
CONSULTA PREVIA DE PAISAJE DEL SECTOR LOGISTICS CASTELLÓN DE LA PLANA

UTE LOGISTICS

noviembre 2025

planifica

[I] Intercontrol



PLANIFICA INGENIEROS Y ARQUITECTOS, COOP. V.

planifica.org | info@planifica.org

GUILLAMÓN RUBERT ASOCIADOS, S.L.P.

gryasociados.com | arquitectura@gryasociados.com

GRUPO INTERCONTROL

intercontrol.es | correo@intercontrol.es



INFORMACIÓN GENERAL SOBRE EL SECTOR LOGISTICS

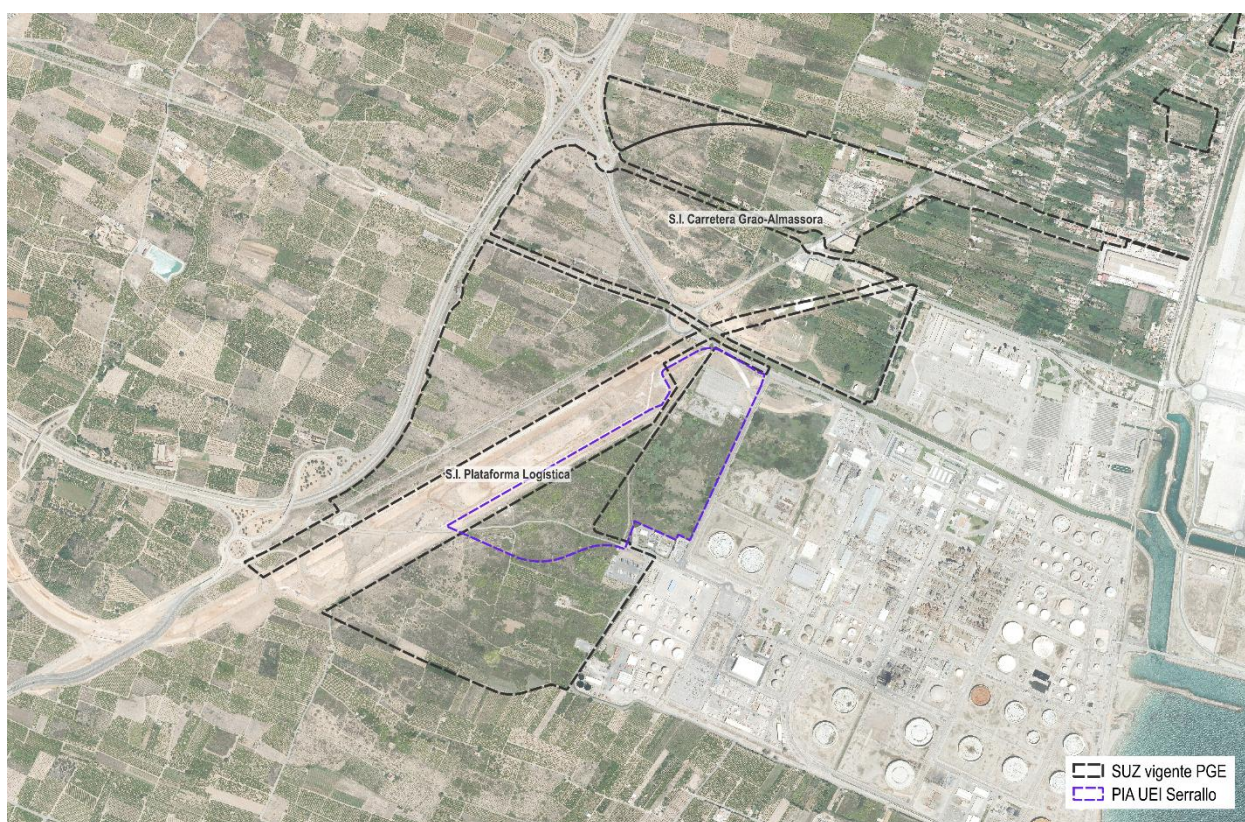
Objeto del Plan Especial LogistiCS

El polígono industrial de El Serrallo y el Puerto de Castellón son considerados puntos clave para la actividad económica y logística de la Comunitat Valenciana, según la Estrategia Territorial aprobada en 2011. Además, se está construyendo una estación intermodal que conecta el tren con el puerto, y se ha planificado una nueva zona industrial principalmente logística.

El área que cubre este plan especial surge de unir dos zonas del Plan General de Castellón: SI-Ctra. Grao-Almazora (786.647 m²) y SI-Plataforma Logística (915.172 m²), aunque se pretenden integrar otros planes que entran en colisión en el mismo ámbito.

Este documento busca organizar este espacio como un único sector, siguiendo las pautas del Plan General y teniendo en cuenta el resto de planes y proyectos propuestos. Los principales objetivos son:

- Convertir el área en un referente logístico en el Mediterráneo valenciano.
- Aprovechar su ubicación estratégica.
- Respetar e integrar los condicionantes medioambientales, el patrimonio y el paisaje.
- Mejorar las conexiones con las infraestructuras de transporte principales.
- Facilitar la movilidad con distintas alternativas de transporte.
- Proporcionar instalaciones y servicios de calidad.

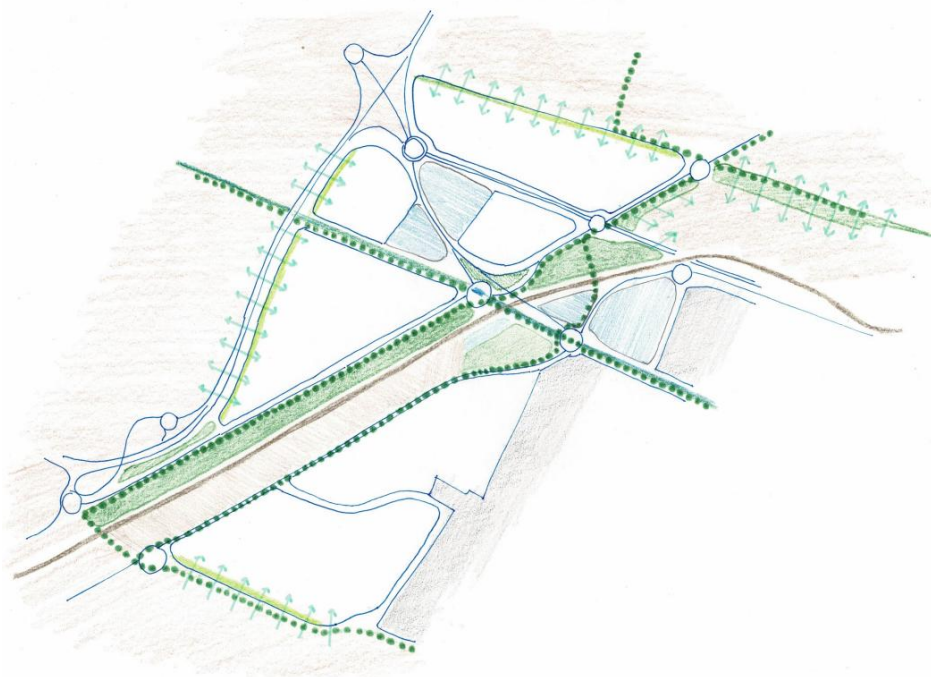


CONSULTA PREVIA DE PAISAJE

Descripción de la propuesta

La propuesta de ordenación viene motivada por la voluntad de desarrollar urbanísticamente el ámbito, a partir de una demanda justificada de estos suelos en el entorno del Puerto de Castellón y de la construcción de la estación intermodal en sus inmediaciones.

La actuación se constituye en un único sector denominado LogistiCS resultado de la unión de cuatro ámbitos: el Sector SI-Ctra Grao-Almassora, el Sector SI-Plataforma Logística, ambos definidos en el PGE de Castellón de la Plana y los ámbitos de Proyectos de Interés Autonómico iniciados en el ámbito de los sectores mencionados. Con todo ello resulta un sector de 1.696.788 m² de superficie, lindante internamente a la estación intermodal de Castellón.



Infraestructura verde

El PATIVEL, aprobado en 2018, es el principal plan para organizar y proteger la Infraestructura Verde en la costa de la Comunitat Valenciana. Aunque en esta zona no se han definido áreas protegidas ni corredores ecológicos específicos, el Plan Especial seguirá sus normas generales para asegurar que el litoral se conserve y conecte adecuadamente con el resto del territorio. Además, se garantiza la continuidad de la Vía del Litoral, ayudando a mantener la calidad ambiental y funcional de la zona.



CONSULTA PREVIA DE PAISAJE

DATOS ESTADÍSTICOS

Nombre y apellidos

Dirección de correo electrónico y/o teléfono móvil

Relación del encuestado con el ámbito de estudio o con el municipio (residente, visitante, trabajador, etc.)

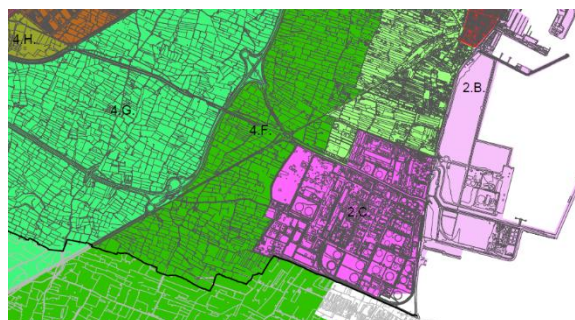
Edad *

Sexo *

Sólo los datos marcados con * son necesarios.

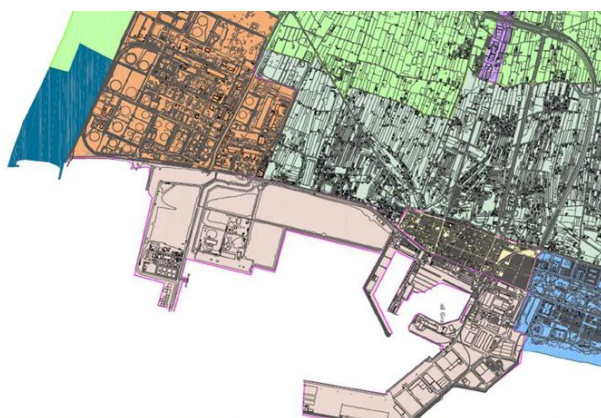
VALOR DEL PAISAJE

El Estudio de Paisaje del PGE de Castelló de la Plana determina el valor del paisaje de cada una de las unidades de paisaje, y esta valoración se hizo de forma participada. La escala del Plan Especial LogistiCS permite incorporar tanto las unidades de paisaje como sus valoraciones. No obstante, dada la envergadura de la actuación, se pretende validar la percepción de la ciudadanía de los paisajes intervenidos.



Valore de 1 a 5 los siguientes paisajes:

UP 2: Paisaje del Grao de Castellón – 2C Industrial del Grao



La unidad de paisaje del Grao de Castellón está formada por diferentes espacios con usos variados, donde conviven zonas industriales, áreas residenciales que nacieron como viviendas de pescadores y terrenos de marjal. El Polígono industrial del Serrallo destaca por su relación directa con el puerto de Castellón y su ubicación junto al mar y la marjal. Su desarrollo y características, como las grandes dimensiones y la presencia de industrias petroquímicas, lo hacen único respecto a otros polígonos industriales de la zona. Además, su entorno y actividad le confieren un carácter claramente diferenciado en la Comunidad Valenciana.

Valor del paisaje

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

¿Sometido a fuerte degradación?

Sí	No
-----------	-----------

¿Conoce algún recurso o característica relevante en esta unidad? Puede realizar sus observaciones.

CONSULTA PREVIA DE PAISAJE

UP 3: Paisaje de Marjal - 3B Huerta de la Marjal



La Marjalería es una zona de alto valor ambiental y ecológico caracterizada por su gran riqueza y diversidad de fauna y flora. Comprende la Marjalería tanto tierras antiguamente inundadas de forma natural (por aguas procedentes de fuentes o aguas extraviadas de las acequias), como tierras originariamente secas que fueron excavadas e inundadas con aguas procedentes de la Acequia Mayor y de la Fuente de la Reina en el Molí la Font.

La “Huerta de la Marjal” es una zona agrícola situada al sur del Río Seco, tradicionalmente dedicada a cultivos similares a los de la Huerta y regada con el agua sobrante de esta. En la zona existen construcciones típicas como alquerías y casetas, usadas principalmente para labores agrícolas o como residencias de verano, aunque no permanentes. En los últimos 40 años han surgido nuevas viviendas, muchas destinadas a segunda residencia, sin seguir un orden ni estilo definido. Las parcelas son estrechas y alargadas, y además de cítricos, se cultivan otros productos como el membrillo. Los principales problemas de la zona son la proliferación descontrolada de viviendas, la falta de infraestructuras básicas y los problemas de drenaje durante las inundaciones. La presión humana es más intensa aquí que en otras áreas cercanas.

Valor del paisaje

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

¿Sometido a fuerte degradación?

Sí	No
----	----

¿Conoce algún recurso o característica relevante en esta unidad? Puede realizar sus observaciones.

UP 4: Paisaje de cultivos de la Plana - 4F: Transición cultivo-marjal



La unidad de paisaje de la Huerta de la Plana de Castellón se extiende más allá del municipio, destacando por su patrón agrícola tradicional y alto valor paisajístico, aunque actualmente enfrenta riesgos de abandono y transformación por la crisis de la citricultura.

La subunidad 4F se ciñe a las zonas de la Marjalería que conservan su patrón parcelario original y no han sido ocupadas por viviendas, aunque sus características naturales han sido modificadas. Además, incluye suelos agrícolas de alta calidad entre la CS-22 y el camí de la Donació, cuya evolución estará condicionada por la presencia de infraestructuras viarias, lo que vincula su desarrollo al de la Marjalería.

Valor del paisaje

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

¿Sometido a fuerte degradación?

Sí	No
----	----

¿Conoce algún recurso o característica relevante en esta unidad? Puede realizar sus observaciones.

MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Entre las medidas tenidas en cuenta para asegurar la correcta integración con el paisaje se proponen las siguientes. Valórelas del 1 al 5, donde 1 considera que la medida no mitigará en absoluto los impactos producidos por el desarrollo del sector y 5 considera que será muy positiva.

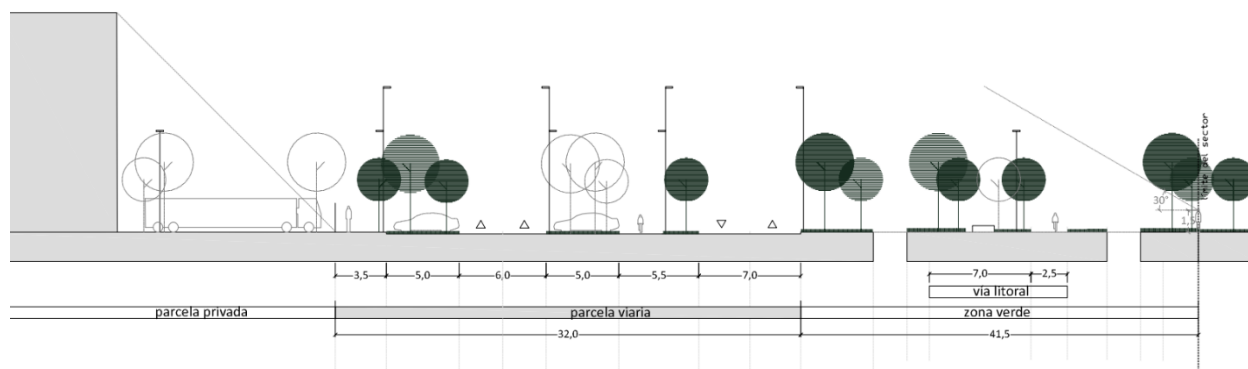
Diseño y localización de edificaciones en las parcelas y sus espacios libres

Las edificaciones deben emplear materiales y colores discretos, evitando tonos vivos o superficies reflectantes. Los grandes volúmenes se disimulan con rupturas en el diseño y la incorporación de vegetación vertical. Las cubiertas visibles requieren acabados mate o vegetales, compatibles con paneles solares ocultos desde el entorno agrícola. Los vallados han de ser permeables, bajos y acompañados de especies autóctonas, usando materiales naturales y evitando muros opacos.

Las edificaciones se situarán a una distancia de los lindes de parcela igual a la altura de la edificación con un mínimo de diez metros. La altura máxima de la edificación tendrá que quedar contenida en un ángulo de 30º desde el perímetro de la urbanización.

Estas franjas de separación permiten alejar la visual de grandes naves, incorporar medidas de integración como la presencia de arbolado, jardinería o mobiliario urbano en el espacio libre de las parcelas o permitir un tratamiento permeable, respetando el ciclo del agua.

Se exigirá un mantenimiento constante para preservar tanto la vegetación como las estructuras. Los patios privados deben integrar sistemas de drenaje sostenible y vegetación local, mantenerse limpios y ordenados, y favorecer espacios de estancia agradables.



1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

Elementos de mobiliario urbano, señalética, publicidad o instalaciones

Las instalaciones no adoptarán forma de tendidos aéreos, grapado en fachada o en general, vistas.

Respecto al mobiliario, señalética y publicidad se integrarán de forma homogénea y global, siguiendo las ordenanzas municipales, en el caso en que las hubiera o al menos en el ámbito del Polígono.

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

CONSULTA PREVIA DE PAISAJE

Tratamiento de los bordes

Se evitarán bordes rígidos, posibilitando herramientas de transición industrias-cultivos. Se crearán pantallas vegetales autóctonas, simulando alineaciones y reforzando cruces históricos y campos en zonas verdes. En los bordes de barrancos y acequias se emplearán especies de ribera y arbustos como tamarix, carrizos y juncos. Los jardines y viales se complementarán con aromáticas mediterráneas y frutales tradicionales. Se promoverán plantaciones irregulares y densidad variable para favorecer transiciones naturales con el entorno agrícola. Se establecen zonas de amortiguación en los límites industriales, tratando traseras como fachadas. Además, se fomenta la conectividad mediante un eje central de grandes dimensiones que aporte conexión transversal.

1	2	3	4	5
----------	----------	----------	----------	----------

Jardinería

Las especies de vegetación de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SuDS) serán de bajo mantenimiento y fitoremediadoras, y contribuirán a dotar de unidad a los viales igual que el arbolado de alineación.

Los viales preverán la cantidad de arbolado suficiente para garantizar la calidad y comodidad de los itinerarios peatonales, teniendo en cuenta las necesidades de sombra en los climas mediterráneos.

El arbolado existente en los viarios y espacios públicos, aunque no hayan sido calificados como zonas verdes, deberá ser protegido y conservado. Se deberá garantizar la adecuada integración del arbolado existente, en la medida de lo posible. De forma justificada, se deberán reubicar aquellos ejemplares que gocen de elevado porte y valor paisajístico o natural y que no puedan ser conservados en su lugar original.

En las zonas de revegetación se utilizarán especies autóctonas de bajo consumo hídrico, evitando la utilización de especies exóticas o invasoras. Igualmente, en zonas de regeneración de zonas verdes se mantendrán las especies autóctonas por ser una medida ambientalmente más sostenible. La distribución de las especies vegetales deberá tener el aspecto lo más natural posible, asemejándose a los paisajes del entorno.

1	2	3	4	5
----------	----------	----------	----------	----------

Cierre de las parcelas

Todas las parcelas tendrán que vallar su perímetro a excepción de la zona de maniobras de los muelles de carga de los camiones. El diseño para el cierre de las parcelas será unitario y quedará definido en la normativa del Plan Parcial. El diseño debe favorecer las continuidades visuales entre el espacio público y el espacio privado.

Los cerramientos de parcela tendrán una altura máxima de 2,2 metros; estarán constituidos en toda su altura por elementos diáfanos, excepto en la base, donde se deberá realizar un zócalo de hormigón de entre 20 cm como mínimo y 40 cm como máximo. La altura se medirá desde la rasante de la calle, o terreno natural si colinda con espacio libre o equipamiento.

El diseño del cierre incluirá los accesos a las parcelas tanto rodados como peatonales. El vallado de la parcela no puede usarse como sustento de la cartelería.

1	2	3	4	5
----------	----------	----------	----------	----------

Participación pública y divulgación

Se busca garantizar una integración paisajística efectiva a través de la participación activa de los vecinos, entidades agrarias y asociaciones, asegurando que las decisiones se tomen de forma colaborativa y adaptada a las necesidades del entorno. Además, se prevé un sistema de seguimiento y evaluación periódica para revisar el impacto de las acciones y permitir la incorporación de mejoras continuas. Finalmente, se promueve la educación ambiental y la divulgación de los valores culturales y naturales de la huerta, facilitando la comprensión y el aprecio del paisaje mediante información accesible y paneles interpretativos.

1	2	3	4	5
----------	----------	----------	----------	----------

Otras medidas de integración / observaciones generales

Si lo considera oportuno, puede proponer otras medidas que favorezcan la integración del sector industrial en su entorno.