

Al Ayuntamiento de Castelló de la Plana,

Doña Patricia Puerta Barberá, en representación del Grupo Municipal Socialista, en relación a la solicitud de licencia ambiental para la actividad de **ALMACÉN Y VALORIZACIÓN DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (RCD)**, promovida por la mercantil Demoliciones y servicios Menguilló S.L., situada en avenida Alcora de Castelló de la Plana, comparece y como mejor proceda en Derecho.

### EXPONE

Debe formularse expresa oposición a la licencia solicitada por razón de la incompatibilidad urbanística del uso pretendido con la ordenación aplicable al sector Cassanya.

El propio proyecto presentado por la mercantil promotora reconoce que la actividad proyectada consiste en un “almacén y valorización de residuos de la construcción y demolición (RCD)”, con procesos de recepción, acopio, clasificación, tratamiento, trituración y valorización de residuos. Asimismo, el proyecto califica la actividad como industrial, la somete al régimen de licencia ambiental, reconoce su inclusión en el ámbito de la evaluación ambiental simplificada y admite su consideración como actividad potencialmente contaminadora de la atmósfera del Grupo A, precisamente por su proximidad a núcleos de población.

No nos encontramos, por tanto, ante una actividad terciaria, ni ante un uso auxiliar o complementario del uso global del sector, ni ante una industria ligera compatible con un entorno residencial o terciario. Nos encontramos ante una instalación de gestión, tratamiento, trituración y valorización de residuos de construcción y demolición, con una intensidad funcional, ambiental y territorial radicalmente distinta de la prevista para el desarrollo urbanístico del Sector Cassanya.

La ficha urbanística del Sector Cassanya configura dicho ámbito como un sector de uso global fundamentalmente terciario, admitiendo únicamente determinados usos compatibles, entre ellos el residencial y determinados usos industriales, siempre desde la lógica de su compatibilidad con la ordenación prevista y con el entorno urbano-residencial colindante. En consecuencia, el uso industrial compatible no puede interpretarse como una habilitación abierta, genérica e ilimitada para implantar cualquier actividad industrial, y menos aún una actividad de gestión de residuos, trituración de RCD, acopio exterior masivo, tránsito de camiones, producción de polvo, ruidos, vibraciones y afecciones ambientales relevantes.

La compatibilidad urbanística debe valorarse atendiendo a la naturaleza real de la actividad, no a la denominación formal utilizada por el promotor. La actividad solicitada no es una simple actividad industrial ordinaria, sino una instalación materialmente vinculada al tratamiento de residuos, con efectos propios de una planta de valorización y gestión de escombros. Su funcionamiento ordinario comporta acopio exterior, entrada y salida de vehículos pesados, manipulación de materiales pulverulentos, trituración mecánica, emisiones difusas de polvo y generación de molestias incompatibles con la vocación urbanística del sector.

Debe rechazarse, por ello, la afirmación contenida en el proyecto según la cual el uso resultaría admisible por el simple hecho de existir un uso industrial compatible. Esa interpretación es excesivamente amplia y contraria a la lógica del planeamiento. La existencia de un uso industrial compatible no permite vaciar de contenido el uso global terciario del sector ni alterar la finalidad urbanística de Cassanya, que no es la implantación de una planta de tratamiento de residuos, sino la ordenación de un ámbito de borde urbano con usos terciarios, residenciales compatibles, zonas verdes, equipamientos y conexiones urbanas.

La actividad pretendida tampoco puede ampararse válidamente en la existencia previa de edificaciones industriales. La preexistencia de unas naves o de una actividad anterior no legitima automáticamente cualquier nuevo uso industrial, ni permite implantar una actividad de mayor intensidad ambiental cuando esta acentúa la inadecuación al planeamiento vigente. El régimen transitorio de edificaciones o actividades preexistentes no puede convertirse en una vía para consolidar usos contrarios al modelo urbanístico aprobado.

A mayor abundamiento, el propio proyecto reconoce que el ámbito se encuentra en suelo urbanizable incluido en un sector sin desarrollo urbanístico completo y pretende acudir a la figura de la licencia provisional del artículo 235 TRLOTUP. Sin embargo, dicha figura tiene carácter excepcional y no puede utilizarse para implantar una actividad de gestión de residuos de elevada intensidad ambiental y territorial, ocupando una amplia superficie, con vocación de permanencia económica y con capacidad evidente para dificultar o desincentivar el desarrollo futuro del sector.

El artículo 227 TRLOTUP permite, en sectores pendientes de programación, determinados usos u obras provisionales únicamente cuando no dificulten la ejecución del planeamiento ni la desincentiven. Por su parte, el artículo 235 TRLOTUP exige que la provisionalidad se deduzca de las propias características de la construcción o de circunstancias objetivas, como la viabilidad económica de su implantación provisional o el escaso impacto social de su futura erradicación. Ninguno de estos requisitos concurre en el presente caso.

Una planta de valorización y tratamiento de RCD, con una superficie edificada y exterior de gran magnitud, maquinaria de trituración, movimiento de camiones, almacenamiento exterior de materiales y afección ambiental directa sobre viviendas próximas, no presenta una provisionalidad real. Su implantación generaría una situación de hecho difícilmente reversible, consolidaría una actividad ajena al modelo urbanístico del sector y afectaría negativamente a la ejecución futura del planeamiento, tanto desde el punto de vista físico como económico, funcional y social.

Debe tenerse en cuenta, además, que el régimen general del suelo urbanizable sin programación no permite la implantación ordinaria de usos industriales o de tratamiento de residuos ajenos al destino urbanístico previsto. La solicitud pretende, en la práctica, introducir anticipadamente un uso no compatible con la ordenación estructural y pormenorizada prevista para el sector, utilizando la licencia provisional como vía sustitutiva del desarrollo urbanístico correspondiente. Ello resulta improcedente.

En materia de actividades sujetas a licencia ambiental, el informe urbanístico municipal debe pronunciarse expresamente sobre la compatibilidad del proyecto con el planeamiento urbanístico y las ordenanzas municipales. Dicho informe debe analizar la clasificación y calificación del suelo, los usos urbanísticos admitidos y las limitaciones estrictamente

urbanísticas existentes. En este caso, el informe urbanístico debe ser necesariamente desfavorable, al tratarse de una actividad incompatible con el uso global y los usos compatibles del Sector Cassanya.

La incompatibilidad urbanística no puede ser subsanada mediante medidas correctoras ambientales. Las medidas correctoras pueden, en su caso, reducir ruidos, emisiones o afecciones, pero no transforman un uso urbanísticamente improcedente en un uso permitido. Si la actividad no encaja en el régimen de usos del sector, la licencia debe ser denegada por razones urbanísticas, sin necesidad de entrar siquiera en la suficiencia o insuficiencia de la documentación ambiental aportada.

Por todo ello, procede concluir que la actividad solicitada no resulta urbanísticamente compatible con el sector Cassanya, no puede considerarse incluida en el uso terciario global ni en los usos industriales compatibles con el residencial, no cumple los requisitos de provisionalidad exigidos por el TRLOTUP y, en consecuencia, no puede obtener licencia ambiental ni licencia urbanística habilitante.

### **SOLICITA**

Que, teniendo por presentada esta alegación, se sirva admitirla y, en su virtud:

Se emita declare la incompatibilidad de la actividad solicitada con el régimen de usos del Sector Cassanya.

Se declare que la actividad de almacén, tratamiento, trituración y valorización de residuos de construcción y demolición no constituye un uso terciario ni un uso industrial compatible con el residencial, sino una actividad industrial de gestión de residuos incompatible con la ordenación del sector.

Se deniegue la licencia ambiental y cualquier licencia urbanística o autorización provisional solicitada, al no concurrir los requisitos exigidos por los artículos 227 y 235 TRLOTUP.

En Castellón de la Plana, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026.

Fdo.: \_\_\_\_\_