territorial integrat de l'àrea funcional: Oportunitats

1. Potencial per al desenvolupament d'una estructura econòmica més diversificada: agroalimentari, logística, salut, etc.
2. Noves demandes turístiques relacionades amb la salut, gastronomia, esport, turisme actiu, turisme rural, etc.
3. L'àrea de Castelló compta amb grans potencials logístics quant a la producció de mercaderies agrícoles i industrials, existència d'infraestructures (port, aeroport) amb elevada capacitat de creixement i sòls molt ben localitzats.
4. Existència d'una franja intermèdia (Vall d'Alba, les Coves de Vinromà, Cabanes, etc.) amb potencial per a rebre i relocalitzar activitats de la franja litoral, la qual cosa contribueix a acostar el desenvolupament econòmic als municipis de l'interior.
5. Les noves demandes d'espai i manera de vida saludable pot conduir a un increment en la demanda d'habitatge en els municipis de l'interior, però serà necessari una millora de les dotacions per a consolidar aquesta tendència.
6. Un model industrial-territorial de component axial que afavoreix la implantació de transport públic si es gestiona adequadament els aparcaments privats.
7. Efectes de difusió del Node Productiu i Logístic de Sagunt sobre els municipis del sud del PAT.
8. La proximitat de l'àrea metropolitana de València no és un problema, o una amenaça de metropolitanització de Castelló, sinó una oportunitat per a aprofitar els fluxos d'informació i innovació, tant els complementaris com els sinèrgics.
9. La permeabilització de l'AP-7 amb criteris de racionalitat territorial pot contribuir a la millora de la qualitat de vida de la població i a la competitivitat del territori.
10. El desenvolupament d'àrees d'oportunitat (Castelló-Almassora-Vila-real i unes altres, millorarà la qualitat urbana, la implantació de noves activitats i l'atracció de talent).

VERSIÓ PRELIMINAR PAT CASTELLÓ

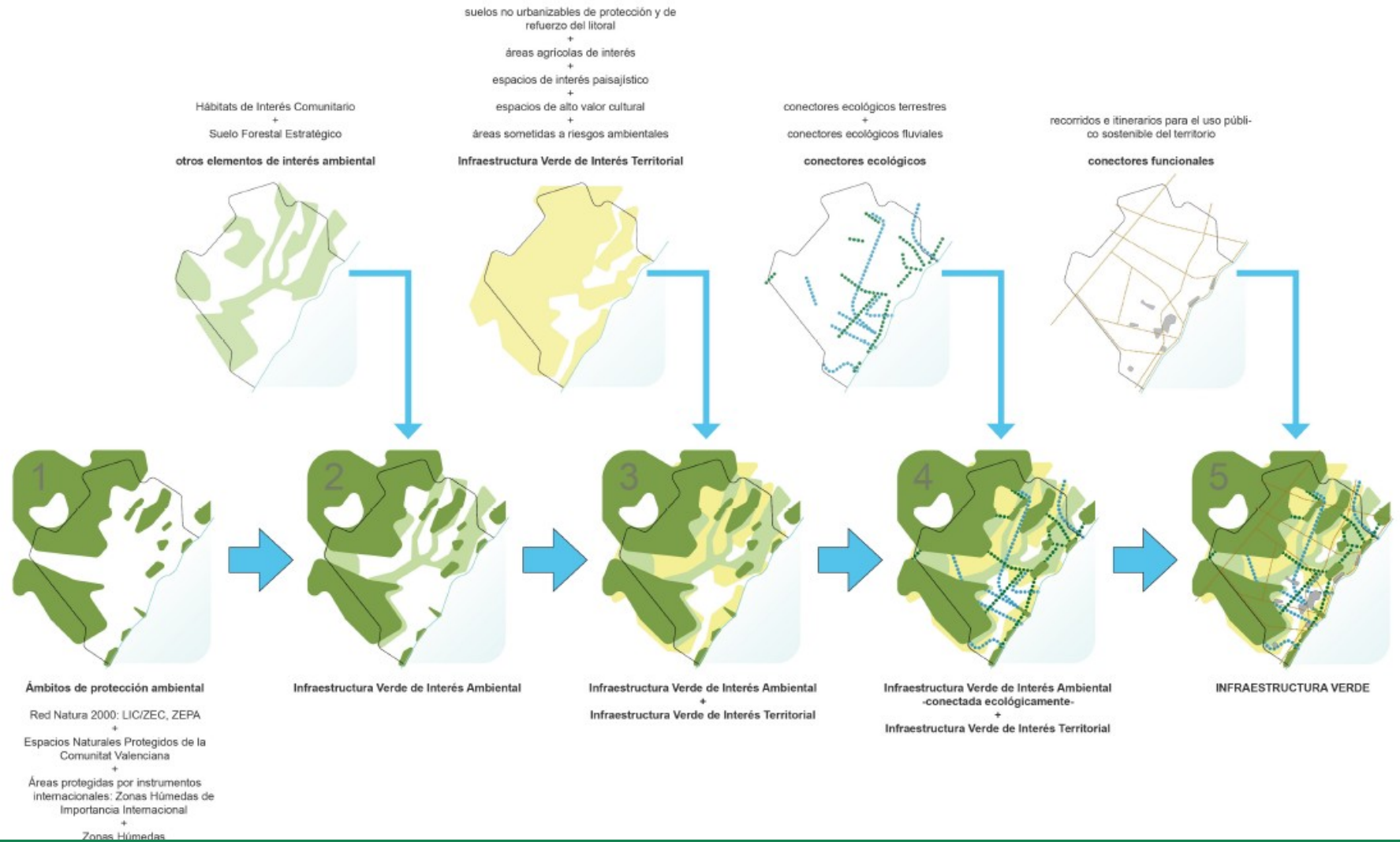
Objectiu general del PAT

Situar a l'Àrea Funcional de Castelló com una de les de major qualitat territorial de l'Arc Mediterrani, configurant un espai competitiu, equilibrat, policèntric, amable i solidari, capaç de retindre i atraure talent i professionals creatius, integradora dels grups més desfavorits i coneixedora del gran valor ambiental i cultural dels seus actius territorials.

VERSIÓ PRELIMINAR PAT CASTELLÓ: INFRAESTRUCTURA VERDA

Infraestructura verda: propostes

Infraestructura Verda: estructura i funcionalitat



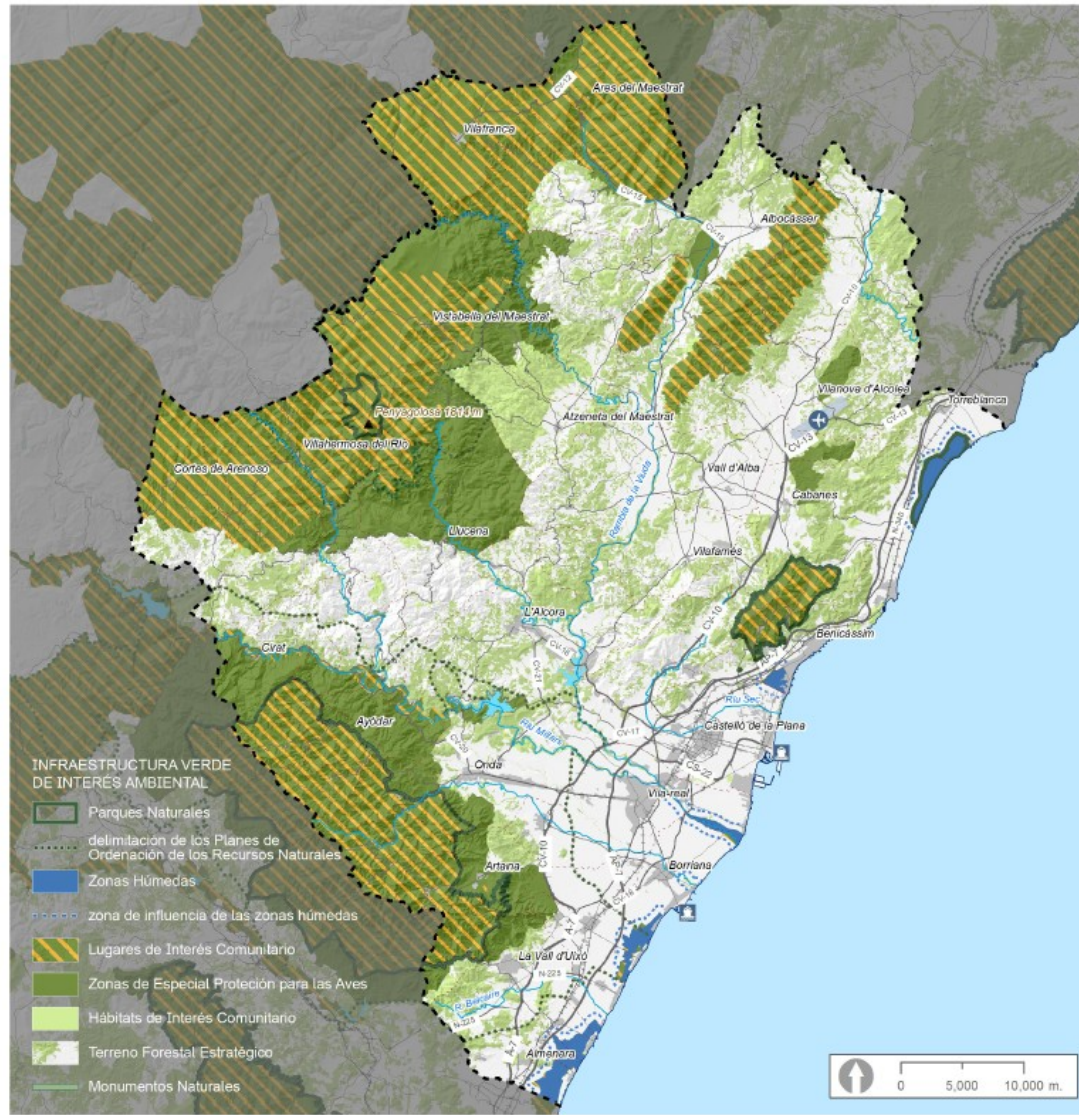
Infraestructura verda: objectius (1)

- Garantir la preservació del patrimoni natural, paisatgístic i cultural de l'àrea funcional, la conservació dels seus processos ecològics i el manteniment i millora dels béns i serveis ambientals.
- Afavorir la continuïtat territorial evitant l'excessiva fragmentació del territori, així com el manteniment d'espais agrícoles entorn dels nuclis per a millorar la seua integració paisatgística i el seu caràcter urbà.
- Desenvolupar un sistema de preferències quant a la implantació d'usos i activitats en el territori, dirigint els nous desenvolupaments cap als espais de menor valor ambiental i menor afecció dels riscos naturals i induïts.

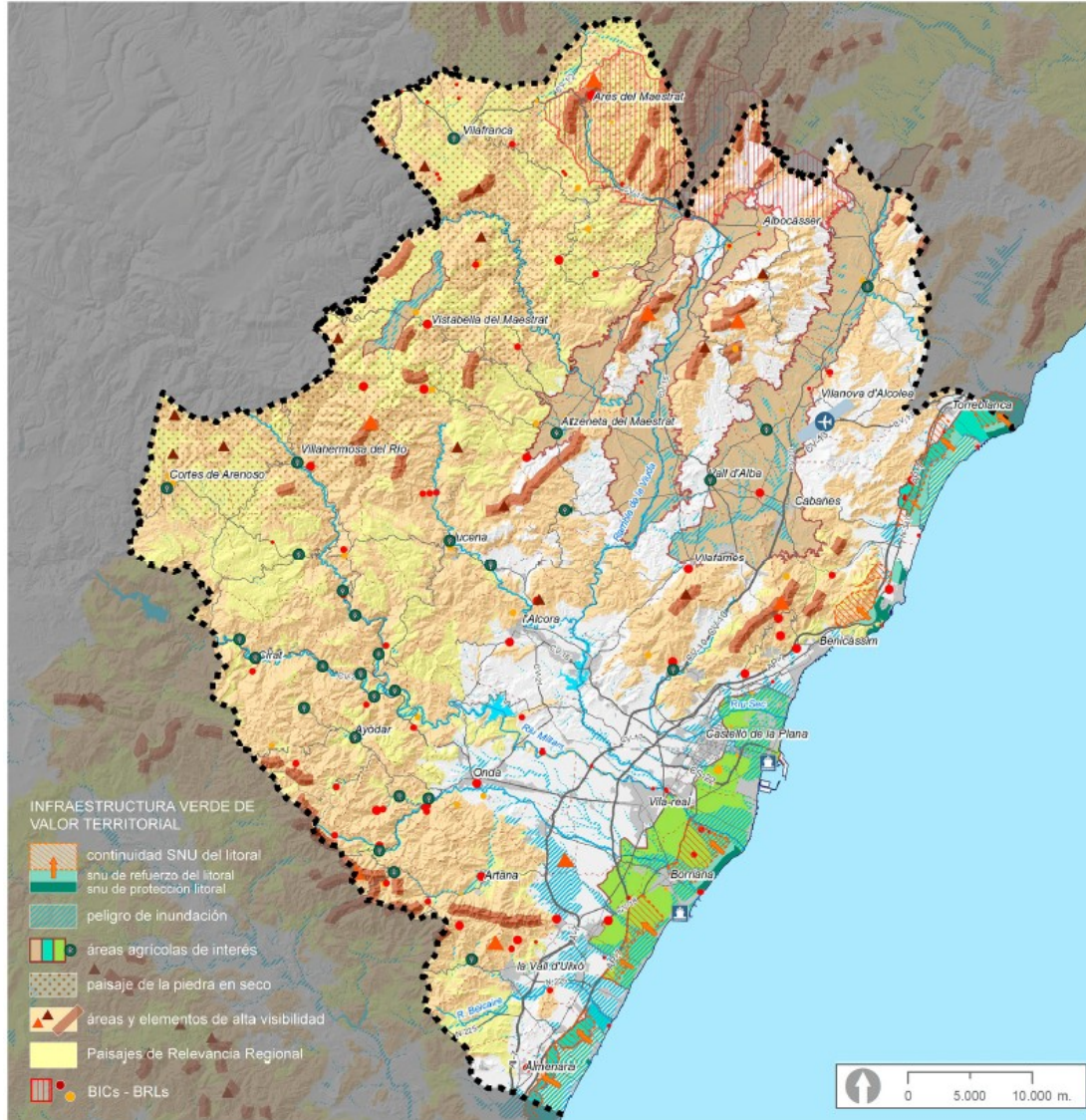
Infraestructura verda: objectius (2)

- Considerar la infraestructura verda com una eina per al disseny actiu del territori que contribueix a la millora de la qualitat de vida de la ciutadania, a la permanència de la població en el medi rural i a evitar la formació de conurbacions no desitjades.
- Definir una zonificació del sòl no urbanitzable a partir de les unitats de paisatge i del disseny de la infraestructura verda, establint el règim d'usos i activitats a implantar en cada zona.
- Fomentar activitats compatibles amb el caràcter de la zona que siguin complementàries a les tradicionals, el turisme sostenible en el Sistema Rural, simplificar les autoritzacions administratives i dinamitzar el secà en la franja intermèdia del territori.

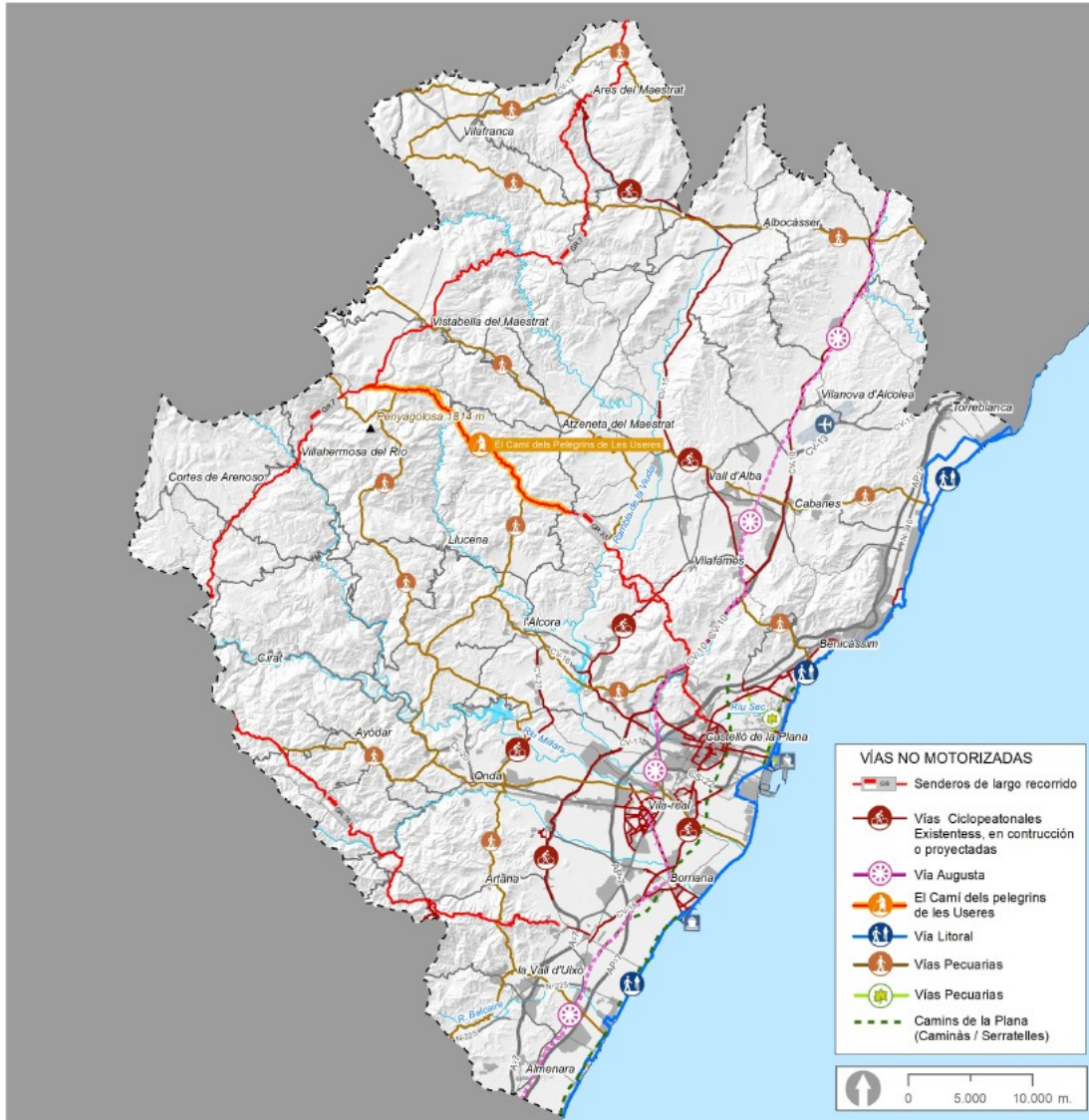
Infraestructura verda d'interés ambiental



Infraestructura verda d'interés territorial











Connectors functionals







Síntesi de la infraestructura verda

Leyenda




INFRAESTRUCTURA VERDE DE VALOR AMBIENTAL

-  Red Natura 2000
-  Espacios Naturales protegidos de la Comunitat Valenciana
-  Zonas Húmedas Catalogadas
-  Límite del PORN
-  Zona de Protección de las Zonas Húmedas Catalogadas
-  Hábitats de Interés Comunitario
-  Suelo Forestal Estratégico
-  Vías Pecuarias

CORREDORES ECOLÓGICOS

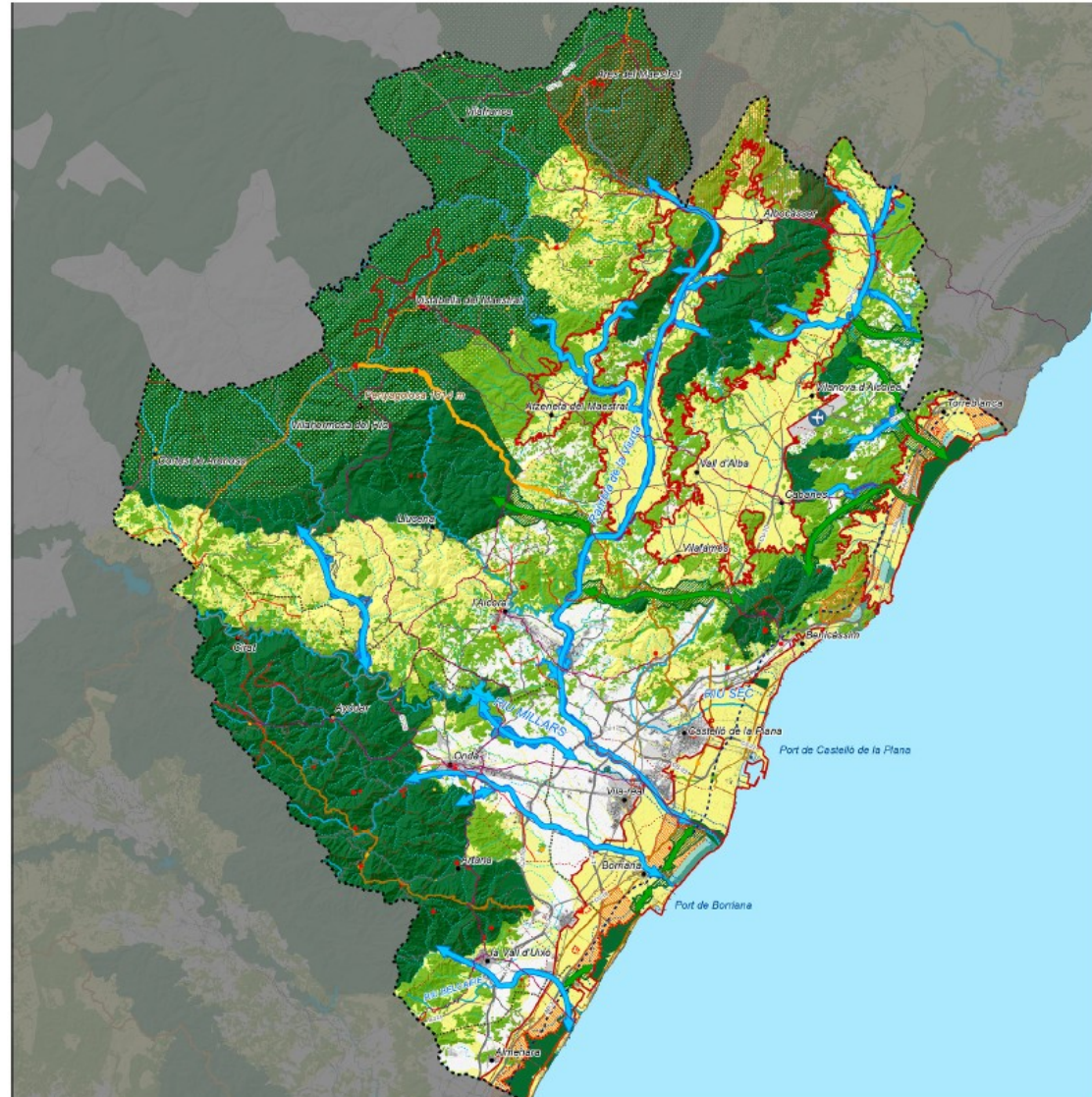
-  Conectores Ecológicos Terrestres
-  Conectores Ecológicos Fluviales
-  Conectores Ecológicos Terrestres Propuesta de delimitación
-  Conectores Ecológicos Fluviales Propuesta de delimitación

INFRAESTRUCTURA VERDE DE INTERÉS TERRITORIAL

-  Infraestructura Verde de Interés Territorial
-  Ámbito PATIVEL
-  Litoral 1. Suelos No Urbanizables de protección litoral
-  Litoral 2. Suelos No Urbanizables de refuerzo del litoral
-  Continuidad Suelos No Urbanizables del litoral
-  Áreas Agrícolas de Interés
-  Paisaje de la Piedra en Seco
-  Bienes de Interés Cultural (BIC)
-  Entorno de Protección de los BIC
-  Parc Cultural de la Valltorta - Gassulla (BIC)
-  Bienes de Relevancia Local (BRL)

CORREDORES FUNCIONALES

-  Corredores Funcionales



Infraestructura verda: Directrius i determinacions normatives

Infraestructura verda d'interés ambiental

- La infraestructura verda d'interés ambiental del PAT haurà de ser classificada com a sòl urbanitzable protegit.
- En els connectors fluvials l'edificació es retirarà 20 metres de la ribera del llit en sòls urbans. En els urbanitzables sense programa aprovat i no urbanitzables s'eleva a 50 metres, aconseguint els 100 metres en els grans llits fluvials d'escala regional (Millars, Rambla de la Vídua, Riu Sec, Belcaire, etc.)

Infraestructura verda: Directrius i determinacions normatives

Infraestructura verda d'interés territorial

En la infraestructura verda d'interés territorial:

- Els sòls ja regulats per altres PATs es regiran per la seua pròpia normativa.
- Es concreta la regulació dels sòls de connexió del PATIVEL.
- El planejament municipal, després d'anàlisi de major detall, classificarà com a sòl no urbanitzable protegit els espais agrícoles de major valor, així com les àrees d'interés paisatgístic i els espais de major valor cultural. (El PAT proposa criteris de prioritat).
- Els sòls de categoria de perillositat de l'1 al 6 del PATRICOVA, o equivalents, formaran part de la infraestructura verda, així com els sòls amb pendents superiors al 25%.
- En els sòls crítics per a la recàrrega d'aqüífers es restringiran al màxim els usos i activitats a implantar.
- Els elements de connexió funcional hauran de ser concretats pel planejament municipal.

Infraestructura verda: Directrius i determinacions normatives

Infraestructura verda urbana

- El planejament municipal definirà la infraestructura verda urbana integrada per les zones verdes, espais lliures i les seues connexions: itineraris per als vianants, ciclopeatonals, bulevards, carrers arbrats, entre altres.
- El planejament municipal definirà i concretarà les connexions de la infraestructura verda urbana amb la infraestructura verda rural facilitant l'accés de la ciutadania als espais naturals, zones forestals, connectors fluvials, àrees costaneres pròximes, entre altres.
- També formen part de la infraestructura verda urbana les connexions entre nuclis urbans mitjançant mitjans de transport sostenible de baixes emissions de CO₂.
- Es dissenyaran especialment els espais de vora o fronts urbans amb els regadius històrics de la Plana, resolent la transició urbà-agrícola i amb els grans connectors fluvials.

VERSIÓ PRELIMINAR PAT CASTELLÓ: ZONIFICACIÓ SÒL NO URBANITZABLE

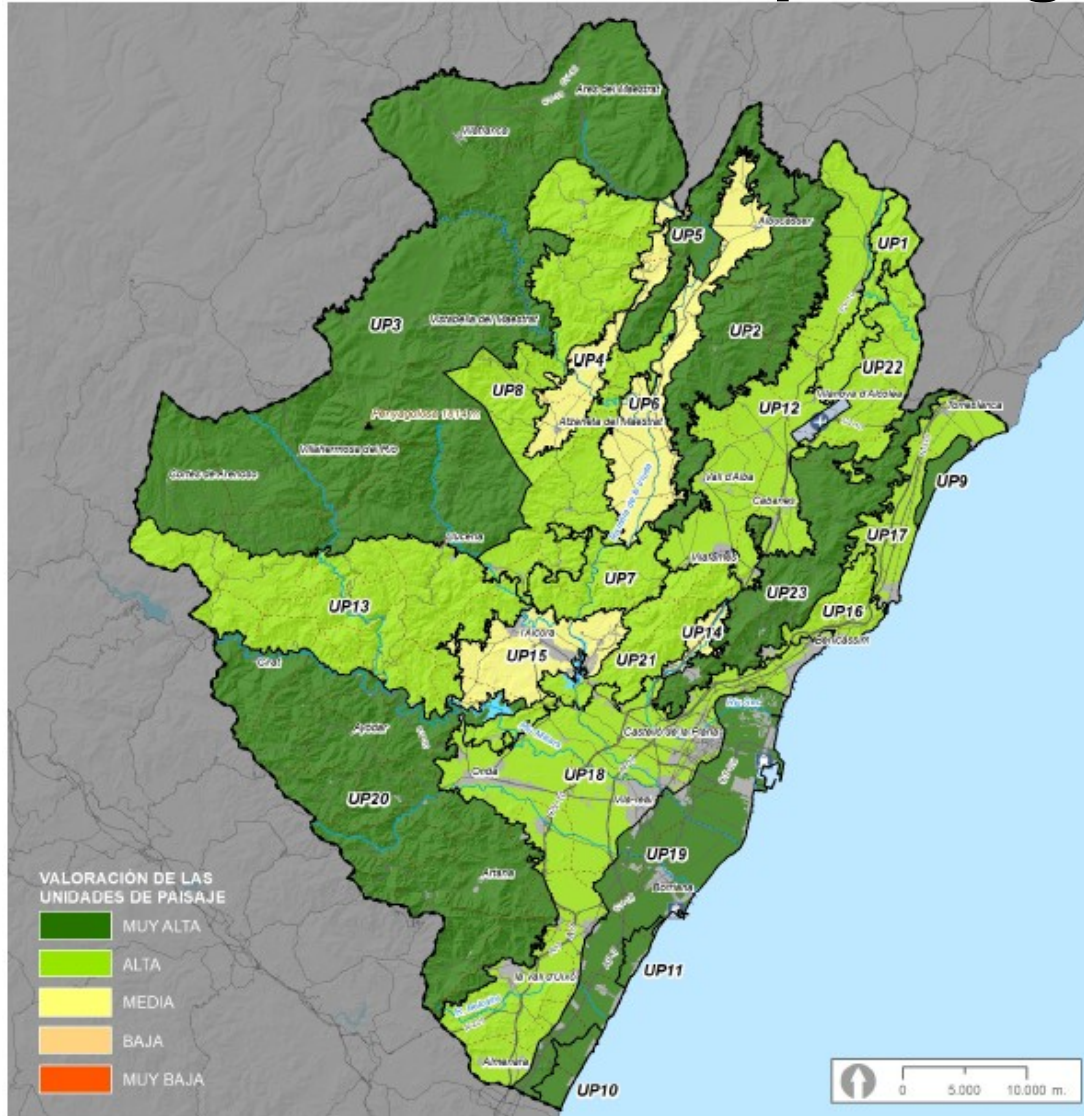
Béns i serveis ambientals de la infraestructura verda



Béns i serveis ambientals (mapa de gradients)

1. Valoració territorial de béns i serveis ambientals: productius, regulació i culturals.
2. Major concentració de béns i serveis en el món rural i els aiguamolls litorals i els seus entorns.
3. El món urbà, el gran beneficiari dels serveis del món rural.
4. Instrument de gran utilitat per a establir preferències en el territori.

Valoració de les unitats de paisatge



UP 13. Marge esquerre de l'Alt Millars

UP13. MARGEN IZQUIERDA DEL L'ALT MILLARS



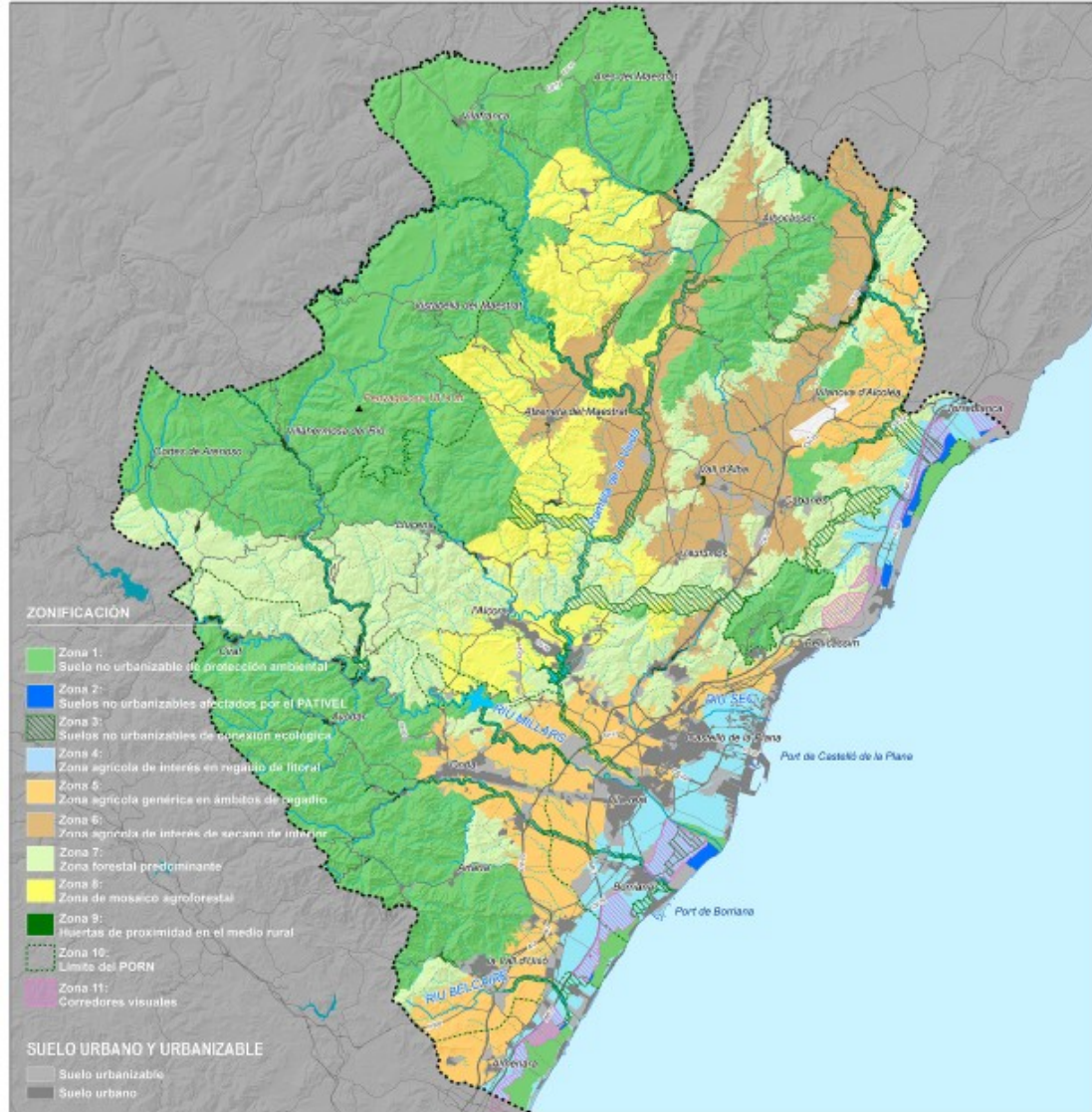
Tipo de paisaje dominante	Forestal
Carácter	Paisaje forestal con enclaves agrícolas situado al pie del macizo del Penyagolosa y al norte del cauce dl Mijares y atravesado por el río Vista hermosa. Abunda el arbolado de pino carrasco con sotobosque mediterráneo

Valores: <ul style="list-style-type: none"> - Masa forestal - Perfiles urbanos de interés y patrones agrarios abancalados en la proximidad de los suelos urbanos - LIC Curs Alt del riu Millars y LIC Penyagolosa - Agricultura de proximidad 	Conflictos: <ul style="list-style-type: none"> - Riesgo de deforestación - Uso recreativo intensivo: amenaza a la conectividad fluvial
--	---

VALOR PAISAJÍSTICO **MUY ALTO**

- Objetivos de calidad paisajística:**
- Conservación de la cobertura y del paisaje forestal, especialmente en las riberas
 - Protección de los hitos naturales y antrópicos asociados a los cursos fluviales
 - Mejora de los núcleos urbanos para su integración en el paisaje junto con su agricultura de proximidad
 - Potenciar un uso recreativo sostenible de las riberas
- Directrices paisajísticas.**
- Evitar la afección a masas arboladas
 - Mantenimiento de patrones agrícolas de abancalamiento.
 - Conservar perfiles urbanos
 - Evitar nuevas transformaciones agrícolas
 - Estudios de integración paisajística para nuevas infraestructuras incluidas las forestales

Zonificació del sòl no urbanitzable



Zona 1: Sòls no urbanitzables de protecció ambiental



- Sòls que compten amb alguna figura de protecció ambiental: PORN, PRUG, LIC, ZEC, ZEPA, etc.
- Criteri de prevalença de la legislació ambiental sobre la urbanística i territorial.

Zona 2: Sòls no urbanitzables regulats pel PATIVEL



- Es regiran per les determinacions del PATIVEL.
- El PAT concreta els espais de connexió ecològica i territorial del PATIVEL.

Zona 3: Zones de connexió ecològica i territorial



- Corredors fluvials, definits pel DPH i criteris geomorfològics: Belcaire, Anna, Rambla de la Vídua, Millars i riu de les Coves.
- Elements de connexió paral·lels a la costa per a connectar aiguamolls litorals.
- Connectors terrestres utilitzant els mosaics agroforestals.

Zona 4: Sòls agrícoles de regadiu d'interés



- Sòls d'alta capacitat agrològica, topografia plana amb presència d'estructures marjaleres.
- S'inclouen els regadius històrics del Millars i els espais agrícoles de marjal contigus a les zones humides.

Zona 5: Zona agrícola de regadiu genèrica



- Sòls regats per aigües subterrànies o superfícies fora dels regadius històrics.
- Ocupen zona de major pendent i els vessants orientals dels relleus de vora dels plans litorals.

Zona 6: Zona agrícola de secà d'interior



- Sòls de cultiu de secà d'orientació NE-SO en franja paral·lela a la costa (Vilafamés - Les Coves de Vinromà; La Barona - Albocàsser i Atzeneta - Vilar de Canes).
- Els millors sòls són afloraments, quaternaris i terciaris amb menor pendent.

Zona 7: Zona forestal predominant



- Sòls de capacitat agrícola baixa i pendents elevades poc aptes per a l'ús agrícola.
- Tenen una elevada presència a l'interior coincidint amb espais naturals protegits.

Zona 8: Zona de mosaic forestal



- Alternança d'espais agraris i forestals afavorits per l'heterogeneïtat del substrat edàfic.
- Els sòls de les vores de contacte agrari i forestal ostenten una elevada biodiversitat.

Zona 9: Zona protegida d'horta de proximitat



- Sòls contigus als nuclis urbans dels municipis de l'interior.
- Existeixen diverses tipologies; terrasses fluvials que aprofiten l'aigua del riu, reg procedent de brolladors i captació d'aigües subterrànies.

Zona 10: Zona afectació dels Plans d'Ordenació de Recursos Naturals



- Sòls inclosos en les zones d'amortiment dels PORN (Serra d'Espadà).
- Afecta especialment a la Vall d'Uixó, Nules i Onda.
- El conflicte entre les zones i el PORN es resol a favor del criteri més restrictiu.

Disposicions normatives de les zones del sòl no urbanitzable (I)

- Per a cada zona el PAT regula els usos i activitats compatibles, així com els seus paràmetres d'ocupació, parcel·la mínima, altura i edificabilitat.
- L'estratègia d'aquesta ordenació és dirigir les implantacions de major grandària i creació de llocs de treball cap a l'interior.
- Els paràmetres establits permeten les exempcions de Declaracions d'Interés Comunitari (DIC) o Pla Especial sempre que no se superen els paràmetres establerts.
- Els municipis podran ajustar els límits amb estudis de major detall, mantenint la coherència de les zones.
- Els plans generals podran establir subzones en funció d'estudis de major detall.

Disposicions normatives de les zones del sòl no urbanitzable (II)

- S'estableix un ordre de prioritats de transformació de les zones de menor a major grau de protecció.
- S'avaluarà l'efecte acumulatiu dels usos i activitats a implantar.
- Es permeten ampliacions de l'edificació existent per a la implantació d'usos i activitats (20%, 50%).
- Es regula específicament la implantació d'energies renovables, càmpings, àrea d'acolliment de caravanes i activitats extractives.
- Es permeten les dotacions en l'àmbit del pla, en les zones de connexió i agrícola d'interés, preferentment sobre edificació existent, i en les hortes de proximitat sempre sobre edificació existent.

VERSIÓ PRELIMINAR PAT CASTELLÓ: SISTEMA D'ASSENTAMENTS

Sistema d'assentaments: objectius (1)

- Consolidar l'àrea urbana de Castelló i per extensió la seua àrea funcional, com a referent nacional i internacional quant a l'adaptació del territori a les necessitats del nou model productiu en matèria de sòl.
- Prioritzar la rehabilitació, renovació i regeneració dels teixits urbans existents en l'àrea, enfront dels nous desenvolupaments en el territori que siguen consumidors de sòl, i dinamitzar en la mesura que siga possible el parc d'habitatges de segona residència en la costa.
- Definir àmbits estratègics metropolitans i rurals en funció de les vocacions del territori, i orientar els creixements de sòl residencial i d'activitats econòmiques cap als espais de menor valor ambiental i cultural.
- Actuar sobre els sectors de sòl urbanitzable que presenten una baixa compatibilitat amb els criteris de desenvolupament territorial i urbà sostenibles determinats tant en la legislació vigent com en el present pla d'acció territorial.

Sistema d'assentaments: objectius (2)

- Potenciar una àrea metropolitana policèntrica, amb nodes urbans compactes i d'usos mixtos, i amb una massa crítica suficient per a fer viables els sistemes de transport públic, adaptats a la demanda específica de cada àmbit territorial.
- Afavorir la integració dels creixements i dotacions, combatre els riscos de segregació urbana, aplicar la perspectiva de gènere a la planificació i gestió urbanística i territorial i garantir el principi d'equitat quant a l'accés als equipaments de la societat del benestar.
- Analitzar i valorar la idoneïtat el sòl disponible i racionalitzar la implantació dels usos i activitats de naturalesa econòmica en el territori en funció de la sostenibilitat ambiental, l'accessibilitat, la connectivitat en transport públic i les demandes de la nova economia, identificant les àrees adequades per a la implantació de polígons mancomunats en el medi rural.

Sistema d'assentaments: objectius (3)

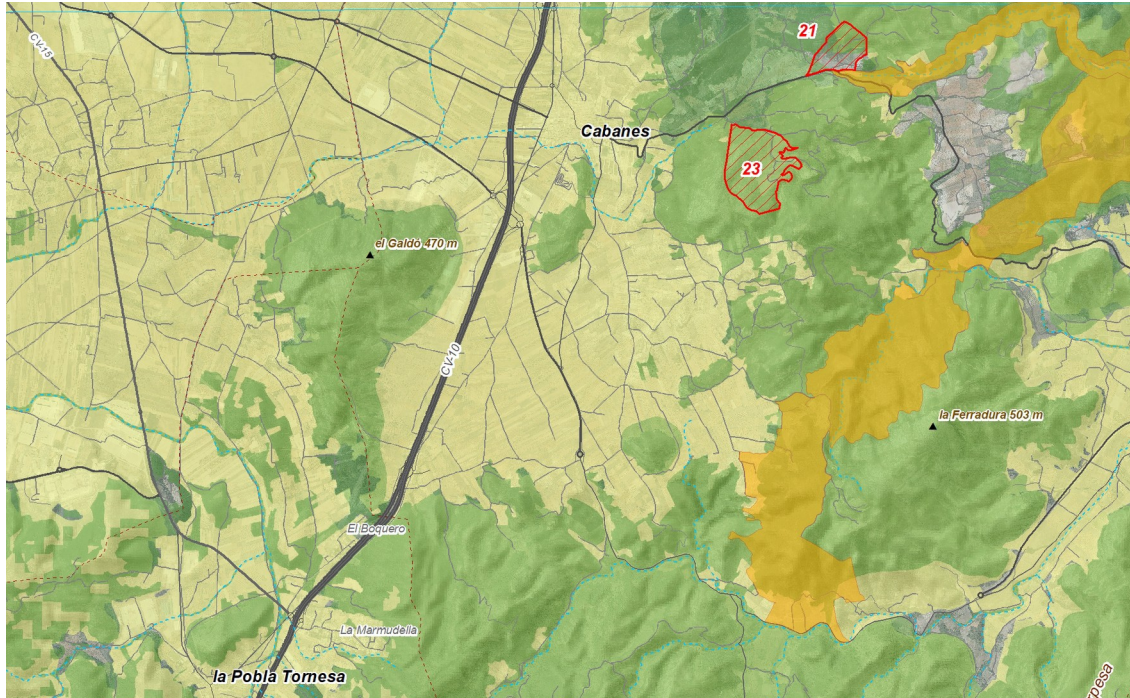
- Adoptar criteris d'actuació respecte de les peces del territori especialitzades en usos residencials de baixa densitat i allunyades dels teixits urbans compactes.
- Establir determinacions per a pal·liar els desequilibris entre el litoral i l'interior, cosint els tres àmbits definits en l'Estratègia Territorial (plana litoral, franja intermèdia, sistema rural) mitjançant estratègies de reforç del sistema nodal de referència i unes altres de caràcter urbà destinades a corregir fenòmens de conurbació i els conflictes entre usos existents.

Sistema d'assentaments

- Sectors de baixa compatibilitat
- Àrees d'oportunitat
- Àrees de nova centralitat
- Àrees de reforç de l'activitat econòmica
- Teixits amb una forta hibridació d'usos residencials i els dels sòls urbans i rurals

Sectors de baixa compatibilitat amb la infraestructura verda

Definició





- Sectors amb un desenvolupament que menyscabaria l'estructura, les funcions i serveis de la infraestructura verda.
- Incompleixen els criteris de desenvolupament urbà i territorial sostenible de l'ETCV.

Sectors de baixa compatibilitat amb la infraestructura verda

BAJA COMPATIBILIDAD DEL SUELO URBANIZABLE EN SITUACIÓN BÁSICA RURAL


BAJA COMPATIBILIDAD

 CON INFRAESTRUCTURA VERDE AMBIENTAL

 CON INFRAESTRUCTURA VERDE TERRITORIAL

BAJA COMPATIBILIDAD PARCIAL

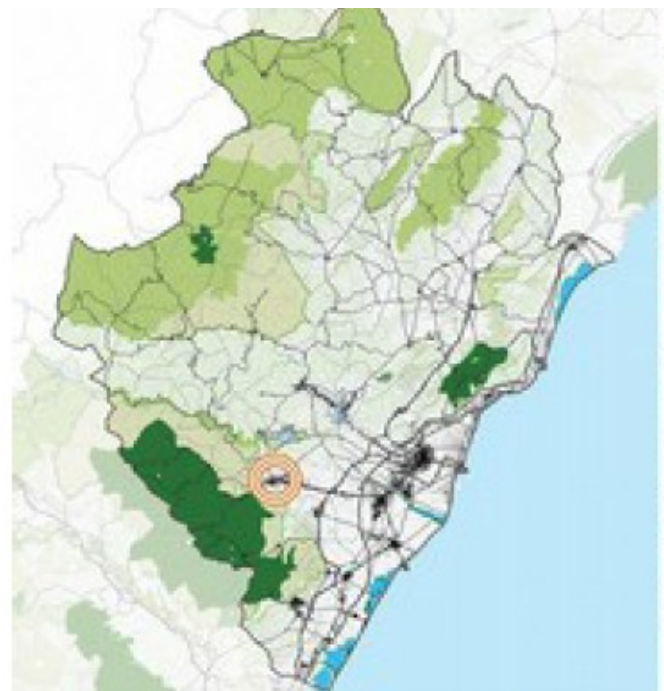
 CON INFRAESTRUCTURA VERDE AMBIENTAL

 CON INFRAESTRUCTURA VERDE TERRITORIAL

- S'han establert graus de baixa compatibilitat i baixa compatibilitat parcial, tant per a la infraestructura verda ambiental com la territorial.
- Es durà a terme una anàlisi de la situació jurídic-urbanística, s'aplicaran mesures adaptades a les diferents situacions.

Àrees d'oportunitat

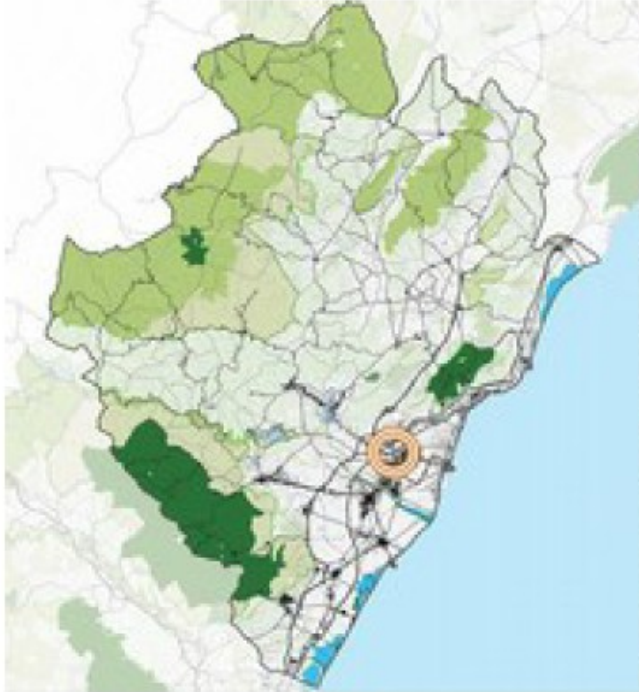
Definició i localització



- Espais amb una posició central o estratègica; ocupats per usos o infraestructures obsoletes, capaces d'acollir usos de major valor afegit.
- Entre altres, s'identifiquen: l'eix Castelló-Almassora-Vila-real (bulevard de la Plana); sòls degradats de la fàbrica IMEPIEL (la Vall d'Uixó); sòls industrials obsolets contigus al teixit urbà d'Onda, l'Alcora i Borriana; sòls industrials i terciaris al costat de l'estació de RENFE de Nules; sòls industrials entorn del Castalia a Castelló.

Àrees de nova centralitat

Definició i localització



- Elevada accessibilitat i bona connexió amb el transport públic, àmbits adequats per a la implantació d'equipaments supramunicipals i també operacions estratègiques d'espais urbans d'usos mixtos.
- Entre altres, s'identifiquen: l'entorn de la Universitat Jaume I (sector Crèmor), el triangle sud de la Vall d'Uixó (Fossaret), l'antiga Europlataforma de Vila-real, entorn de l'aeroport de Castelló.

Àrees de reforç de l'activitat econòmica

Definició i localització



- Nodes d'activitat econòmica, entesos com a espais multifuncionals industrials-terciari-logístics de dimensió superior a 150 ha (ETCV): Plataforma Logística del Port de Castelló.
- Projectes d'inversió en sòls urbanitzats de primera línia del litoral, amb canvis d'usos residencials a terciaris (hoteler, balnearis, salutació, etc.) (Moncofa, Almenara, Cabanes, Torreblanca, etc.).
- Nous sòls industrials en àmbits d'elevada accessibilitat contigus als usos residencials (Xilxes, Torreblanca).
- Polígons industrials i terciaris mancomunats en el sistema rural: Vilafranca, Atzeneta, Albocàsser, etc.).
- Espais idonis per al desenvolupament de l'activitat logística (Port, aeroport, polígon Camí Fondo, Cabanes, Vall d'Alba, etc.).

Àrees de reforç de l'activitat econòmica

Propostes de desenvolupament

- Aquestes iniciatives estan exemptes dels índexs màxims d'ocupació del sòl d'IMOS, IMOSE de l'ETCV, tindran els avantatges dels àmbits estratègics.
- Els projectes d'inversió en el litoral només es podran desenvolupar per PIEs. En defecte, d'acord amb la propietat del sòl, s'aplicarà el règim d'edificació forçosa.
- El disseny dels nous sòls industrials han d'integrar-se de manera òptima en la morfologia del territori i el paisatge.
- L'elaboració de PATs del món rural facultarà la gestió supramunicipal dels polígons d'activitat econòmica.
- Nous desenvolupaments logístics i els sòls ja planificats amb aquesta vocació hauran de reservar almenys el 30% de la seua superfície per a parcel·les iguals o serveis superiors a 10.000 m².

Teixits amb una forta hibridació d'usos residencials i els dels sòls urbans i rurals

Definició i localització



- Espais semiconsolidats de vora urbana (litoral nord Castelló, Vila-real, etc.)
- Teixits disseminats de característiques rurals implantats al marge de la legalitat.
- Urbanitzacions de baixa densitat (amb parcel·lari urbà (eix CV-16) entre Castelló-Borriol-Sant Joan de Moró).

Versió preliminar **PAT** de **CASTELLÓ**



**GENERALITAT
VALENCIANA**

Conselleria de Política
Territorial, Obres Públiques
i Mobilitat

BORRADOR DEL TEXTO MODIFICACION DE LA LEY 5/2014 (LOTUP) A TRAVES DE LA LEY DE MEDIDAS FISCALES para 2021

Es modifica l'article 11.3 a) i s'afeg un apartat 4 a l'article 11 de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge de la Comunitat Valenciana, que queda redactat com segueix:

«Article 11. Criteris per a l'ordenació del medi rural valencià

3. (...)

a) Les característiques volumètriques o compositives de les construccions seran les pròpies de les zones rurals.(...)

4. S'afavorirà la reversibilitat de les instal·lacions i construccions subjectes a temporalitat emprant materials, tècniques i recursos adequats que puguen biodegradar-se, desmuntar-se o ser reutilitzats posteriorment.»

Es modifica l'article 36.2 b) de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge de la Comunitat Valenciana, que queda redactat com segueix:

«Article 36. Xarxa secundària de dotacions i estàndards de qualitat urbana

2. (...)

b) En sòl industrial o terciari, es destinarà a zones verdes públiques almenys el 10% de la superfície del sector i a equipaments públics almenys un 5% de la superfície del sector. En els municipis pertanyents al sistema rural de la Comunitat Valenciana es podrà eximir el 5% de superfície destinada a dotacions públiques.»