



Ayuntamiento de Castellón de la Plana  
Sra. Alcaldesa-Presidenta  
Pl. Major, s/n  
Castellón de la Plana - 12001

=====  
Ref. queja núm. 2002115  
=====

**Gabinete de Alcaldía**

**S/Referencia: 025 AM/CV/ss. Exp: G-30653/2020**

**Asunto: Programa de actuación integrada unidad de ejecución nº 17 residencial**

Estimada Sra. Alcaldesa:

Conforme a lo que establece la Ley de la Generalitat Valenciana 11/1988, de 26 de diciembre, del Síndic de Greuges, en su Título III, formulamos la siguiente resolución:

### **1.- Relato de la tramitación de la queja y antecedentes.**

Con fecha 31/7/2020, D. (...), ha presentado una queja que ha quedado registrada con el número indicado más arriba.

Sustancialmente manifiesta que han presentado numerosos escritos ante el Ayuntamiento de Castellón denunciando que no han recibido ninguna información sobre la ejecución de las obras que se están realizando desde el pasado mes de mayo en desarrollo del programa de actuación integrada de la UE 17 residencial, aprobado hace más de 12 años, con fecha 31/7/2008.

Los vecinos afectados han solicitado la suspensión cautelar de las obras, ya que les preocupa lo siguiente:

“el mayor riesgo de inundabilidad de sus viviendas como consecuencia de las barreras artificiales al desagüe de pluviales que supone la elevación artificial del terreno en zona de marjal, hasta ahora eficazmente drenada por la red de acequias y canales que ahora se va a anular”.

Asimismo, las personas afectadas nos exponen estos hechos y efectúan las siguientes consideraciones:

La autenticidad de este documento electrónico puede ser comprobada en <a href="https://seu.elsindic.com">https://seu.elsindic.com</a>		
<b>Código de validación:</b> *****	<b>Fecha de registro:</b> 30/09/2020	<b>Página:</b> 1
C/. Pascual Blasco, 1 03001 ALACANT Tels. 900 21 09 70 / 965 93 75 00 Fax 965 93 75 54 www.elsindic.com Correo electrónico: consultas_sindic@gva.es		

“la actuación dimanada del Plan General de Ordenación Urbana de Castellón aprobado en fecha 1/3/2000, anulado en su totalidad por la sentencia del Tribunal Supremo de fecha 11/12/2008, rigiéndose actualmente la normatividad urbanística del municipio de Castellón mediante régimen urbanístico transitorio hasta el 1/4/2021 por acuerdo del Consell de la Generalitat Valenciana de fecha 27/2/2015.

Resulta cuanto menos sorprendente y llamativo que en el actual escenario de precariedad urbanística, se tramite y ejecute una actuación de esa magnitud, recordemos 57.961 metros cuadrados destinados a bloques de apartamentos en la última zona no urbanizada de la primera línea del litoral del término municipal de Castellón, cuando lo razonable y procedente hubiera sido esperar a la aprobación del nuevo PGOU, actualmente en trámite de exposición pública, aunque, quizás en ese caso, habida cuenta la conciencia social en términos medioambientales, no hubiera sido posible la actuación tal como está planteada “(...)”.

Considerando que la queja reúne los requisitos establecidos en los artículos 12 y 17 de la Ley 11/1988, de 26 de diciembre, del Síndic de Greuges, ha sido admitida, dando traslado de la misma a usted de conformidad con lo determinado en el artículo 18.1 de la citada ley.

Con el objeto de contrastar las alegaciones formuladas por la persona interesada, con fecha 5/8/2020, solicitamos al Ayuntamiento de Castellón de la Plana un detalle de los contactos y las reuniones mantenidas con los vecinos afectados para informarles sobre la ejecución de las obras, las medidas previstas para eliminar el riesgo de inundación de sus viviendas y las razones que impiden o desaconsejan esperar a la aprobación del nuevo PGOU, actualmente en tramitación.

En contestación a nuestro requerimiento de informe, el citado Ayuntamiento nos remite un escrito que tuvo entrada en esta institución con fecha 3/9/2020, en el que, entre otras cuestiones, nos indica lo siguiente:

“(...) le comunico que ha sido emitido Informe de fecha 26 de agosto de 2020 por el Director de Urbanismo, ANEXO, Informe Técnico sobre Inundabilidad del Ingeniero Municipal, y ANEXO Informe del Agente Urbanizador CALVIGA S.L.U., cuyas copias se adjuntan. Por otra parte indicarle que este Ayuntamiento convocará las reuniones oportunas con el fin de transmitir a los vecinos las actuaciones que se vayan realizando (...)”.

En el referido informe emitido por el Director Municipal de Urbanismo, de fecha 26/8/2020, se detalla lo siguiente:

“(...) El estudio de inundabilidad redactado para el desarrollo urbanístico del ámbito persigue entre sus fines “no incrementar el riesgo en los terrenos colindantes, para ello se ejecuta la oportuna red de drenaje y medidas correctoras, etc. y analiza, con dicho fin, no sólo el propio ámbito sino su entorno (...)”

El Ayuntamiento de Castelló, consciente de la problemática, ha reforzado en los últimos años la capacidad de los sistemas de evacuación de aguas pluviales, mediante bombeos y tornillos de arquímedes, que desde la red de acequias existente permiten evacuar al mar, incluso en condiciones de marea desfavorables (...) reuniones mantenidas con los vecinos (...) los vecinos implicados directamente en la actuación han sido notificados de acuerdo con lo previsto por la ley. Por otra parte en desarrollo de lo previsto en la tramitación del nuevo Plan, se han tenido reuniones con los vecinos de la zona. A raíz de ésta queja mediante correo electrónico se ha comunicado con una persona representante (del grupo de vecinos) indicando que se está estudiando el tema. Se propone que por parte de la superioridad se mantenga una reunión explicativa, con el fin de considerar las observaciones realizadas (...) Medidas previstas para eliminar el riesgo de inundación de sus viviendas (...) El riesgo de inundación de las viviendas de la zona, ya existe. Se trata de que la actuación no lo incremente, como así se demuestra a partir de las previsiones del Estudio de Inundabilidad y del Proyecto de Urbanización. En este sentido el proyecto prevé la red de drenaje de aguas pluviales necesaria para que las precipitaciones caídas sobre el ámbito a urbanizar viertan a la acequia situada al norte y en ningún caso afecten a los vecinos (...) No obstante, a la vista de las quejas formuladas, se procederá al re-estudio del proyecto con el fin de implementar aquellas medidas que puedan minimizar cualquier impacto no deseado sobre el vecindario (...) Razones que impiden o desaconsejan esperar a la aprobación de un nuevo Plan (...) Los documentos que se ejecutan son válidos y firmes y el plazo de tramitación ya transcurrido, más de 15 años, ya se estima excesivo, como para plantearse más demoras. Por otra parte se trata de una actuación, de dimensiones moderadas, que da continuidad a la implantación urbanística existente en la costa norte de Castellón con criterios de edificabilidad (0,4 m2t/m2s) e implantación edificatoria (alturas entre dos y cuatro plantas) análogos al entorno y también moderados (...)

Asimismo, el Ingeniero Técnico Municipal en Obras Públicas, en su informe de fecha 24/8/2020, señala lo siguiente:

“(...) Las obras de la Unidad de Ejecución 17-UE-R, y los terrenos colindantes se encuentran ubicados en la Marjalería de la ciudad de Castellón, zona afectada directamente por diferentes de grados peligrosidad de inundación recogidos y detallados en el PATRICOVA (...) debido a dicho riesgo en el proceso de aprobación del Proyecto de Urbanización fue preceptivo redactar un Estudio de Inundabilidad específico para la Unidad que analizara cuales son las condiciones que exige el PATRICOVA respecto al diseño y desarrollo de la urbanización y las posibles edificaciones posteriores, en el que según se expresa en el mismo se tiene en cuenta la no afectación a los terrenos circundantes (...)

El 20 de junio de 2007 se emite por parte del Servicio de Ordenación Territorial de la Consellería de Territori i Habitatge informe positivo a la aprobación del estudio de inundabilidad de la Unidad de Ejecución 17-UE-R (...)

los viales diseñados en la Unidad deben estar elevados, al menos, 50 cm hasta alcanzar la cota de la carretera, y además el punto más alto de la calzada se situará al menos 10 cm por debajo de las aceras, siendo la profundidad del caz respecto de estas al menos de 25 cm, por lo que las aceras se ubicarán a una cota mayor todavía a fin de que el agua discurra hacia el centro del vial y sea desaguada. Otro punto a tener en cuenta es que en la urbanización se ha proyectado una red de drenaje, que permite la salida de las aguas que caen sobre la superficie de la misma, y que por lo tanto no desaguarán hacia los terrenos colindantes no produciendo perjuicio alguno sobre los mismos (...).”

En la fase de alegaciones a los informes municipales, la autora de la queja, mediante escrito presentado con fecha 14/9/2020, efectúa, entre otras, las siguientes consideraciones:

“(…) el estudio de inundabilidad del proyecto UE17R enumera entre sus fines no incrementar el riesgo en los terrenos colindantes, lo que no deja de constituir una mera declaración de intenciones sin desarrollo ni estudio posterior alguno (...) los vecinos implicados directamente en la actuación han sido notificados de acuerdo con lo previsto por la ley. Evidentemente, pero los que no forman parte de la actuación que son la mayoría no han sido informados de ninguna manera, es más, notificados de acuerdo con lo previsto por la ley, es un eufemismo o una forma elegante de reconocer que no han sido informados. En cuanto se refiere a la tramitación del nuevo plan es obvio que el objeto y contenido de estas reuniones excede al ámbito de decisión de la UE 17 R y nada tiene que ver con el desarrollo y ejecución de esta actuación concreta y limitada (...)

El proyecto prevé la red de Drenaje de aguas pluviales caídas sobre el ámbito a urbanizar viertan a la acequia situada al norte (acequia de la obra), de nuevo el proyecto se refiere de forma exclusiva a los terrenos incluidos en el mismo, nada dice de los terrenos adyacentes, cuando la realidad es que Las escorrentías en superficie que drenan en la citada acequia se ven interrumpidas por el terraplén artificial que constituyen los viales sobreelevados que, según las leyes de la hidrodinámica y el más elemental sentido común, impide el desagüe natural de las mismas a las acequias y canales. Se adjunta a efectos de claridad fotografía de terraplén de vial. Hay que hacer también notar que la acequia situada al este de la actuación que discurre de Norte a Sur se ciega por aterramiento con lo que se anula su capacidad de drenaje ante futuras lluvias aumentando el peligro de inundaciones de las zonas limítrofes. Se adjunta foto del aterramiento (...)

Razones que impiden o desaconsejan esperar a la aprobación del nuevo plan (...) Programa de ordenación pormenorizada (POP página 5) se encuentra actualmente en fase de estudio y pendiente de exposición pública. Es precisamente en esta etapa de tramitación del PGOU donde se determina la zonificación y tipología de vivienda, así la UE17R esta diferenciada entre Z-7, baja densidad de vivienda, predominio de unifamiliares y Z-9 alta densidad, edificación en altura, se adjunta información del periódico “Mediterráneo” de fecha 18 de agosto de 2020 sobre la actuación en la que se pretende la construcción de 232 viviendas en altura. Como bien se dice en el propio informe se encuentra “en tramitación” pendiente de exposición pública, donde a quien suscribe le consta la intención tanto de colectivos ecologistas como de particulares de alegar en su momento la calificación Z-9 en el nuevo PGOU (...)

La segunda razón o motivo por la cual el ayuntamiento considera no razonable esperar a la aprobación del nuevo PGOU se justifica en el transcurso de 15 años de tramitación. Este mismo argumento es coherente para la argumentación sensu contrario, es decir: Los principios y los valores que constituyen la forma de pensar y actuar de una sociedad no son inmutables, sino que evolucionan en el tiempo, hoy en día incorporamos términos y conceptos tales como el cambio climático, la preocupación por el bienestar animal la tolerancia frente a la diversidad, el comercio justo, la ética empresarial, el respeto por el entorno, las energías limpias y muchos otros como elementos inherentes a la sociedad actual y que eran impensables hace quince años. También en el ámbito de la arquitectura y el urbanismo se asumen como tales, la construcción bioclimática, la interconexión amable con el entorno, las infraestructuras blandas la integración con el paisaje, la ocupación mínima del territorio, etc. Pues bien, no deja de constituir un anacronismo el plantear una intervención urbanística en el año 2020 con criterios de 15 años atrás, dura y agresiva, grandes movimientos de tierra, terraplenes, muros de hormigón y aterramientos (ver fotografías) el plazo de tiempo transcurrido desde el proyecto a su realización no justifica, más bien al contrario, desaconseja no esperar al nuevo PGOU para desarrollarlo.

No obstante cuanto antecede, sí debemos agradecer al Ayuntamiento, y a su director de urbanismo la predisposición y receptividad mostradas en su informe para con la problemática planteada por los vecinos en cuanto a la posibilidad de reestudio de parte del proyecto atendiendo las quejas presentadas (...)

## 2.- Consideraciones a la Administración

Llegados a este punto y tras el estudio de la información obrante en el expediente, procedemos a resolver la presente queja.

Pudiendo no ser la actuación descrita de la administración lo suficientemente respetuosa con los derechos de la persona afectada, le solicito que considere los argumentos que le expongo a continuación, como fundamento de las consideraciones con las que concluimos.

De todos es sabido que las inundaciones en la Comunitat Valenciana, especialmente, en los casos de “gota fría o Dana (depresión aislada en niveles altos)”, constituyen el riesgo natural e inducido que mayor número de daños, tanto en vidas humanas como en bienes, ha causado a lo largo de la historia.

El Plan de acción territorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana (PATRICOVA) fue aprobado por Acuerdo de 28 de enero de 2003, del Consell y ha sido durante estos últimos años un instrumento básico para la gestión del territorio en nuestra Comunitat.

Con el objetivo de adaptar el PATRICOVA a las importantes novedades introducidas por la Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, de la Comunitat Valenciana, así como por la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, aprobada por el Decreto 1/2011, de 13 de enero, el Consell aprobó el nuevo PATRICOVA mediante Decreto 201/2015, de 29 de octubre.

En el caso que nos ocupa, según indica el Ingeniero Técnico Municipal en Obras Públicas en su informe de fecha 24/8/2020, el Servicio de Ordenación Territorial de la entonces llamada Conselleria de Territorio y Vivienda, emitió un informe positivo a la aprobación del estudio de inundabilidad de la Unidad de Ejecución 17-UE-R el día 20 de junio de 2007, esto es, hace más de 13 años.

En este sentido, como bien sugiere el Director Municipal de Urbanismo en su informe de fecha 26/8/2020, “(...) se procederá al re-estudio del proyecto con el fin de implementar aquellas medidas que puedan minimizar cualquier impacto no deseado sobre el vecindario (...)”.

A estos efectos, el nuevo PATRICOVA, aprobado por Decreto 201/2015, de 29 de octubre, contempla en su Anexo I unas condiciones de adecuación de las edificaciones y de la urbanización que deberían ser valoradas para evitar al máximo posible las inundaciones en el ámbito de la Unidad de Ejecución 17-UE-R y en sus inmediaciones:

*“A. Condiciones generales de adecuación de las edificaciones.*

1. En zonas sujetas a peligrosidad de inundación, se establecen las siguientes condiciones:

a) En aquellas zonas donde el calado de inundación supere los ochenta centímetros (80 cm), se dispondrá de acceso a la cubierta o azotea a través de escalera desde el interior del inmueble.

b) La disposición de las nuevas edificaciones se realizará de forma que se orienten en el sentido del flujo desbordado. Se evitará su disposición transversal para no causar efectos barrera que produzcan sobreelevación del calado alcanzado por las aguas en el entorno.

c) El forjado correspondiente a la planta baja de las futuras construcciones se situará por encima de la rasante de la calle circundante.

2. Se prohíben los usos residenciales, industriales y comerciales, salvo la parte destinada a almacenaje, a cota inferior a la rasante del terreno o de la calle.

*B. Adecuación adicional en zonas de peligrosidad de niveles 3, 4 y 6.*

1. No se permitirán las plantas de sótano o semisótano, salvo en uso residencial intensivo, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

a) El acceso pueda garantizar su estanqueidad hasta una altura mínima de un metro (1 m).

b) El sistema de drenaje esté conectado a la red de alcantarillado mediante un sistema de bombeo independiente, alimentado con un grupo electrógeno.

c) El uso de estos sótanos y semisótanos sea exclusivamente de aparcamiento de vehículos.

d) La rampa de acceso esté sobreelevada diez centímetros (10 cm) sobre la rasante de la acera.

e) Las conducciones de saneamiento que discurran o puedan verter en su interior deberán ser estancas frente a las presiones producidas en caso de inundación.

2. Las acometidas a la red de alcantarillado no permitirán el flujo del agua en sentido contrario, mediante válvula automática o manual o cualquier otro mecanismo que lo impida.

3. En edificaciones de uso residencial, industrial, comercial y de servicios, se realizarán las siguientes adecuaciones:

a) La cota del forjado de planta baja de la vivienda o del local se situará a ochenta centímetros (80 cm) por encima de la rasante de la calle. En suelo urbano consolidado por la edificación que cuente con frentes de fachada uniformes en altura de comisa, el Ayuntamiento podrá eximir del cumplimiento de esta condición.

b) Las puertas, ventanas y cerramientos de fachada serán estancos hasta una altura de un metro y medio (1,5 m) por encima de la rasante de la calle.

c) Los elementos más sensibles de la vivienda o del local, tales como la caja general de protección, se situarán a setenta centímetros (70 cm) por encima de la cota del forjado de planta baja.

4. Con el fin de evitar el efecto de embalse y el consiguiente peligro de rotura brusca, las vallas y muros de cerramiento de las parcelas serán permeables al flujo del agua a partir de treinta centímetros (30 cm) de altura y en todo su perímetro.

5. Las cimentaciones, estructuras y cerramientos de edificios deberán calcularse para soportar la presión y/o subpresión producida por una altura de agua de un metro y medio (1,5 m) y para un nivel de diseño correspondiente a 100 años de período de retomo. Los depósitos y elementos similares se diseñarán y anclarán al terreno de forma que se evite la posibilidad de flotación.

### *C. Drenaje de aguas pluviales.*

1. El drenaje de las aguas pluviales en las áreas urbanas de superficie mayor a veinte hectáreas (20 ha) cumplirá las siguientes condiciones:

a) Se diseñarán con un nivel de protección de, al menos, quince (15) años de período de retomo.

b) El diámetro mínimo de las conducciones de drenaje de pluviales será de cuatrocientos milímetros (400 mm).

c) Los imbornales y sumideros serán no atascables, y las dimensiones mínimas de las rejillas de, al menos:

1.º Cincuenta centímetros (50 cm) de longitud, en los verticales de bordillo.

2.º. Mil doscientos cincuenta centímetros cuadrados (1.250 cm<sup>2</sup>) de superficie, en los horizontales.

2. Se fomentará el uso de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible en todos los municipios de la Comunitat Valenciana”.

Por otra parte, respecto a la conveniencia de esperar o no a la aprobación del nuevo PGOU, nos encontramos ante una decisión discrecional que le corresponde adoptar en exclusividad al Ayuntamiento de Castellón de la Plana, apoyándose en el criterio técnico sostenido por los distintos servicios municipales para evitar la arbitrariedad, prohibida por el artículo 9.3 de la Constitución Española.

A la vista de todo ello, y de conformidad con lo establecido en el artículo 29.1 y 29.2 de la Ley de la Generalitat Valenciana 11/1988, de 26 de diciembre, reguladora del Síndic de Greuges, formulamos las siguientes consideraciones:

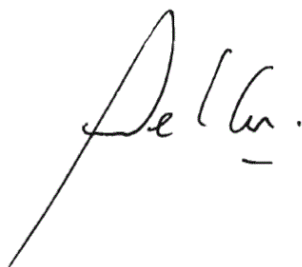
#### **Al Ayuntamiento de Castellón de la Plana**

- **RECOMENDAMOS** que, de conformidad con lo indicado por el Director Municipal de Urbanismo en su informe de fecha 26/8/2020, se mantengan con los vecinos afectados las reuniones explicativas que sean necesarias para analizar e implementar las medidas que eviten el riesgo de inundación de las viviendas de la zona colindante con la unidad de ejecución nº 17.

Le agradeceríamos que, en el plazo de un mes, nos remita el preceptivo informe en el que nos manifieste si acepta las consideraciones que le realizamos o, en su caso, las razones que estime para no aceptarlas.

Para su conocimiento, le hacemos saber, igualmente, que, a partir de la semana siguiente a la fecha en la que se ha dictado la presente resolución, ésta se insertará en la página web de la Institución.

Agradeciendo su colaboración, le saluda atentamente.



Ángel Luna González  
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana



La autenticidad de este documento electrónico puede ser comprobada en <https://seu.elsindic.com>

**Código de validación:** \*\*\*\*\*

**Fecha de registro:** 30/09/2020

**Página:** 9