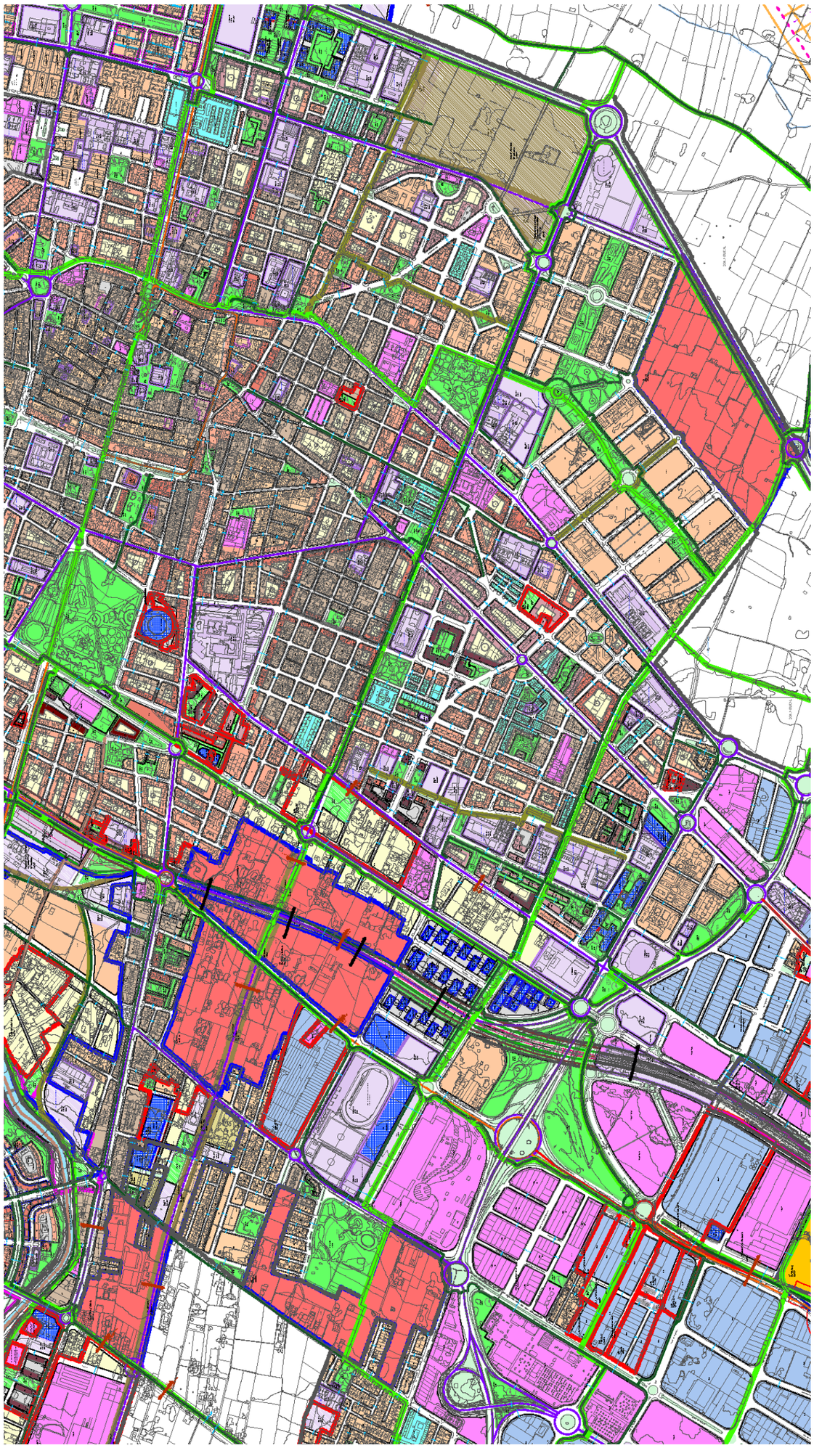
Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 160



FICHAS DE GESTIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN

Ajuntament de Castelló

Castelló Ciutat Viva
Pla General

#castellociutatviva

Consuelo Leal Jiménez (1 de 1)
Jefa Sec. Ordenación y Gestión Urbanist. y Territ.
Fecha Firma: 19/07/2022
HASH: 3e6f27a89b566e4437548d01f1b37da

EQUIPO REDACTOR

Sección de Ordenación y Gestión Urbanística y Territorial

Consuelo Leal Jiménez. Arquitecta directora

Sara Llorens Piñana. Arquitecta

Paula Piñana Sancho. Arquitecta

José Luis Calabuig Ortuño. Arquitecto

María Elena Gil Navarro. Ingeniero Agrónomo

Lluïsa Cervero Tatay. Arquitecta

Daniel García Bernal. Arquitecto

Antonio Escrig Sáez. Administrativo

Luis Benito Tirado. Delineante

Minerva Vidal Ferrando. Delineante

María Pilar Pradas Salvador. Delineante

Maite Bort Marti. Licenciada en Derecho

Coordinación: **Fernando Calduch Ortega**

Castelló Ciutat Viva
Pla General

#castellociutatviva

Ajuntament de Castelló

Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 160

ÍNDICE

Listado de documentos que conforman el Plan de Ordenación Pormenorizada

DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

1. Memoria Informativa y Justificativa
2. Estudio y propuesta de Áreas de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana (ARRUs)
3. Estudio de secciones viarias
4. Estudio de Paisaje del POP
5. Informe de Evaluación de Impacto de Género
6. Fichas de las Declaraciones de Interés Comunitario
7. Informe del resultado del Plan de Participación Pública
8. Reserva para dotaciones educativas
9. Planos de información

DOCUMENTACIÓN CON EFICACIA NORMATIVA

1. Planos de Ordenación Pormenorizada
2. Ordenanzas
3. Fichas de Gestión de Sectores de Ordenación Pormenorizada
4. Fichas de Gestión de Unidades de Ejecución

Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 160

DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

DOCUMENTACIÓN CON EFICACIA NORMATIVA

. **1. Memoria informativa y justificativa**

1. Introducción
2. Cumplimiento de la ordenación estructural
3. Cumplimiento de los planes supramunicipales
4. Infraestructura verde urbana en la ordenación pormenorizada
5. Dotaciones públicas de la red secundaria
6. Subzonas de ordenación pormenorizada
7. Criterios que orientan la planificación
8. Áreas de reparto, sectores y unidades de ejecución
9. Ámbitos de actuación sobre el medio urbano e indicadores
10. Política de suelo y vivienda pública
11. Red de espacios comunes
12. Red viaria
13. Cartografía del Plan de Ordenación Pormenorizada
14. Delimitación cartográfica de urbanizaciones, núcleos de población, edificaciones o instalaciones susceptibles de sufrir riesgo forestal
15. Resumen ejecutivo.

2. Estudio y Propuesta de Áreas de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana (ARRUs)

1. Memoria
2. Planos de indicadores a nivel municipal
3. Planos de indicadores a nivel ARRU
4. Propuestas intervenciones:
   ARRU del barrio Castalia – La Guinea

3. Estudio de secciones viarias

4. Estudio de Paisaje del POP

5. Informe de Evaluación de Impacto de Género

6. Fichas de las Declaraciones de Interés Comunitario

7. Informe del resultado del Plan de Participación Pública

8. Reservas de dotaciones educativas

9. Planos de Información

Serie A. Usos principales de la edificación
- A1. Zona oeste. E:1/10000
- A2. Zona norte. E:1/10000
- A3. Zona sur. E:1/10000
- A4. Ciudad. E:1/5000
- A5. Grao. E:1/5000

Serie B. Usos secundarios de la edificación
- B1. Zona oeste. E:1/10000
- B2. Zona norte. E:1/10000
- B3. Zona sur. E:1/10000
- B4. Ciudad. E:1/5000
- B5. Grao. E:1/5000

Serie C. Altura de la edificación
- C1. Zona oeste. E:1/10000
- C2. Zona norte. E:1/10000
- C3. Zona sur. E:1/10000
- C4. Ciudad. E:1/5000
- C5. Zona ACA. E:1/2000
- C6. Grao. E:1/2000

Serie D. Edad de la edificación
- D1. Zona oeste. E:1/10000
- D2. Zona norte. E:1/10000
- D3. Zona sur. E:1/10000
- D4. Ciudad. E:1/5000
- D5. Grao. E:1/5000

Serie E. Grado de urbanización y edificación
E:1/5000 (8 hojas)

Serie F. Instalaciones urbanas
- F1. Zona oeste. E:1/10000
- F2. Zona norte. E:1/10000
- F3. Zona sur. E:1/10000

Serie G. Dominio Público
- G1. Zona oeste. E:1/10000
- G2. Zona norte. E:1/10000
- G3. Zona sur. E:1/10000
- G4. Ciudad. E:1/5000
- G5. Grao. E:1/5000

Serie H. Declaración de Interés Comunitario
E:1/20000

Serie I. Edificaciones susceptibles de sufrir riesgos de incendios
- I1. Zona oeste. E:1/10000
- I2. Zona norte. E:1/10000
- I3. Zona sur. E:1/10000

1. Planos de ordenación pormenorizada

Serie A. Infraestructura verde urbana
(E:1/5000. 8 hojas)

Serie B. Dotaciones públicas
(E:1/5000. 8 hojas)

Serie C. Subzonas de ordenación pormenorizada
(E:1/10000. 3 hojas)

Serie D. Volumetría y alineaciones
(E:1/2000. 26 hojas)

Serie E. Catálogos de patrimonio: arquitectónico, arqueológico, natural y paisajístico
(E:1/10000. 3 hojas)
(E: 1/2500, E:1/7500, E:1/50000 1 hoja)

Serie F. Red de Espacios Comunes
(E:1/5000, 8 hojas)

Serie G. Afecciones
(E: 1/2000. 12 hojas)

2. Ordenanzas

Título I. Ordenanzas generales
- Capítulo 1. Disposiciones generales
- Capítulo 2. Usos de la edificación
- Capítulo 3. Edificación y ordenación de parcela
- Capítulo 4. Integración paisajística

Título II. Ordenanzas particulares
- Capítulo 5. Definición y clasificación
- Capítulo 6. Ordenación por alineación de calle
- Capítulo 7. Ordenación por edificación aislada
- Capítulo 8. Ordenación por definición volumétrica
- Capítulo 9. Ordenanzas singulares
- Capítulo 10. Dotaciones de red secundaria

Título III. Normas para la gestión y urbanización
- Capítulo 11. Ámbitos de actuación y desarrollo del Plan
- Capítulo 12. Ejecución de obras de edificación y urbanización

Título IV. Intervención municipal en la edificación y uso del suelo
- Capítulo 13. Licencias urbanísticas
- Capítulo 14. Conservación de la edificación y mejora de la calidad de vida de los ciudadanos

Disposiciones finales

Anexo I.- Planes especiales.
Plan Especial del Puerto.
Plan Especial de la Universidad Jaime I.
Plan Especial Protección Capuchinos.

Anexo II. Abreviaturas y siglas

Anexo III. Definiciones

Anexo IV. Definiciones del Reglamento de Zonas

Anexo V. Normativa de referencia

3. Fichas de Gestión de Sectores con Ordenación Pormenorizada

4. Fichas de Gestión de Unidades de Ejecución

Castelló de la Plana, Julio 2022

Fdo. Consuelo Leal Jiménez.

Cód. Validación: 6938EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 160

FICHAS DE GESTIÓN: UNIDADES DE EJECUCIÓN PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

RESIDENCIALES	
1	Alcora
2	Barcelona
3	Benadresa
4	Bovalar
5	Breva
6	Casas de la Breva
7	Chamberga
8	Ciudadela
9	Donoso Cortés
10	Felipe II
11	Gran Vía
12	Grupo Río Seco
13	Ibiza
14	Jasmiller
15	Joan de Vora Riu
16	Juan de Austria
17	La Dehesa
18	La Mata de Morella
19	La Ratlla
20	Los Carmelos
21	Lucena
22	Malvestit
23	Martínez Tena
24	Passeig Morella
25	Picasso
26	Pozo la Alegría
27	Ramón y Cajal
28	San Agustín
29	San Bernardo
30	San Blas
31	San Enrique
32	Serradal
33	Soler i Godes
34	Sorell
35	Tombatossals
36	Tossal de Vera
37	Trafalgar
38	Urban
39	Vall d'Uxó
40	Venta Guillamón
41	Vicent Artero

TERCIARIOS	
1	Camino Donación
2	Collet
3	Dolz
4	Hospital
5	La Llimera Este
6	La Llimera Oeste
7	La Torta
8	Reyes
9	Roser
10	Sagrado Corazón
11	San Andrés
12	Sindical

INDUSTRIALES	
1	Avenida Valencia
2	Baladre Norte
3	Baladre Sur
4	Colomer Centro
5	Colomer Este
6	Colomer Norte
7	Colomer Sur
8	Coscollosa
9	Carretera Almassora
10	Enrique Gimeno Norte
11	Hungría
12	La Basala
13	Lairón
14	Portugal
15	Rambla de la Viuda
16	Romeral
17	Serrallo
18	Transporte Norte
19	Transporte Sur
20	Ucrania

Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 160

Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 160

FICHAS DE GESTIÓN: UNIDADES DE EJECUCIÓN PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

RESIDENCIALES	
1	Alcora
2	Barcelona
3	Benadresa
4	Bovalar
5	Breva
6	Casas de la Breva
7	Chamberga
8	Ciudadela
9	Donoso Cortés
10	Felipe II
11	Gran Vía
12	Grupo Río Seco
13	Ibiza
14	Jasmiller
15	Joan de Vora Ríu
16	Juan de Austria
17	La Dehesa
18	La Mata de Morella
19	La Ratlla
20	Los Carmelos
21	Lucena
22	Malvestit
23	Martínez Tena
24	Passeig Morella
25	Picasso
26	Pozo la Alegría
27	Ramón y Cajal
28	San Agustín
29	San Bernardo
30	San Blas
31	San Enrique
32	Serradal
33	Soler i Godes
34	Sorell
35	Tombatossals
36	Tossal de Vera
37	Trafalgar
38	Urban
39	Vall d'Uxó
40	Venta Guillamón
41	Vicent Artero

Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 160

Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 160

UER-ALCORA

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Residencial múltiple/unitario
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Alineación de calle
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Manzana cerrada
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	Mzce
PORCENTAJE MÍNIMO RESERVA VPP	30%

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	3.417 m²s
SUP. NETA EDIFICABLE	1.943 m²s
SUP. DE CESIÓN	1.474 m²s
SUP. ZV	-------
SUP. EQUIPAMIENTOS	-------
SUP. VIARIA	1.474 m²s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	-------
EDIFICABILIDAD TOTAL	7.899 m²t
APROVECHAMIENTO TIPO	2,31 ua/m²s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL

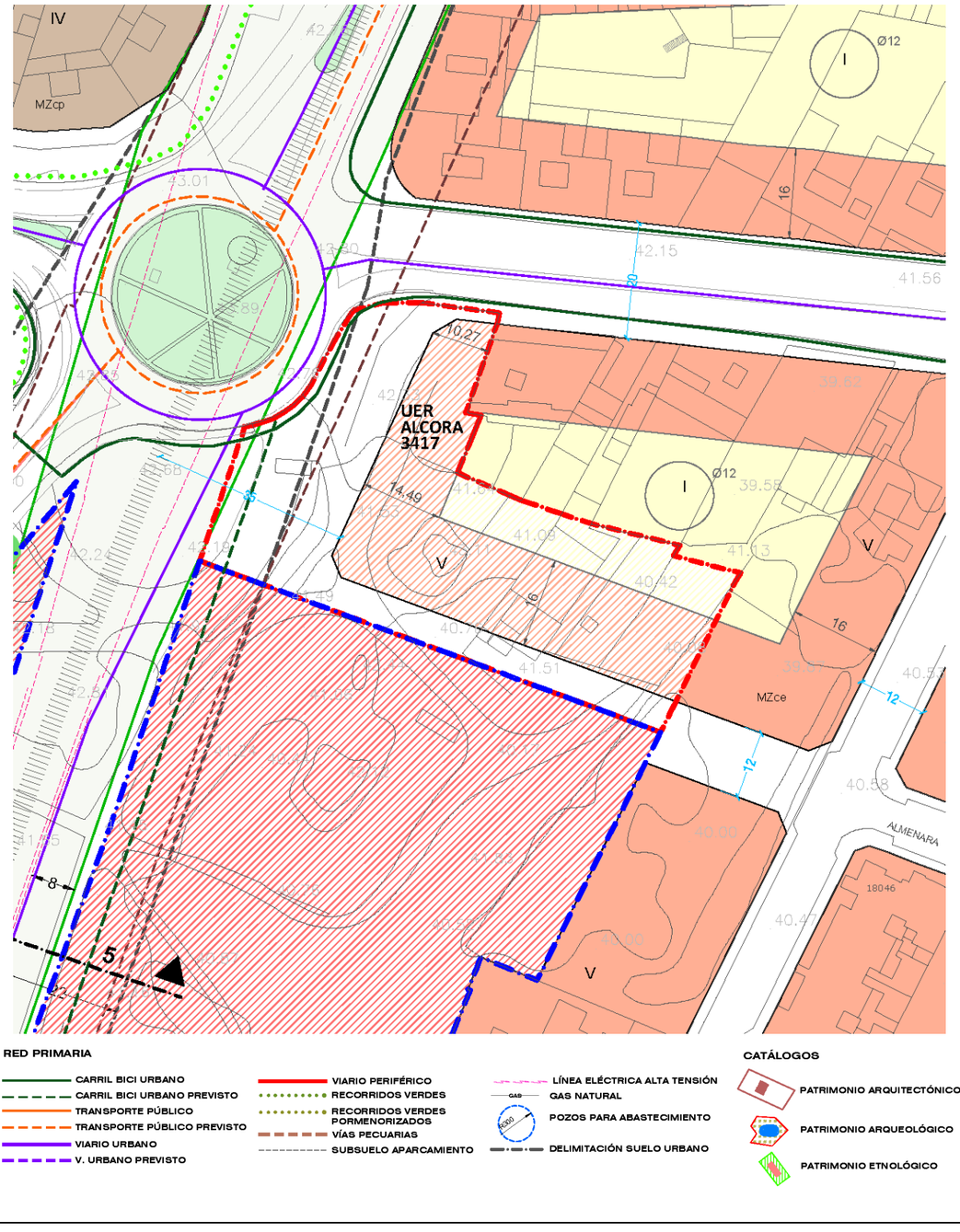
CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

- En cualquier caso, la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.
- Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

  Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje 7.A. RESIDENCIAL CIUDAD, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada.

  Afección acústica (vías emisoras de ruido Avda. Alcora y N-340)

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 160

Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 160

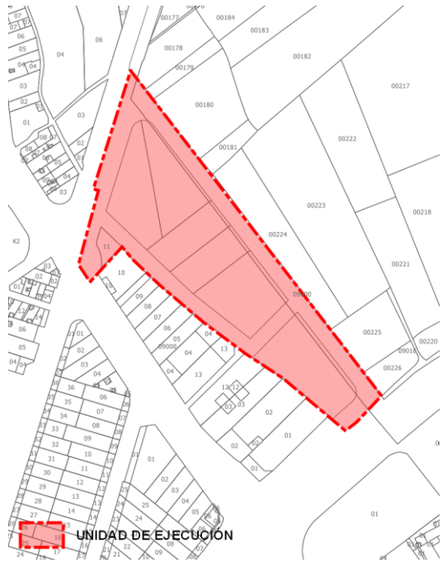
UER-BARCELONA – Reparcelación aprobada el 26/02/2009

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Residencial múltiple/unitario
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Definición volumétrica
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Volumen contenedor
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	VC$_{RES}$
PORCENTAJE MÍNIMO RESERVA VPP	Según reparcelación aprobada

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	23.791 m²s
SUP. NETA EDIFICABLE	10.895 m²s
SUP. DE CESIÓN	12.896 m²s
SUP. ZV	3.320 m²s
SUP. EQUIPAMIENTOS	-------
SUP. VIARIA	9.576 m²s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	-------
EDIFICABILIDAD TOTAL	19.033 m²t
APROVECHAMIENTO TIPO	0,80 ua/m²s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL



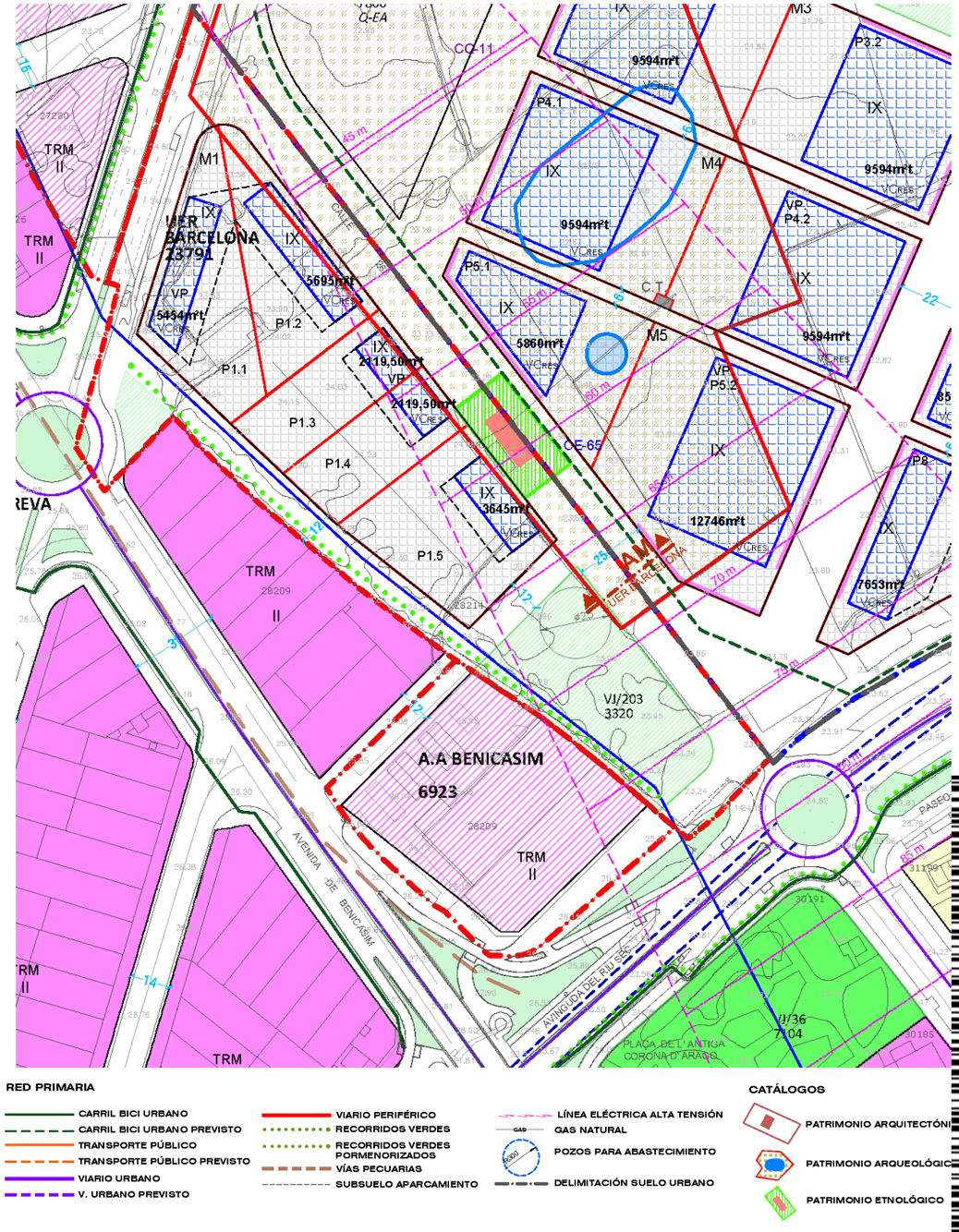
CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

- En cualquier caso, la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.
- Catálogo de protecciones: Patrimonio Etnológico: La balsa de cáñamo de Coscollosa es un espacio etnológico de interés local (BRL) (C-E-65).
- Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

  Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje urbano 7.A. MOSAICO, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada.

  Peligrosidad de inundación (riesgo 6) y Afección acústica (vía emisora de ruido Avda. Benicassim)

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

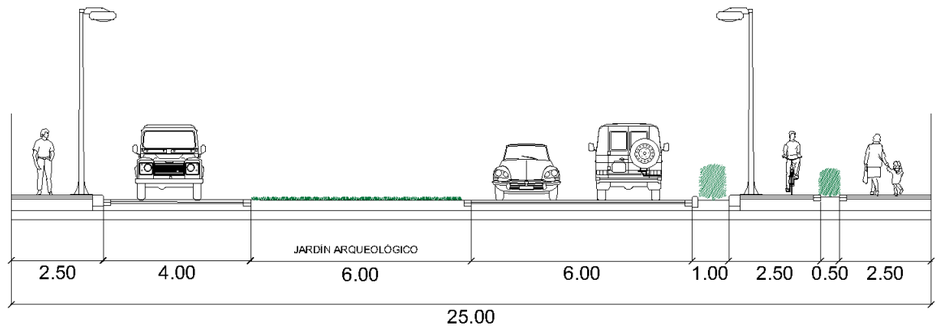


Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 160

SECCIONES TIPO

- Secciones orientativas:

Sección vial 25 metros



Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 160

UER-BENADRESA

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Residencial múltiple/ unitario
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Alineación de calle
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Manzana compacta/ cerrada
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	M1 - MZce M2 – EME
PORCENTAJE MÍNIMO RESERVA VPP	40%

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	6.932 m^2s
SUP. NETA EDIFICABLE	2.766 m^2s
SUP. DE CESIÓN	4.166 m^2s
SUP. ZV	-------
SUP. EQUIPAMIENTOS	1.916 m^2s
SUP. VIARIA	2.250 m^2s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	-------
EDIFICABILIDAD TOTAL	7.615 m^2t
APROVECHAMIENTO TIPO	1,10 ua/m^2s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL

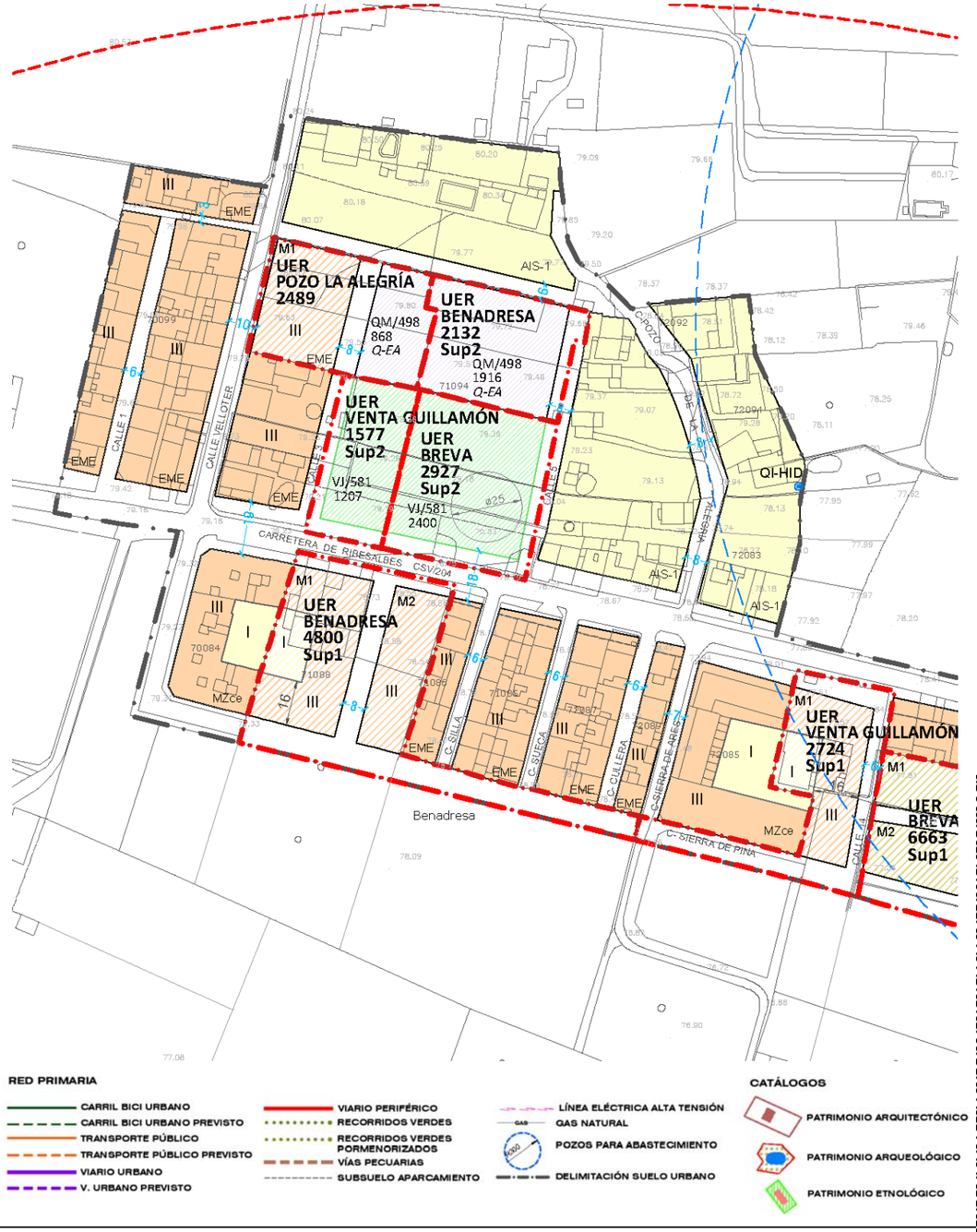
CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

- En cualquier caso, la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.
- Debe urbanizarse simultáneamente al desarrollo de la unidad la parte del vial que colinda con la zona dotacional por el norte.
- Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

  Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje 7.A. RESIDENCIAL CIUDAD, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada.

  Afección acústica (vía emisora de ruido CV-17)

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 160

Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 160

UER-BOVALAR

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Residencial múltiple/ unitario Terciario
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Definición Volumétrica/Edificación aislada
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Volumen específico/Volumen contenedor
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	VE_{RES} VC_{TER}
PORCENTAJE MÍNIMO RESERVA VPP	40%

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	32.154 m²s
SUP. NETA EDIFICABLE	8.389m²s /12.747m²s
SUP. DE CESIÓN	19.407 m²s
SUP. ZV	9.865 m²s
SUP. EQUIPAMIENTOS	3.546m²s
SUP. VIARIA	5.996 m²s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	-------
EDIFICABILIDAD TOTAL	38.270 m²t R 7889 m²t T
APROVECHAMIENTO TIPO	1,44 ua/m²s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL

CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

-En cualquier caso, la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.

-Se tendrá en cuenta el Art. 3.6 de las Ordenanzas, sobre Seguridad en los edificios y sus instalaciones.

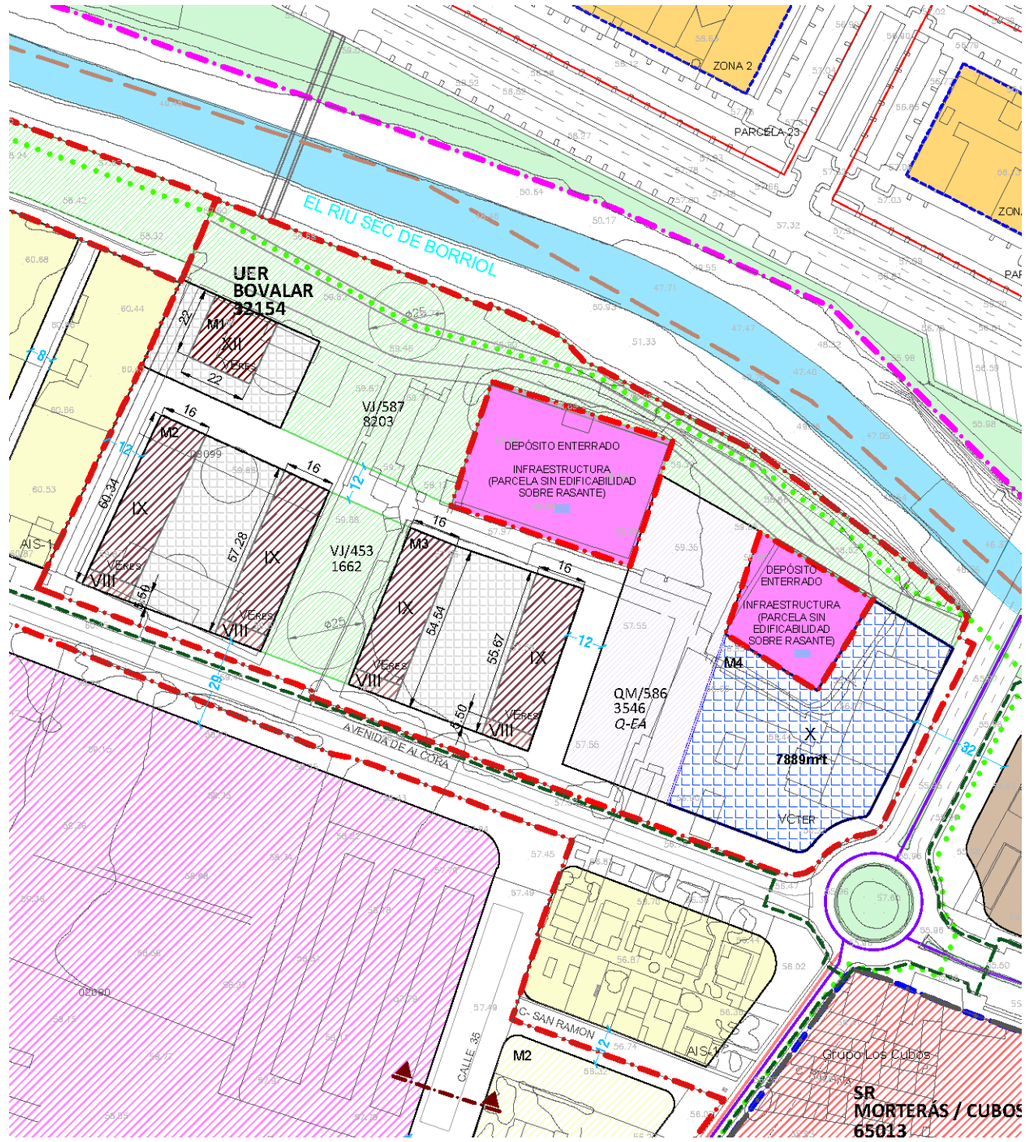
-Se permite el aparcamiento en subsuelo en la zona grafiada en el plano.

-Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje urbano 6.B. GRUPOS CARRETERA ALCORA, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada.

Afección de la zona de policía del Riu Sec y afección acústica (vía emisora Carretera Alcora)

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 160

Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 160

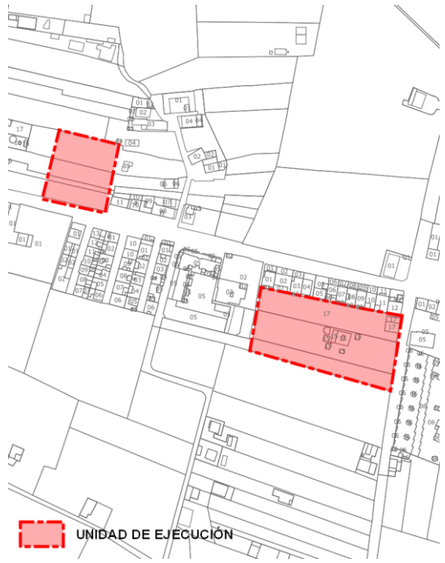
UER-BREVA

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Residencial múltiple/ unitario
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Edificación aislada, Alineación de calle
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Bloque adosado, manzana compacta
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	ADO-2 EME
PORCENTAJE MÍNIMO RESERVA VPP	40%

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	9.590 m^2s
SUP. NETA EDIFICABLE	4.582 m^2s
SUP. DE CESIÓN	5.008 m^2s
SUP. ZV	2.400 m^2s
SUP. EQUIPAMIENTOS	-------
SUP. VIARIA	2.608 m^2s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	-------
EDIFICABILIDAD TOTAL	7.215 m^2t
APROVECHAMIENTO TIPO	0,75 ua/m^2s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL



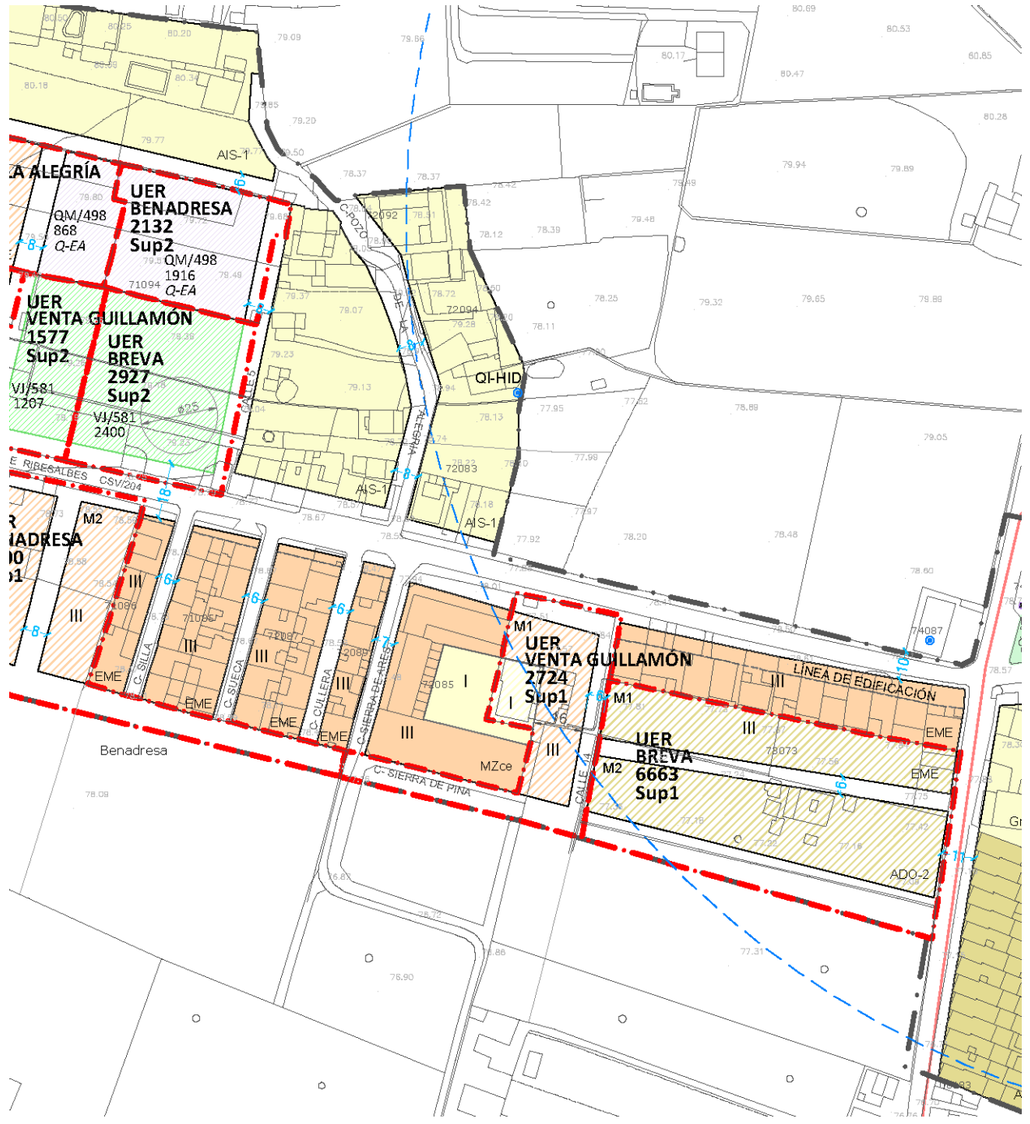
CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

- En cualquier caso, la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.
- Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

  Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje urbano 7.A. RESIDENCIAL CIUDAD, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada.

  Afección acústica (vía emisora de ruido CV-17) y colindante a camino histórico.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 160

Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 160

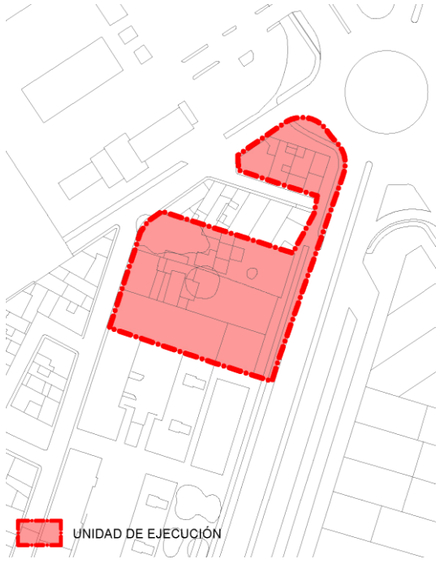
UER-CASAS DE LA BREVA

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Residencial múltiple / unitario
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Definición Volumétrica/Edificación aislada
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Volumen específico /Bloque exento
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	VERES (Residencial) TRA-0 (Terciario)
PORCENTAJE MÍNIMO RESERVA VPP	100 %

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	3.036 m²s
SUP. NETA EDIFICABLE	587,57 m²s R 342,50 m²s T
SUP. DE CESIÓN	2.106 m²s
SUP. ZV	1.231 m²s
SUP. EQUIPAMIENTOS	-------
SUP. VIARIA	875 m²s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	-------
EDIFICABILIDAD TOTAL	2.350 m²t R 222,63 m²t T
APROVECHAMIENTO TIPO	0,85 ua/m²s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / ESTADO ACTUAL



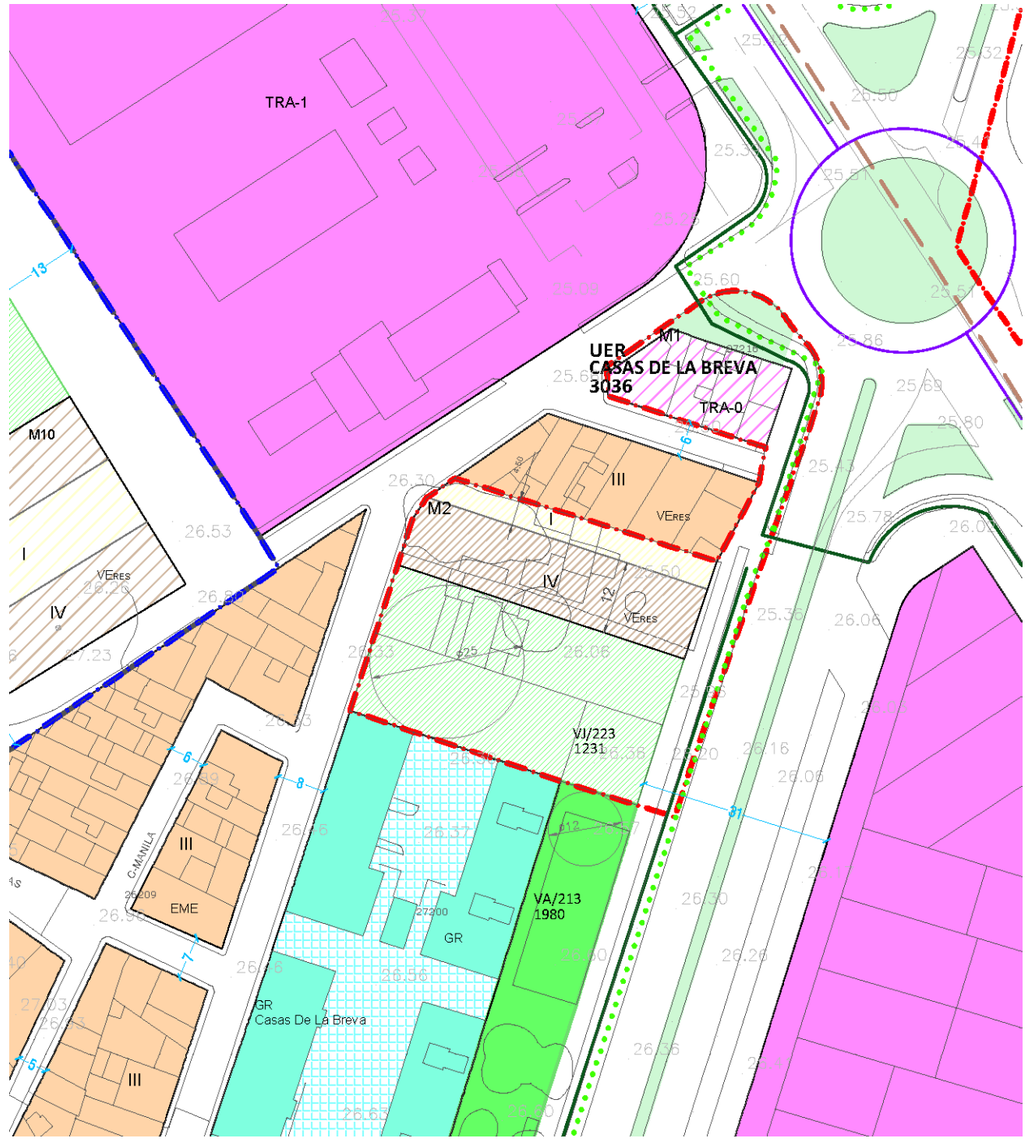
CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

- En cualquier caso, la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.
- Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

  Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje urbano 7.A. MOSAICO, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada.

  Afección acústica (vías emisoras de ruido C/Río Seco y Avda/Benicassim)

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 160

Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 160

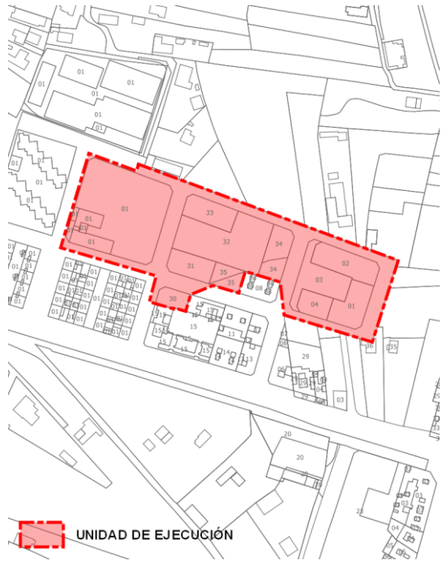
UER-CHAMBERGA – Reparcelación aprobada el 21/11/2008

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Residencial múltiple / unitario
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Definición volumétrica/ Alineación de calle
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Volumen específico/Manzana compacta
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	VERES MZcp
PORCENTAJE MÍNIMO RESERVA VPP	6,25 % (parcela municipal)

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	12.747 m²s
SUP. NETA EDIFICABLE	4.192 m²s
SUP. DE CESIÓN	8.555 m²s
SUP. ZV	2.197 m²s
SUP. EQUIPAMIENTOS	3.212 m²s
SUP. VIARIA	3.146 m²s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	-
EDIFICABILIDAD TOTAL	19.194 m²t
APROVECHAMIENTO TIPO	1,50 ua/m²s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL



OTRAS CONDICIONES

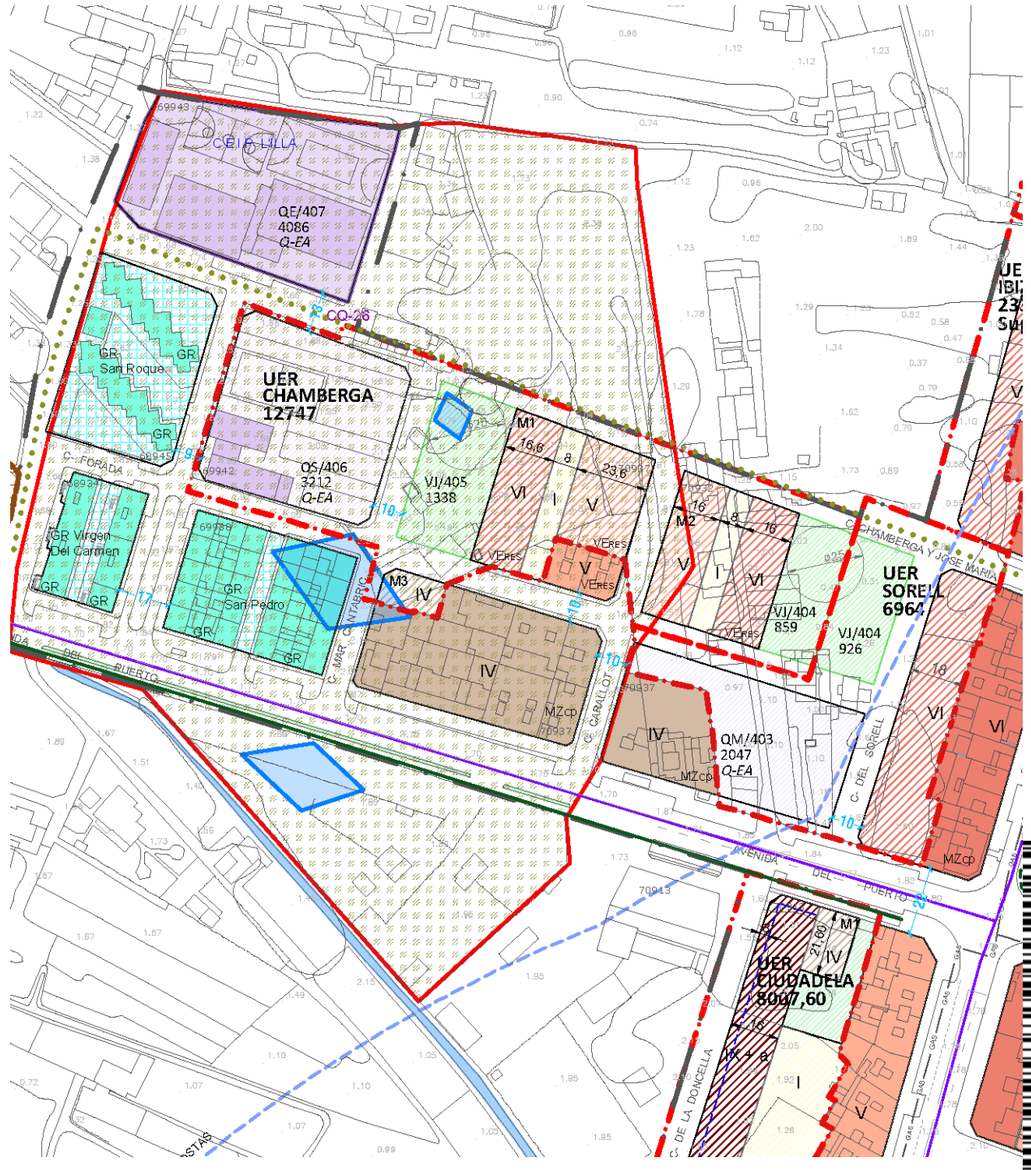
De urbanización:
En cualquier caso, la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.

Usos:
Las plantas bajas del bloque de 6 alturas tanto en la manzana M1 como en la manzana M2 se destinará al uso terciario.

Catálogo de protecciones:
-Patrimonio Arqueológico: El Pujol de Gasset es un espacio de protección arqueológica (BRL) (CQ-26)

-Además, se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:
Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje 2.A RESIDENCIAL DEL GRAO, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada. Así como la Peligrosidad de inundación (riesgo 6)

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 160

Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 160

UER-CIUDADELA – Reparcelación aprobada el 27/12/2013

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Residencial múltiple/unitario
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Definición volumétrica
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Volumen específico
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	VERES
PORCENTAJE MÍNIMO RESERVA VPP	Según reparcelación aprobada

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	8.007,60 m²s
SUP. NETA EDIFICABLE	4.293,19 m²s
SUP. DE CESIÓN	3.028,02 m²s
SUP. ZV	-------
SUP. EQUIPAMIENTOS	-------
SUP. VIARIA	3.028,02 m²s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	686,39 m²s
EDIFICABILIDAD TOTAL	21.505,50 m²t
APROVECHAMIENTO TIPO	2,94 ua/m²s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL

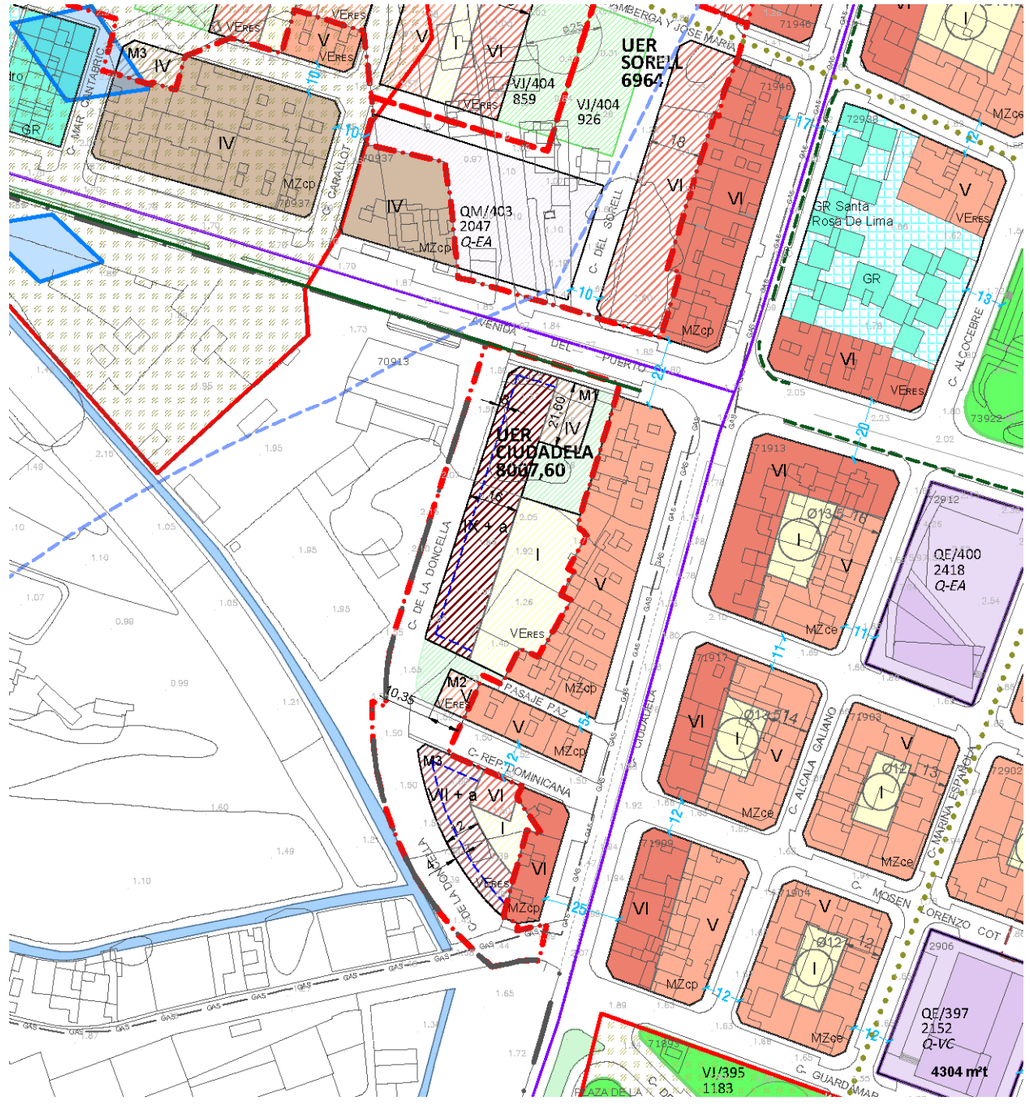
CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

- En cualquier caso, la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.
- Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

  Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje 2.A. RESIDENCIAL DEL GRAO, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada.

  Peligrosidad de inundación, afección de la línea probable de influencia de costas, y afección acústica (vía emisora de ruido Ada del Puerto)

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 160

Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 160

UER- DONOSO CORTÉS

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano		**SUP. TOTAL DE LA UNIDAD**	5.562 m²s
USO CARACTERÍSTICO	Residencial múltiple / unitario		**SUP. NETA EDIFICABLE**	2.250 m²s
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Definición Volumétrica Alineación de calle		**SUP. DE CESIÓN**	3.312 m²s
			SUP. ZV	2.453 m²s (23,3%m²s/100m²tR)
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Volumen específico Manzana cerrada		**SUP. EQUIPAMIENTOS**	Complejo inmobiliario
			SUP. VIARIA	859 m²s Viario
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	M1- VE_{RES} – 4.000 m²t M2- MZce		**SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO**	-------
			EDIFICABILIDAD TOTAL	12.030 m²t
PORCENTAJE MÍNIMO RESERVA VPP	30%		**APROVECHAMIENTO TIPO**	2,16 ua/m²s

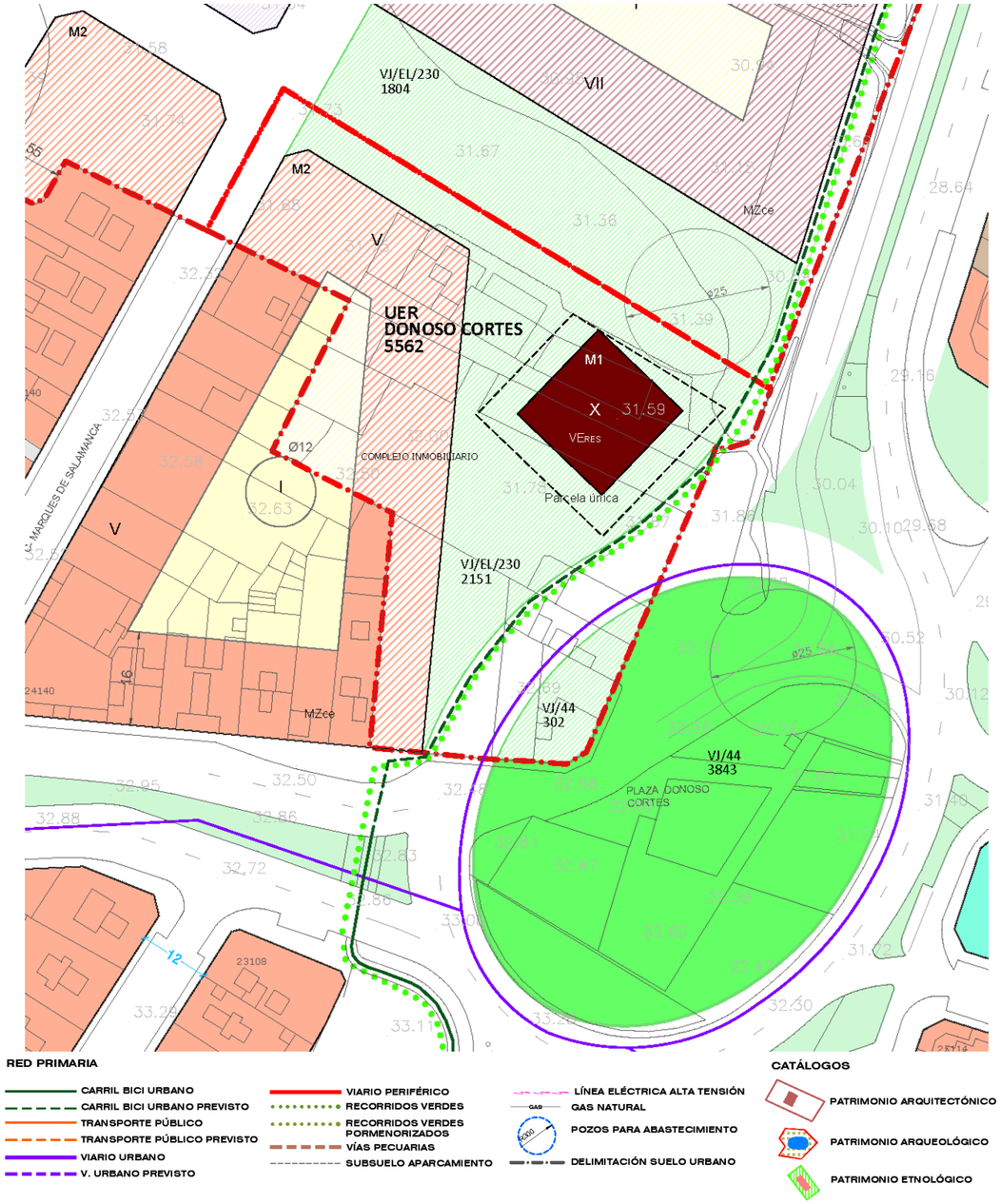
DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL

CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

- En cualquier caso, la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.
- La cesión de suelo dotacional se sustituirá por la entrega de una superficie edificada integrada en el propio complejo inmobiliario de valor equivalente al valor legal del suelo sustituido o del aprovechamiento adicional atribuido. Además, deberá cumplir con los requisitos mínimos siguientes:

  Que se trate de usos compatibles socialmente, debiendo los usos privados respetar el interés general que representan los usos de dominio público; y que se trate de usos compatibles funcionalmente, cumpliéndose que las instalaciones técnicas y estructurales de ambos usos coexistan de manera correcta.
- Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos: Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje 7.A. RESIDENCIAL CIUDAD, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada; y Afección acústica (vía emisora de ruido Avda. de Barcelona)

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 160

Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 160

UER-FELIPE II – Reparcelación aprobada el 12/12/2008

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Residencial múltiple / unitario
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Definición volumétrica
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Volumen específico
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	VERES
PORCENTAJE MÍNIMO RESERVA VPP	Según reparcelación aprobada

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	6.561,98 m²s
SUP. NETA EDIFICABLE	3.760,49 m²s
SUP. DE CESIÓN	2.801,49 m²s
SUP. ZV	2.794 m²s
SUP. EQUIPAMIENTOS	-------
SUP. VIARIA	7,49 m²s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	-------
EDIFICABILIDAD TOTAL	27.140,98 m²t
APROVECHAMIENTO TIPO	4,14 ua/m²s

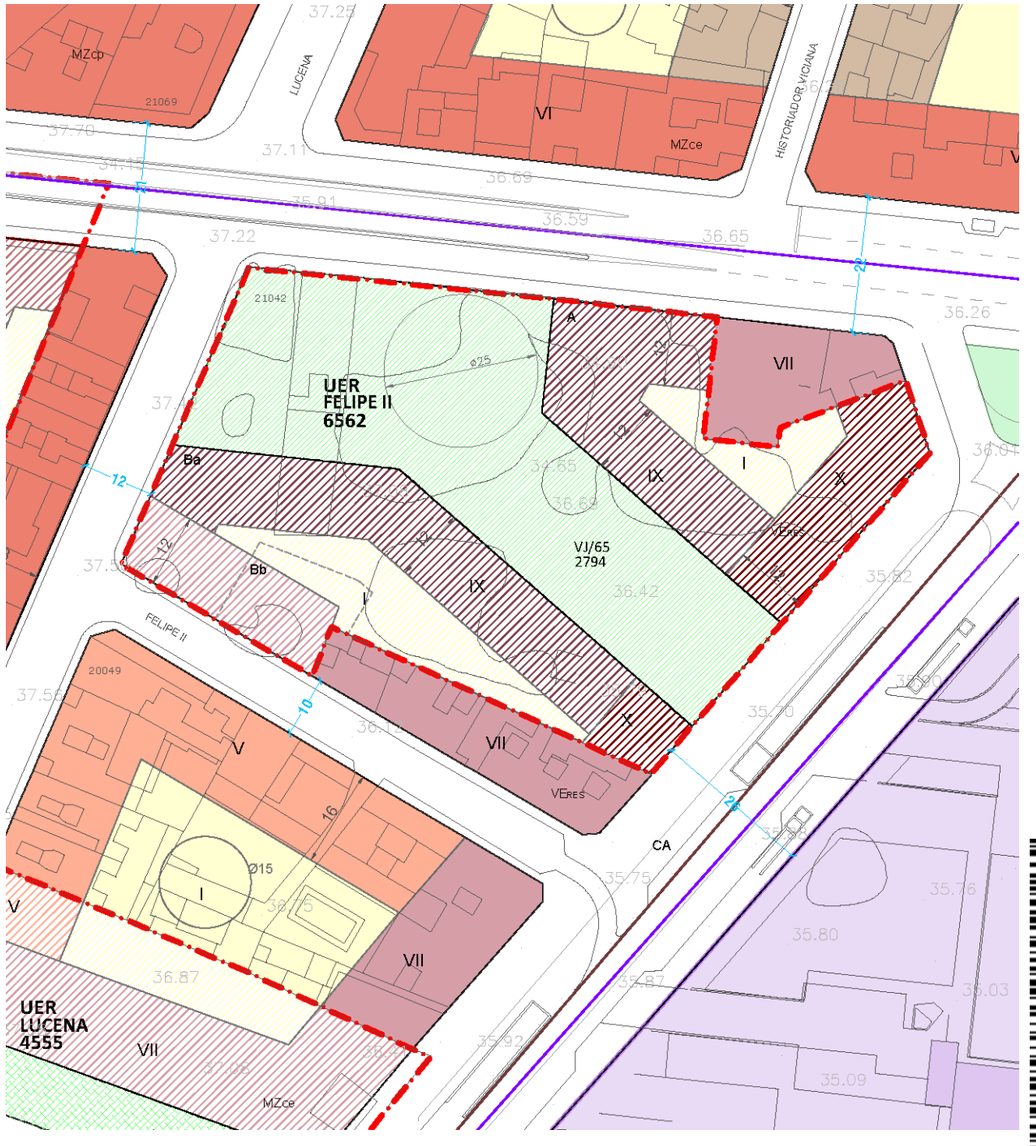
DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL

CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

- En cualquier caso, la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.
- Se permite el aparcamiento en subsuelo en la zona grafiada en el plano.
- Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

  Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje urbano 7.A. RESIDENCIAL CIUDAD, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 27 de 160

Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 160

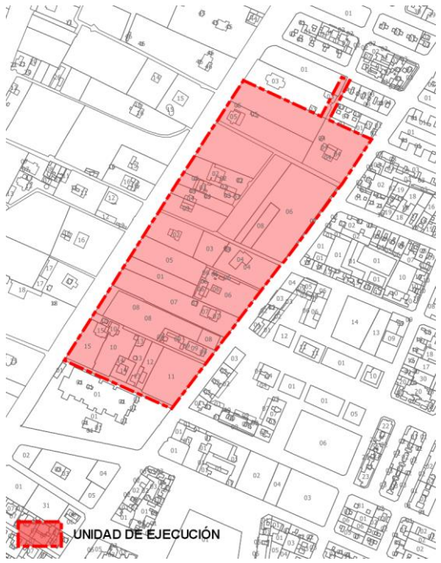
UER-GRAN VÍA

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Residencial unitario/ múltiple
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Edificación aislada/ Alineación de calle
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Bloque exento / Manzana compacta
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	AIS-2 / Mzcp
PORCENTAJE MÍNIMO RESERVA VPP	-----

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	56.445 m²s
SUP. NETA EDIFICABLE	36.545 m²s
SUP. DE CESIÓN	19.900 m²s
SUP. ZV	5.702 m²s
SUP. EQUIPAMIENTOS	-------
SUP. VIARIA	14.198 m²s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	2.752 m²s
SUP. CON RESERVA DE APROV.	1.708 m²s
EDIFICABILIDAD TOTAL	24.222 m²t
APROVECHAMIENTO TIPO	0,45 ua/m²s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL



OTRAS CONDICIONES

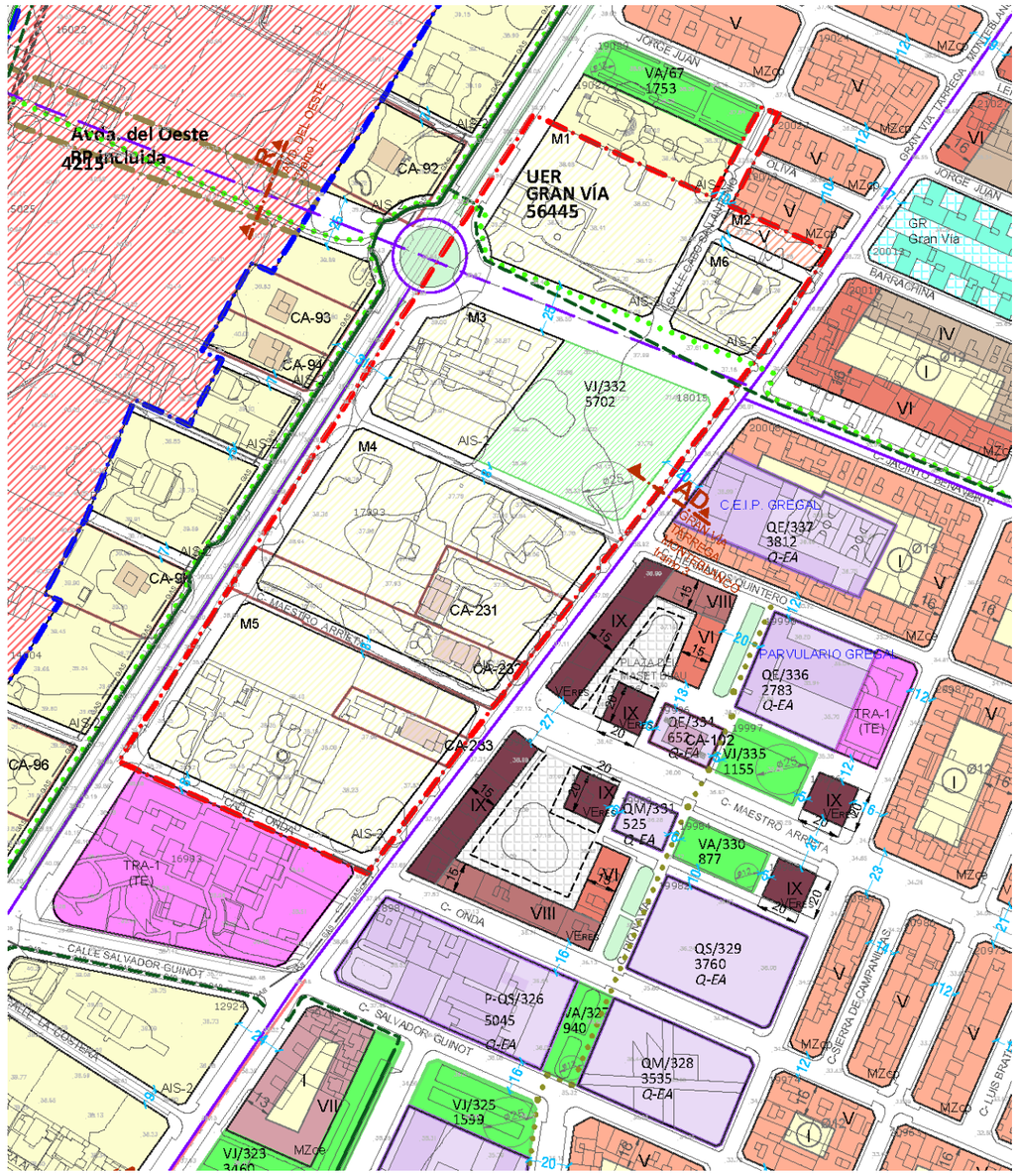
De urbanización:
En cualquier caso, la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.

De gestión:
Existen en este ámbito reservas de aprovechamiento derivadas de la expropiación de la Avda. Villarreal aprobada definitivamente en sesión ordinaria celebrada el día 1 de octubre de 2010 (BOP 21/10/2010), que se materializarán en esta unidad de ejecución.

Catálogo de protecciones: de patrimonio arquitectónico existen 3 bienes catalogados (CA-231, CA-232, CA-233). Los vallados que alberguen interés por su tipología y materialidad tradicionales se trasladarán en su nueva alineación, así como el arbolado existente se mantendrá en el espacio público resultante.

Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:
Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje urbano 7.A. MOSAICO, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada; y Afección acústica (vía emisora de ruido Avda. Villarreal)

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 29 de 160

SECCIONES TIPO

- Secciones orientativas:

Sección vial Gran Vía Tárrega Monteblanco

Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 160

UER-GRUPO RÍO SECO

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Residencial unitario
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Alineación de calle
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Manzana compacta
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	EME
PORCENTAJE MÍNIMO RESERVA VPP	30%

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	3.008 m²s
SUP. NETA EDIFICABLE	1.280 m²s
SUP. DE CESIÓN	1.728 m²s
SUP. ZV	891 m²s (23,21%m²s/100m²tR)
SUP. EQUIPAMIENTOS	257 m²s (6,69%m²s/100m²tR)
SUP. VIARIA	580 m²s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	-------
EDIFICABILIDAD TOTAL	3.839 m²t
APROVECHAMIENTO TIPO	1,28 ua/m²s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL

CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

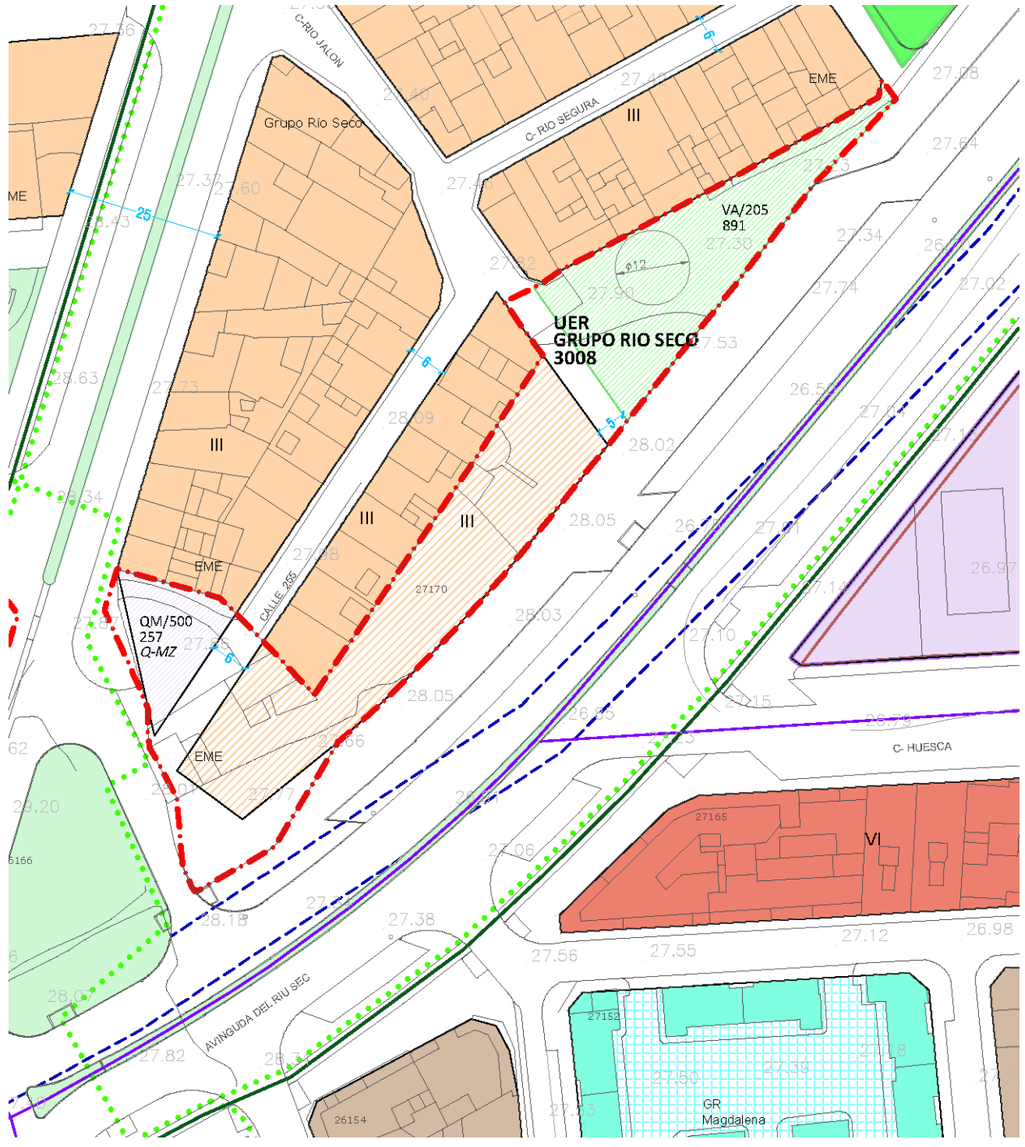
-En cualquier caso, la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.

-Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje urbano 7.A. MOSAICO, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada.

Afección de la zona de policía del Riu Sec y afección acústica (vía emisora Avda. Riu Sec)

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 31 de 160

Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 32 de 160

UER-IBIZA

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Residencial múltiple / unitario
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Alineación de calle
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Manzana compacta
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	MZcp
PORCENTAJE MÍNIMO RESERVA VPP	45%

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	6930 m²s
SUP. NETA EDIFICABLE	1.237 m²s
SUP. DE CESIÓN	5.693 m²s
SUP. ZV	2.531 m²s
SUP. EQUIPAMIENTOS	1.467 m²s
SUP. VIARIA	1.695 m²s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	-----
EDIFICABILIDAD TOTAL	7.424 m²t
APROVECHAMIENTO TIPO	1,07 ua/m²s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL

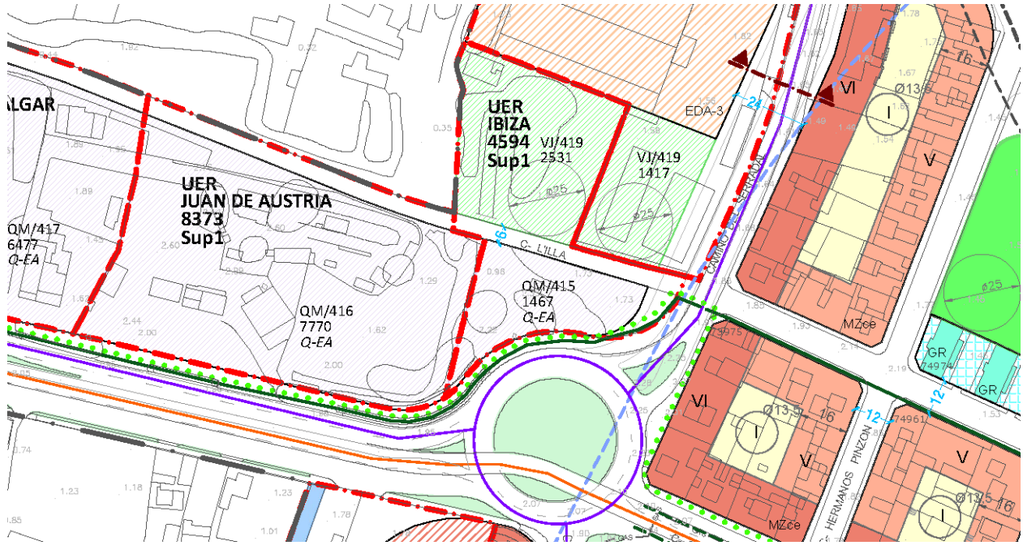
CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

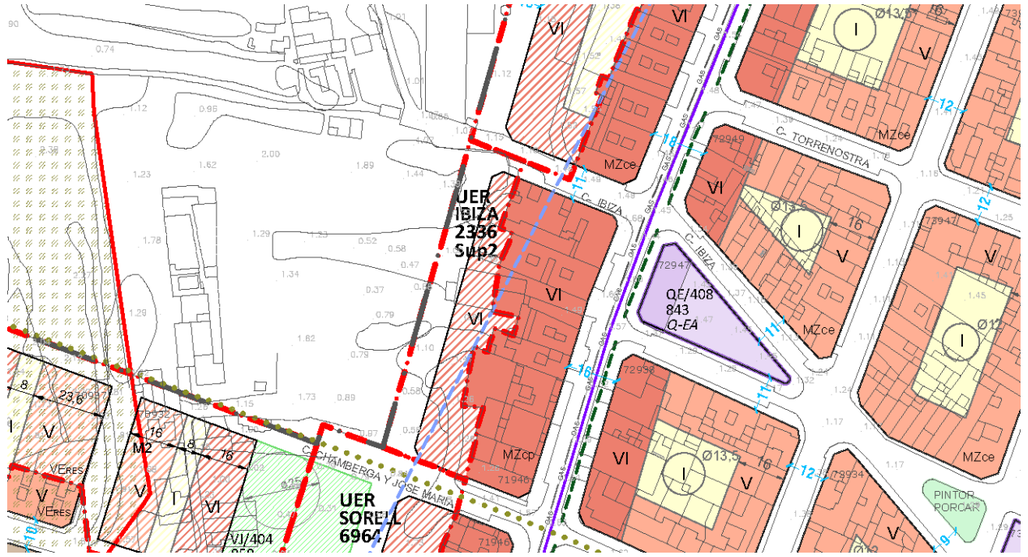
- En cualquier caso, la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.
- En el momento de su desarrollo se consultará con la Administración competente en materia de educación para la confirmación de la necesidad de dotación educativa.
- Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

  Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje 2.A. RESIDENCIAL DEL GRAO, recogida en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada.

  Peligrosidad de inundación, y afección de la línea probable de influencia de costas.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA





RED PRIMARIA

- CARRIL BICI URBANO
- CARRIL BICI URBANO PREVISTO
- TRANSPORTE PÚBLICO
- TRANSPORTE PÚBLICO PREVISTO
- VIARIO URBANO
- V. URBANO PREVISTO
- VIARIO PERIFÉRICO
- RECORRIDOS VERDES
- RECORRIDOS VERDES PORMENORIZADOS
- VÍAS PECUARIAS
- SUBSUELO APARCAMIENTO
- LÍNEA ELÉCTRICA ALTA TENSIÓN
- GAS NATURAL
- POZOS PARA ABASTECIMIENTO
- DELIMITACIÓN SUELO URBANO

CATÁLOGOS

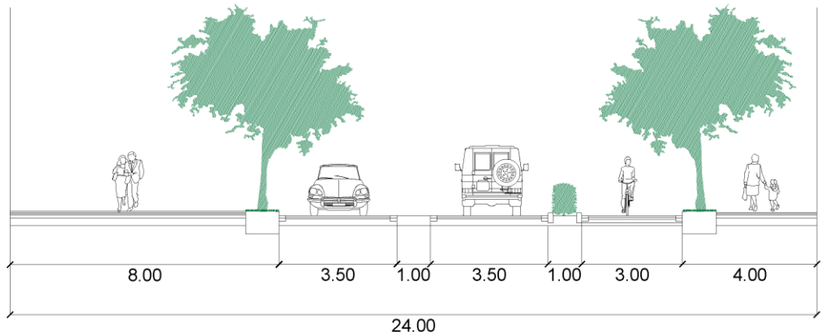
- PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO
- PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO
- PATRIMONIO ETNOLÓGICO

Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 160

SECCIONES TIPO

- Secciones orientativas:

Sección Camino Serradal



Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 34 de 160

UER-JASMILLER

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Residencial unitario/Terciario
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Edificación aislada
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Bloque exento
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	M1 – AIS-1 M2 – AIS-1 M3 – AIS-1 M4 – AIS-1 M5 – TRA-0
PORCENTAJE MÍNIMO RESERVA VPP	

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	62.631 m²s
SUP. NETA EDIFICABLE	42.202 m²s R 9.941 m²s T
SUP. DE CESIÓN	10.488 m²s
SUP. ZV	-------
SUP. EQUIPAMIENTOS	-------
SUP. VIARIA	10.488 m²s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	-------
EDIFICABILIDAD TOTAL	16.881 m²t R 6.462 m²t T
APROVECHAMIENTO TIPO	0,37 ua/m²s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL

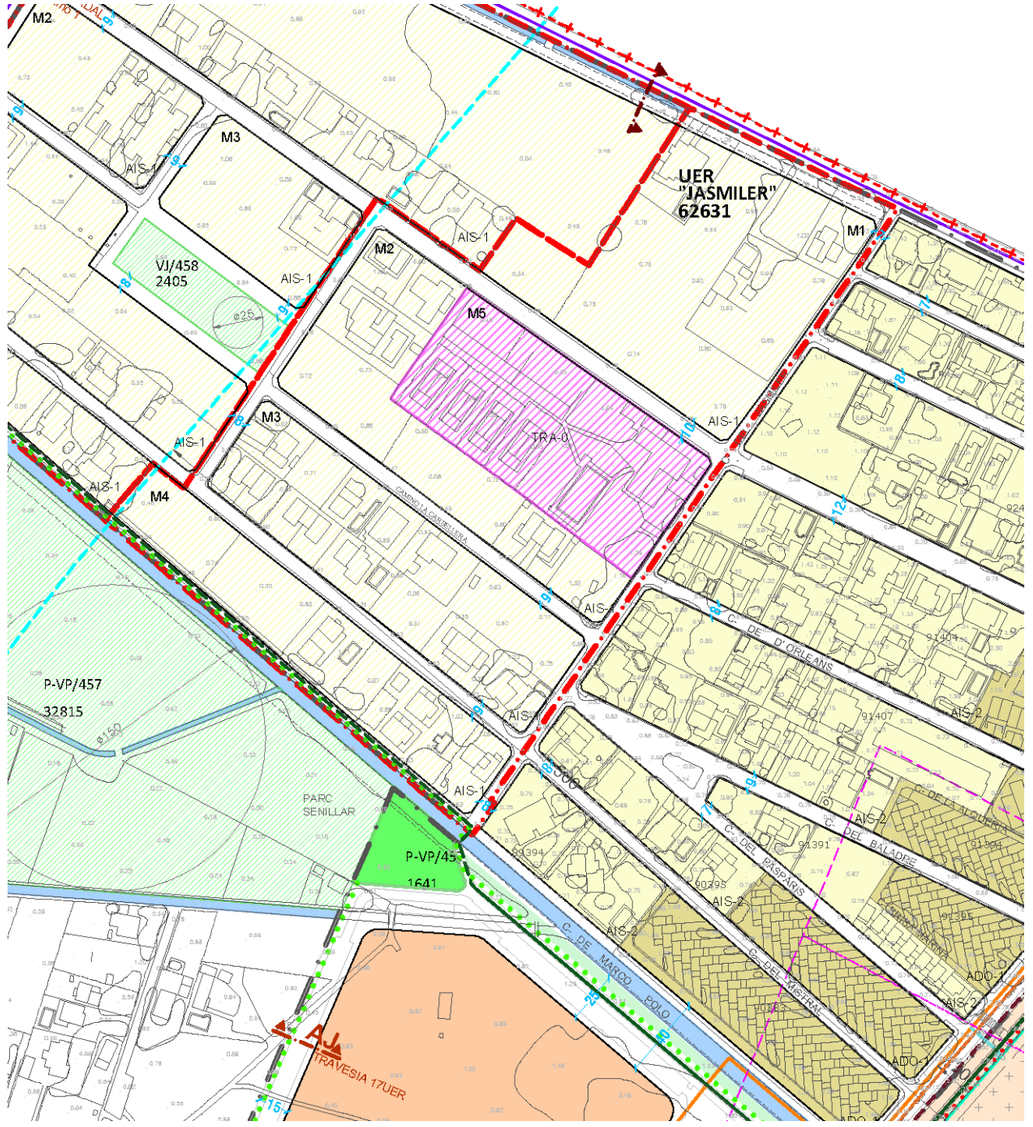
CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

- En cualquier caso la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.
- Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

  Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje 1. RESIDENCIAL NORTE, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada.

  Peligrosidad de inundación, y afección de la línea de influencia de costas.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

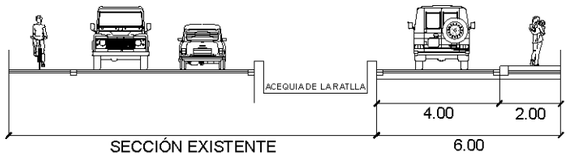


Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC3SR44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 35 de 160

SECCIONES TIPO

- Secciones orientativas:

Sección vial 6 metros



Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 36 de 160

UER- JOAN DE VORA RÍU

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Residencial unitario
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Edificación aislada
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Bloque exento
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	AIS-1
PORCENTAJE MÍNIMO RESERVA VPP	

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	40.450 m²s
SUP. NETA EDIFICABLE	36.973 m²s
SUP. DE CESIÓN	3.474 m²s
SUP. ZV	-------
SUP. EQUIPAMIENTOS	-------
SUP. VIARIA	3.474 m²s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	-------
EDIFICABILIDAD TOTAL	14.789 m²t
APROVECHAMIENTO TIPO	0,37 ua/m²s

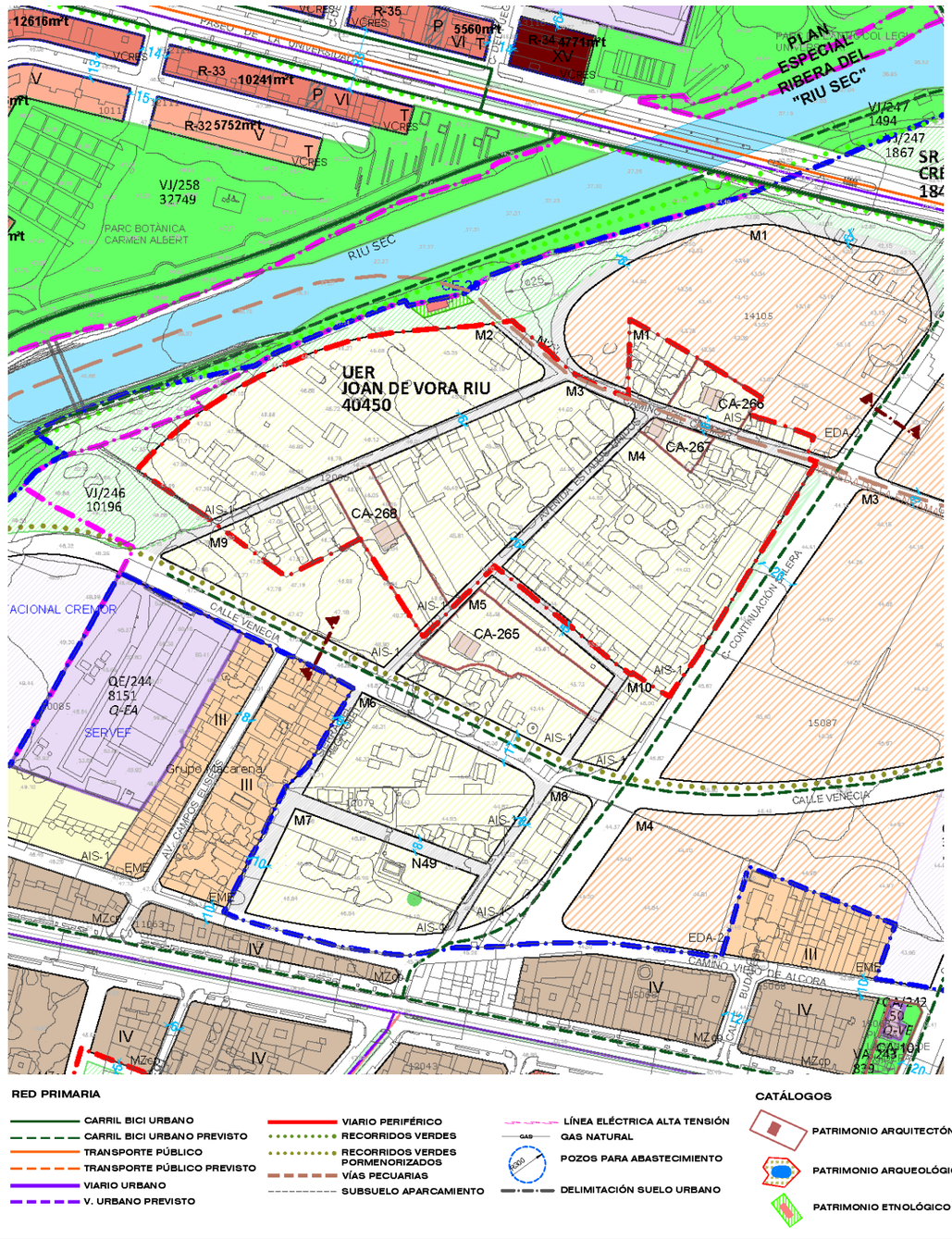
DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL

CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

- En cualquier caso, la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.
- Se tendrá en cuenta el Art. 3.6 de las Ordenanzas, sobre Seguridad en los edificios y sus instalaciones por el riesgo de inundación.
- Catálogo de protecciones: de patrimonio arquitectónico: Existen tres bienes catalogados (CA-266, CA-267, CA-268), y de patrimonio Natural: Vía pecuaria Vereda de la Enramada (N28)
- Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

  Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje 6.A. MACARENA, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada; y Afección de la zona de policía del Riu Sec.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

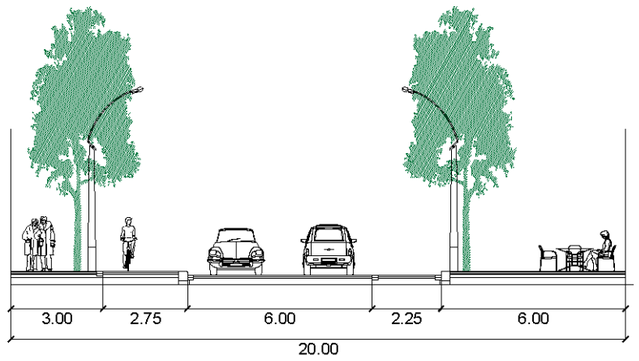


Cod. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 37 de 160

SECCIONES TIPO

- Secciones orientativas:

Sección Calle Continuación Salera



Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 38 de 160

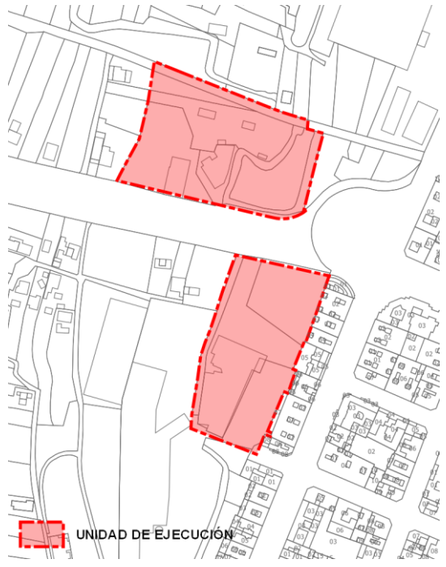
UER-JUAN DE AUSTRIA

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Residencial múltiple / unitario
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Alineación de calle
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Manzana cerrada
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	MZce
PORCENTAJE MÍNIMA RESERVA VPP	45%

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	15.376 m²s
SUP. NETA EDIFICABLE	4.258 m²s
SUP. DE CESIÓN	11.118 m²s
SUP. ZV	-------
SUP. EQUIPAMIENTOS	7.770 m²s
SUP. VIARIA	3.348 m²s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	-------
EDIFICABILIDAD TOTAL	16.196 m²t
APROVECHAMIENTO TIPO	1,05 ua/m²s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL



CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

-En cualquier caso, la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.

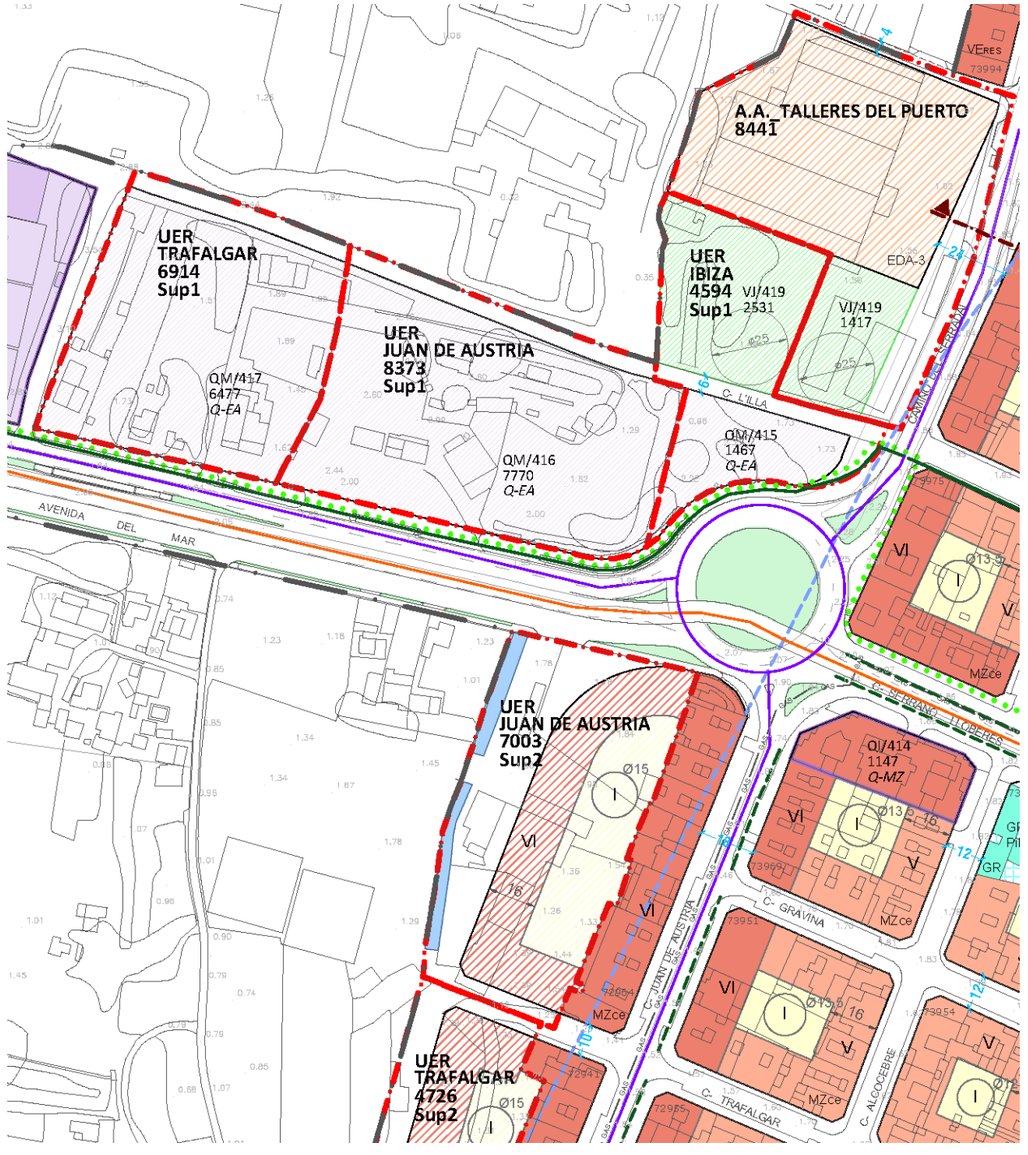
-En el momento de su desarrollo se consultará con la Administración competente en materia de educación para la confirmación de la necesidad de dotación educativa.

-Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje urbano 2.A. RESIDENCIALD EL GRAO, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada; así como su afección a la acequia.

Peligrosidad de inundación y afección de la línea probable de influencia de costas.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 39 de 160

Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 40 de 160

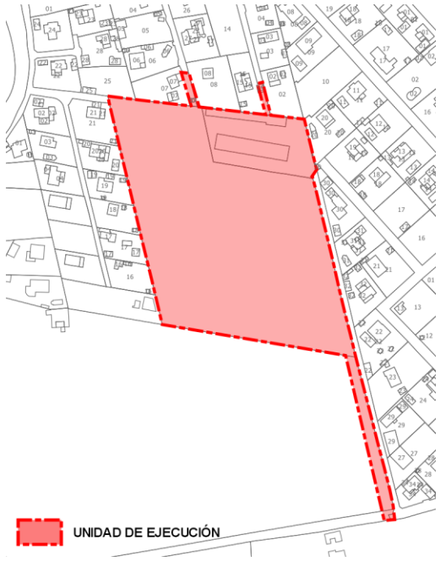
UER-LA DEHESA

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Residencial unitario
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Edificación aislada
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Bloque exento
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	AIS-2
PORCENTAJE MÍNIMO RESERVA VPP	

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	30.484 m²s
SUP. NETA EDIFICABLE	17.392 m²s
SUP. DE CESIÓN	13.092 m²s
SUP. ZV	-------
SUP. EQUIPAMIENTOS	3.140 m²s
SUP. VIARIA	9.952 m²s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	-------
EDIFICABILIDAD TOTAL	10.435 m²t
APROVECHAMIENTO TIPO	0,34 ua/m²s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL



CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

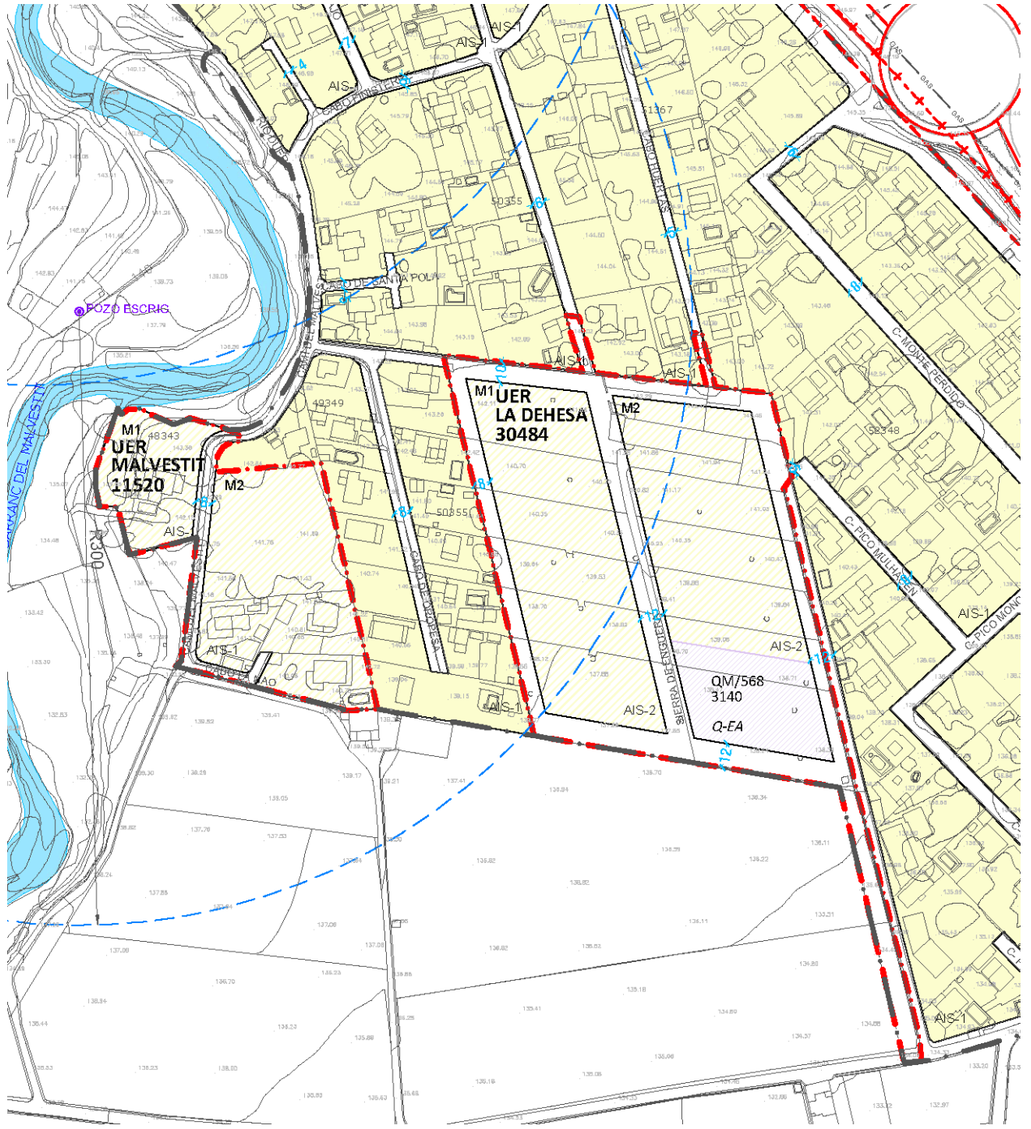
-En cualquier caso la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.

-Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje urbano 5. URBANIZACIONES DE MONTAÑA, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada.

Afección de riesgo de incendio forestal, y afección de la zona de policía del barranc de Malvestit

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 41 de 160

Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 42 de 160

UER-LA MATA DE MORELLA (Reparcelación aprobada)

RÉGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Residencial múltiple / unitario
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Definición volumétrica
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Volumen específico / Volumen contenedor
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	M1 – VE_{RES} M2 – VC_{RES}
PORCENTAJE MÍNIMO RESERVA VPP	30%

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	10.123 m²s
SUP. NETA EDIFICABLE	3.821 m²s
SUP. DE CESIÓN	6.245 m²s
SUP. ZV	3.661 m²s
SUP. EQUIPAMIENTOS	-------
SUP. VIARIA (de la cual 1.475 m2s ya han sido cedidos)	2641 m²s
EDIFICABILIDAD TOTAL	24.500 m²t R 2.625 m²t T 15 m²t para CT
APROVECHAMIENTO TIPO	2,68 ua/ m²s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL

OTRAS CONDICIONES

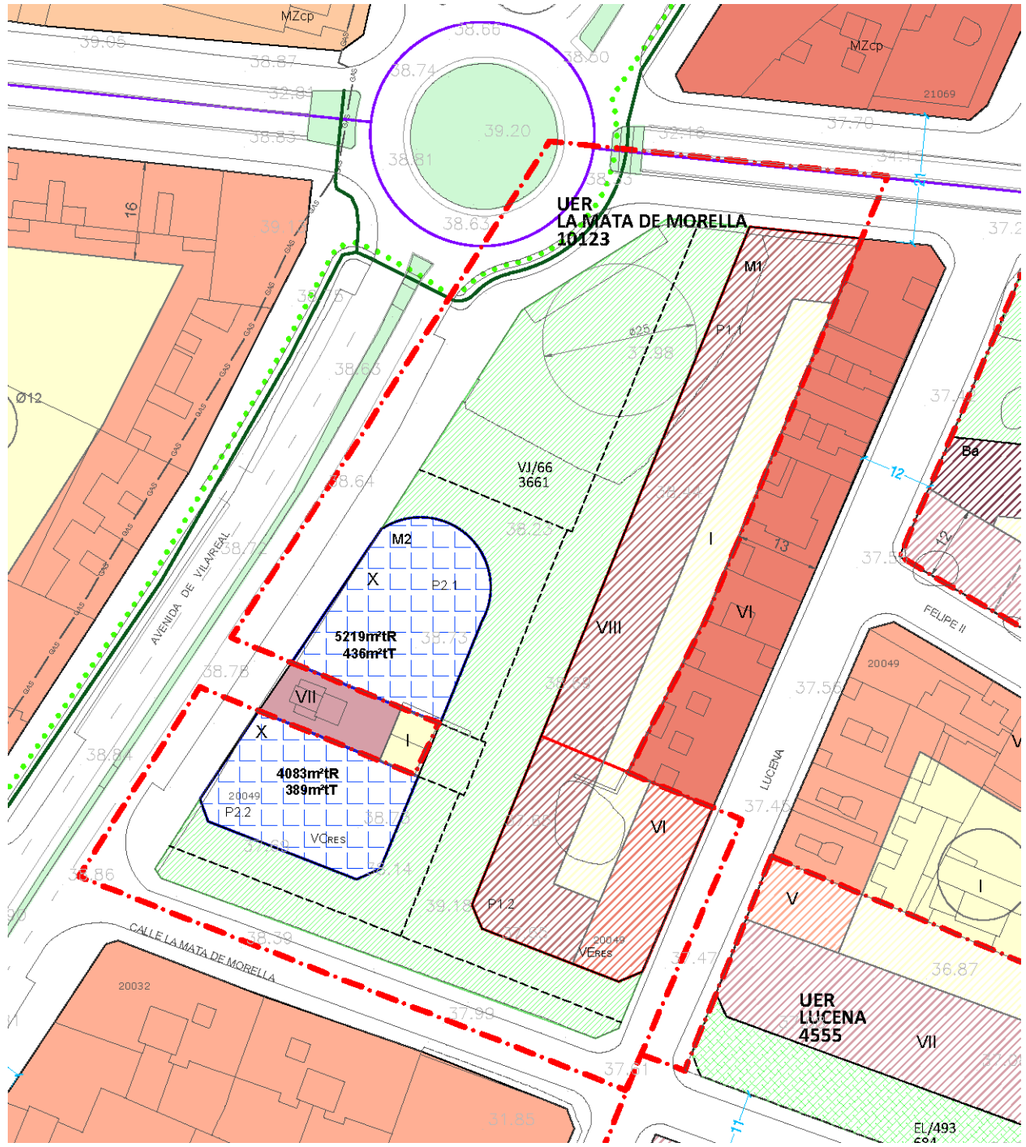
De urbanización:
En cualquier caso la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.
Existe una superficie de 1.475 m2s que son terrenos públicos afectados a su destino(viales).

Observaciones:
Los datos de esta unidad de ejecución son los datos de la reparcelación aprobada definitivamente en fecha 30 de septiembre de 2004 (antigua 67-UER).

Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje urbano 7.A. RESIDENCIAL CIUDAD, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada; así como afección acústica (vías emisoras Avda. Villarreal y Avda. Alcora)

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 43 de 160

Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 44 de 160

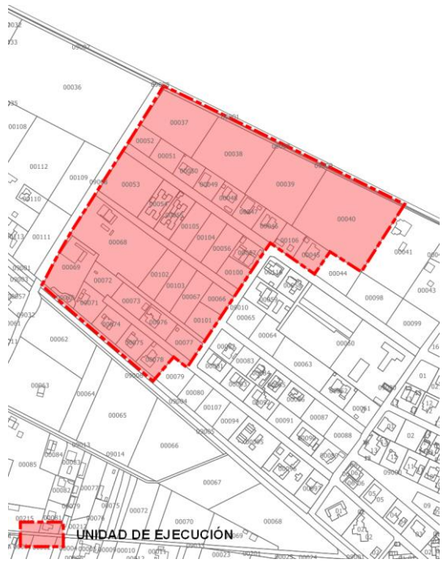
UER-LA RATLLA

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Residencial unitario
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Edificación aislada
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Bloque exento
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	AIS-1
PORCENTAJE MÍNIMO RESERVA VPP	

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	66.897 m^2s
SUP. NETA EDIFICABLE	52.292 m^2s
SUP. DE CESIÓN	14.605 m^2s
SUP. ZV	2.405 m^2s
SUP. EQUIPAMIENTOS	-------
SUP. VIARIA	12.200 m^2s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	-------
EDIFICABILIDAD TOTAL	20.917 m^2t
APROVECHAMIENTO TIPO	0,31 ua/m^2s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL



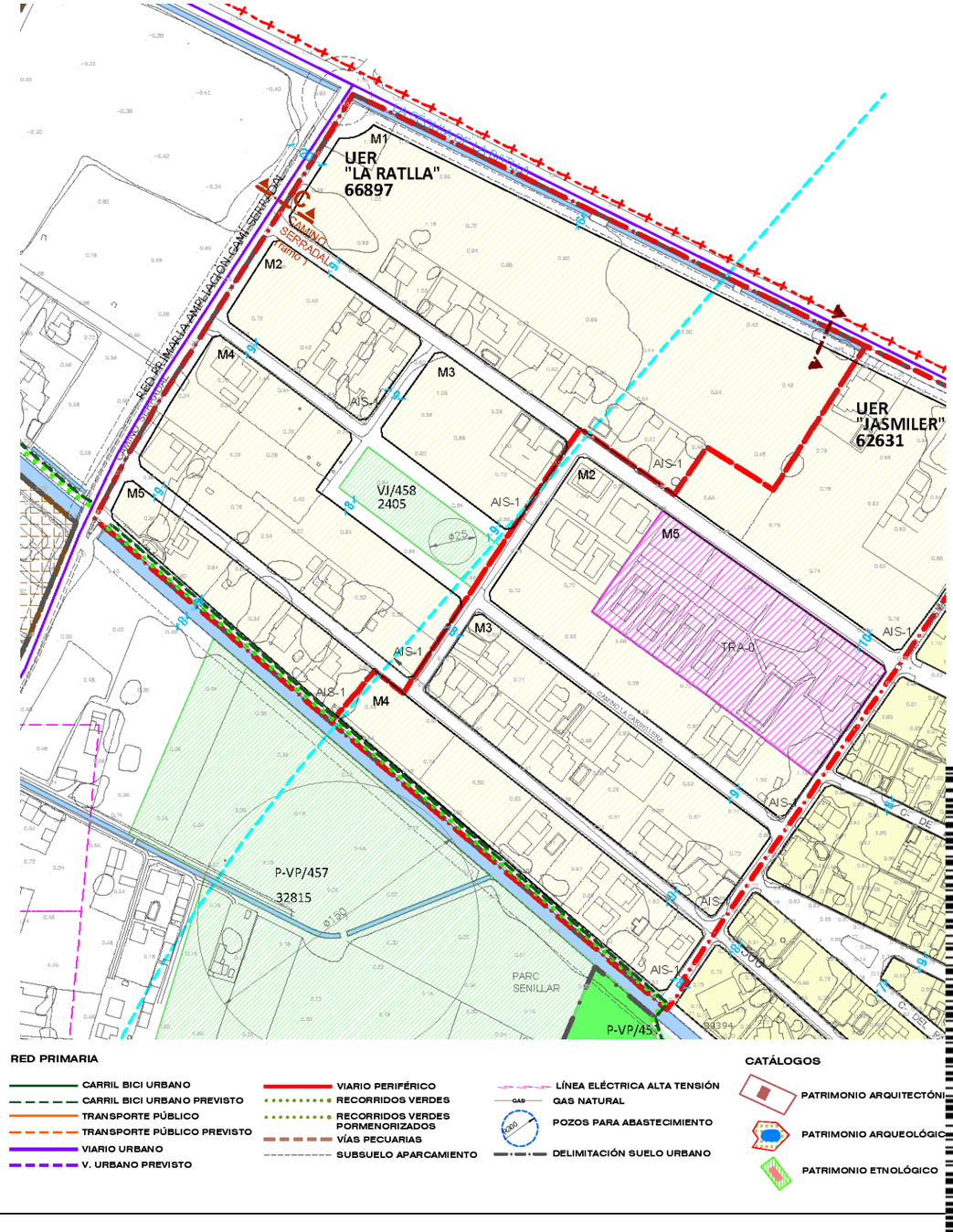
CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

- En cualquier caso la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.
- Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

  Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje 1. RESIDENCIAL NORTE, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada.

  Peligrosidad de inundación, afección de la línea de influencia de costas, y afección acústica (vías emisoras de ruido Camí Serradal, Camí La Ratlla).

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

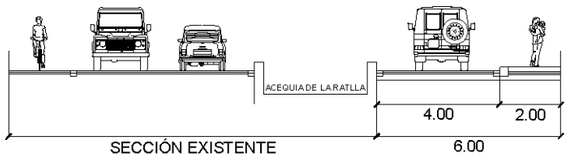


Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 45 de 160

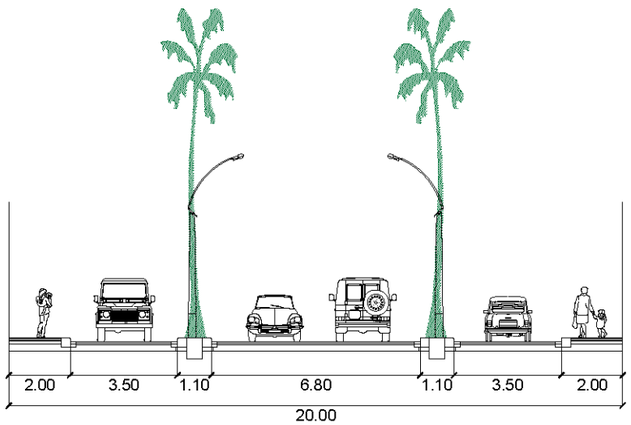
SECCIONES TIPO

- Secciones orientativas:

Sección vial 6 metros



Sección Camino Serradal



Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 46 de 160

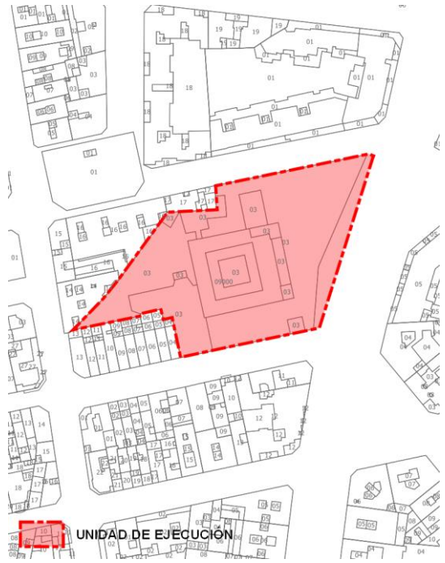
UER-LOS CARMELOS-Reparcelación aprobada

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Residencial múltiple/ unitario Terciario
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Definición Volumétrica/ Edificación aislada
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Volumen Específico /Bloque exento
ORDENANZA DE APLICACIÓN: Sup. ZV. Privada: 575,84 m²s Sup. Varios: 105,66 m²s	VERES TRA-1 (TE)
PORCENTAJE MÍNIMO RESERVA VPP	

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	5.295 m²s
SUP. NETA EDIFICABLE	874,15 m²s R 405 m²s T 1.180,9 m²s T exist. 606,89 m²s Iglesia
SUP. DE CESIÓN	1.546,56 m²s
SUP. ZV	1.546,56 m²s
SUP. EQUIPAMIENTOS	-------
SUP. VIARIA	-------
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	-------
EDIFICABILIDAD TOTAL	4.775 m²t R 3.644 m²t T 1.061,88 m²t T
APROVECHAMIENTO TIPO	1,79 ua/m²s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL



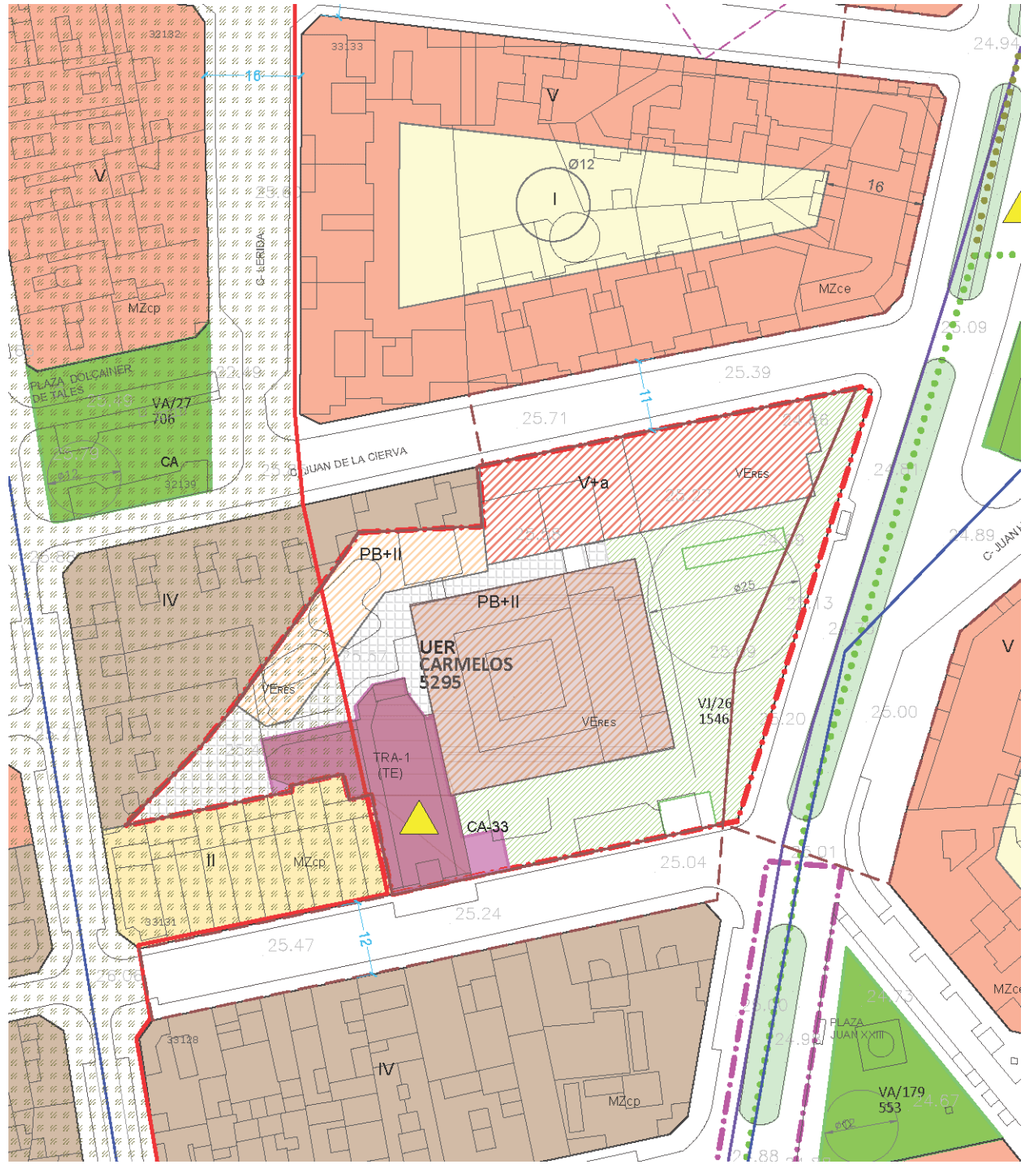
CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

-En cualquier caso, la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.

-**Catálogo de protecciones:** de patrimonio arquitectónico se encuentra la Iglesia de Nuestra Señora del Carmen es un bien de relevancia local genérico (CA-33), y las murallas de Castellón son un bien de interés cultural (CA-272). De patrimonio arqueológico, el Tercer Recinto de murallas S.XIX es un bien de interés cultural (CQ-75)

-Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos: Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje 7.A. RESIDENCIAL CUDAD, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada; así como afección acústica (vía emisora de ruido Avda. Capuchinos)

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 47 de 160

Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 48 de 160

UER-LUCENA – Reparcelación aprobada el 28/10/2005

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Residencial múltiple / unitario
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Alineación de calle
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Manzana cerrada
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	Mzce
PORCENTAJE RESERVA VPP	-

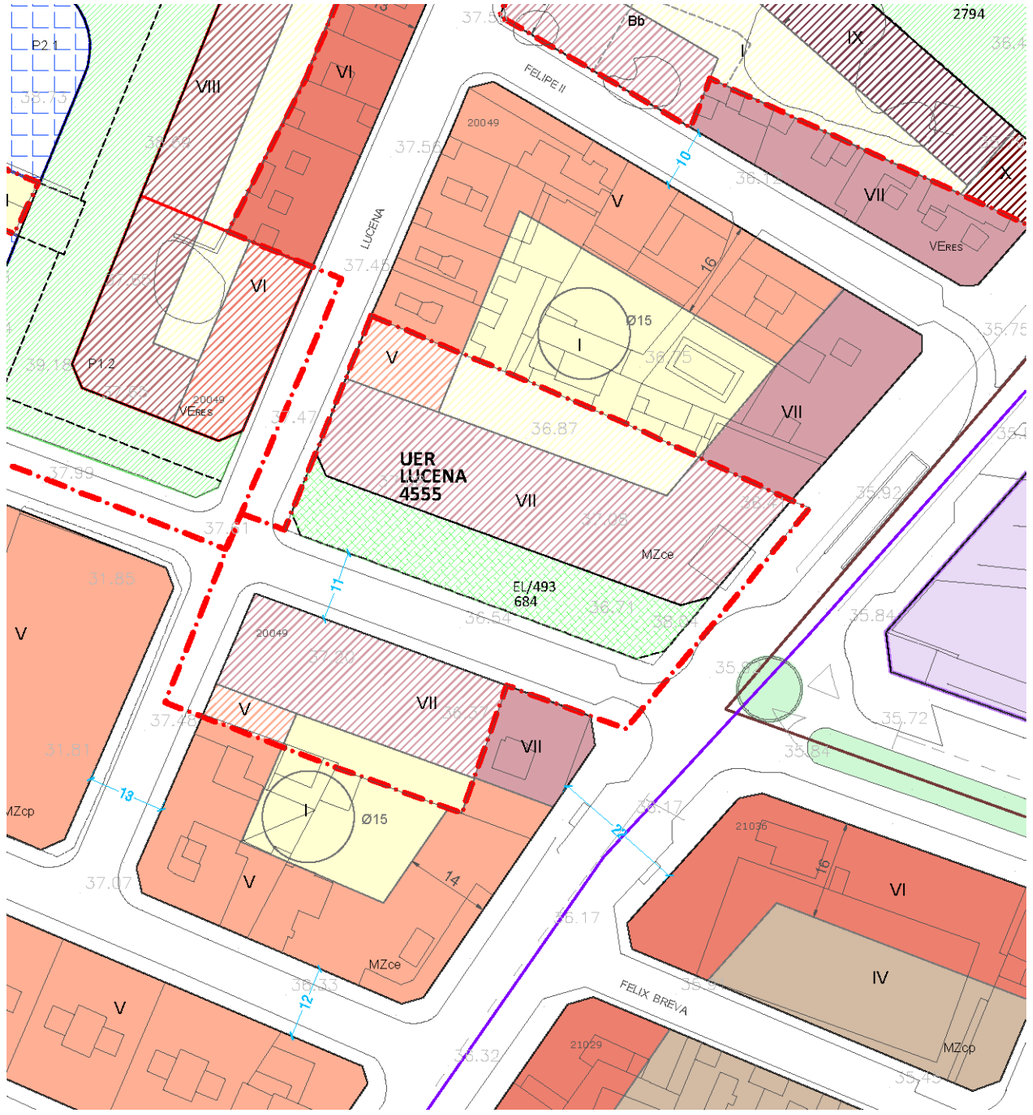
SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	4.555 m²s
SUP. NETA EDIFICABLE	2.786 m²t
SUP. DE CESIÓN	2.786 m²s
SUP. ZV (EL/493)	684
SUP. EQUIPAMIENTOS	-
SUP. VIARIA	1.085 m²s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	-
EDIFICABILIDAD TOTAL	17.309 m²t
APROVECHAMIENTO TIPO	3,80 ua/m²s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL

CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

- En cualquier caso, la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.
- Se permite el aparcamiento en subsuelo en la zona grafiada en el plano.
- Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos: Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje 7.A. RESIDENCIAL CUDAD, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada; así como afección acústica (vías emisoras de ruido Gran Vía Tárrega Monteblanco y Avda. Villerreal)

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 49 de 160

Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 50 de 160

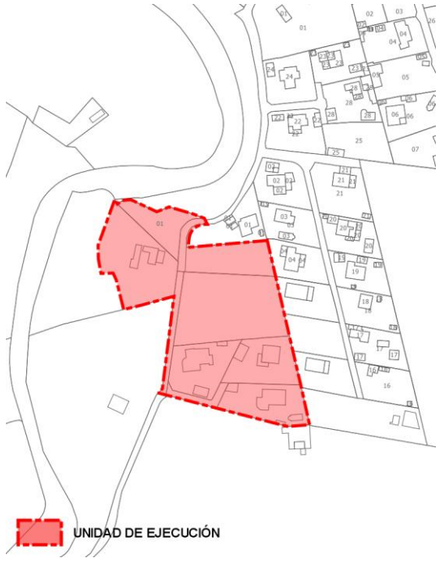
UER-MALVESTIT

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Residencial unitario
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Edificación aislada
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Bloque exento
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	AIS-1
PORCENTAJE MÍNIMO RESERVA VPP	

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	11.520 m²s
SUP. NETA EDIFICABLE	10.418 m²s
SUP. DE CESIÓN	1.102 m²s
SUP. ZV	-------
SUP. EQUIPAMIENTOS	-------
SUP. VIARIA	1.102 m²s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	-------
EDIFICABILIDAD TOTAL	4.167 m²t
APROVECHAMIENTO TIPO	0,36 ua/m²s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL



CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

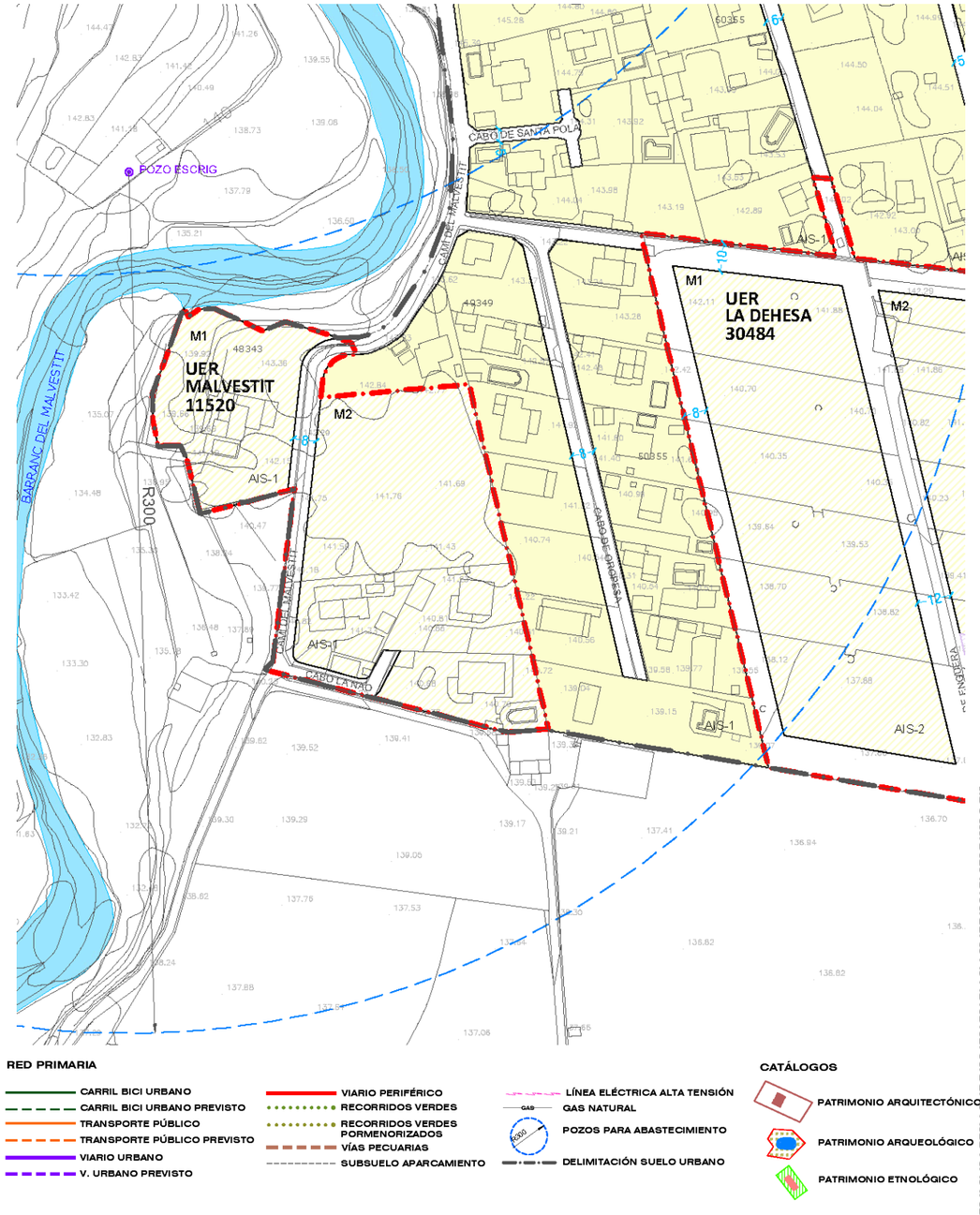
-En cualquier caso la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.

-Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje urbano 5. URBANIZACIONES DE MONTAÑA, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada.

Afección de riesgo de incendio forestal, y afección de la zona de policía del barranc de Malvestit

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 51 de 160

Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 52 de 160

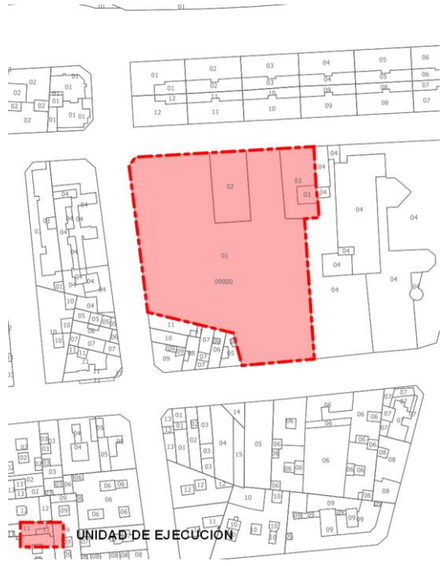
UER-MARTÍNEZ TENA

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Residencial múltiple / unitario
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Alineación de calle
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Manzana compacta
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	MZcp
PORCENTAJE MÍNIMO RESERVA VPP	30%

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	3.429 m²s
SUP. NETA EDIFICABLE	1.486 m²s
SUP. DE CESIÓN	1.943 m²s
SUP. ZV	1.883 m²s (31,68%m²s/100 m²tR)
SUP. EQUIPAMIENTOS	Complejo inmobiliario
SUP. VIARIA	60 m²s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	-------
EDIFICABILIDAD TOTAL	7.428 m²t
APROVECHAMIENTO TIPO	2,17 ua/m²s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL



CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

-En cualquier caso, la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.

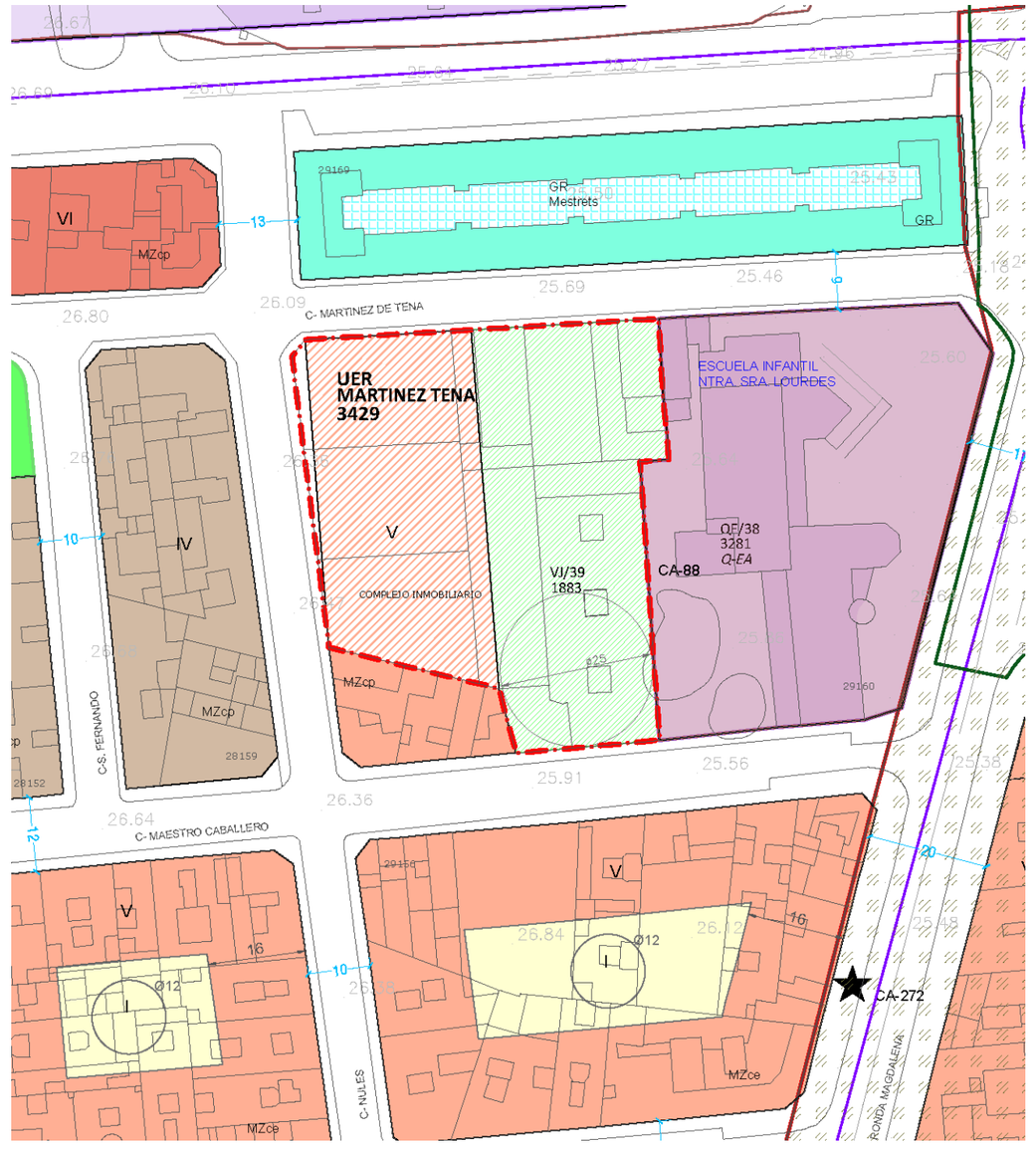
-La cesión de suelo dotacional se sustituirá por la entrega de una superficie edificada integrada en el propio complejo inmobiliario de valor equivalente al valor legal del suelo sustituido o del aprovechamiento adicional atribuido. Además, deberá cumplir con los requisitos mínimos siguientes:

Que se trate de usos compatibles socialmente, debiendo los usos privados respetar el interés general que representan los usos de dominio público.
Que se trate de usos compatibles funcionalmente, cumpliéndose que las instalaciones técnicas y estructurales de ambos usos coexistan de manera correcta

-Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje 7.A. RESIDENCIAL CIUDAD, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 53 de 160

Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 54 de 160

UER-PASSEIG MORELLA

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Residencial múltiple / unitario
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Alineación de calle
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Manzana compacta
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	MZcp
PORCENTAJE MÍNIMO RESERVA VPP	30%

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	831 m²s
SUP. NETA EDIFICABLE	406 m²s
SUP. DE CESIÓN	425 m²s
SUP. ZV	-------
SUP. EQUIPAMIENTOS	-------
SUP. VIARIA	425 m²s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	-------
EDIFICABILIDAD TOTAL	2030 m²t
APROVECHAMIENTO TIPO	2,44 ua/m²s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL

CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

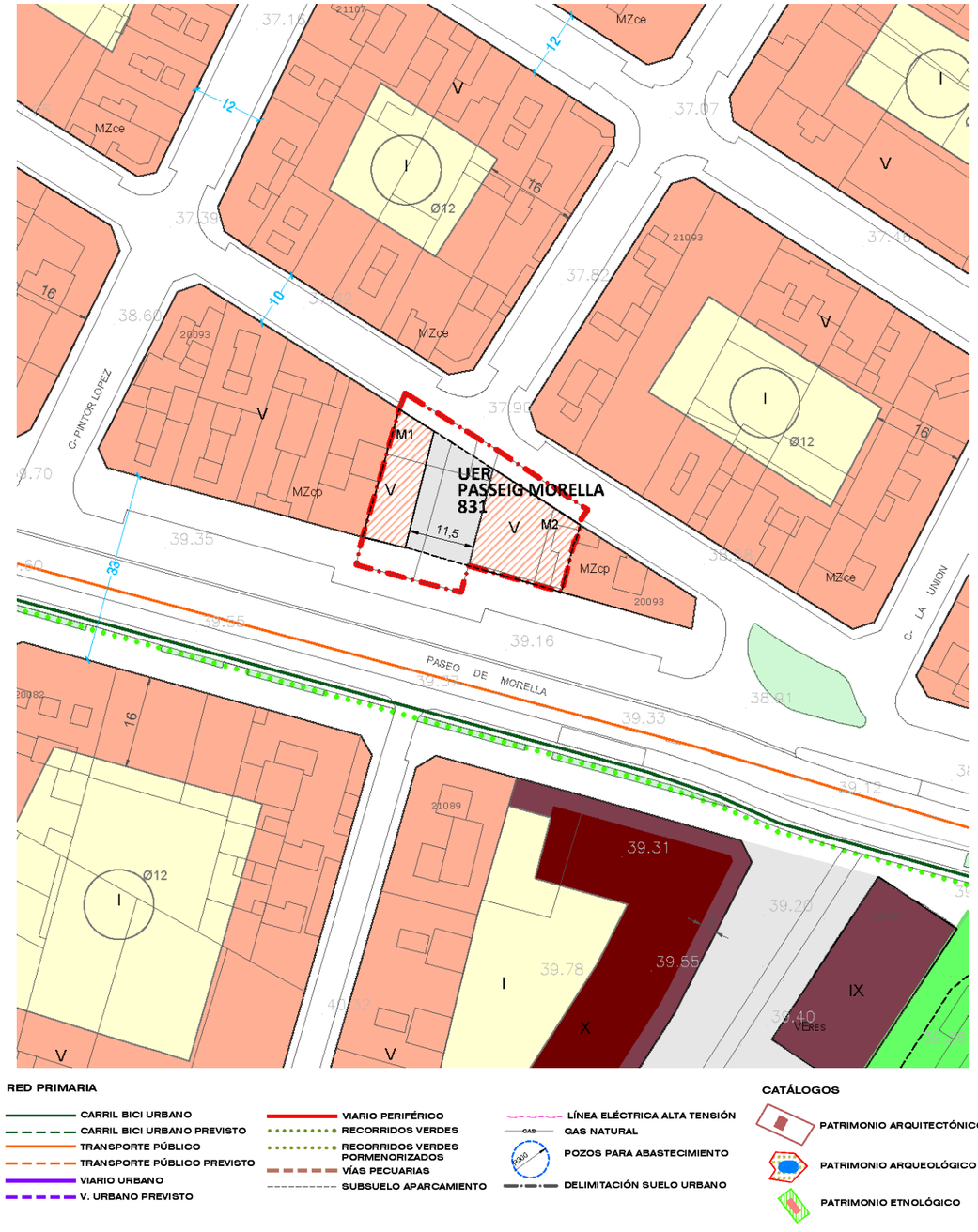
-En cualquier caso, la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.

-Se permite el aparcamiento en subsuelo en la calle peatonal pública.

-Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje 7.A. RESIDENCIAL CIUDAD, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 55 de 160

Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 56 de 160

UER-PICASSO

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Residencial múltiple / unitario
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Alineación de calle
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Manzana cerrada
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	MZce
PORCENTAJE MÍNIMO RESERVA VPP	30%

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	6.883 m²s
SUP. NETA EDIFICABLE	4.007 m²s
SUP. DE CESIÓN	2.876m²s
SUP. ZV	2.233 m²s
SUP. EQUIPAMIENTOS	-------
SUP. VIARIA	643 m²s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	-------
EDIFICABILIDAD TOTAL	21.919 m²t
APROVECHAMIENTO TIPO	3,18 ua/m²s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL

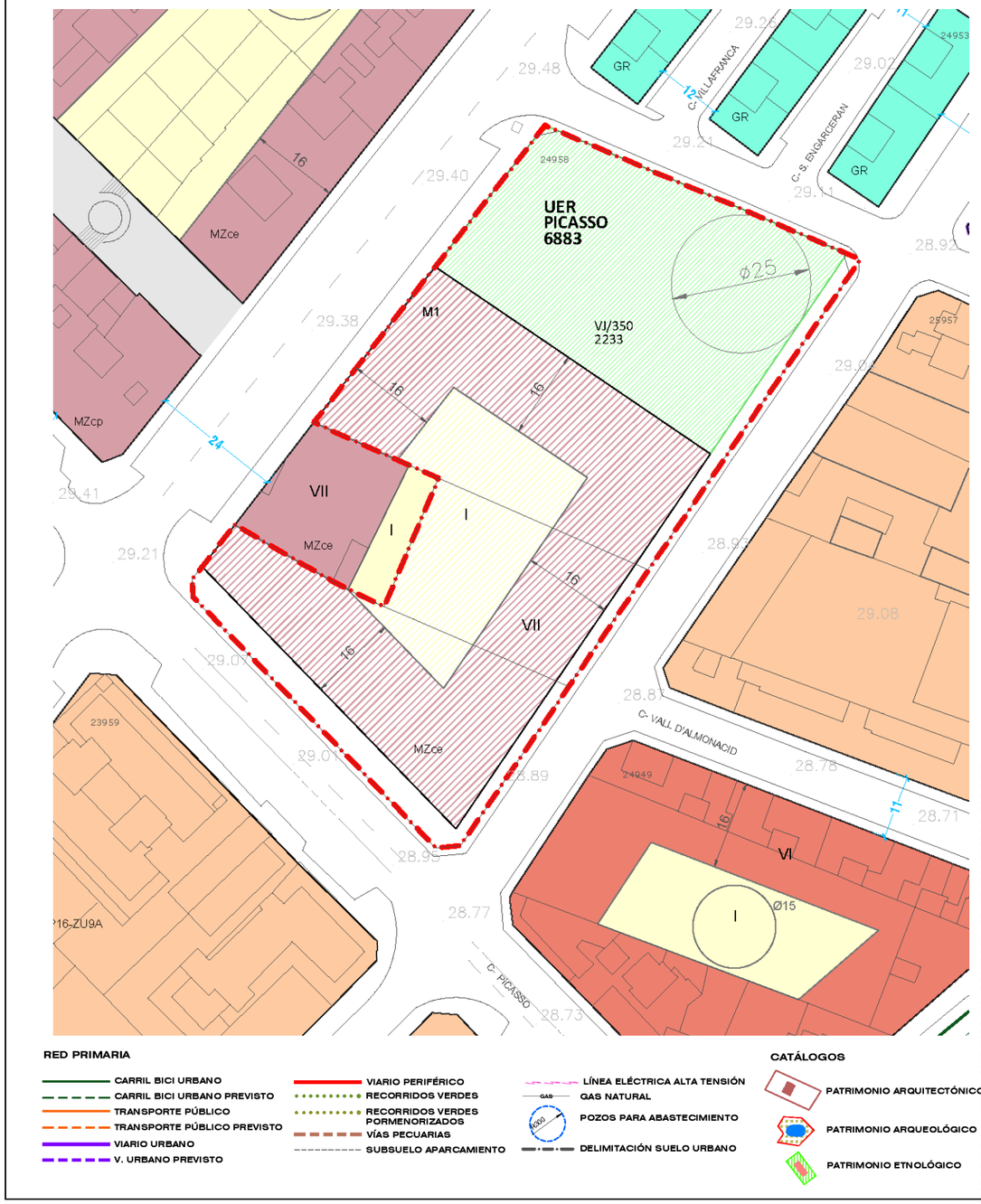
CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

-En cualquier caso, la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.

-Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje urbano 7.A RESIDENCIAL CIUDAD, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 57 de 160

Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 58 de 160

UER-POZO LA ALEGRÍA

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Residencial unitario
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Alineación de calle
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Manzana compacta
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	EME
PORCENTAJE MÍNIMO RESERVA VPP	40%

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	2.489 m²s
SUP. NETA EDIFICABLE	1.238 m²s
SUP. DE CESIÓN	1.251 m²s
SUP. ZV	-------
SUP. EQUIPAMIENTOS	868 m²s
SUP. VIARIA	383 m²s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	-------
EDIFICABILIDAD TOTAL	3.713 m²t
APROVECHAMIENTO TIPO	1,49 ua/m²s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL

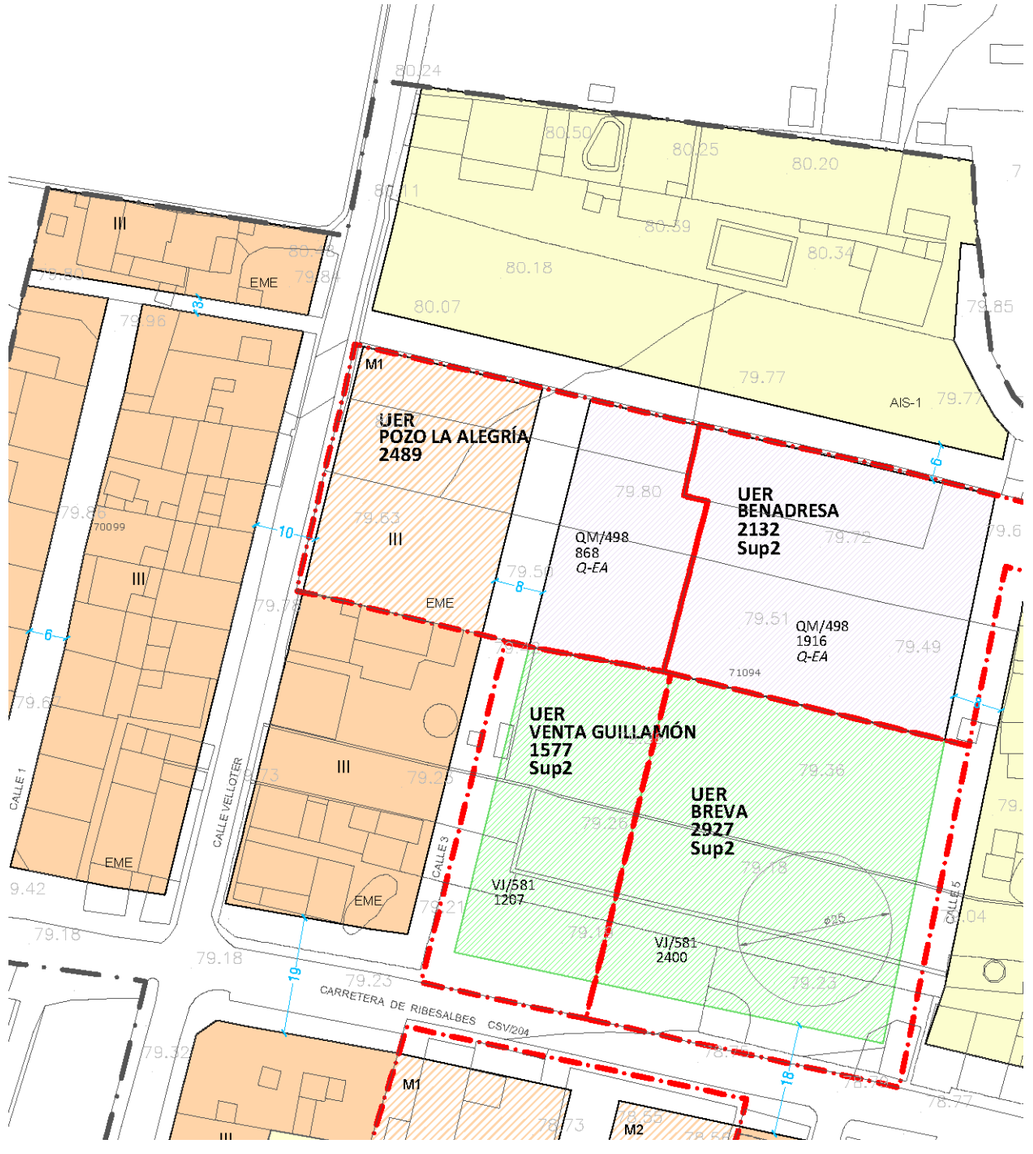
CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

- En cualquier caso, la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.
- Debe urbanizarse simultáneamente al desarrollo de la unidad la parte del vial que colinda con ella por el norte.
- Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

  Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje urbano 7.A. RESIDENCIAL CIUDAD, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada.

  Afección acústica (vía emisora de ruido CV-17)

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 59 de 160

Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 60 de 160

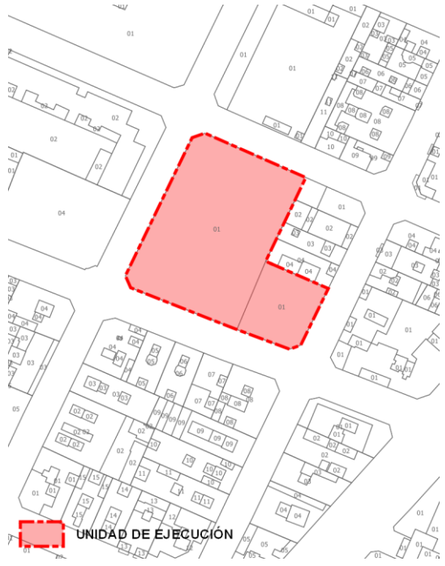
UER-RAMÓN Y CAJAL

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Residencial múltiple / unitario
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Alineación de calle
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Manzana compacta
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	MZcp
PORCENTAJE MÍNIMO RESERVA VPP	30%

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	2.653 m²s
SUP. NETA EDIFICABLE	1.279 m²s
SUP. DE CESIÓN	1.791 m²s
SUP. ZV	1.375 m²s
SUP. EQUIPAMIENTOS	-------
SUP. VIARIA	-------
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	-------
EDIFICABILIDAD TOTAL	5.116 m²t
APROVECHAMIENTO TIPO	1,93 ua/m²s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL

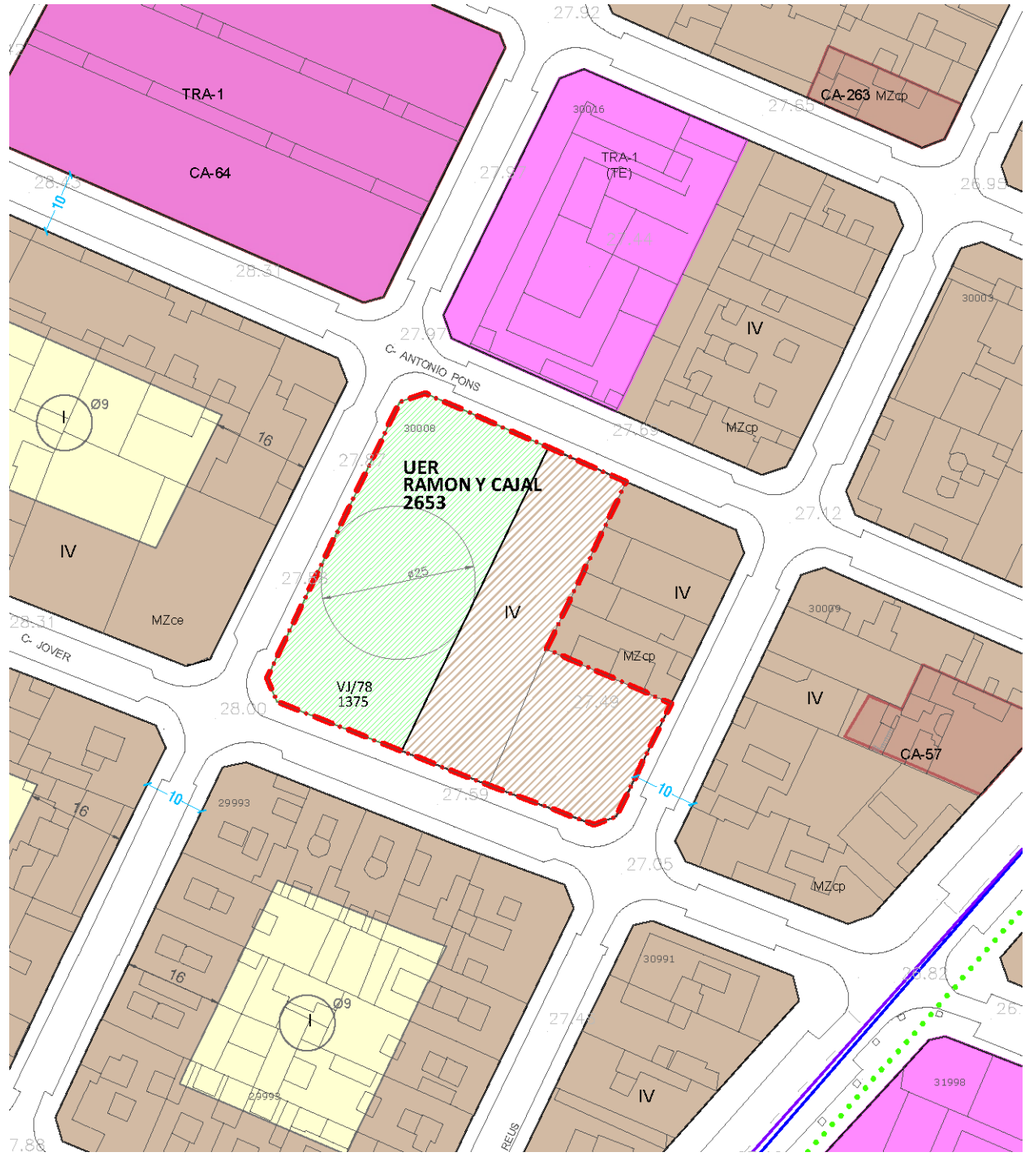


CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

- En cualquier caso, la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.
- La cesión de suelo dotacional se sustituirá por la entrega de una superficie edificada integrada en el propio complejo inmobiliario de valor equivalente al valor legal del suelo sustituido o del aprovechamiento adicional atribuido. Además, deberá cumplir con los requisitos mínimos siguientes:
- Que se trate de usos compatibles socialmente, debiendo los usos privados respetar el interés general que representan los usos de dominio público.
- Que se trate de usos compatibles funcionalmente, cumpliéndose que las instalaciones técnicas y estructurales de ambos usos coexistan de manera correcta.
- Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

  Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje 7.A. RESDIENCIAL CIUDAD, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 61 de 160

Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 62 de 160

UER-SAN AGUSTÍN

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano	**SUP. TOTAL DE LA UNIDAD**	15.063 m²s
USO CARACTERÍSTICO	Residencial unitario	**SUP. NETA EDIFICABLE**	4.076 m²s
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Alineación de calle	**SUP. DE CESIÓN**	10.987 m²s
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Manzana compacta	**SUP. ZV**	-------
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	EME	**SUP. EQUIPAMIENTOS**	4.583 m²s
		SUP. VIARIA	6.404 m²s
		SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	-------
		EDIFICABILIDAD TOTAL	12.229 m²t
PORCENTAJE MÍNIMO RESERVA VPP	30%	**APROVECHAMIENTO TIPO**	0,81 ua/m²s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL

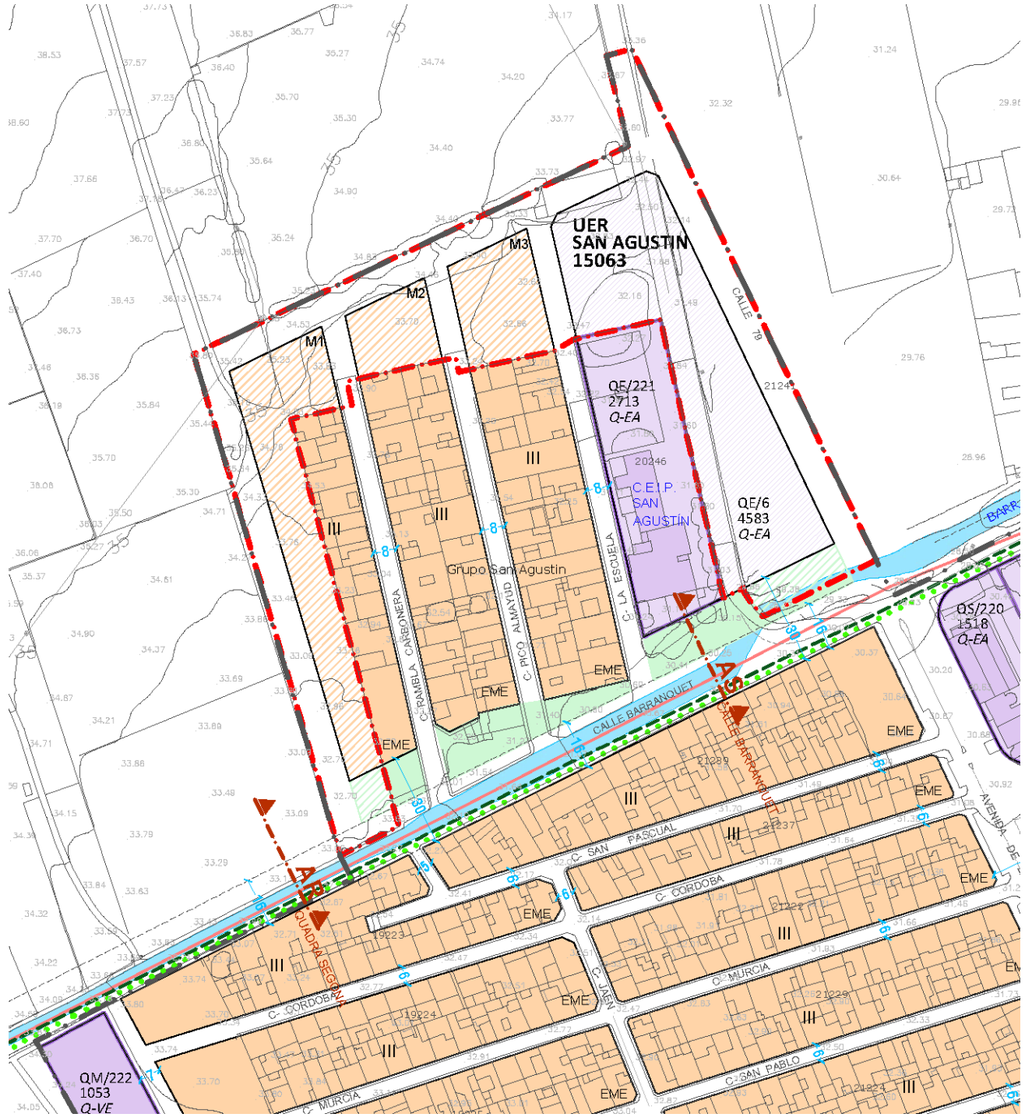
CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

- En cualquier caso, la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.
- Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

  Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje urbano 7.A. MOSAICO, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada.

  Peligrosidad de inundación, afección de la zona de policía del Barranquet, y afección acústica (vía emisora de ruido Ronda Norte)

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



RED PRIMARIA

- CARRIL BICI URBANO
- CARRIL BICI URBANO PREVISTO
- TRANSPORTE PÚBLICO
- TRANSPORTE PÚBLICO PREVISTO
- VIARIO URBANO
- V. URBANO PREVISTO
- VIARIO PERIFÉRICO
- RECORRIDOS VERDES
- RECORRIDOS VERDES PORMENORIZADOS
- VÍAS PECUARIAS
- SUBSUELO APARCAMIENTO
- LÍNEA ELÉCTRICA ALTA TENSIÓN
- GAS NATURAL
- POZOS PARA ABASTECIMIENTO
- DELIMITACIÓN SUELO URBANO

CATÁLOGOS

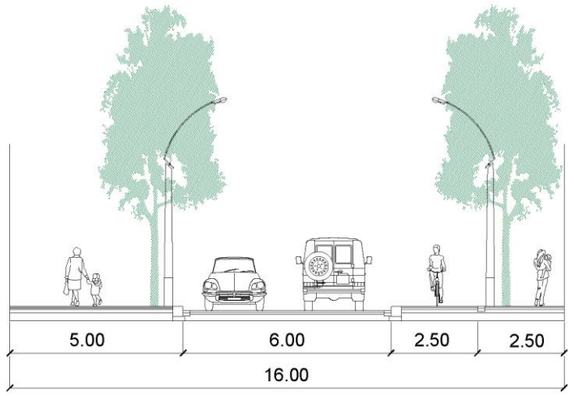
- PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO
- PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO
- PATRIMONIO ETNOLÓGICO

Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 63 de 160

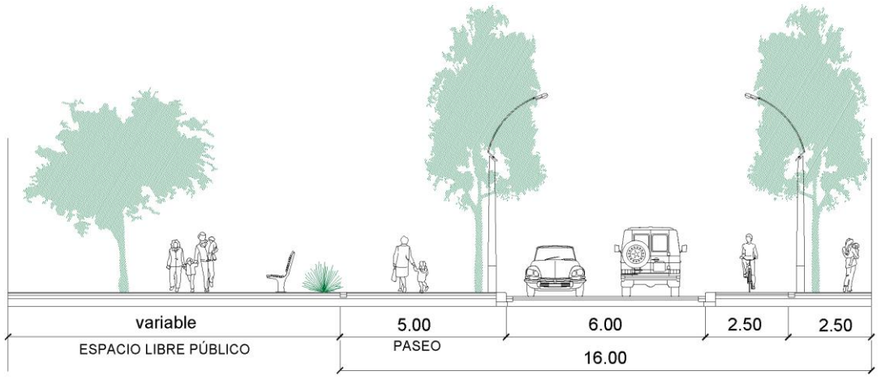
SECCIONES TIPO

- Secciones orientativas:

Sección vial Quadra Segona



Sección vial Calle Barranquet



Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 64 de 160

UER-SAN BERNARDO

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Residencial unitario
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Alineación calle
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Manzana compacta
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	EME
PORCENTAJE MÍNIMO RESERVA VPP	50%

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	12.080 m²s
SUP. NETA EDIFICABLE	4.602 m²s
SUP. DE CESIÓN	7.478 m²s
SUP. ZV	-------
SUP. EQUIPAMIENTOS	2.445 m²s
SUP. VIARIA	5.033 m²s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	-------
EDIFICABILIDAD TOTAL	13.806 m²t
APROVECHAMIENTO TIPO	1,14 ua/m²s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL

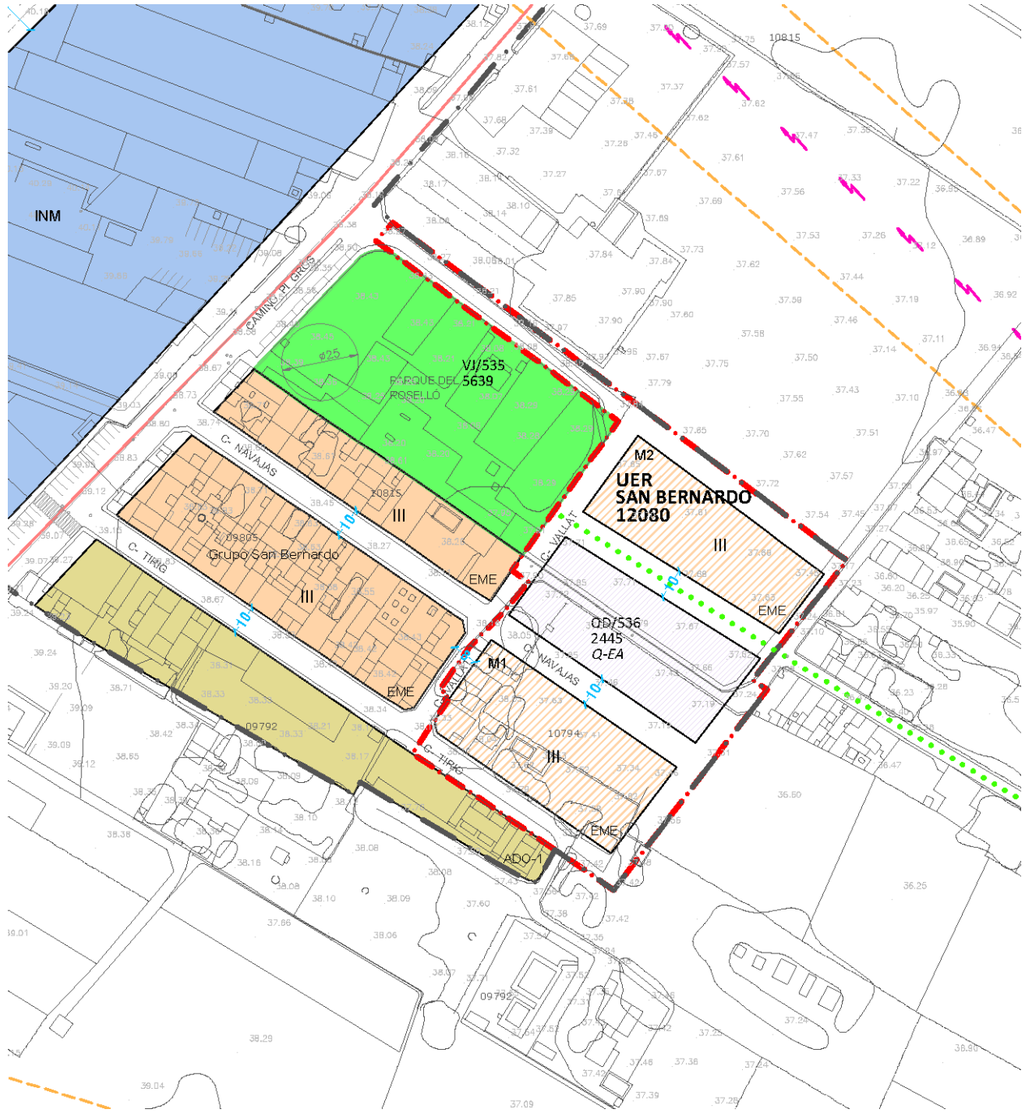
CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

- En cualquier caso, la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.

- Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

  Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje 7.A. RESIDENCIAL CIUDAD, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 65 de 160

Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 66 de 160

UER-SAN BLAS

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Residencial unitario
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Alineación de calle Edificación aislada
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Manzana Compacta Bloque exento
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	EME AIS-1
PORCENTAJE MÍNIMO RESERVA VPP	30%

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	28.720 m²s
SUP. NETA EDIFICABLE	18.252 m²s
SUP. DE CESIÓN	10.468 m²s
SUP. ZV	-------
SUP. EQUIPAMIENTOS	5.368 m²s
SUP. VIARIA	5.100 m²s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	-------
EDIFICABILIDAD TOTAL	17.860 m²t
APROVECHAMIENTO TIPO	0,62 ua/m²s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL

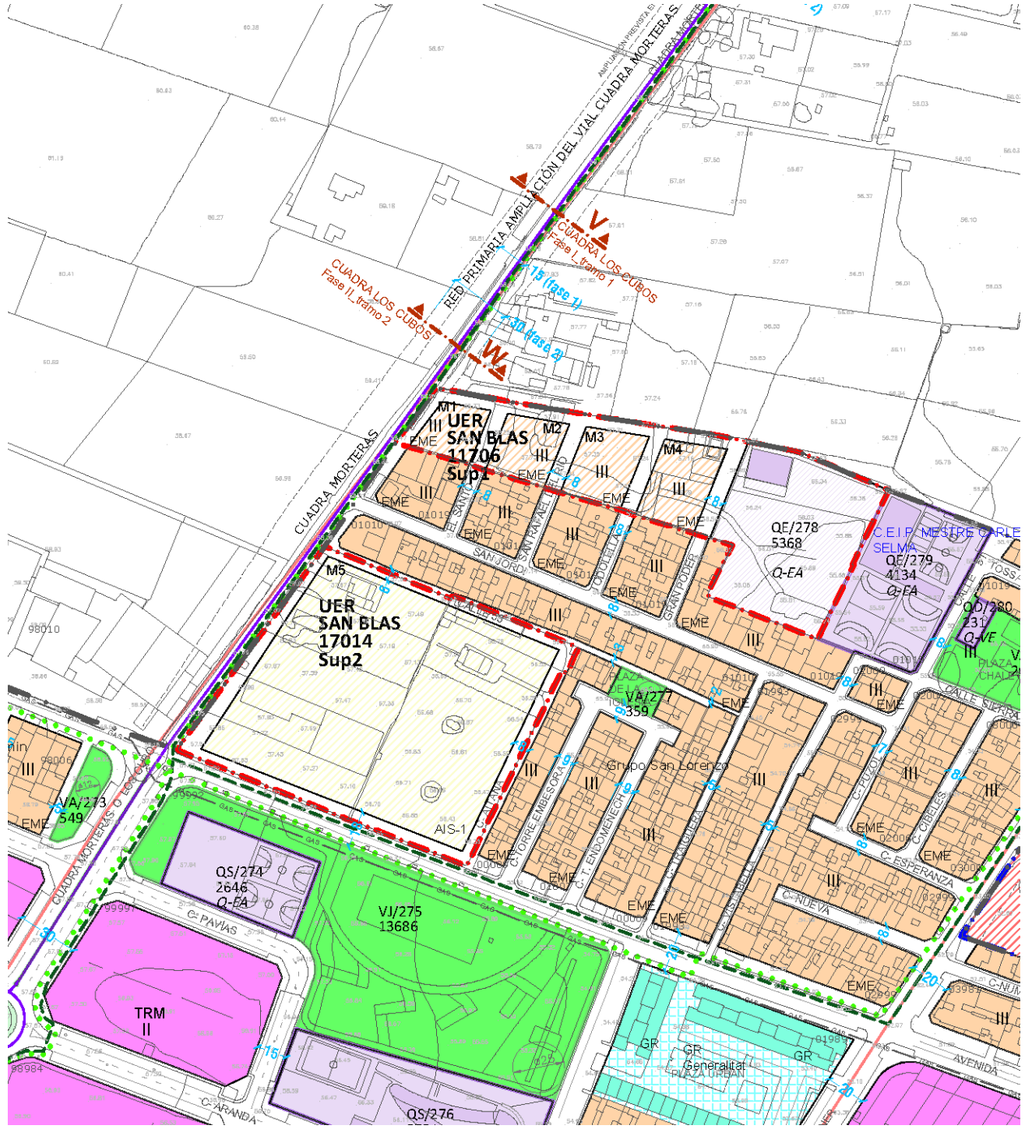
CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

- En cualquier caso la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.
- Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

  Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje urbano 7.A. MOSAICO, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada.

  Afección acústica (vía emisora de ruido Cuadra Morteràs)

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



RED PRIMARIA

- CARRIL BICI URBANO
- CARRIL BICI URBANO PREVISTO
- TRANSPORTE PÚBLICO
- TRANSPORTE PÚBLICO PREVISTO
- VIARIO URBANO
- V. URBANO PREVISTO
- VIARIO PERIFÉRICO
- RECORRIDOS VERDES
- RECORRIDOS VERDES PORMENORIZADOS
- VÍAS PECUARIAS
- SUBSUELO APARCAMIENTO
- LÍNEA ELÉCTRICA ALTA TENSIÓN
- GAS NATURAL
- POZOS PARA ABASTECIMIENTO
- DELIMITACIÓN SUELO URBANO

CATÁLOGOS

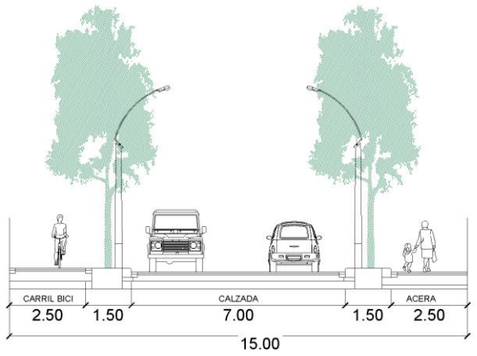
- PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO
- PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO
- PATRIMONIO ETNOLÓGICO

Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 67 de 160

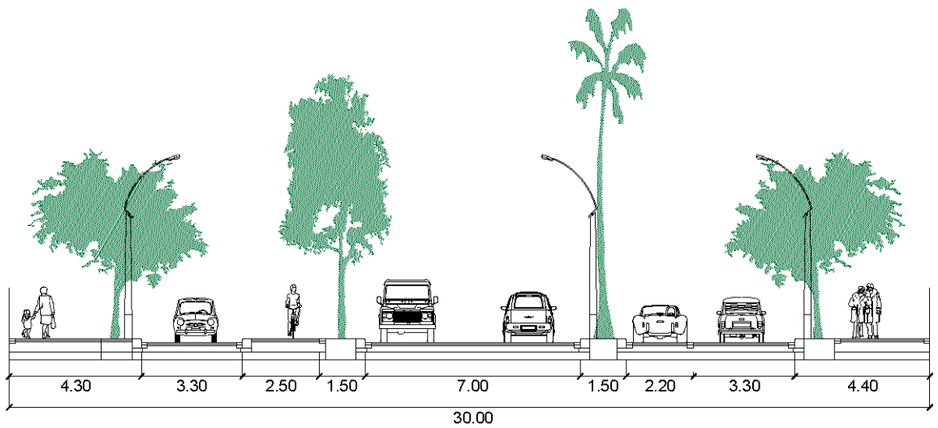
SECCIONES TIPO

- Secciones orientativas:

Sección Cuadra los Cubos Fase I



Sección Cuadra los Cubos Fase II



Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 68 de 160

UER-SAN ENRIQUE

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Residencial unitario
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Alineación de calle
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Manzana Compacta
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	EME
PORCENTAJE MÍNIMO RESERVA VPP	30%

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	5.927 m²s
SUP. NETA EDIFICABLE	3.487 m²s
SUP. DE CESIÓN	2.440 m²s
SUP. ZV	1.219 m²s
SUP. EQUIPAMIENTOS	-------
SUP. VIARIA	1.221 m²s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	-------
EDIFICABILIDAD TOTAL	9.484 m²t
APROVECHAMIENTO TIPO	1,60 ua/m²s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL

CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

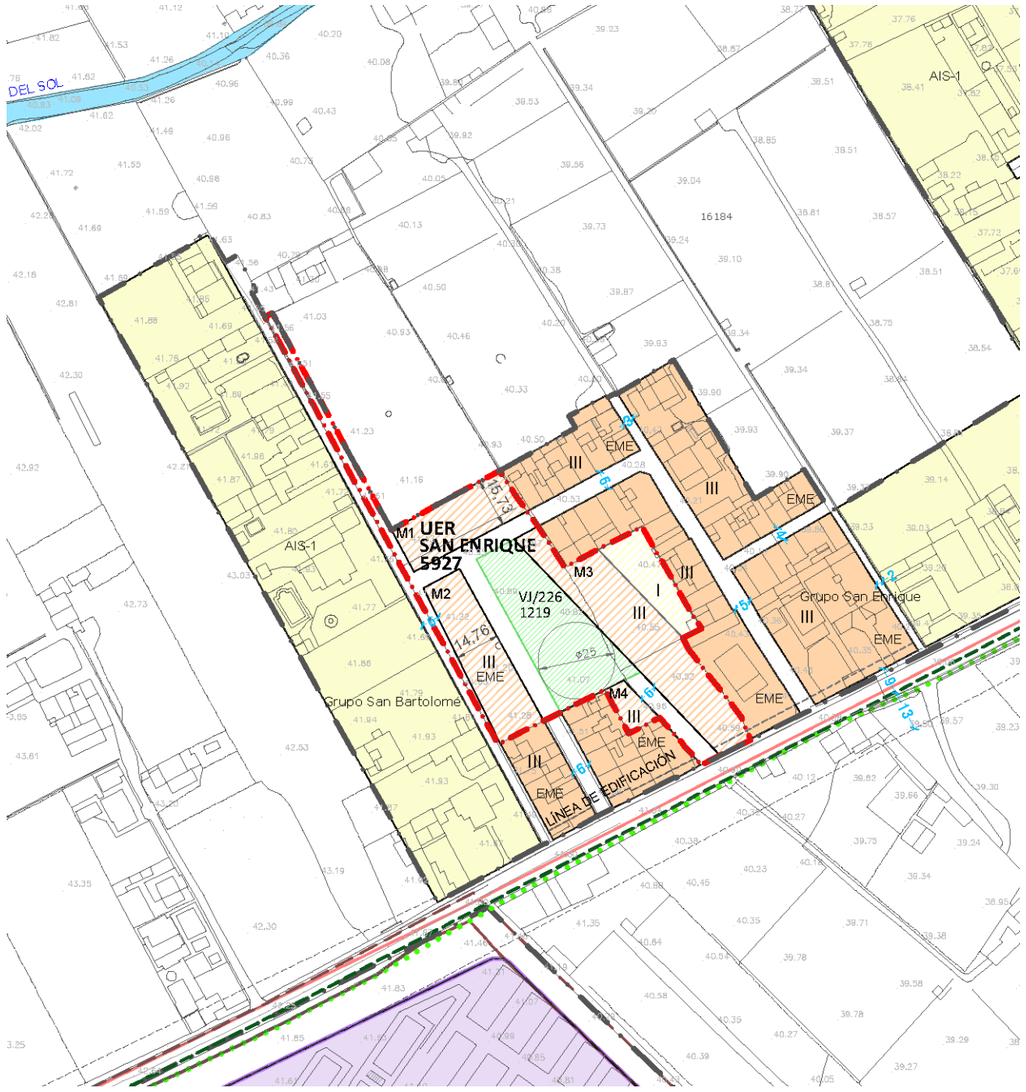
- En cualquier caso, la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.

- Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

  Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje 7.A. RESIDENCIAL CIUDAD, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada.

  Peligrosidad de inundación (riesgo 6)

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 69 de 160

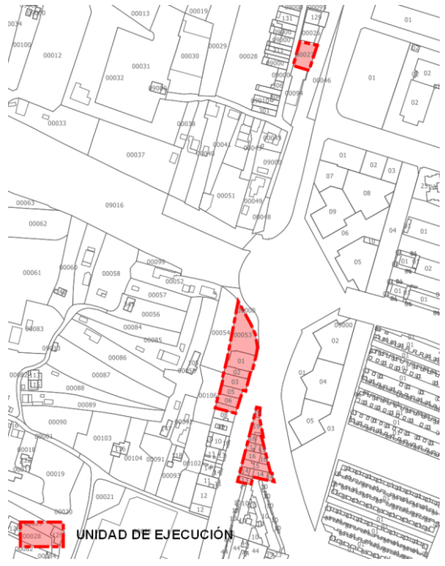
Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 70 de 160

UER-SERRADAL

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano		**SUP. TOTAL DE LA UNIDAD**	2.707 m²s
USO CARACTERÍSTICO	Residencial múltiple / unitario		**SUP. NETA EDIFICABLE**	755 m²s
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Alineación de calle Definición Volumétrica		**SUP. DE CESIÓN**	1.952 m²s
			SUP. ZV	1.010 m²s
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Manzana cerrada Volumen específico		**SUP. EQUIPAMIENTOS**	-------
			SUP. VIARIA	942 m²s
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	M1 - MZce M2 – VE_{RES}		**SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO**	-------
			EDIFICABILIDAD TOTAL	4.532 m²t
PORCENTAJE MÍNIMO RESERVA VPP	30%		**APROVECHAMIENTO TIPO**	1,67 ua/m²s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL



CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

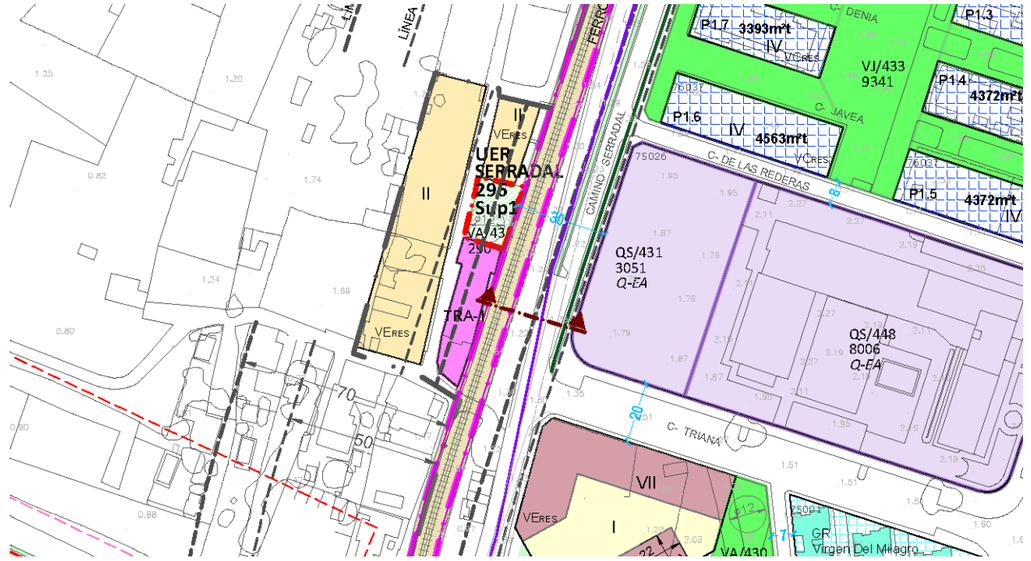
- En cualquier caso, la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.

- Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

  Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje 2.A. RESIDENCIAL DEL GRAO, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada.

  Afección acústica (vía emisora de ruido CS-22)

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



RED PRIMARIA

- CARRIL BICI URBANO
- CARRIL BICI URBANO PREVISTO
- TRANSPORTE PÚBLICO
- TRANSPORTE PÚBLICO PREVISTO
- VIARIO URBANO
- V. URBANO PREVISTO
- VIARIO PERIFÉRICO
- RECORRIDOS VERDES
- RECORRIDOS VERDES PORMENORIZADOS
- VÍAS PECUARIAS
- SUBSUELO APARCAMIENTO
- LÍNEA ELÉCTRICA ALTA TENSIÓN
- GAS NATURAL
- POZOS PARA ABASTECIMIENTO
- DELIMITACIÓN SUELO URBANO

CATÁLOGOS

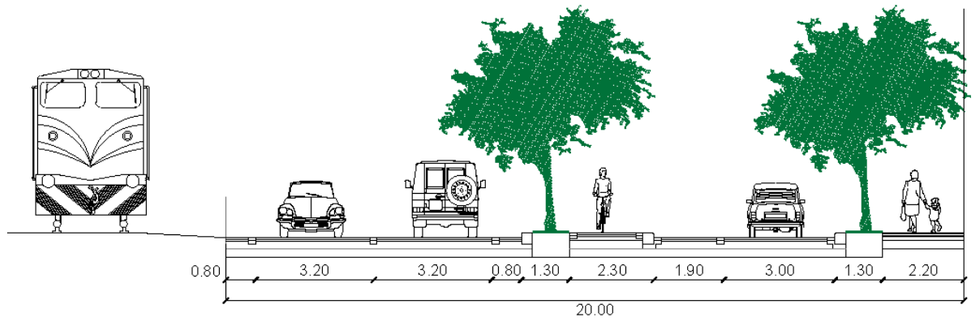
- PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO
- PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO
- PATRIMONIO ETNOLÓGICO

Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 71 de 160

SECCIONES TIPO

- Secciones orientativas:

Sección Camino Serradal



Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 72 de 160

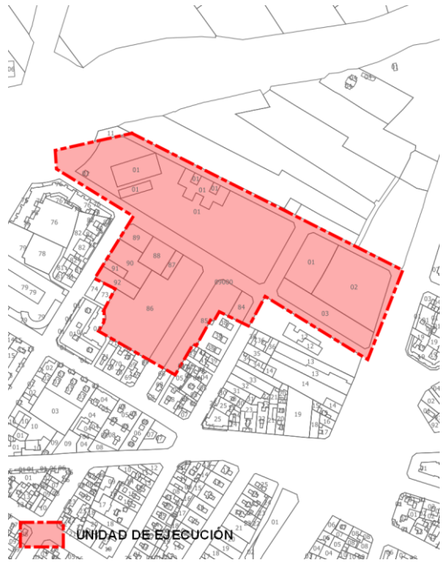
UER-SOLER I GODES

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Residencial múltiple / unitario
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Alineación de calle
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Manzana cerrada / compacta
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	M1 - MZce M2 - MZcp M3 – Mzce
PORCENTAJE MÍNIMO RESERVA VPP	50%

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	27.667 m²s
SUP. NETA EDIFICABLE	10.782 m²s
SUP. DE CESIÓN	16.885m²s
SUP. ZV	1.804 m²s
SUP. EQUIPAMIENTOS	8.671 m²s
SUP. VIARIA	6.410 m²s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	------
EDIFICABILIDAD TOTAL	47.034 m²t
APROVECHAMIENTO TIPO	1,70 ua/m²s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL



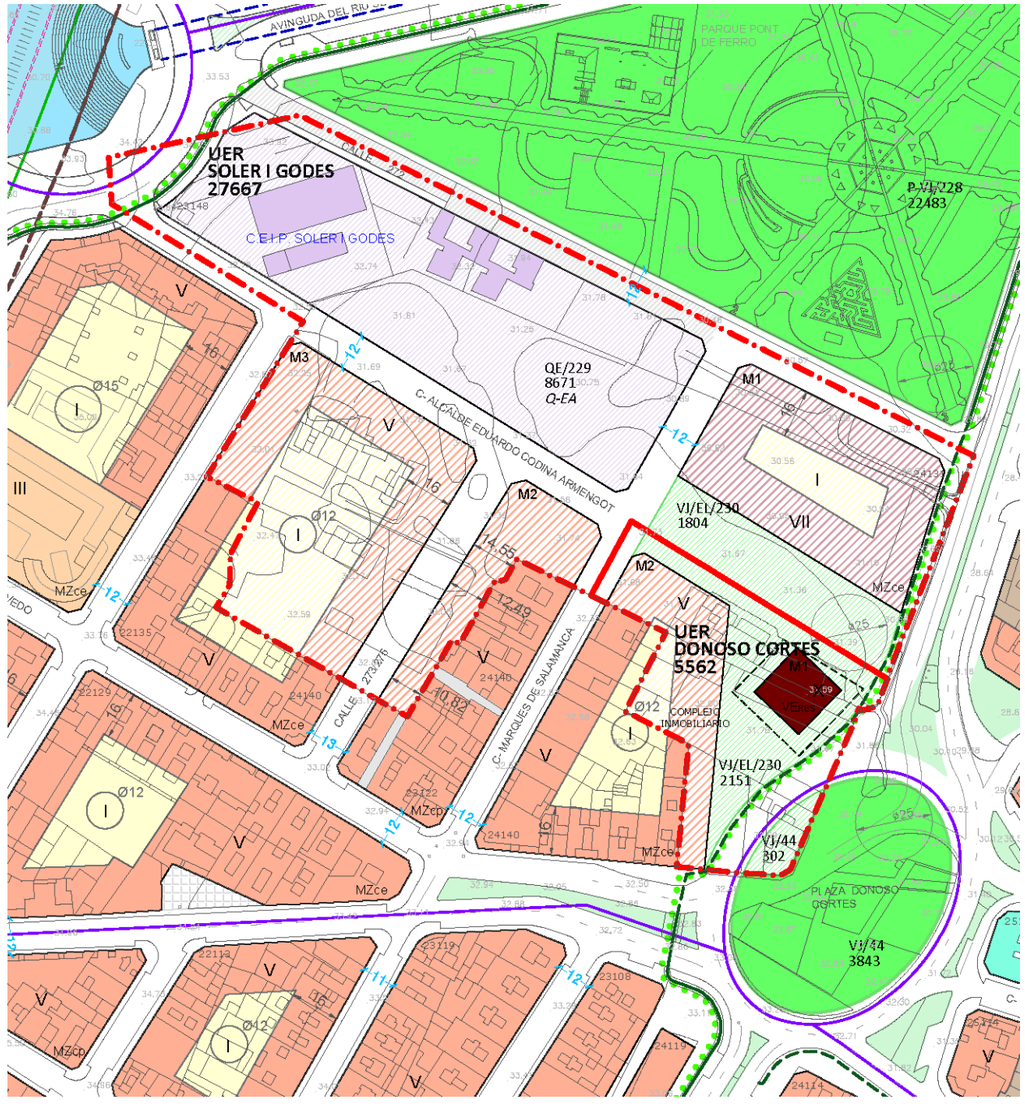
CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

- En cualquier caso, la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.
- El vial que linda con la zona verde debería urbanizarse con carácter peatonal en el tramo de la parcela escolar.
- Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

  Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje 7.A. RESIDENCIAL CIUDAD, recogida en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada.

  Afección de la zona de policía del Riu Sec, y afección acústica (vías emisoras de ruido N-340ª y Avda Barcelona)

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 73 de 160

Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 74 de 160

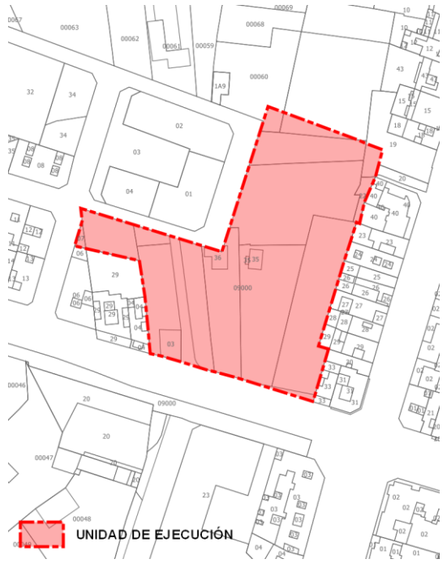
UER-SORELL

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Residencial múltiple / unitario
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Alineación de calle
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Manzana compacta
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	MZcp
PORCENTAJE MÍNIMO RESERVA VPP	30%

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	6.964 m²s
SUP. NETA EDIFICABLE	1.802 m²s
SUP. DE CESIÓN	5.162 m²s
SUP. ZV	926 m²s
SUP. EQUIPAMIENTOS	2.047 m²s
SUP. VIARIA	2.189 m²s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	-------
EDIFICABILIDAD TOTAL	10.814 m²t
APROVECHAMIENTO TIPO	1,55 ua/m²s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL



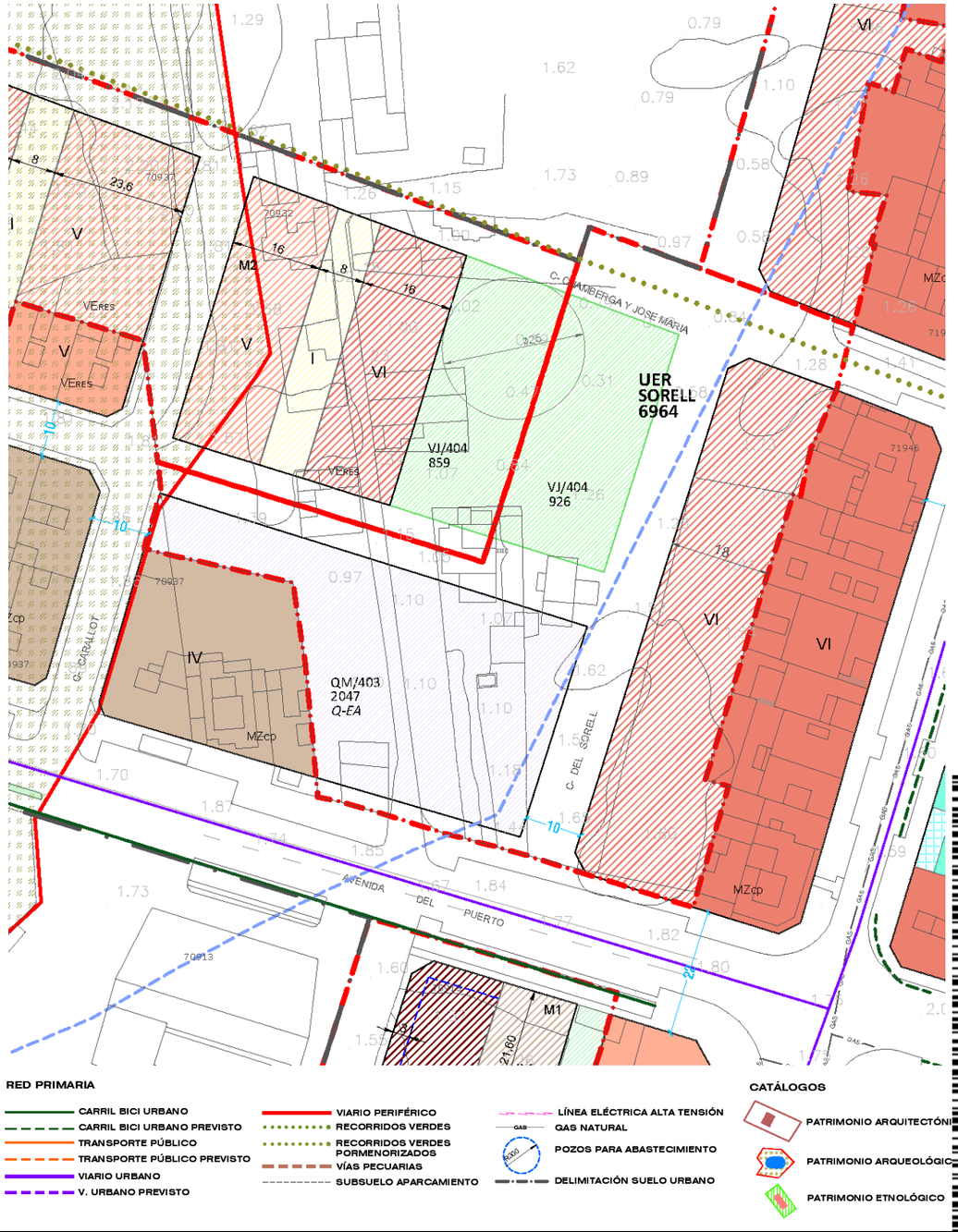
CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

- En cualquier caso, la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.
- Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

  Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje 2.A. RESIDENCIAL DEL GRAO, recogida en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada.

  Peligrosidad de inundación, afección de la línea probable de influencia de costas, y afección acústica (vía emisora de ruido Avda. del Puerto)

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 75 de 160

Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 76 de 160

UER-TOMBATOSSALS

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Residencial múltiple / unitario
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Alineación de calle
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Manzana cerrada
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	Mzce
PORCENTAJE MÍNIMO RESERVA VPP	75%

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	13.123 m²s
SUP. NETA EDIFICABLE	5.380 m²s
SUP. DE CESIÓN	7.743 m²s
SUP. ZV	1091 m²s (11,22%m²s/100m²tR)
SUP. EQUIPAMIENTOS	2051 m²s (21,10%m²s/100m²tR)
SUP. VIARIA	4.601 m²s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	-------
EDIFICABILIDAD TOTAL	14.059 m²t
APROVECHAMIENTO TIPO	1,07 ua/m²s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL

CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

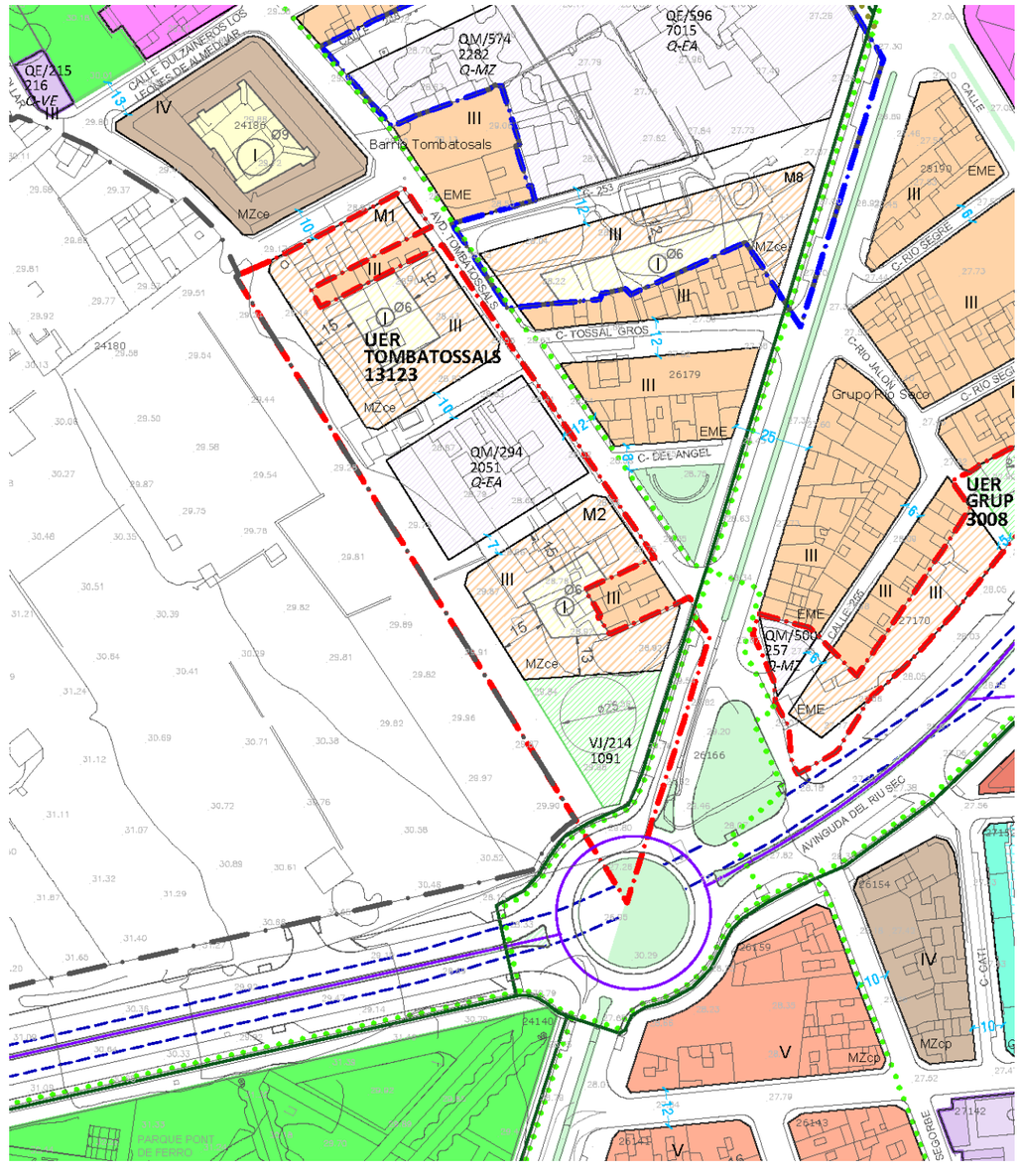
- En cualquier caso, la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.
- Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

  Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje urbano 7.A. MOSAICO, recogida en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de Ordenación Pormenorizada.

  Afección de la zona de policía del Riu Sec, y afección acústica (vía emisora de ruido Avda Barcelona)

*No se tiene en cuenta la edificabilidad de la planta baja para calcular el % dotacional, se considera que serán locales comerciales.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 77 de 160

Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 78 de 160

UER-TOSSAL DE VERA

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Residencial unitario
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Edificación aislada
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Bloque exento
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	AIS-1
PORCENTAJE MÍNIMO RESERVA VPP	

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	19.665 m²s
SUP. NETA EDIFICABLE	14.774 m²s
SUP. DE CESIÓN	4.891 m²s
SUP. ZV	-------
SUP. EQUIPAMIENTOS	-------
SUP. VIARIA	4.891 m²s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	-------
EDIFICABILIDAD TOTAL	5.910 m²t
APROVECHAMIENTO TIPO	0,30 ua/m²s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL

CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

-En cualquier caso, la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.

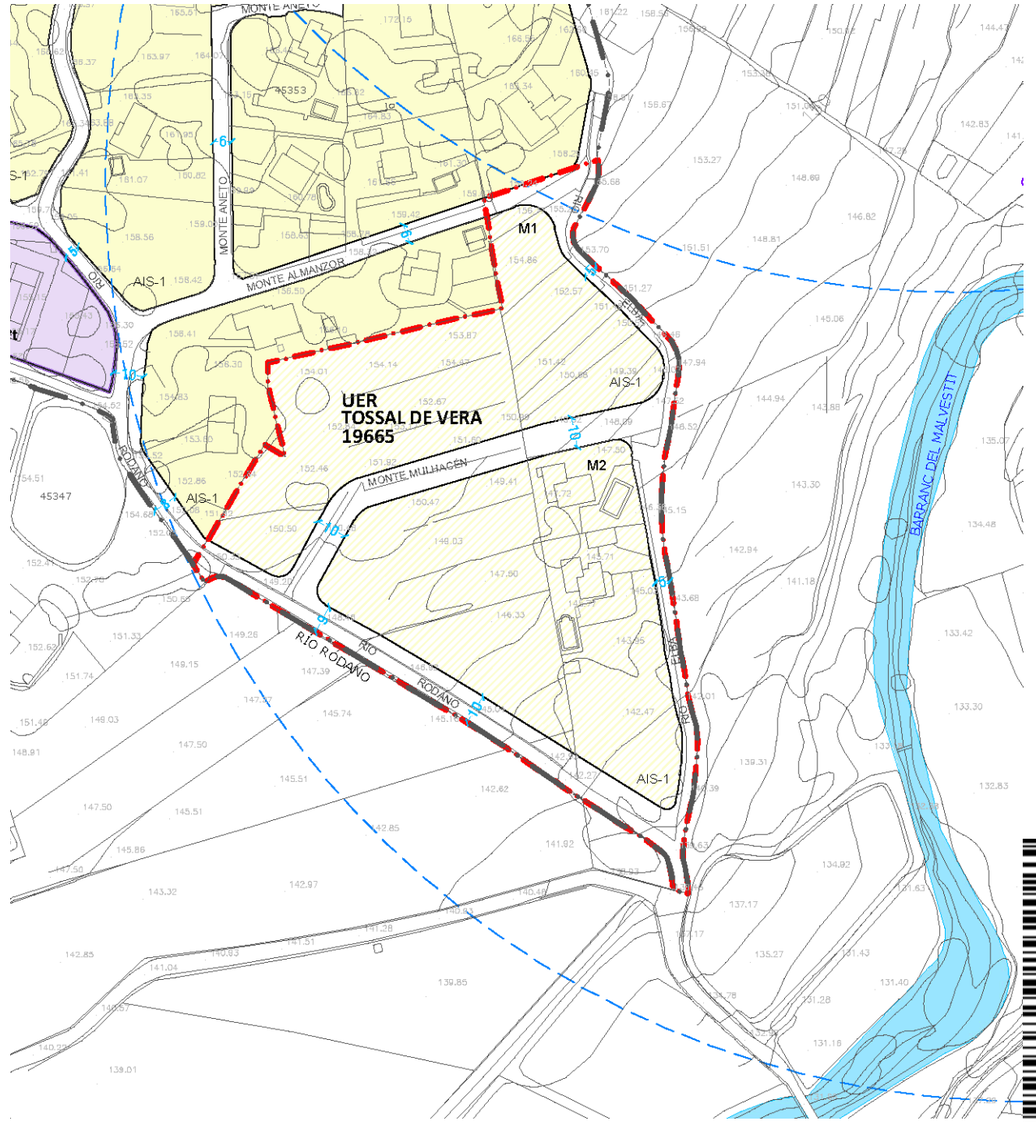
-Se tendrá en cuenta el Art. 3.6 de las Ordenanzas, sobre Seguridad en los edificios y sus instalaciones.

-Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje urbano 5. URBANIZACIONES DE MONTAÑA, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada.

Afección de riesgo de incendio forestal, y afección de la zona de policía del barranc de Malvestit

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 79 de 160

Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 80 de 160

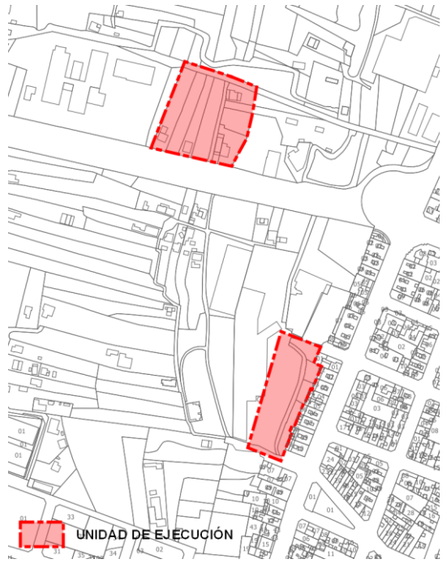
UER-TRAFALGAR

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Residencial múltiple / unitario
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Alineación de calle
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Manzana cerrada
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	MZce
PORCENTAJE MÍNIMO RESERVA VPP	45%

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	11.640 m^2s
SUP. NETA EDIFICABLE	3.252 m^2s
SUP. DE CESIÓN	8.388 m^2s
SUP. ZV	-------
SUP. EQUIPAMIENTOS	6.477 m^2s
SUP. VIARIA	1.911 m^2s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	-------
EDIFICABILIDAD TOTAL	13.681 m^2t
APROVECHAMIENTO TIPO	1,18 ua/m^2s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL



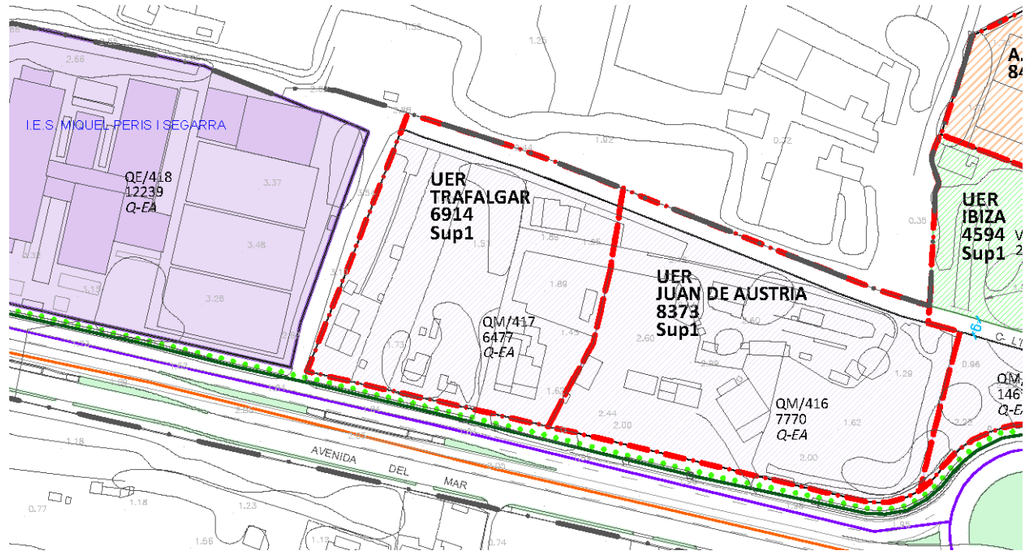
CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

- En cualquier caso, la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.
- En el momento de su desarrollo se consultará con la Administración competente en materia de educación para la confirmación de la necesidad de dotación educativa.
- Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

  Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje 2.A. RESIDENCIAL DEL GRAO, recogida en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada.

  Peligrosidad de inundación, y afección de la línea probable de influencia de costas.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



RED PRIMARIA
- CARRIL BICI URBANO
- CARRIL BICI URBANO PREVISTO
- TRANSPORTE PÚBLICO
- TRANSPORTE PÚBLICO PREVISTO
- VIARIO URBANO
- V. URBANO PREVISTO
- VIARIO PERIFÉRICO
- RECORRIDOS VERDES
- RECORRIDOS VERDES PORMENORIZADOS
- VÍAS PECUARIAS
- SUBSUELO APARCAMIENTO
- LÍNEA ELÉCTRICA ALTA TENSIÓN
- GAS NATURAL
- POZOS PARA ABASTECIMIENTO
- DELIMITACIÓN SUELO URBANO

CATÁLOGOS
- PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO
- PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO
- PATRIMONIO ETNOLÓGICO

Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 81 de 160

Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 82 de 160

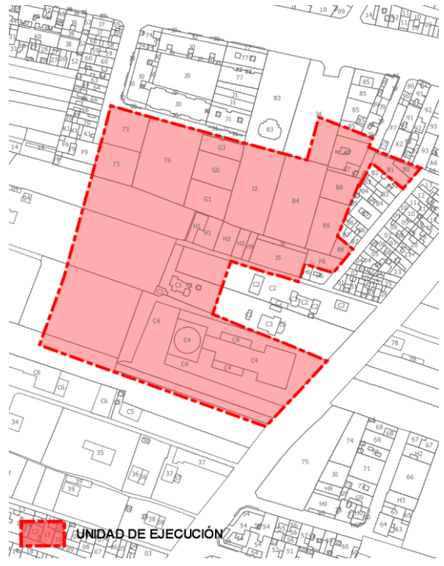
UER-URBAN

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Residencial múltiple/unitario
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Definición volumétrica Edificación aislada
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Volumen contenedor Bloque exento
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	M1 – VC_{RES} Parcela mínima:3000 m²s M2 – AIS-2 M3 – EME M4 - EME
PORCENTAJE MÍNIMO RESERVA VPP	30%

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	27.000 m²s
SUP. NETA EDIFICABLE	7.563 m²s en VC 5.218 m²s
SUP. DE CESIÓN	14.219 m²s
SUP. ZV	2.435 m²s
SUP. EQUIPAMIENTOS	4.491 m²s
SUP. VIARIA	5.621 m²s 1.668 m²s RP
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	-------
EDIFICABILIDAD TOTAL	18.908 m²t en VC 8.297 m²t
APROVECHAMIENTO TIPO	1,03 ua/m²s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL

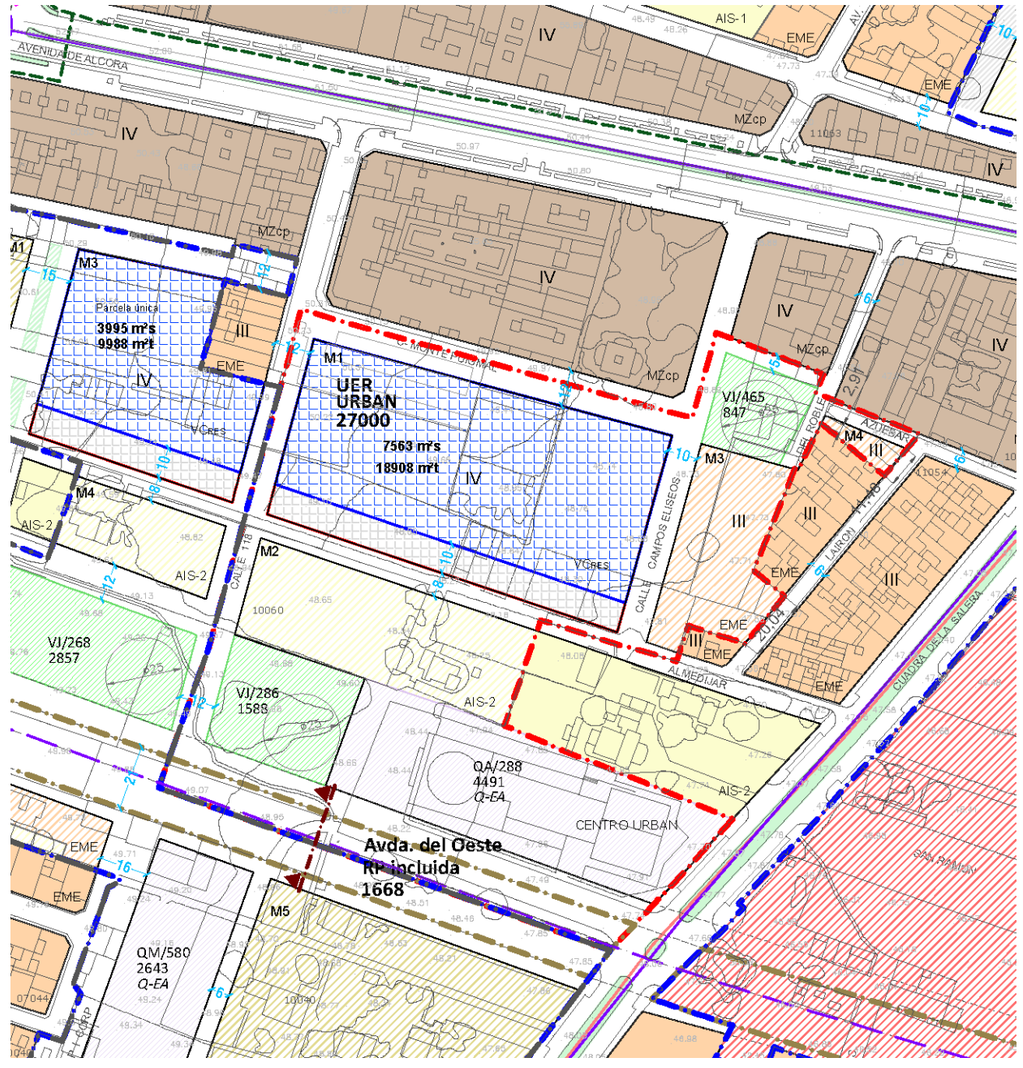


CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

- En cualquier caso, la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.
- Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

  Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje urbano 7.A. MOSAICO, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada y afección acústica (vía emisora de ruido Avda. Alcora)

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

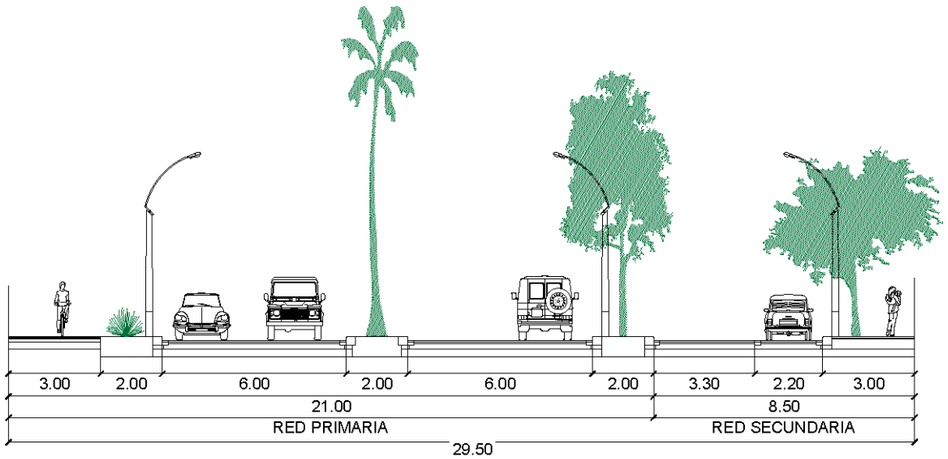


Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 83 de 160

SECCIONES TIPO

- Secciones orientativas:

Sección Avda. del Oeste



Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 84 de 160

UER-VALL D´UXÓ

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Residencial múltiple / unitario
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Definición Volumétrica
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Volumen específico
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	VERES
PORCENTAJE MÍNIMO RESERVA VPP	30%

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	5.577 m²s
SUP. NETA EDIFICABLE	3.236 m²s
SUP. DE CESIÓN	2.987 m²s
SUP. ZV	1.039 m²s
SUP. EQUIPAMIENTOS	-------
SUP. VIARIA	1.302 m²s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	-------
EDIFICABILIDAD TOTAL	10.527 m²t
APROVECHAMIENTO TIPO	1,89 ua/m²s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL

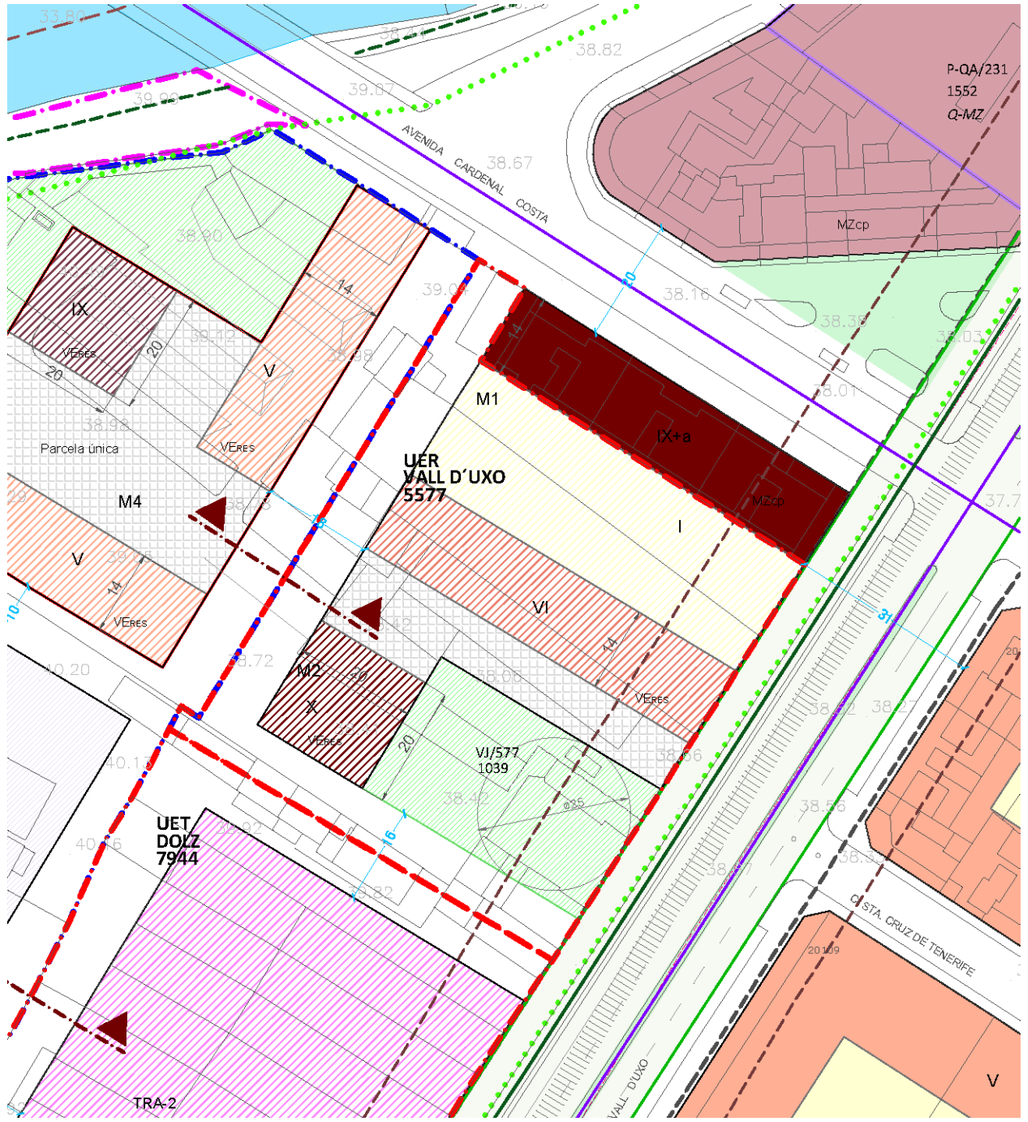
CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

- En cualquier caso, la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.
- Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

  Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje urbano 7.A. MOSAICO, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada.

  Afección acústica (vía emisora de ruido Avda. Vall d'Uixó)

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

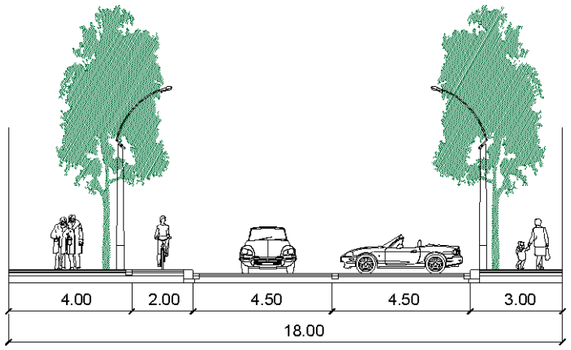


Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 85 de 160

SECCIONES TIPO

- Secciones orientativas:

Sección Calle Río de la Plata



Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 86 de 160

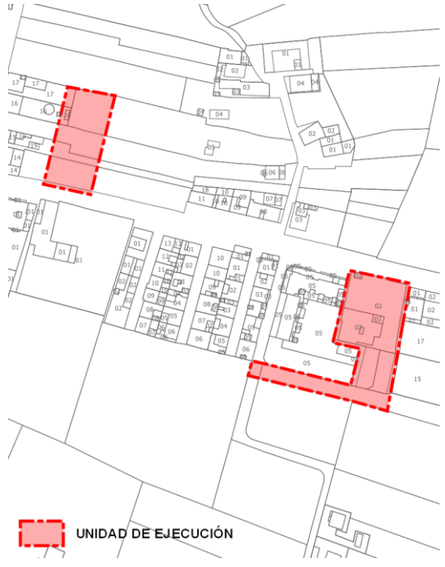
UER-VENTA GUILLAMÓN

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Residencial unitario/múltiple
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Alineación de calle
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Manzana cerrada
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	MZce
PORCENTAJE MÍNIMO RESERVA VPP	40%

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	4.301 m²s
SUP. NETA EDIFICABLE	1.435 m²s
SUP. DE CESIÓN	2.866 m²s
SUP. ZV	1.207 m²s
SUP. EQUIPAMIENTOS	-------
SUP. VIARIA	1.659 m²s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	-------
EDIFICABILIDAD TOTAL	3.700 m²t
APROVECHAMIENTO TIPO	0,86 ua/m²s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL



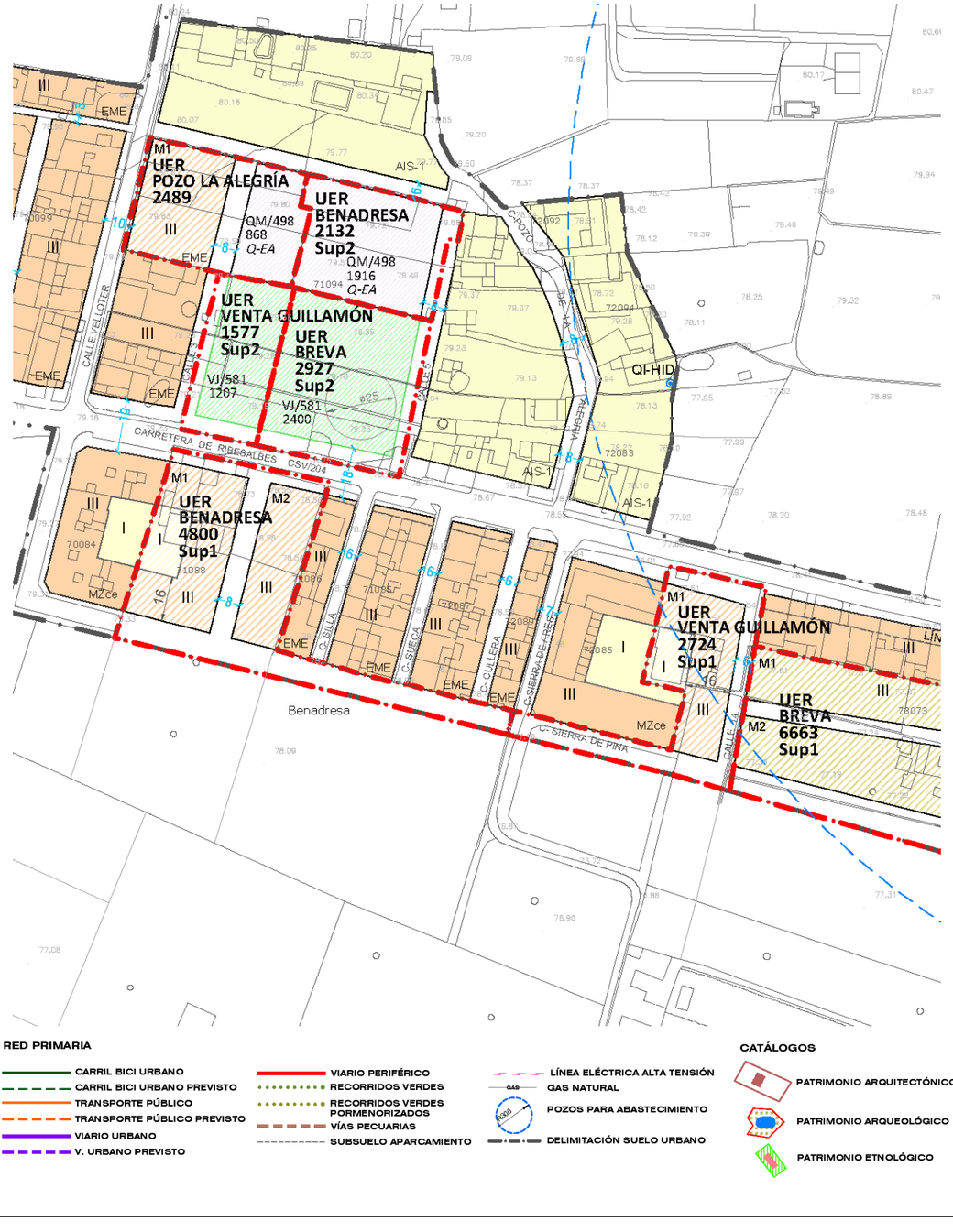
CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

- En cualquier caso la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.
- Debe urbanizarse simultáneamente el semivial que linda por el oeste con la zona verde VJ/581.
- Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

  Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje urbano 7.A. RESIDENCIAL CIUDAD, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada.

  Afección acústica (vía emisora de ruido CV-17)

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 87 de 160

Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 88 de 160

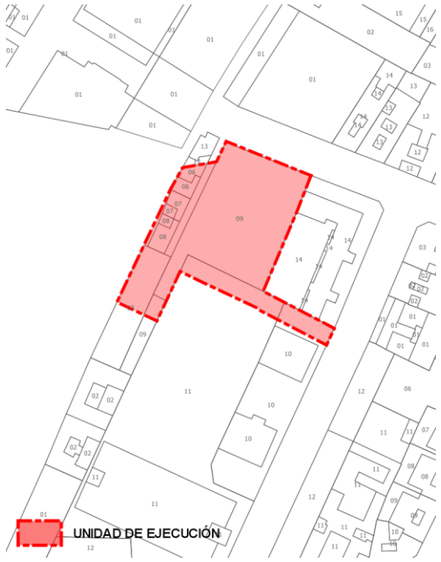
UER-VICENT ARTERO

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Residencial múltiple / unitario
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Definición Volumétrica /Alineación de calle
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Volumen Específico / Manzana cerrada
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	Mzce
PORCENTAJE MÍNIMO RESERVA VPP	30%

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	2.154 m²s
SUP. NETA EDIFICABLE	806 m²s
SUP. DE CESIÓN	1.349 m²s
SUP. ZV	853 m²s
SUP. EQUIPAMIENTOS	257 m²s
SUP. VIARIA(calle peatonal)	239 m²s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	-
EDIFICABILIDAD TOTAL	4.030 m²t
APROVECHAMIENTO TIPO	1,87 ua/m²s

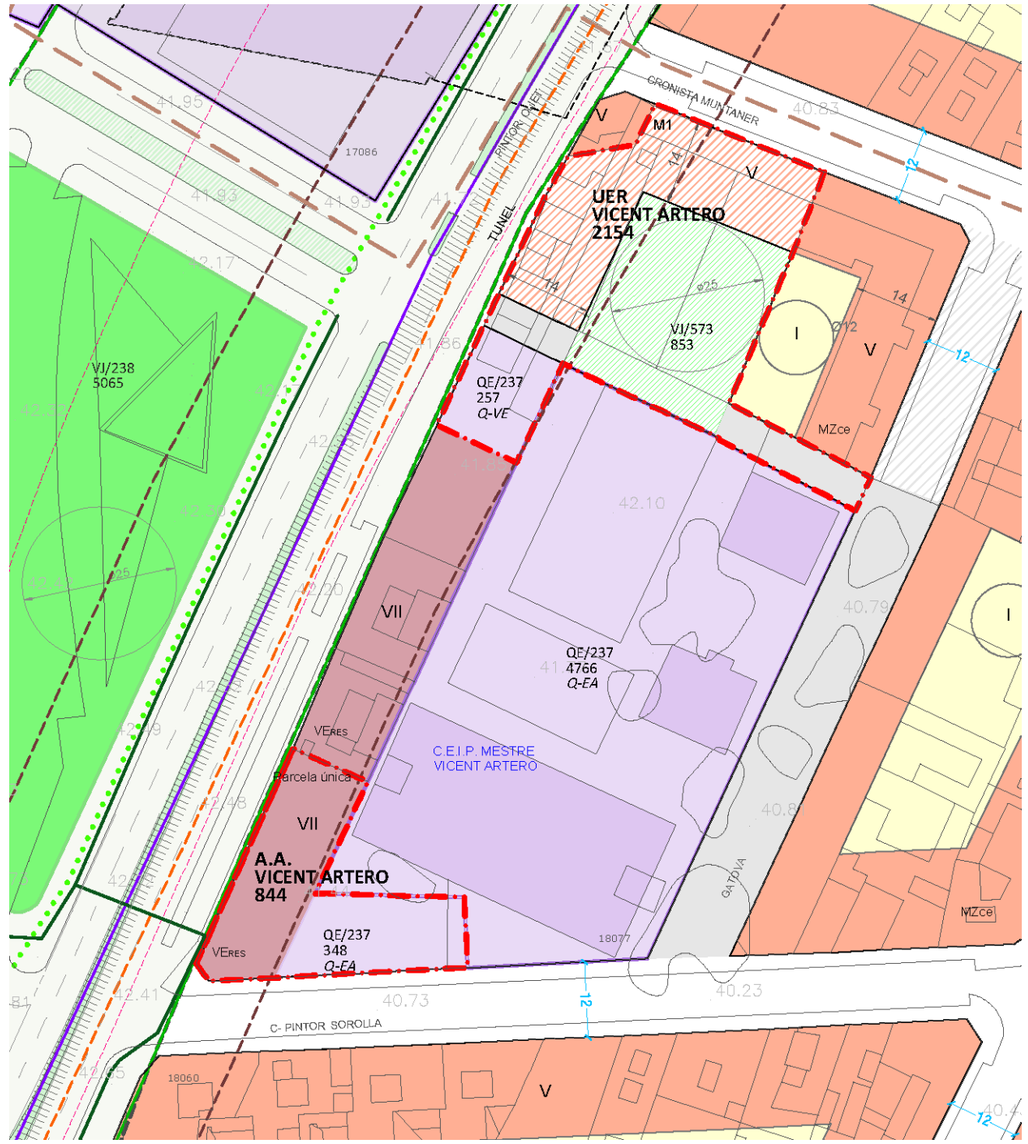
DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL



CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

- En cualquier caso la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.
- La parcela del colegio C.E.I.P Mestre Vicent Artero en la actualidad tiene 5.083 m2s, con la ordenación propuesta se amplia la superficie de colegio que pasa a ser de 5.371 m2s.(Al linde sur frente a la calle Pintor Sorolla y al linde oeste frente la calle Pintor Oliet).
- Se diseña una zona verde colindante con el colegio y aislada acústicamente del tráfico soportado por la calle Pintor Oliet, a la que se accede a través de un viario peatonal. Con esto se crea un esponjamiento que permite que el colegio no queda encajonado y se consigue dar mayor calidad al espacio ordenado.
- Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos: Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje 7.A. RESIDENCIAL CIUDAD, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 89 de 160

Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 90 de 160

FICHAS DE GESTIÓN: UNIDADES DE EJECUCIÓN PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

TERCIARIOS	
1	Camino Donación
2	Collet
3	Dolz
4	Hospital
5	La Llimera Este
6	La Llimera Oeste
7	La Torta
8	Reyes
9	Roser
10	Sagrado Corazón
11	San Andrés
12	Sindical

Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 91 de 160

Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 92 de 160

UET - CAMINO DONACIÓN

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Terciario
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Edificación aislada /Alineación de calle
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Bloque exento / Manzana compacta
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	M1 - TRM M2- TRA-1 M3- TRA-1 M4- TRA-1 M5 - TRA-1

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	63.654 m²s
SUP. NETA EDIFICABLE	42.004 m²s
SUP. DE CESIÓN	21.650 m²s
SUP. ZV	----------
SUP. EQUIPAMIENTOS	436 m²s (CA)
SUP. VIARIA	21.214 m²s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	----------
EDIFICABILIDAD TOTAL	48.732 m²t
APROVECHAMIENTO TIPO	0,77 m²t/m²s

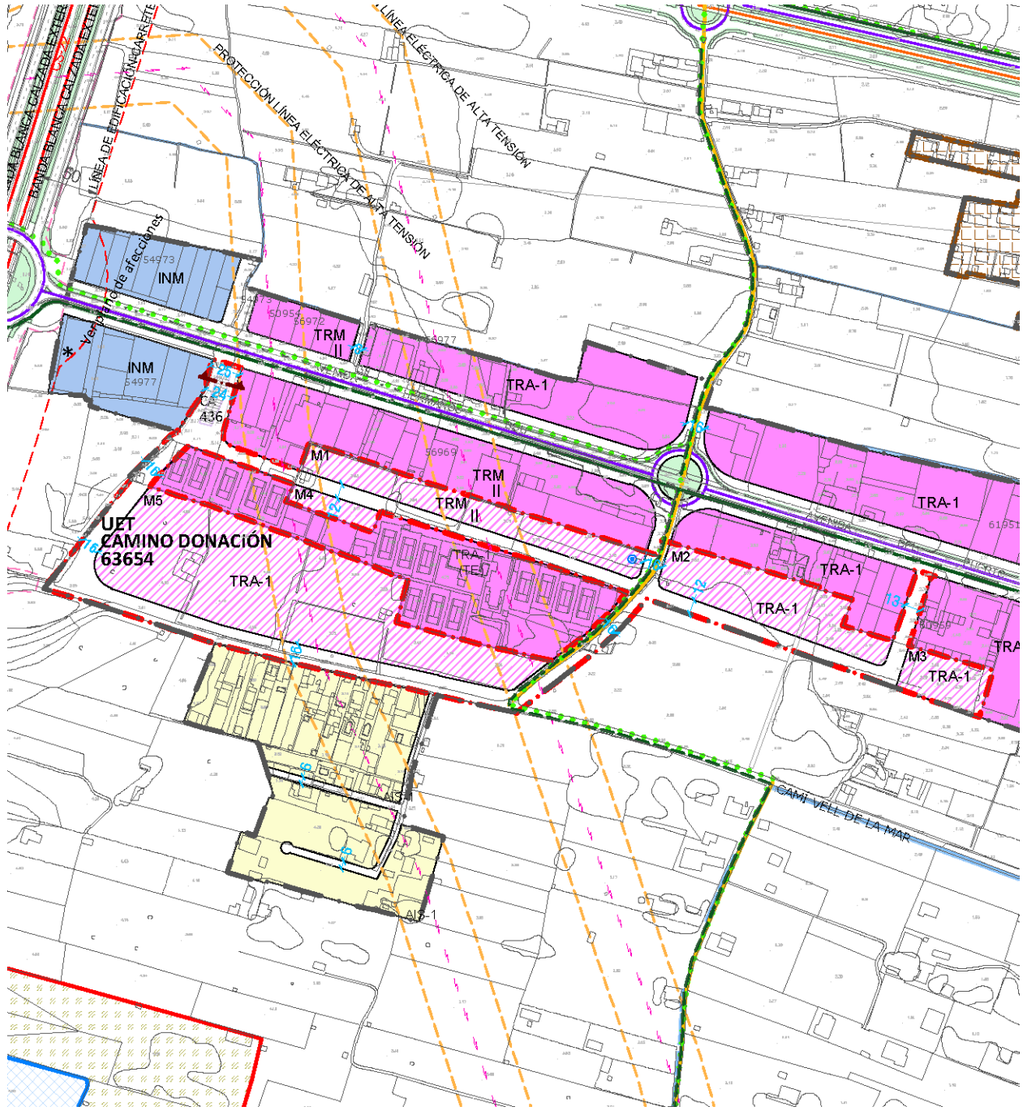
DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL

CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

- En cualquier caso, la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.
- Deberá ejecutarse el tramo del Camino Donación hasta su conexión con la Avenida Hermanos Bou.
- Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

  Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje urbano 7.B. ESTE, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



RED PRIMARIA

- CARRIL BICI URBANO
- CARRIL BICI URBANO PREVISTO
- TRANSPORTE PÚBLICO
- TRANSPORTE PÚBLICO PREVISTO
- VIARIO URBANO
- V. URBANO PREVISTO
- VIARIO PERIFÉRICO
- RECORRIDOS VERDES
- RECORRIDOS VERDES PORMENORIZADOS
- VÍAS PECUARIAS
- SUBSUELO APARCAMIENTO
- LÍNEA ELÉCTRICA ALTA TENSIÓN
- GAS NATURAL
- POZOS PARA ABASTECIMIENTO
- DELIMITACIÓN SUELO URBANO

CATÁLOGOS

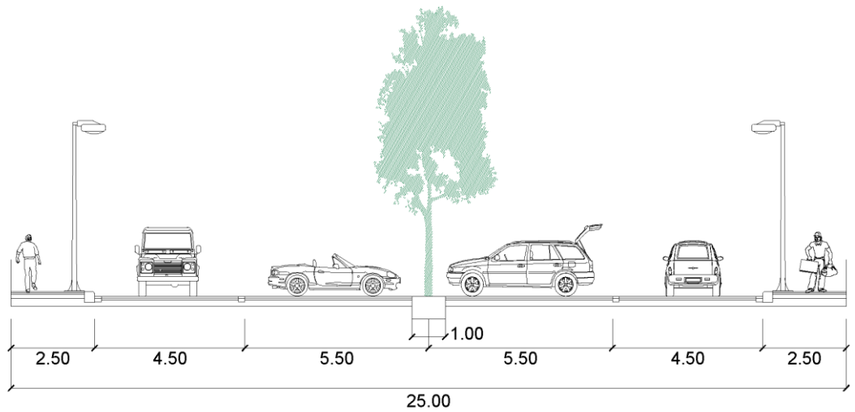
- PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO
- PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO
- PATRIMONIO ETNOLÓGICO

Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 93 de 160

SECCIONES TIPO

- Secciones orientativas:

Sección vial 25 metros



Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 94 de 160

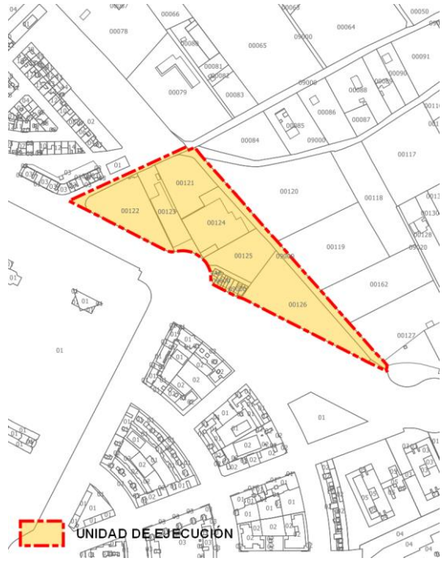
UET-COLLET

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Terciario
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Edificación aislada
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Bloque exento
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	TRA-2

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	25.717 m²s
SUP. NETA EDIFICABLE	12.708m²s
SUP. DE CESIÓN	13.009 m²s
SUP. ZV	-------
SUP. EQUIPAMIENTOS	3.697 m²s
SUP. VIARIA	9.256 m²s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	3.577 m²s
EDIFICABILIDAD TOTAL	19.062 m²t
APROVECHAMIENTO TIPO	0,86 ua/m²s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL



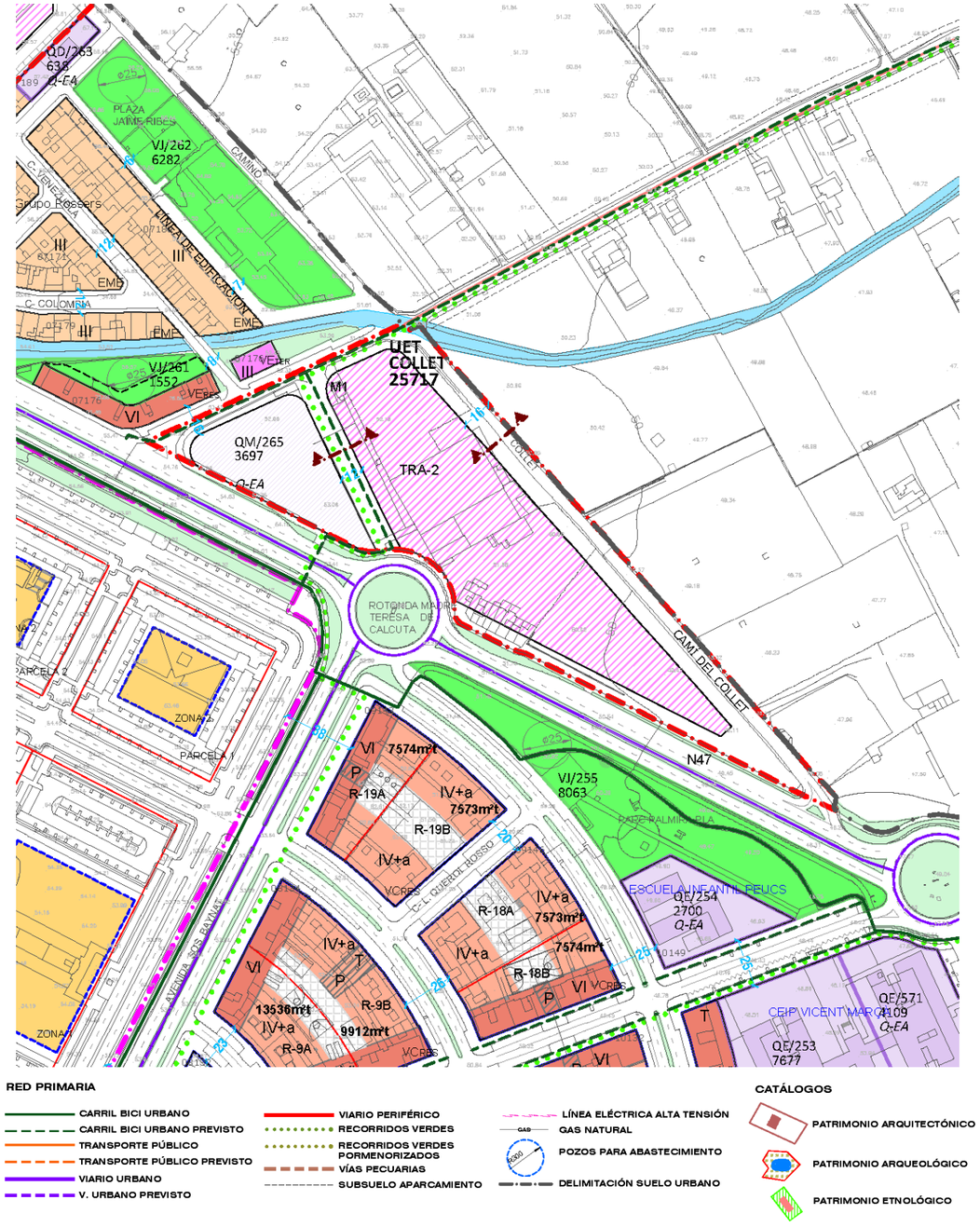
CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

- En cualquier caso la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.
- Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

  Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje 7.B. INDUSTRIAL/TERCIARIO EN BORDES DE CONEXIÓN, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada.

  Peligrosidad de inundación, afección zona de policía del barranc del Sol, y afección acústica (vía emisora de ruido CV-1520)

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

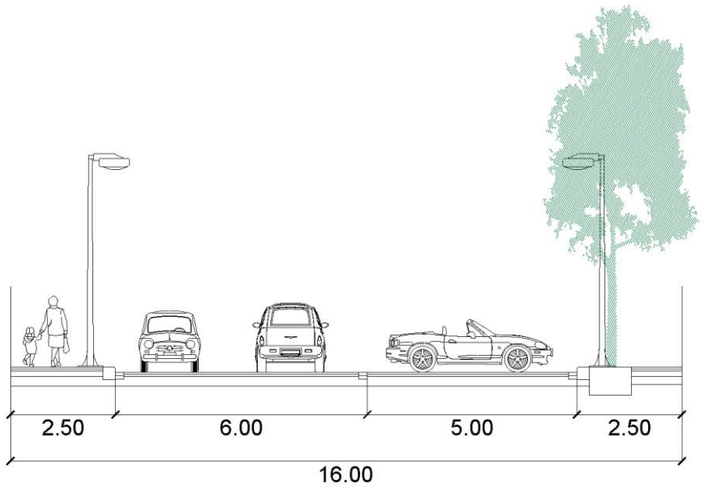


Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 95 de 160

SECCIONES TIPO

- Secciones orientativas:

Sección vial 16 metros



Sección vial 12 metros

Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 96 de 160

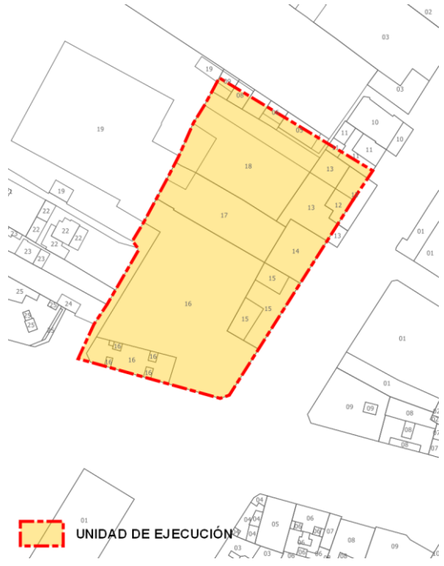
UET - DOLZ

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Terciario
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Edificación aislada
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Bloque exento
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	TRA-2

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	7.944 m²s
SUP. NETA EDIFICABLE	5.306 m²s
SUP. DE CESIÓN	3.853 m²s
SUP. ZV	862 m²s
SUP. EQUIPAMIENTOS	402 m²s
SUP. VIARIA	2.589 m²s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	----------
EDIFICABILIDAD TOTAL	7.959 m²t
APROVECHAMIENTO TIPO	1,05 m²t/m²s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL



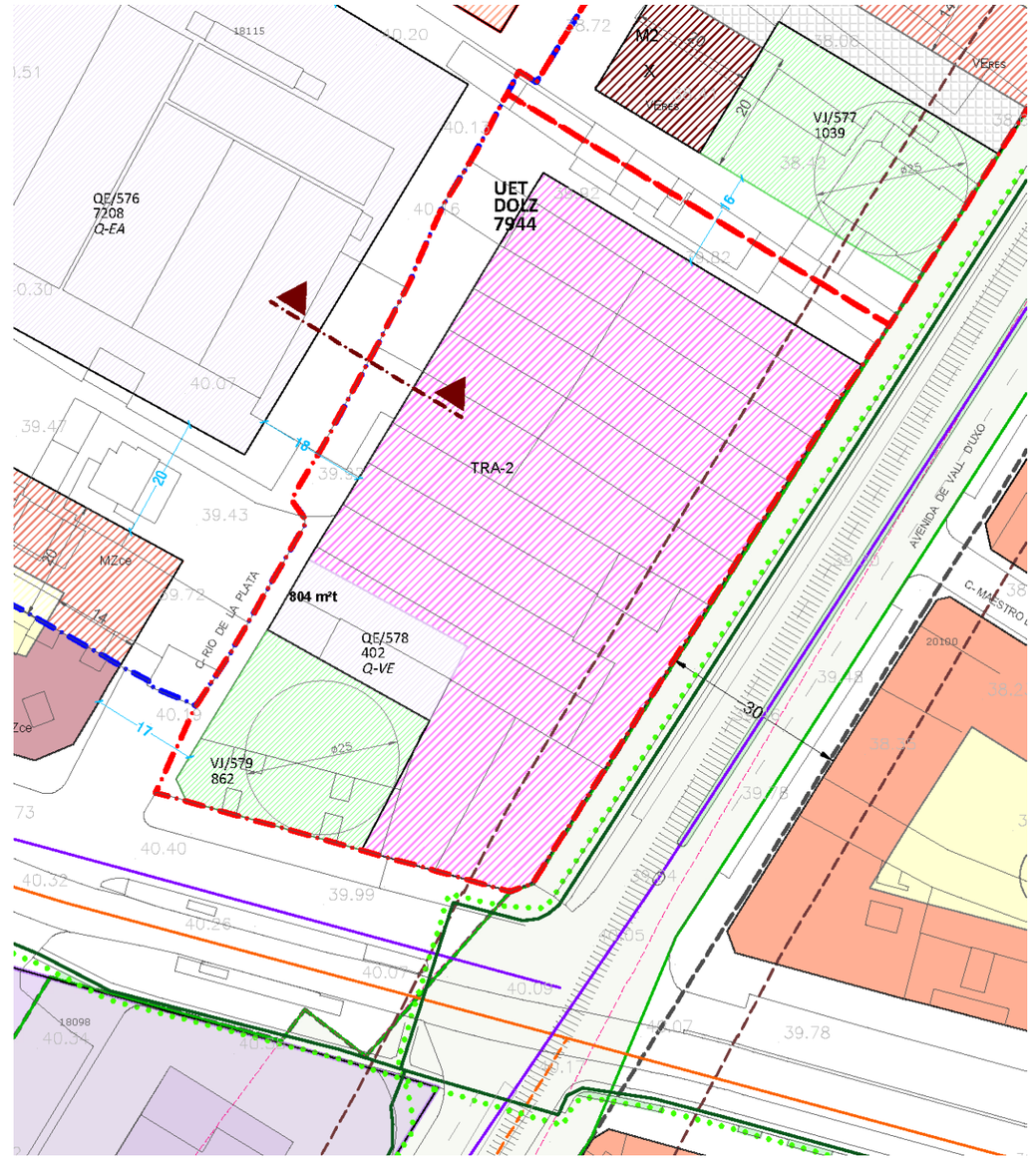
CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

- En cualquier caso, la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.
- Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

  Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje urbano 7.A. MOSAICO, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada.

  Afección acústica (vías emisoras de ruido Avda. Vall d'Uixó y Paseo Morella)

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



RED PRIMARIA

- CARRIL BICI URBANO
- CARRIL BICI URBANO PREVISTO
- TRANSPORTE PÚBLICO
- TRANSPORTE PÚBLICO PREVISTO
- VIARIO URBANO
- V. URBANO PREVISTO
- VIARIO PERIFÉRICO
- RECORRIDOS VERDES
- RECORRIDOS VERDES PORMENORIZADOS
- VÍAS PECUARIAS
- SUBSUELO APARCAMIENTO
- LÍNEA ELÉCTRICA ALTA TENSIÓN
- GAS NATURAL
- POZOS PARA ABASTECIMIENTO
- DELIMITACIÓN SUELO URBANO

CATÁLOGOS

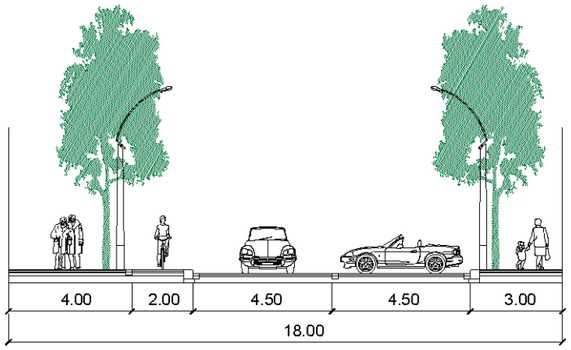
- PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO
- PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO
- PATRIMONIO ETNOLÓGICO

Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 97 de 160

SECCIONES TIPO

- Secciones orientativas:

Sección Calle Río de la Plata



Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 98 de 160

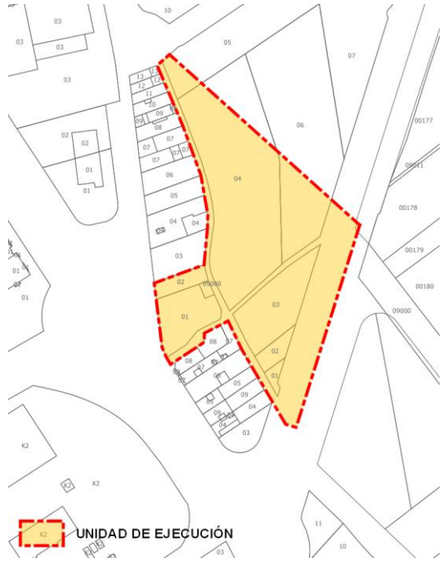
UET-HOSPITAL

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Terciario
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Alineación de calle
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Manzana compacta
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	TRM

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	8.687 m²s
SUP. NETA EDIFICABLE	4.820 m²s
SUP. DE CESIÓN	3.867 m²s
SUP. ZV	-------
SUP. EQUIPAMIENTOS	-------
SUP. VIARIA	3.867 m²s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	-------
EDIFICABILIDAD TOTAL	9.640 m²t
APROVECHAMIENTO TIPO	1,11 ua/m²s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL



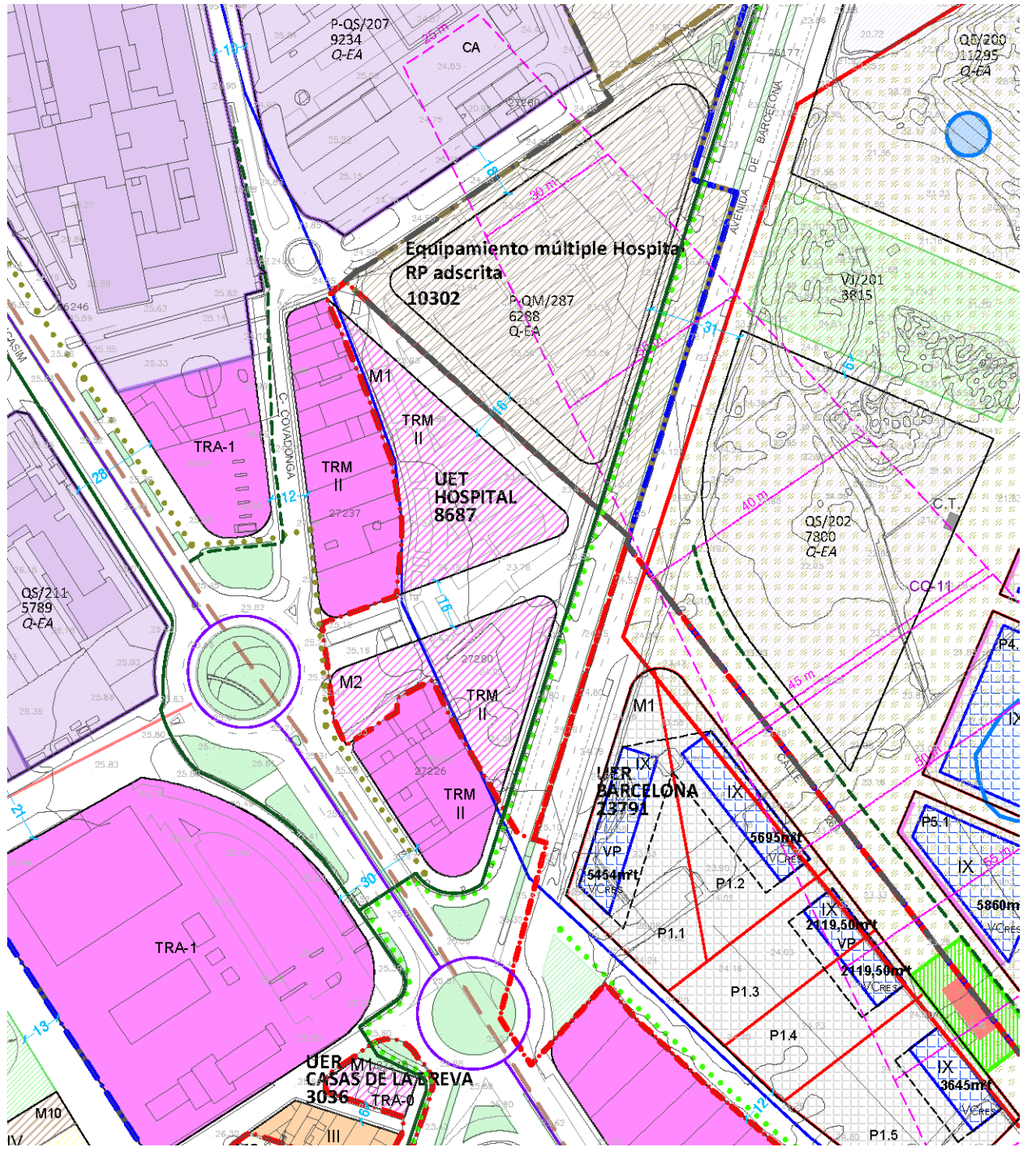
CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

- En cualquier caso, la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.
- Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

  Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje urbano 7.A. MOSAICO, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada.

  Peligrosidad de inundación, y afección acústica (vías emisoras de ruido Avda. Benicassim y Avda. Riu Sec)

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 99 de 160

Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 100 de 160

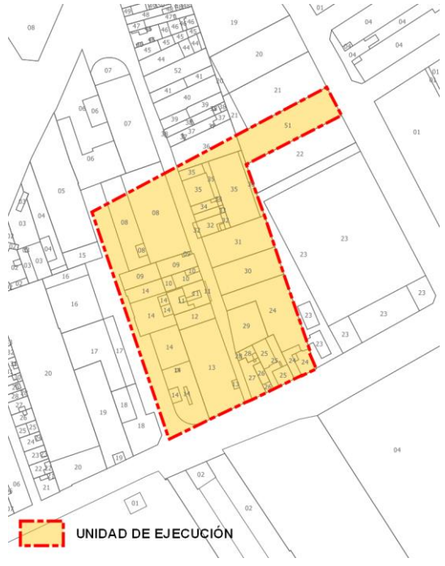
UET-LA LLIMERA ESTE

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Terciario
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Edificación aislada
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Bloque exento
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	TRA-2

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	10.115 m²s
SUP. NETA EDIFICABLE	4.960 m²s
SUP. DE CESIÓN	5.155 m²s
SUP. ZV	-------
SUP. EQUIPAMIENTOS	1.964 m²s
SUP. VIARIA	3.191 m²s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	-------
EDIFICABILIDAD TOTAL	7.439 m²t
APROVECHAMIENTO TIPO	0,74 ua/m²s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL



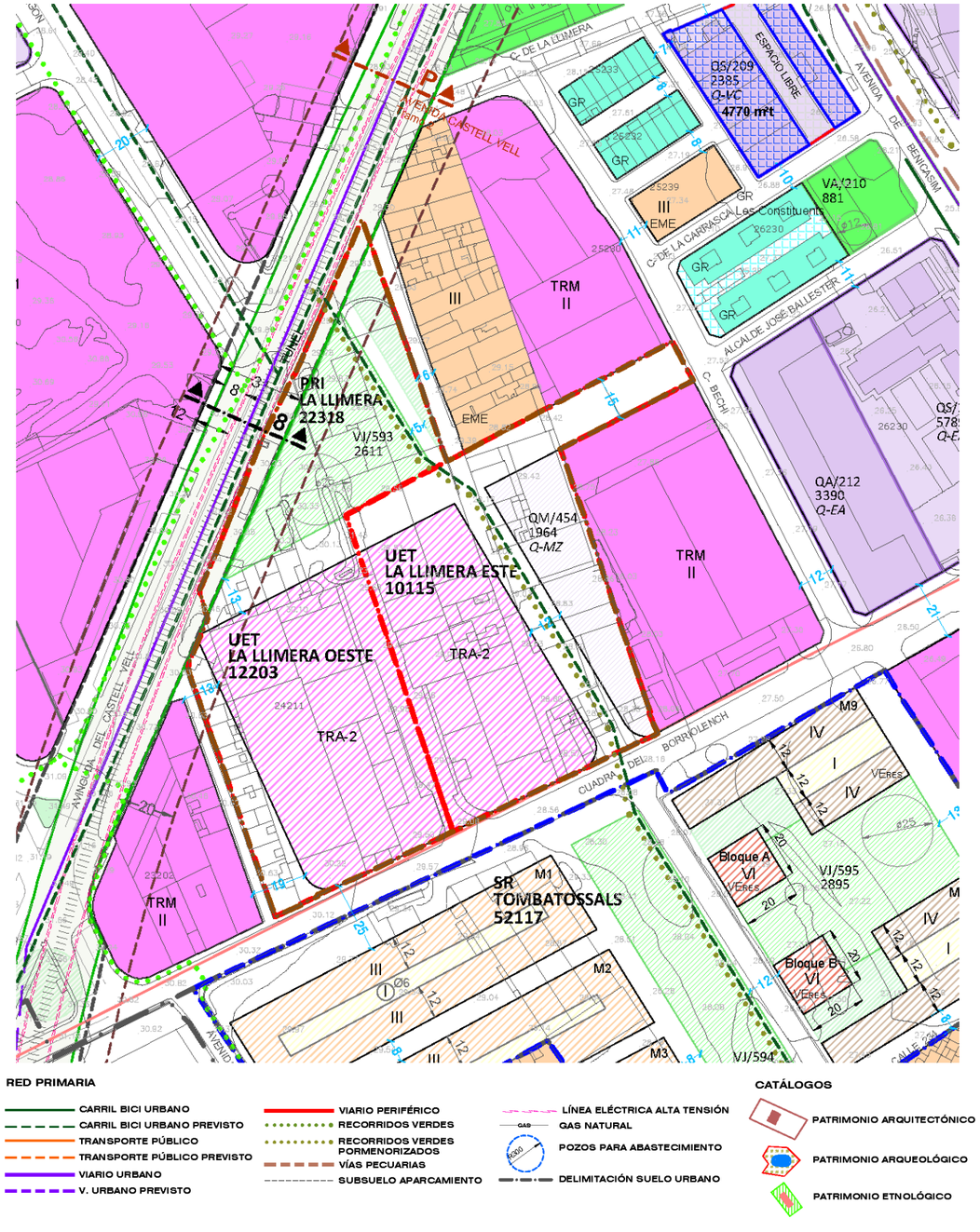
CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

- En cualquier caso, la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.
- Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

  Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje urbano 7.A. MOSAICO, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada.

  Afección acústica (vías emisoras de ruido Avda. Castell Vell y Camino Cuadra Borriolench)

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



RED PRIMARIA

- CARRIL BICI URBANO
- CARRIL BICI URBANO PREVISTO
- TRANSPORTE PÚBLICO
- TRANSPORTE PÚBLICO PREVISTO
- VIARIO URBANO
- V. URBANO PREVISTO
- VIARIO PERIFÉRICO
- RECORRIDOS VERDES
- RECORRIDOS VERDES PORMENORIZADOS
- VÍAS PECUARIAS
- SUBSUELO APARCAMIENTO
- LÍNEA ELÉCTRICA ALTA TENSIÓN
- GAS NATURAL
- POZOS PARA ABASTECIMIENTO
- DELIMITACIÓN SUELO URBANO

CATÁLOGOS

- PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO
- PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO
- PATRIMONIO ETNOLÓGICO

Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 101 de 160

Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 102 de 160

UET-LA LLIMERA OESTE

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Terciario
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Edificación aislada
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Bloque exento
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	TRA-2

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	12.203 m²s
SUP. NETA EDIFICABLE	5.925 m²s
SUP. DE CESIÓN	6.278 m²s
SUP. ZV	2.611 m²s
SUP. EQUIPAMIENTOS	-------
SUP. VIARIA	3.667 m²s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	-------
EDIFICABILIDAD TOTAL	8.887 m²t
APROVECHAMIENTO TIPO	0,73 ua/m²s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL

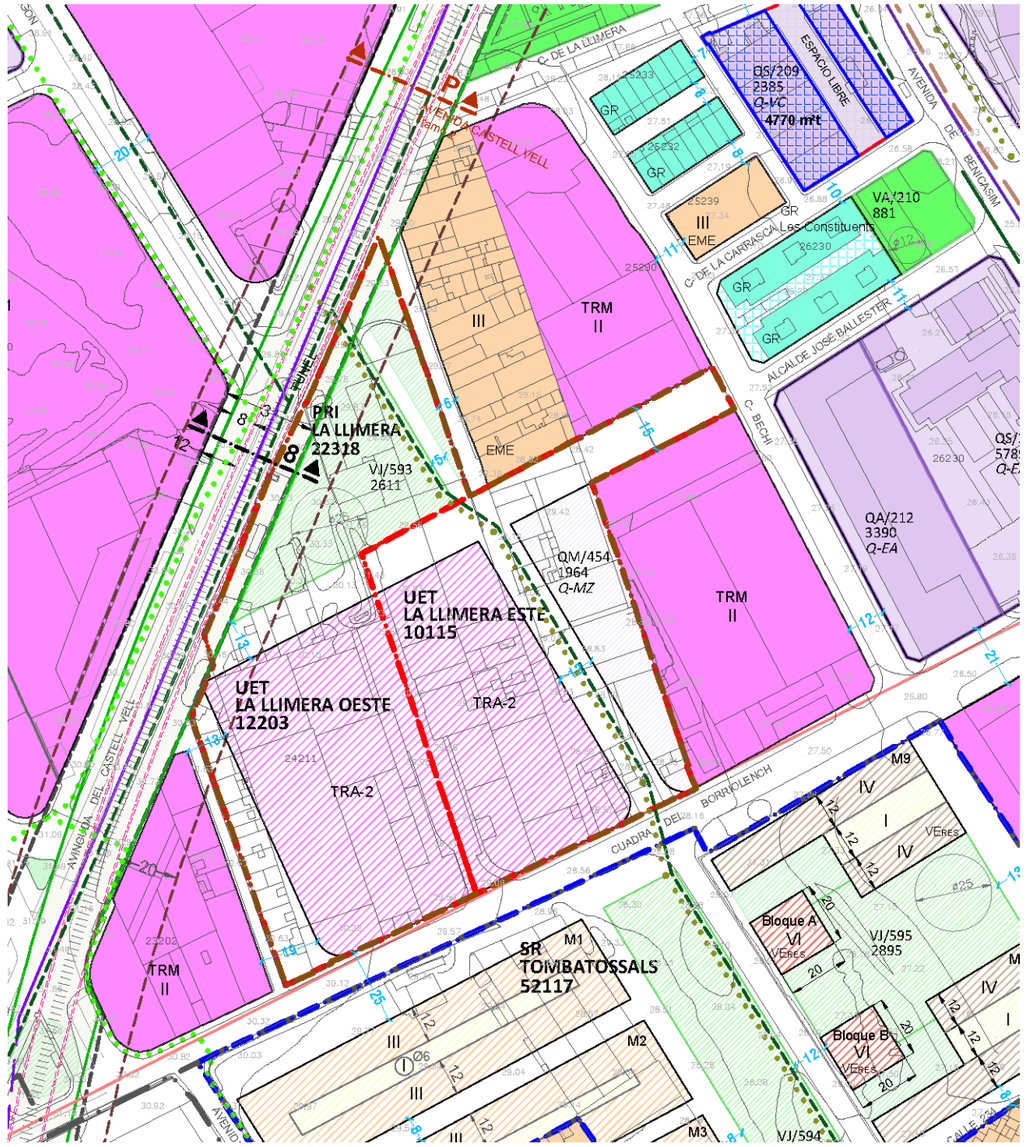
CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

- En cualquier caso, la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.
- Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

  Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje urbano 7.A. MOSAICO, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada.

  Afección acústica (vías emisoras de ruido Avda. Castell Vell y Camino Cuadra Borriolench)

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 103 de 160

Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 104 de 160

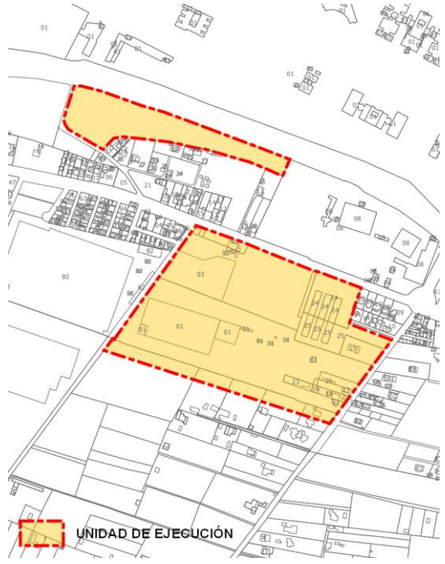
UET-LA TORTA

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Terciario Residencial unitario
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Edificación aislada
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Bloque exento
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	M1- TRA-2 M2- AIS-1

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	100.983 m²s
SUP. NETA EDIFICABLE	60.520 m²s TRA-2 5.128 m²s AIS-1
SUP. DE CESIÓN	35.335 m²s
SUP. ZV	15.781 m²s
SUP. EQUIPAMIENTOS	-------
SUP. VIARIA	8.102 m²s RP 11.452 m²s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	-------
EDIFICABILIDAD TOTAL	90.781 m²t TRA-2 2.051 m²t AIS-1
APROVECHAMIENTO TIPO	0,92 ua/m²s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL



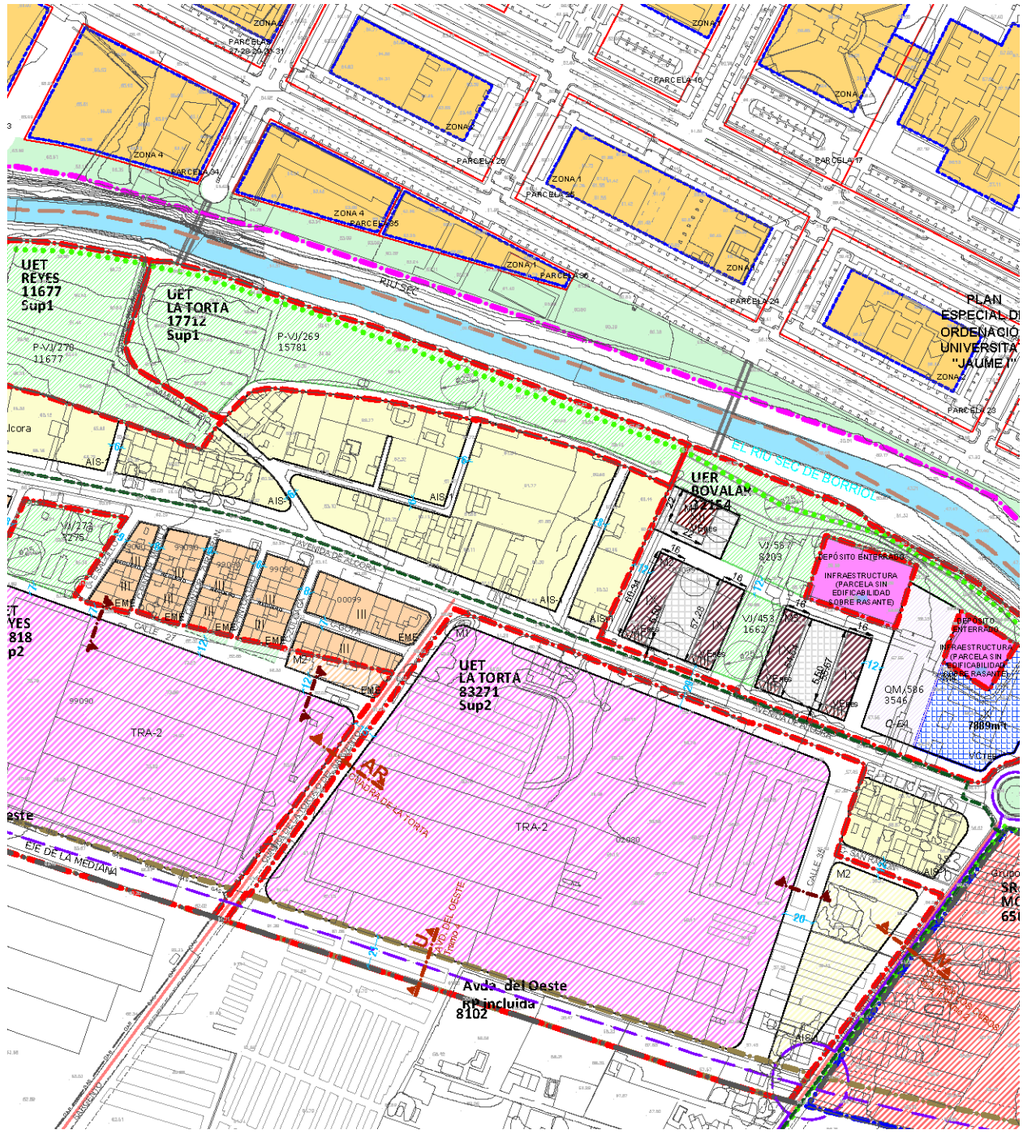
CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

- En cualquier caso, la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.
- Se tendrá en cuenta el Art. 3.6 de las Ordenanzas, sobre Seguridad en los edificios y sus instalaciones.
- Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

  Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje urbano 6.B. GRUPOS CARRETERA ALCORA, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada.

  Peligrosidad de inundación, afección zona de policía del Riu Sec, y afección acústica (vía emisora de ruido Avda. Alcora)

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

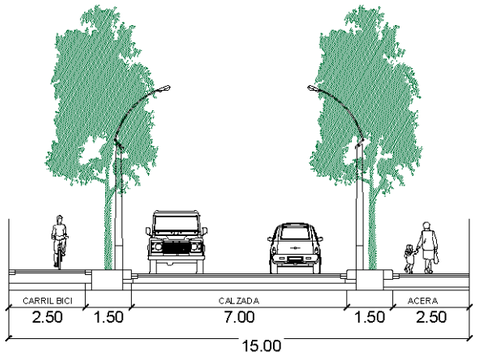


Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 105 de 160

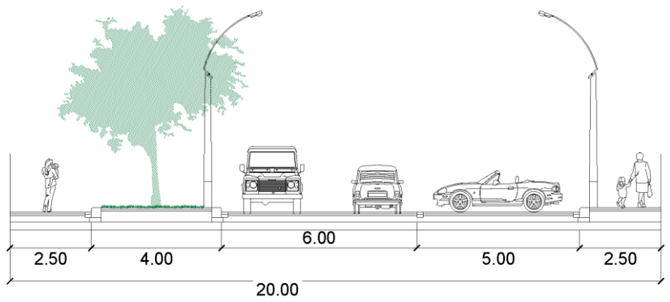
SECCIONES TIPO

- Secciones orientativas:

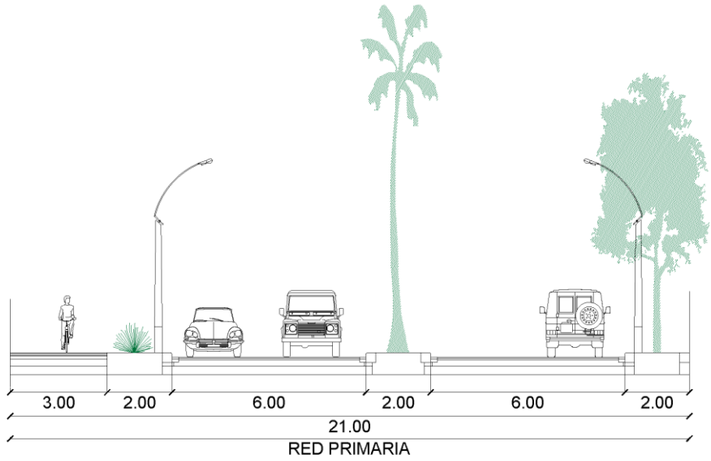
Sección vial Cuadra la Torta



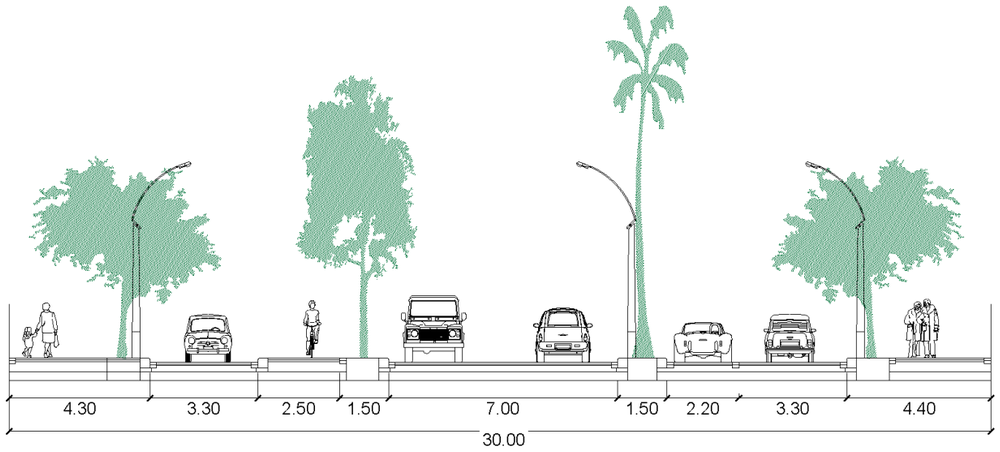
Sección vial 20 metros



Sección vial Avenida del Oeste



Sección vial Cuadra los Cubos_ Fase II 30 metros



Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 106 de 160

UET-REYES

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano	**SUP. TOTAL DE LA UNIDAD**	64.495 m²s
USO CARACTERÍSTICO	Terciario/Residencial unitario	**SUP. NETA EDIFICABLE**	33.923 m²s T 988 m²s R
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Edificación aislada Alineación de calle	**SUP. DE CESIÓN**	29.984 m²s
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Bloque exento Manzana compacta	**SUP. ZV**	11.677 m²s 3.275 m²s
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	M1 – TRA-2 M2 – EME	**SUP. EQUIPAMIENTOS**	-------
		SUP. VIARIA	8.402 m²s RP 6.230 m²s
		SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	-------
		EDIFICABILIDAD TOTAL	50.884 m²t T 2.965 m²t R
		APROVECHAMIENTO TIPO	0,83 ua/m²s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL

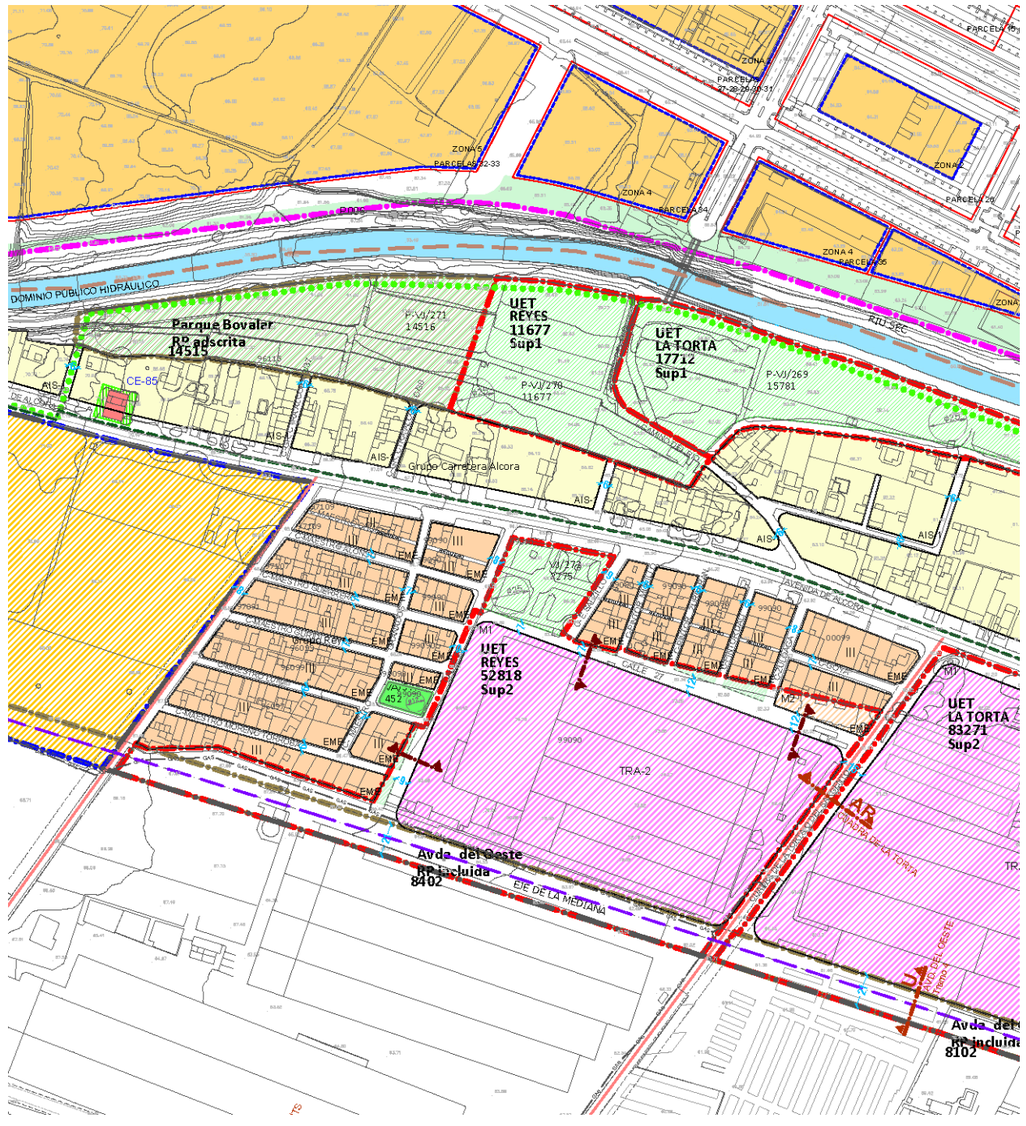
CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

- En cualquier caso, la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes, debiendo conectar la zona verde del parque Bovalar con la avenida de Alcora.
- Se tendrá en cuenta el Art. 3.6 de las Ordenanzas, sobre Seguridad en los edificios y sus instalaciones.
- Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

  Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje urbano 6.B. GRUPOS CARRETERA ALCORA, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada.

  Peligrosidad de inundación, afección zona de policía de Riu Sec, y afección acústica (vía emisora de ruido Avda. Alcora)

RDENACIÓN PORMENORIZADA

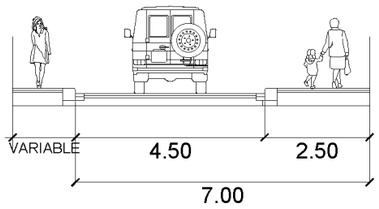


Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 107 de 160

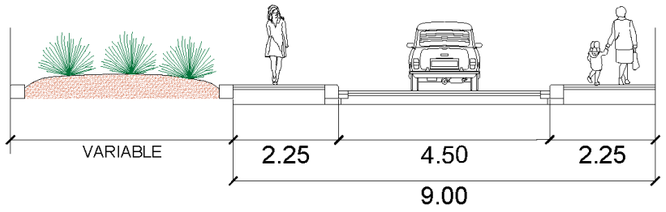
SECCIONES TIPO

- Secciones orientativas:

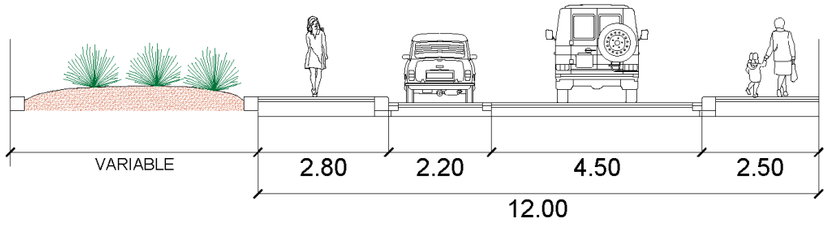
Sección vial 7 metros



Sección vial 9 metros



Sección vial 12 metros



Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 108 de 160

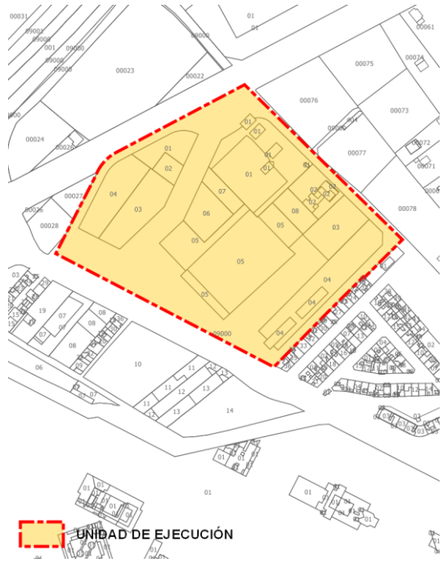
UET-ROSER – Reparcelación aprobada el 31/10/2008

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Terciario
SISTEMA DE ORDENACIÓN	-------
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	-------
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	08-UE-T ZT

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	69.732 m²s
SUP. NETA EDIFICABLE	Según reparcelación
SUP. DE CESIÓN	Según reparcelación
SUP. ZV	2.658 m²s
SUP. EQUIPAMIENTOS	-------
SUP. VIARIA	Según reparcelación
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	Según reparcelación
EDIFICABILIDAD TOTAL	Según reparcelación
APROVECHAMIENTO TIPO	Según reparcelación

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL



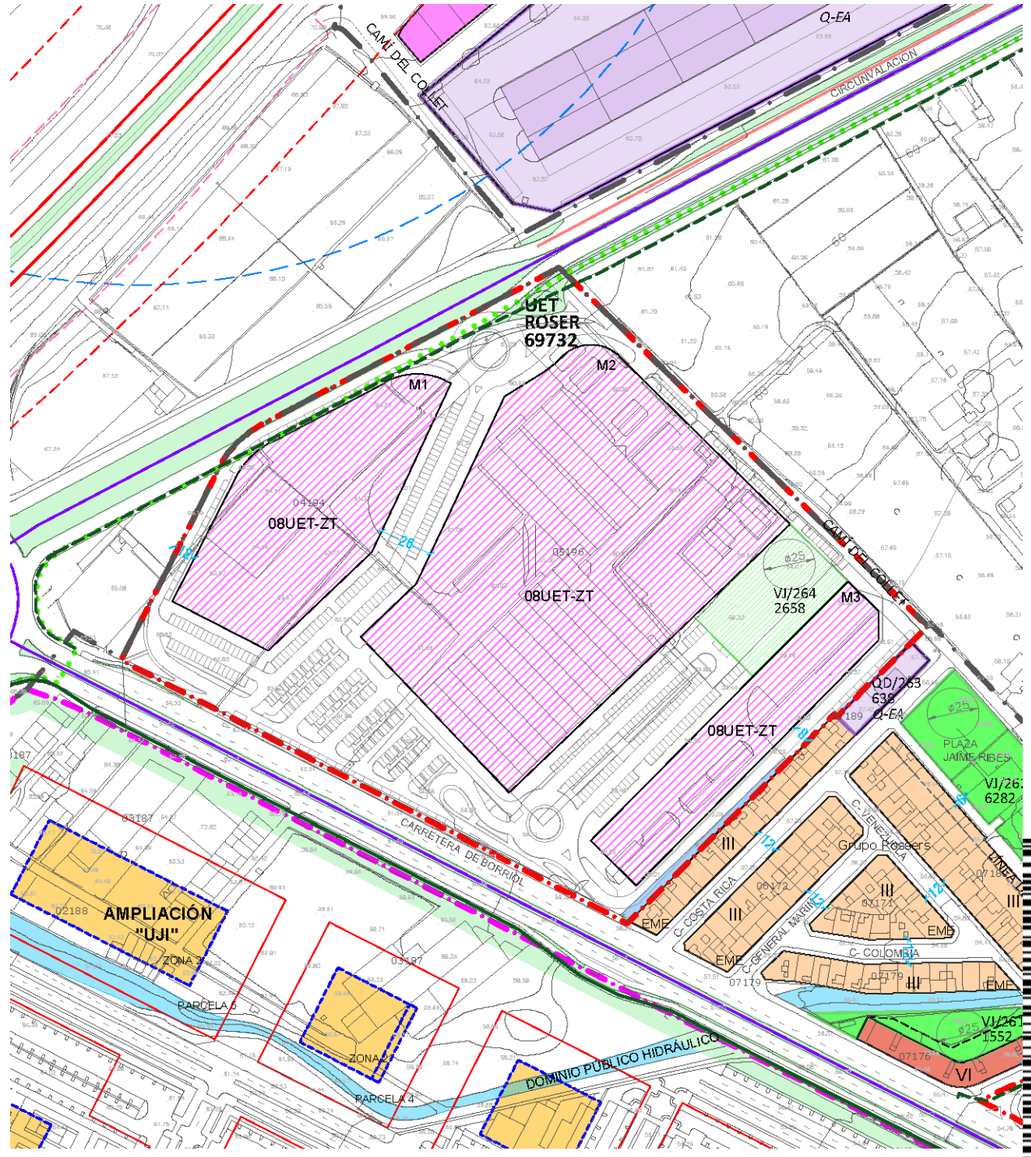
CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

- En cualquier caso, la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.
- Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

  Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje 7.B. INDUSTRIAL/TERCIARIO EN BORDES DE CONEXIÓN, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada.

  Afección zona de policía del barranco del Sol, y afección acústica (vías emisoras de ruido Ronda Oeste y Carretera de Borriol)

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 109 de 160

Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 110 de 160

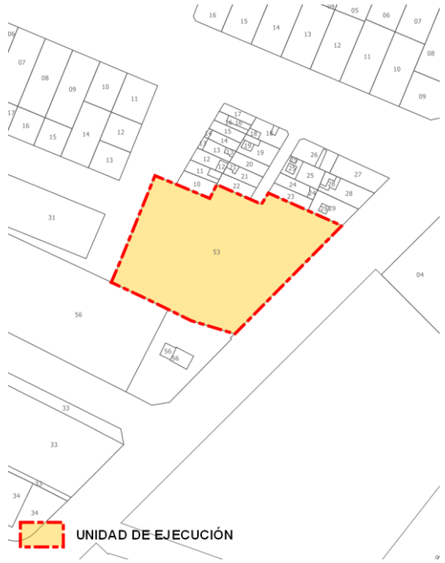
UET-SAGRADO CORAZÓN

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Terciario/Residencial unitario
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Alineación de calle
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Manzana compacta
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	M1 – TRM M2 – EME M3 – EME

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	3.497 m²s
SUP. NETA EDIFICABLE	1.203 m²s T 838 m²s R
SUP. DE CESIÓN	1.456 m²s
SUP. ZV	-----
SUP. EQUIPAMIENTOS	-----
SUP. VIARIA	1.456 m²s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	-----
EDIFICABILIDAD TOTAL	2.406 m²t T 2.514 m²t R
APROVECHAMIENTO TIPO	1,41 ua/m²s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL



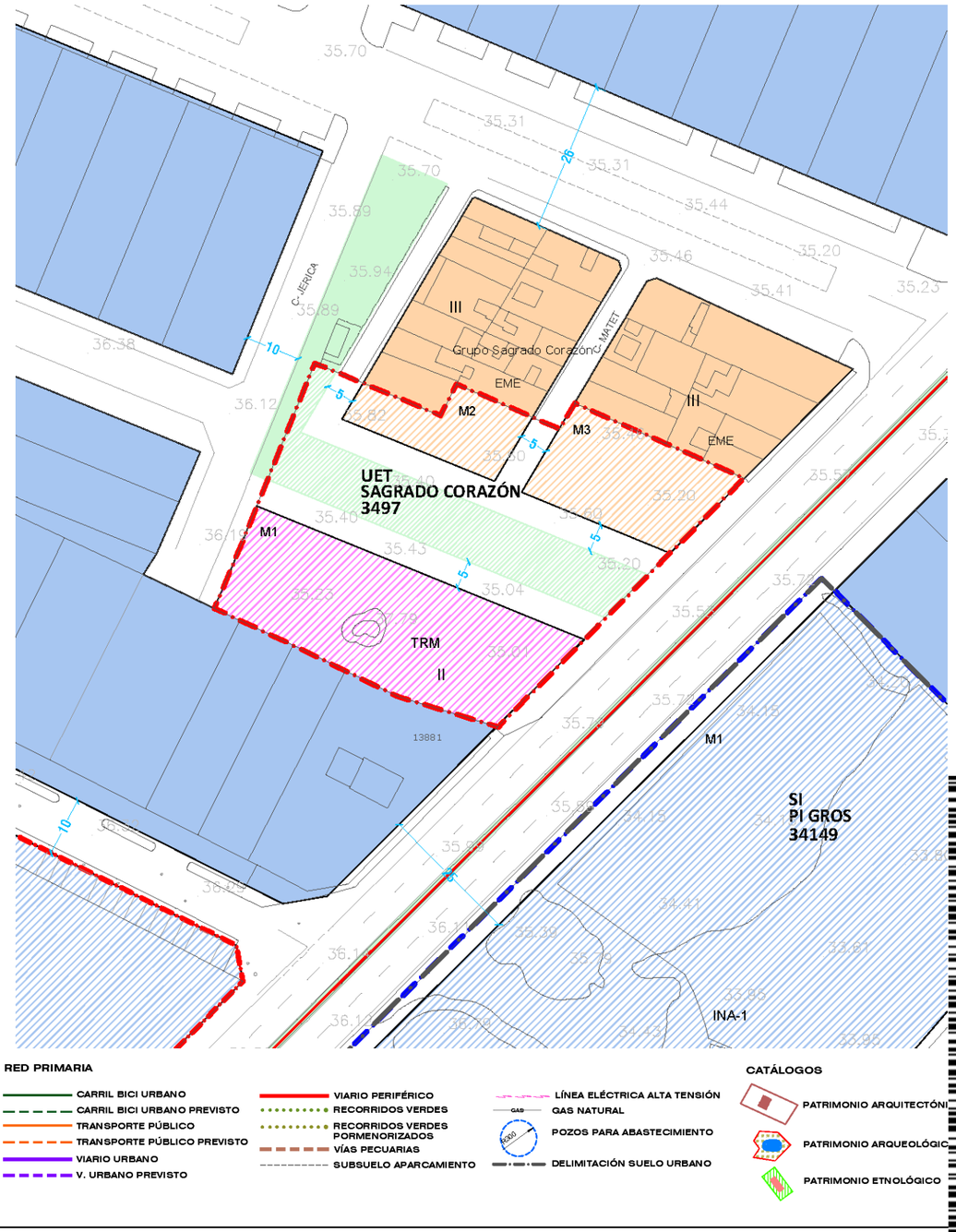
CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

- En cualquier caso, la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.
- Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

  Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje urbano 7.B. INDUSTRIAL SUR, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada.

  Afección acústica (vía emisora de ruido Avda. de Valencia)

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 111 de 160

Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 112 de 160

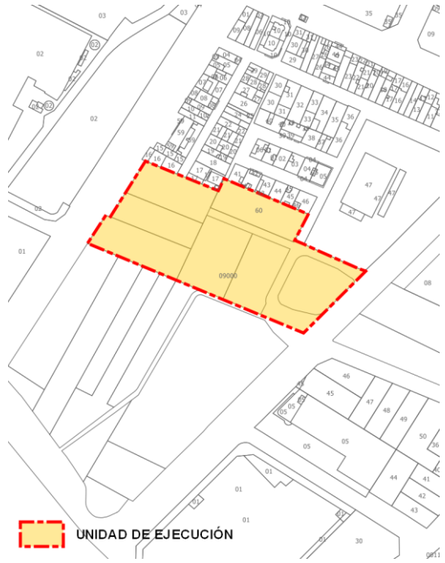
UET-SAN ANDRÉS

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Terciario/Residencial unitario
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Edificación aislada Alineación de calle
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Bloque exento Manzana compacta
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	M1- TRA-1 M2- EME M3- EME

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	10.000 m^2s
SUP. NETA EDIFICABLE	2.580 m^2s T 1.539 m^2s R
SUP. DE CESIÓN	5.881 m^2s
SUP. ZV	1.095 m^2s
SUP. EQUIPAMIENTOS	1.005 m^2s (CA)
SUP. VIARIA	3.781 m^2s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	-------
EDIFICABILIDAD TOTAL	2.580 m^2t T 4.617 m^2t R
APROVECHAMIENTO TIPO	0,719 ua/m^2s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL



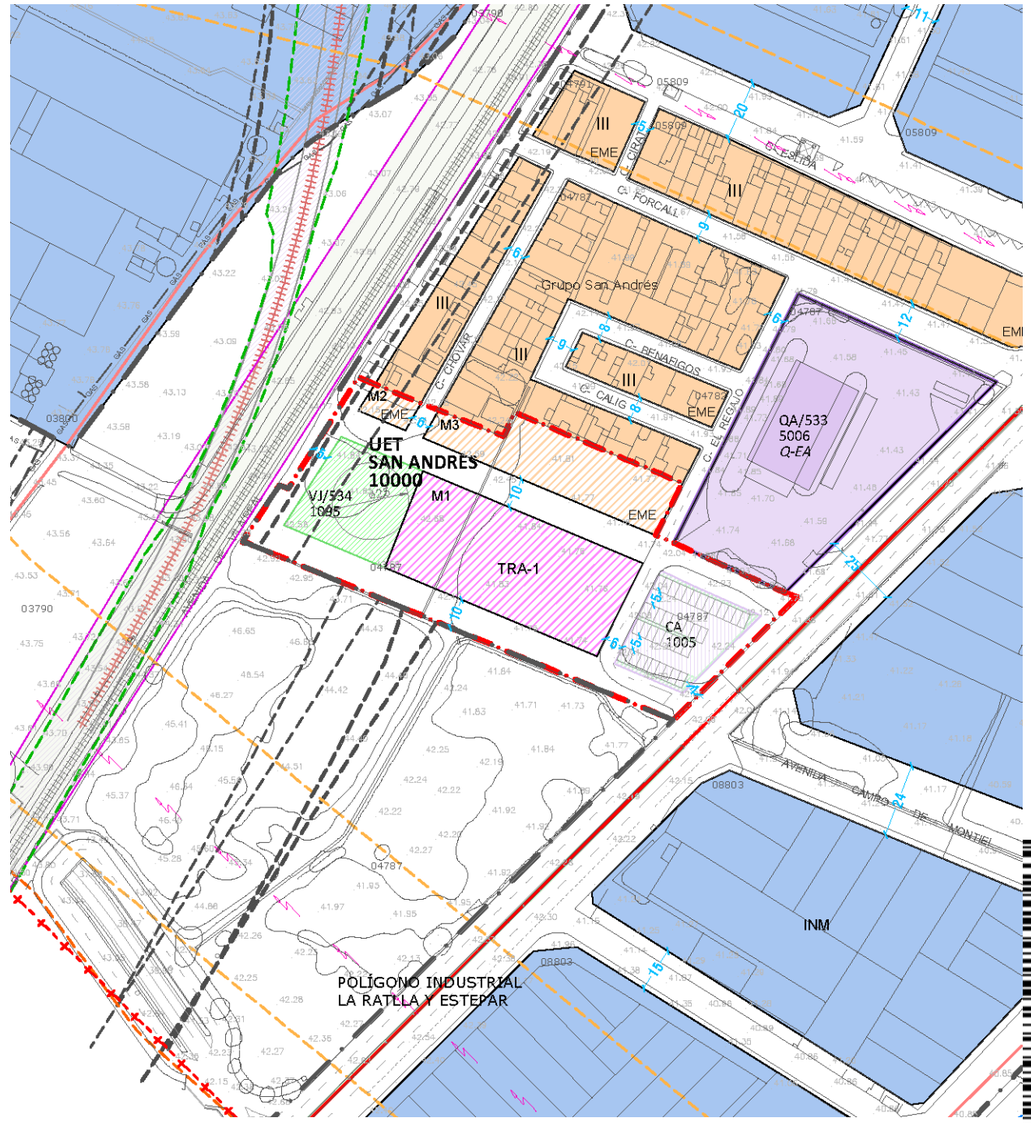
CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

- En cualquier caso, la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.
- Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

  Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje urbano 7.B. TRANSICIÓN, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada.

  Afección acústica (vía emisora de ruido Avda. de Valencia)

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 113 de 160

Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 114 de 160

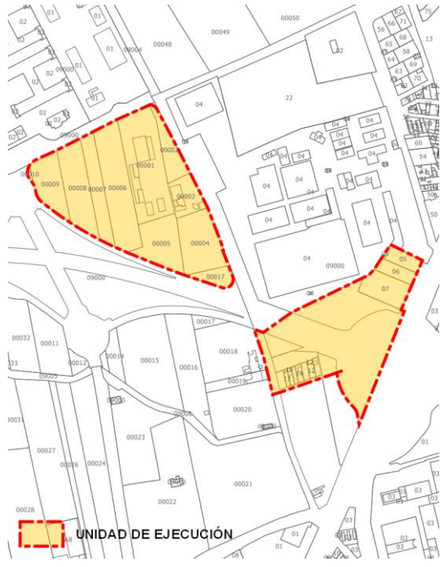
UET-SINDICAL

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Terciario
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Edificación aislada
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Bloque exento
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	TRA-1 TRA-2

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	42.953 m²s
SUP. NETA EDIFICABLE	26.020 m²s
SUP. DE CESIÓN	16.933 m²s
SUP. ZV	-------
SUP. EQUIPAMIENTOS	5.202 m²s
SUP. VIARIA	11.731 m²s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	-------
EDIFICABILIDAD TOTAL	26.894 m²t
APROVECHAMIENTO TIPO	0,63 ua/m²s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL



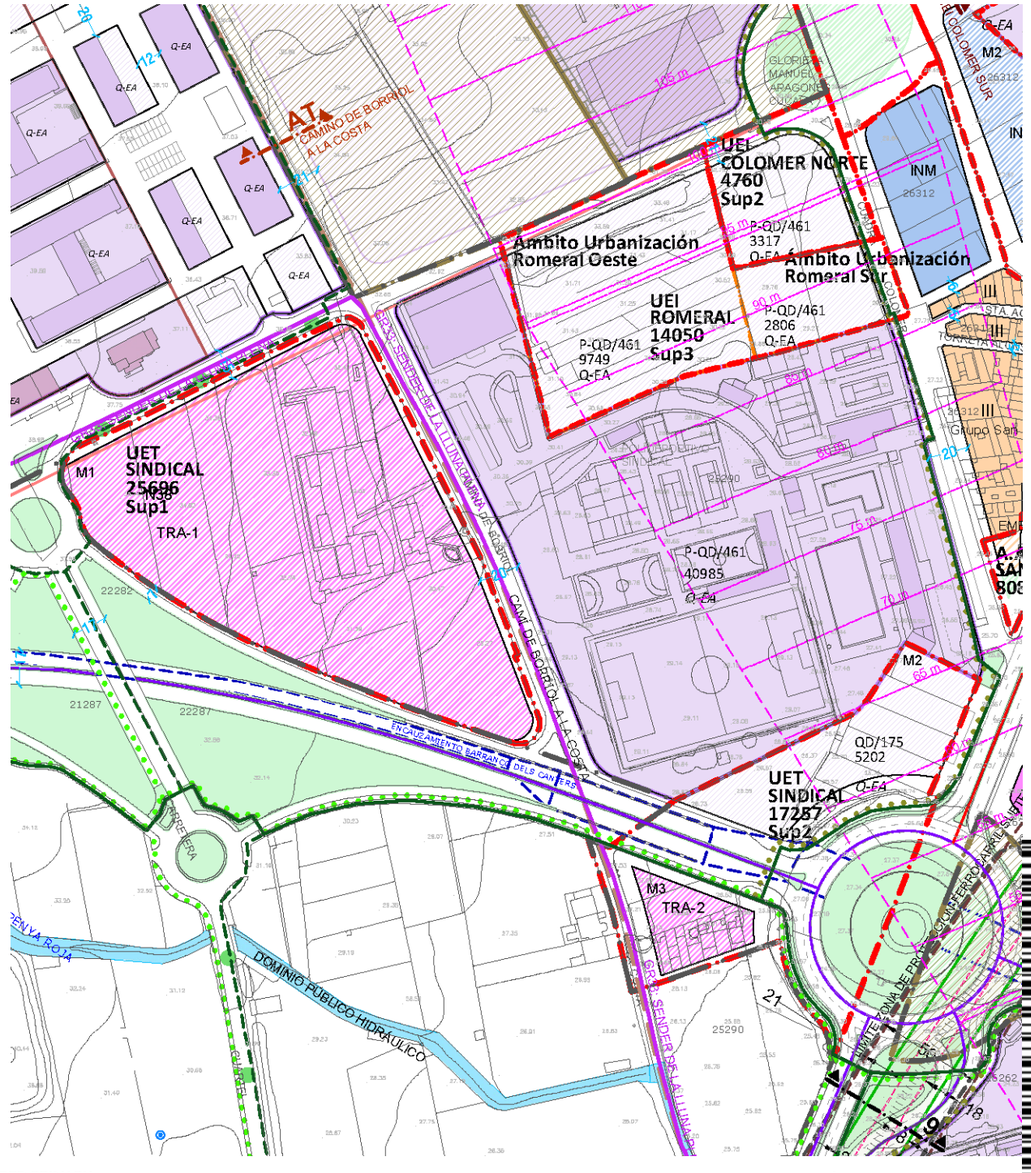
CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

- En cualquier caso, la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.
- Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

  Afección visual al recurso compuesto por el conjunto de edificaciones de tetuán XIV, incorporando las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje urbano 6.A DOTACIONAL, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de Ordenación Pormenorizada.

  Colindancia a la vía pecuaria Camí de Borriol a la Costa coincidente con el GR-33 "Sender Lluna Plena"

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 115 de 160

Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 116 de 160

FICHAS DE GESTIÓN: UNIDADES DE EJECUCIÓN PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

INDUSTRIALES	
1	Avd. Valencia
2	Baladre Norte
3	Baladre Sur
4	Colomer Centro
5	Colomer Este
6	Colomer Norte
7	Colomer Sur
8	Coscollosa
9	Carretera Almassora
10	Enrique Gimeno Norte
11	Hungría
12	La Basala
13	Lairón
14	Portugal
15	Rambla de la Viuda
16	Romeral
17	Serrallo
18	Transporte Norte
19	Transporte Sur
20	Ucrania

Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 117 de 160

Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 118 de 160

UEI-AVENIDA VALENCIA

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Industrial
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Edificación aislada
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Bloque exento
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	INA-1

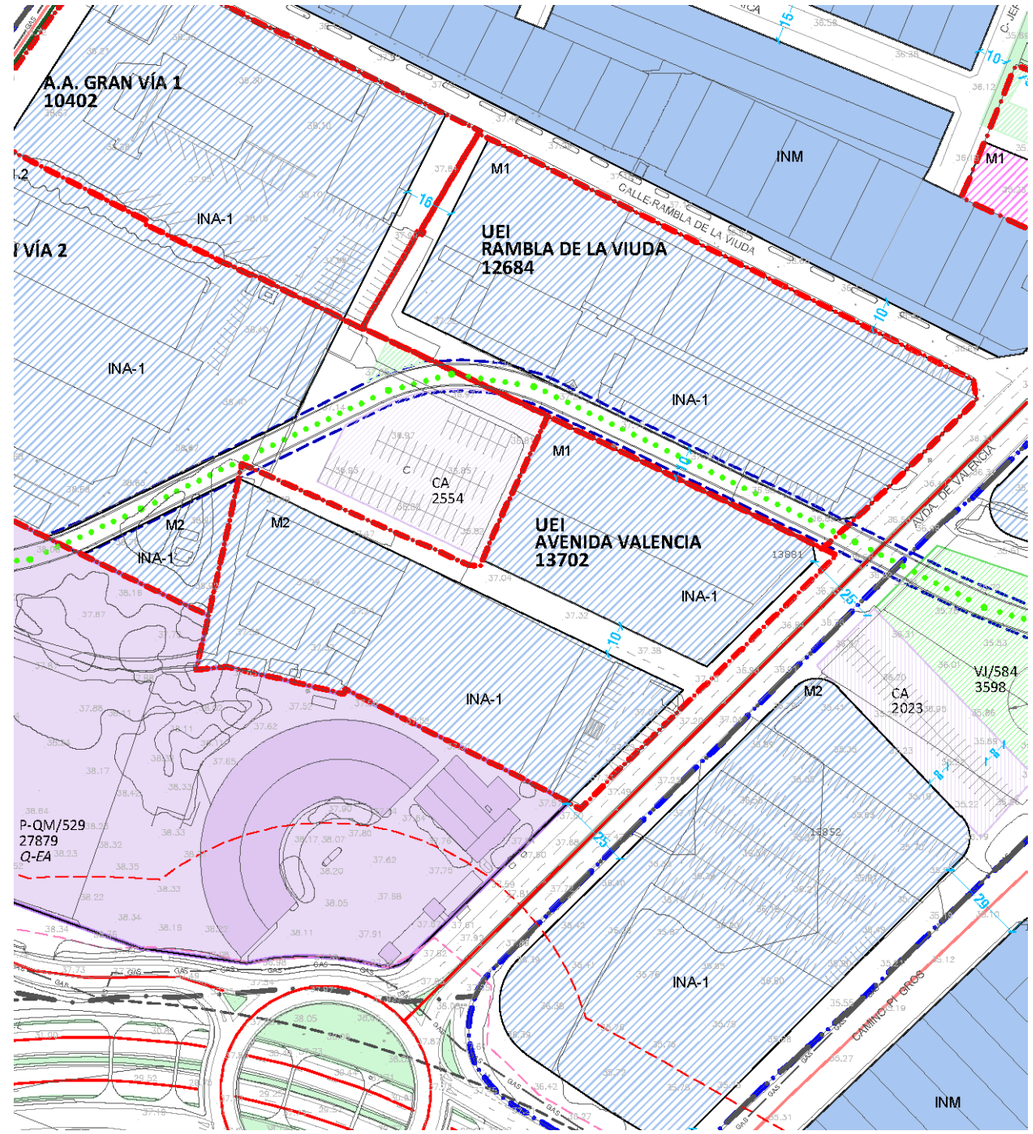
SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	13.702 m²s
SUP. NETA EDIFICABLE	11.952 m²s
SUP. DE CESIÓN	1.750 m²s
SUP. ZV	-------
SUP. EQUIPAMIENTOS	-------
SUP. VIARIA	1.750 m²s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	-------
EDIFICABILIDAD TOTAL	10.757 m2t
APROVECHAMIENTO TIPO	0,79 ua/m²s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL

CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

- En cualquier caso, la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.
- Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos: Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje urbano 7.B. INDUSTRIAL SUR, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

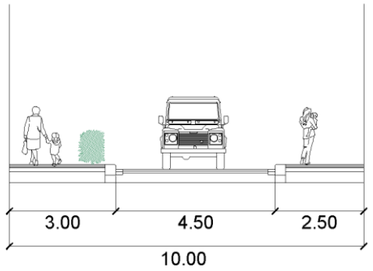


Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 119 de 160

SECCIONES TIPO

- Secciones orientativas:

Sección vial de 10m



Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 120 de 160

UEI-BALADRE NORTE

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Industrial
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Edificación aislada
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Bloque exento
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	INA-1

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	18.667 m^2s
SUP. NETA EDIFICABLE	16.610 m^2s
SUP. DE CESIÓN	2.057 m^2s
SUP. ZV	-------
SUP. EQUIPAMIENTOS	-------
SUP. VIARIA	2.057 m^2s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	-------
EDIFICABILIDAD TOTAL	14.949 m^2t
APROVECHAMIENTO TIPO	0,80 ua/m^2s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL

CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

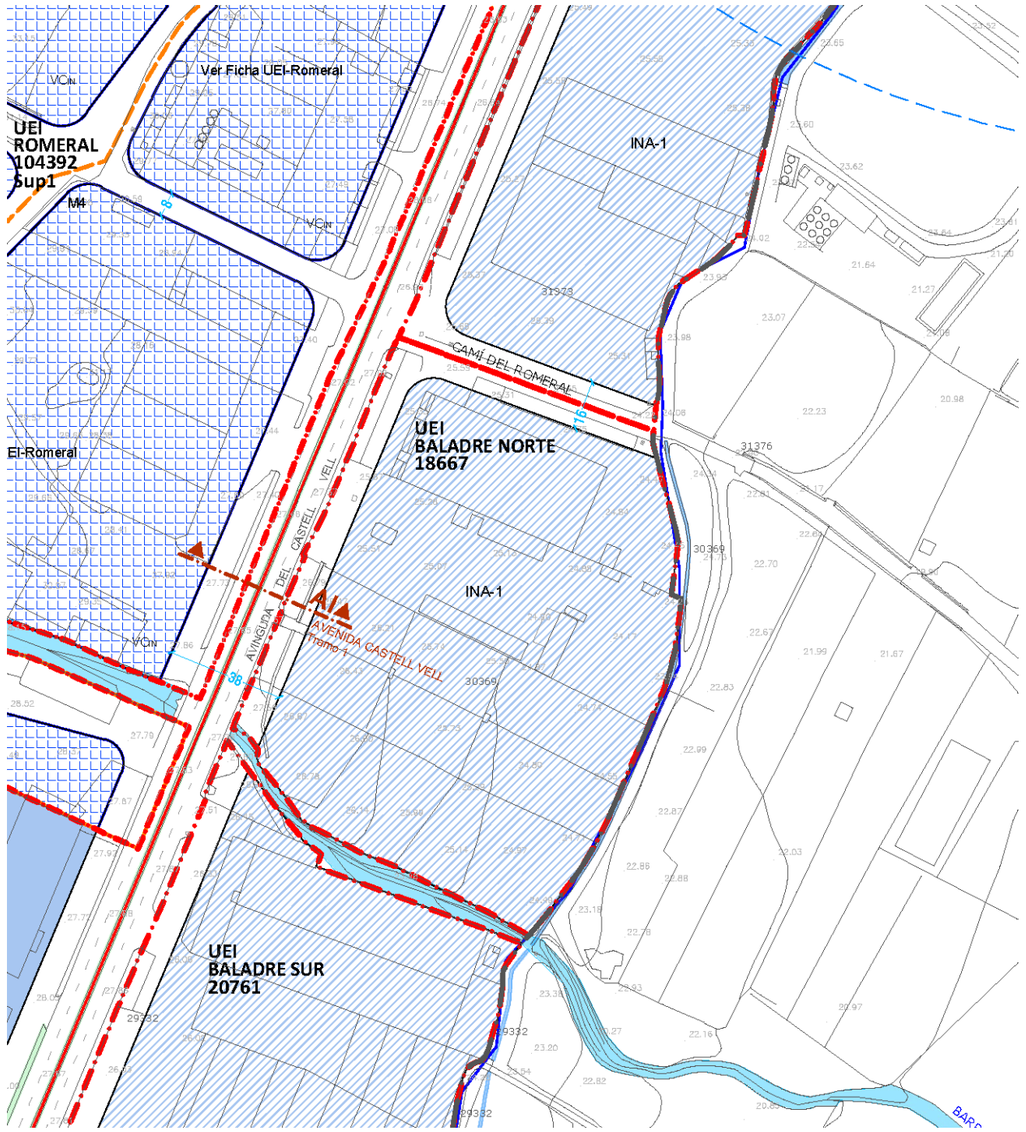
- En cualquier caso la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.
- Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

  Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje urbano 7.B. INDUSTRIAL PERIFÉRICOS, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada, siendo entre otras las siguientes:

  - Se ordenará la localización de los elementos de publicidad para preservar las visuales desde la avda. Castell Vell, y preservar las vistas hacia la Sierra, dignificando este acceso a la población de Castellón de la Plana. Para ello se adaptarán a las alineaciones propuestas, y fijándose en paramentos de la edificación siempre que sea posible. Justificando en todo caso la no afección a la percepción de los recursos paisajísticos.
  - El vallado posterior de las UEI LA BASALA, BALADRE NORTE Y SUR, Y COSCOLLOSA, incorporará elemento vegetal (vegetación propia del entorno), debiendo tomar las condiciones del vallado en suelo no urbanizable, siendo así respetuosos con la acequia Coscollosa y el suelo rural que le envuelve y mejorando esa trasera industrial que se percibe desde la ronda. La edificación se dispondrá con una separación de 3 m a este vallado.

  Peligrosidad de inundación, afección de la zona de policía del barranc del Baladre, y afección acústica (vía emisora de ruido Avda. Castell Vell)

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

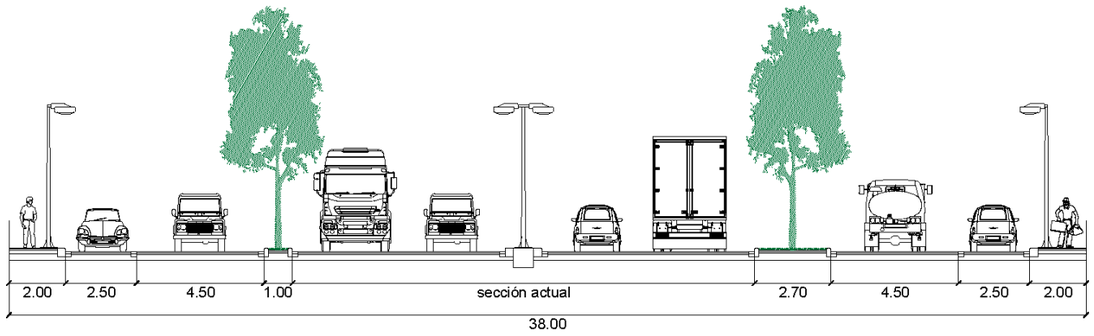


Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 121 de 160

SECCIONES TIPO

- Secciones orientativas:

Sección vial Avenida Castell Vell



Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 122 de 160

UEI-BALADRE SUR

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Industrial
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Edificación aislada
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Bloque exento
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	INA-1

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	20.761 m²s
SUP. NETA EDIFICABLE	18.090 m²s
SUP. DE CESIÓN	2.671 m²s
SUP. ZV	-------
SUP. EQUIPAMIENTOS	-------
SUP. VIARIA	2.671 m²s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	-------
EDIFICABILIDAD TOTAL	16.281 m²t
APROVECHAMIENTO TIPO	0,78 ua/m²s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL

CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

-En cualquier caso la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.

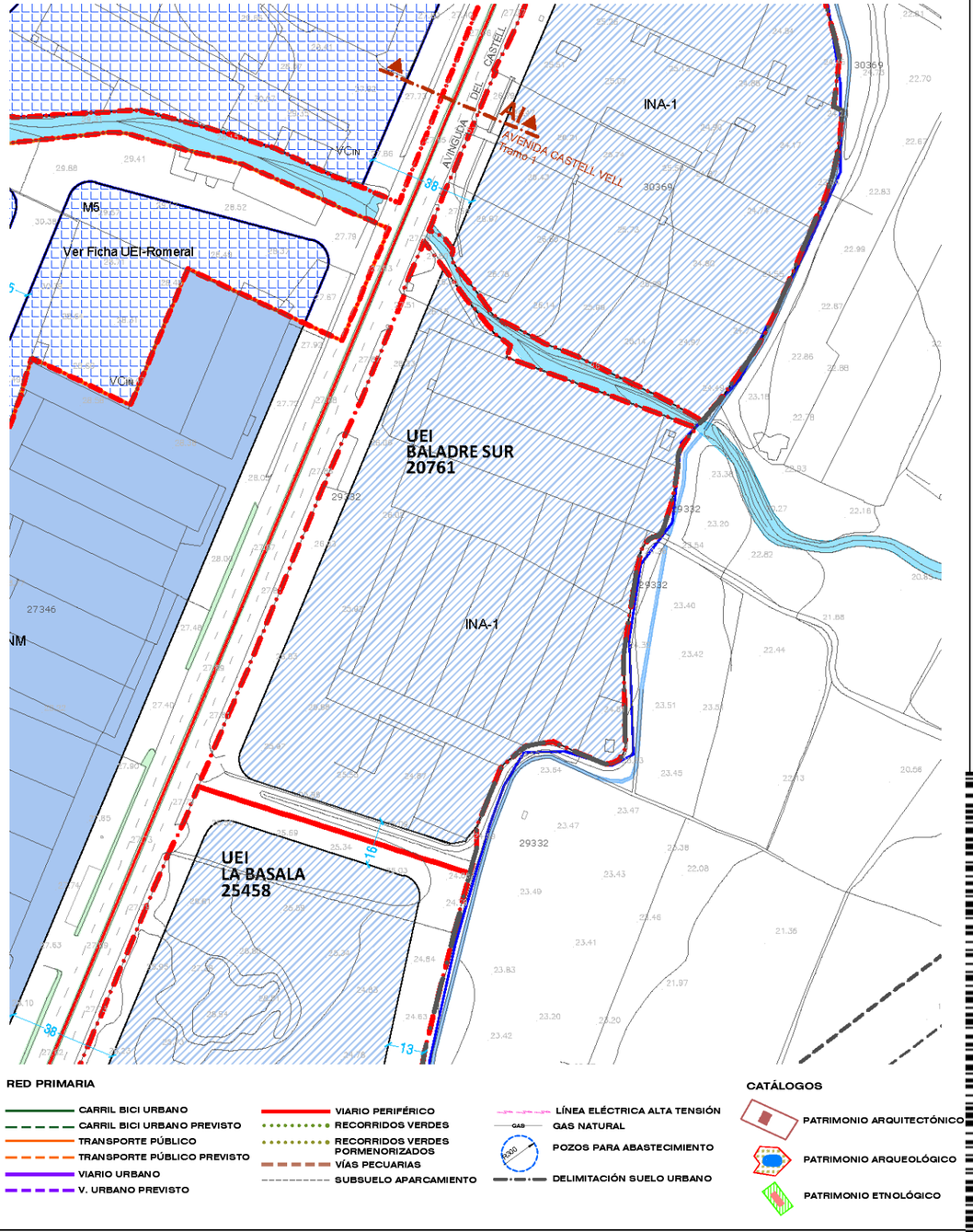
-Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje urbano 7.B. INDUSTRIAL PERIFÉRICOS, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada, siendo entre otras las siguientes:

- Se ordenará la localización de los elementos de publicidad para preservar las visuales desde la avda. Castell Vell, y preservar las vistas hacia la Sierra, dignificando este acceso a la población de Castellón de la Plana. Para ello se adaptarán a las alineaciones propuestas, y fijándose en paramentos de la edificación siempre que sea posible. Justificando en todo caso la no afección a la percepción de los recursos paisajísticos.
- El vallado posterior de las UEI LA BASALA, BALADRE NORTE Y SUR, Y COSCOLLOSA, incorporará elemento vegetal (vegetación propia del entorno), debiendo tomar las condiciones del vallado en suelo no urbanizable, siendo así respetuosos con la acequia Coscollosa y el suelo rural que le envuelve y mejorando esa trasera industrial que se percibe desde la ronda. La edificación se dispondrá con una separación de 3 m a este vallado.

Peligrosidad de inundación, afección de la zona de policía del barranc del Baladre, y afección acústica (vía emisora de ruido Avda. Castell Vell)

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

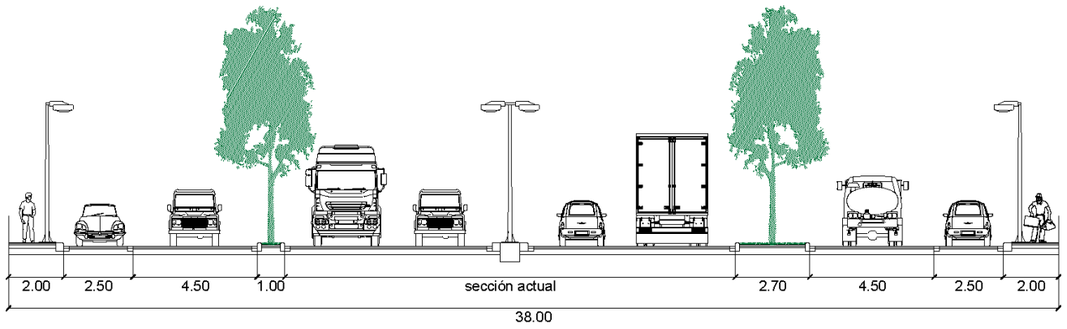


Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 123 de 160

SECCIONES TIPO

- Secciones orientativas:

Sección vial Avenida Castell Vell



Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 124 de 160

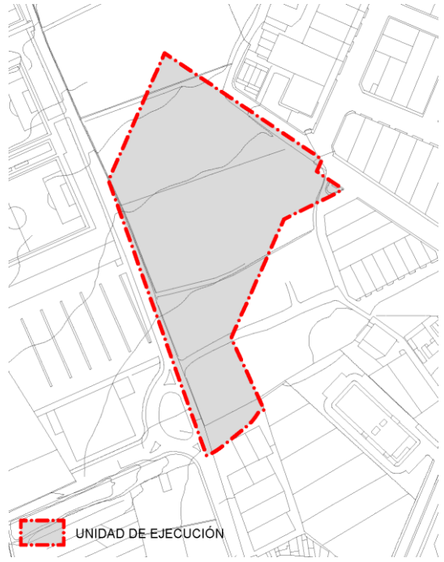
UEI-COLOMER CENTRO

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Industrial
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Edificación aislada
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Bloque exento
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	INA-1

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	28.830 m²s
SUP. NETA EDIFICABLE	18.005 m²s
SUP. DE CESIÓN	10.825 m²s
SUP. ZV	-------
SUP. EQUIPAMIENTOS	-------
SUP. VIARIA	10.825 m²s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	1.872 m²s
EDIFICABILIDAD TOTAL	16.205 m² t
APROVECHAMIENTO TIPO	0,60 ua/m²s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / ESTADO ACTUAL



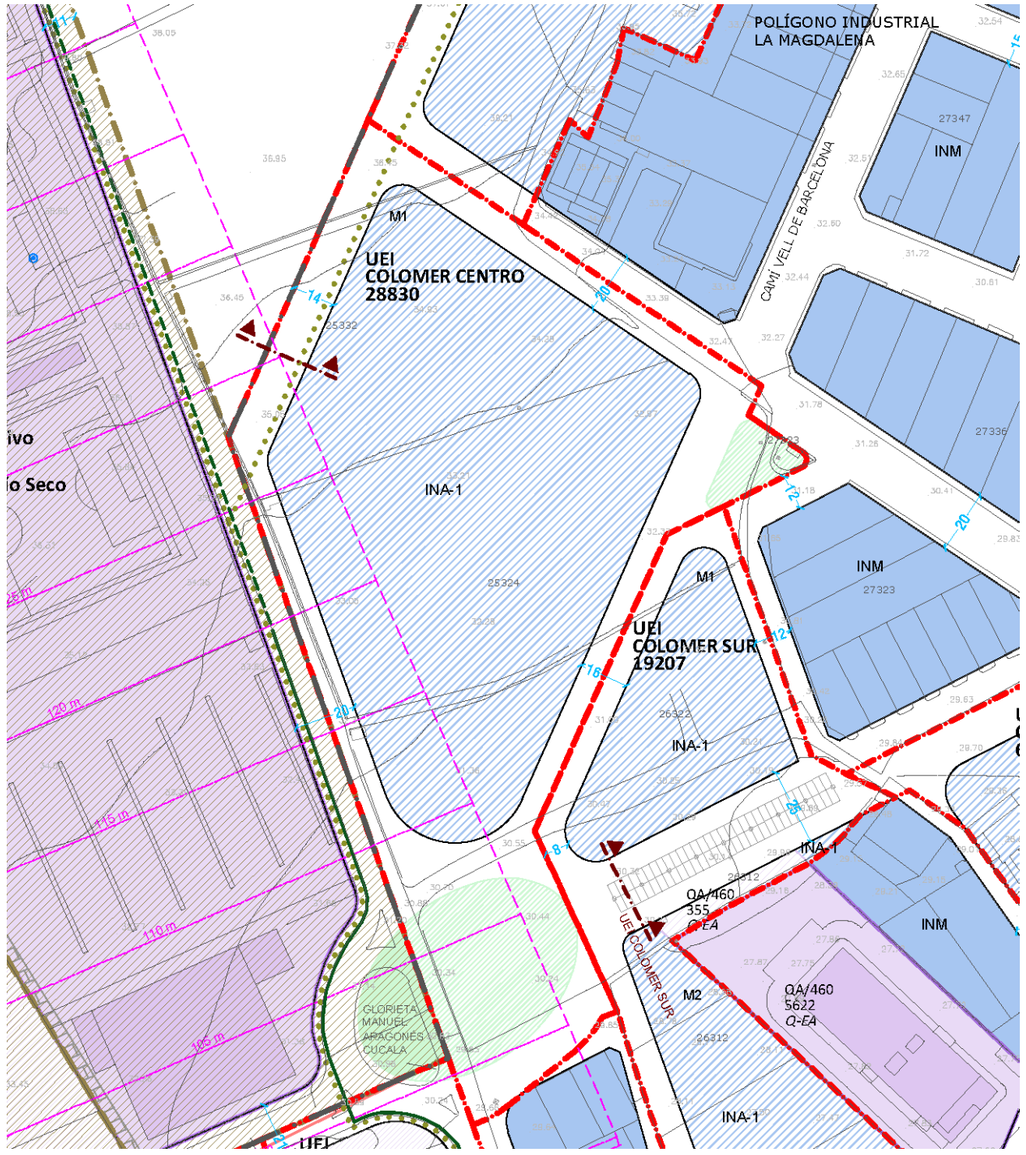
CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

- En cualquier caso, la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.

- Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

  Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje urbano 7.B. INDUSTRIAL PERIFÉRICOS, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

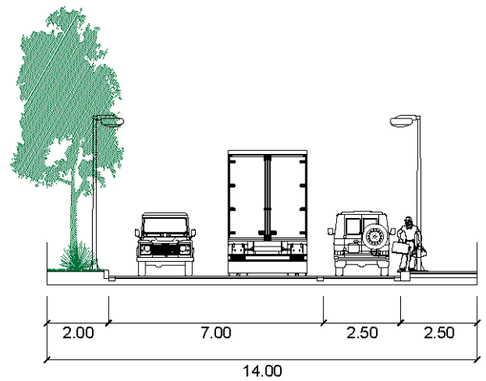


Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 125 de 160

SECCIONES TIPO

- Secciones orientativas:

Sección vial 14 metros



Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 126 de 160

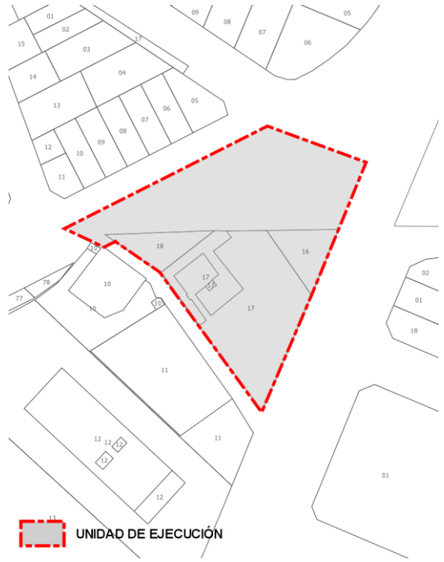
UEI-COLOMER ESTE

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Industrial
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Edificación aislada
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Bloque exento
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	INA-1

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	6.356 m²s
SUP. NETA EDIFICABLE	3.812 m²s
SUP. DE CESIÓN	2.544 m²s
SUP. ZV	-------
SUP. EQUIPAMIENTOS	-------
SUP. VIARIA	2.544 m²s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	-------
EDIFICABILIDAD TOTAL	3.431 m² t
APROVECHAMIENTO TIPO	0,54 ua/m²s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL



CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

- En cualquier caso, la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.

- Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

  Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje urbano 7.B. INDUSTRIAL PERIFÉRICOS, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada

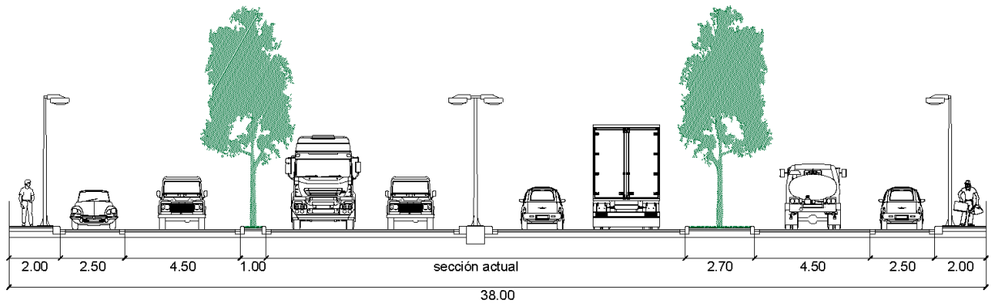
  Afección acústica (vía emisora de ruido Avda. Castell Vell)

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 127 de 160

SECCIONES TIPO

-Secciones orientativas:



Sección vial 38 metros

Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 128 de 160

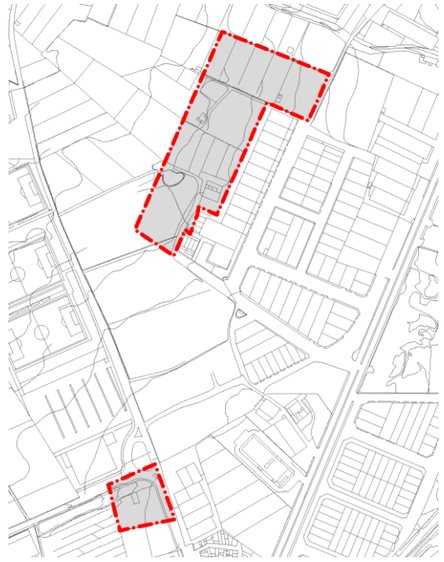
UEI-COLOMER NORTE

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Industrial
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Edificación aislada
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Bloque exento
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	INA-1

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	32.920 m²s
SUP. NETA EDIFICABLE	21.103 m²s
SUP. DE CESIÓN	11.817 m²s
SUP. ZV	-------
SUP. EQUIPAMIENTOS	3.317 m²s
SUP. VIARIA	8.500 m²s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	-------
EDIFICABILIDAD TOTAL	18.993 m² t
APROVECHAMIENTO TIPO	0,58 ua/m²s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / ESTADO ACTUAL



CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

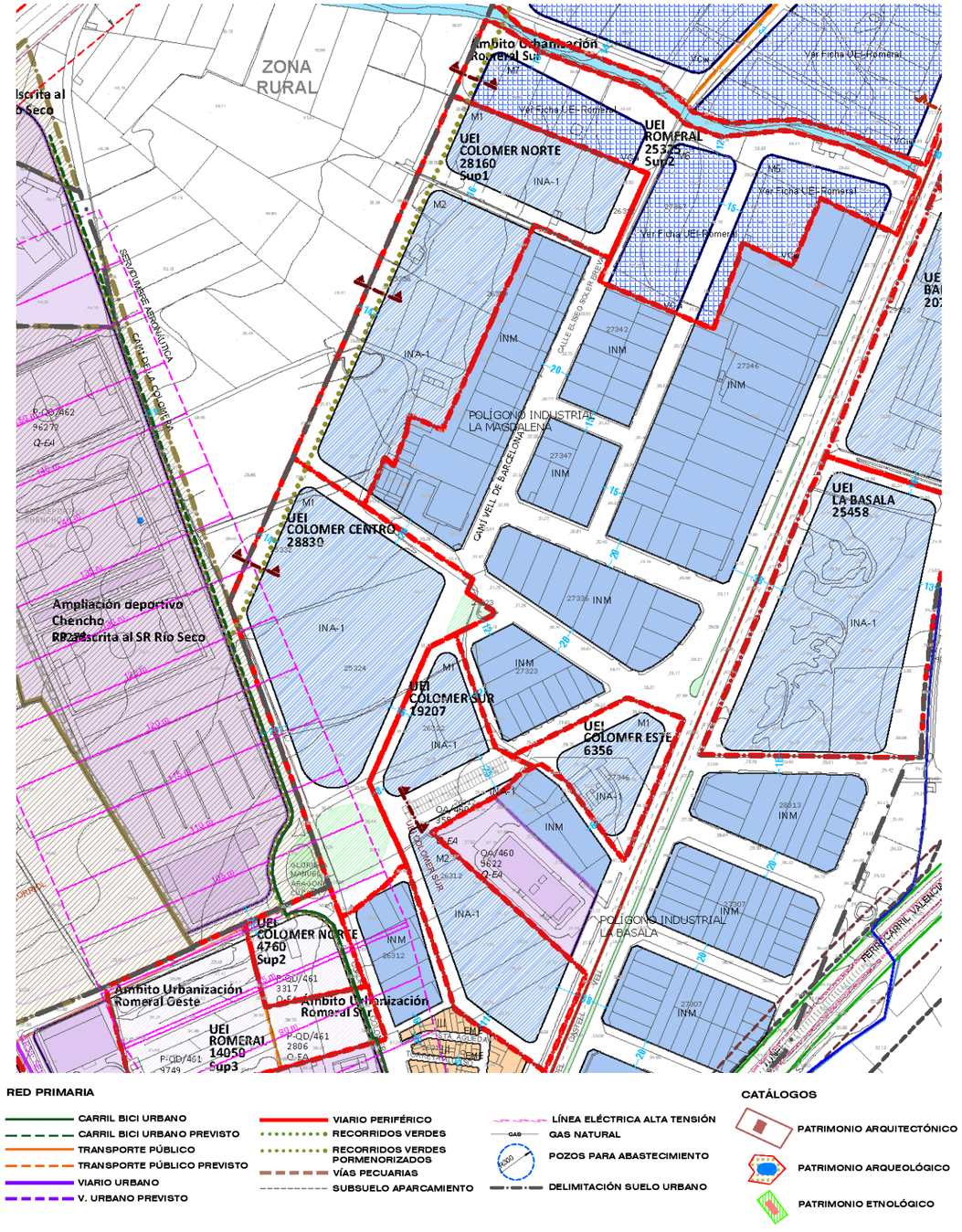
- En cualquier caso, la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.

- Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

  Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje urbano 7.B. INDUSTRIAL PERIFÉRICOS, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada.

  Afección de la zona de policía del barranc del Baladre.

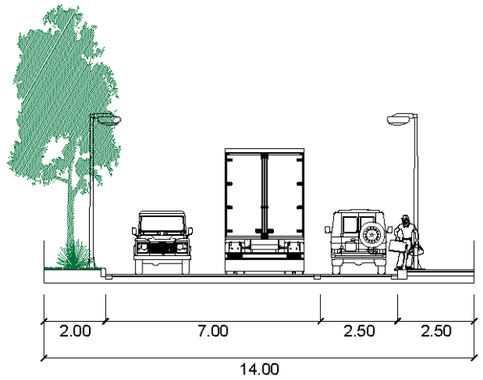
ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 129 de 160

SECCIONES TIPO

-Secciones orientativas:



Sección vial 14 metros

Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 130 de 160

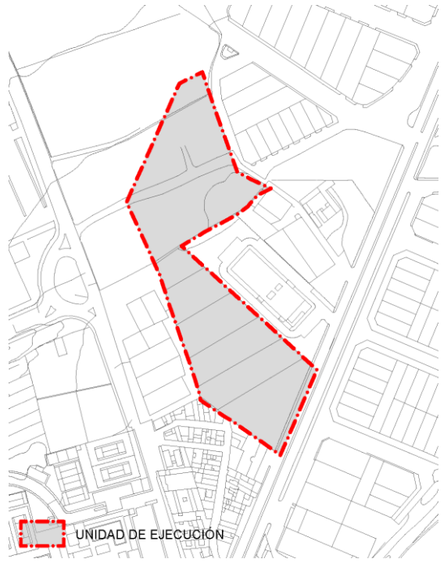
UEI-COLOMER SUR

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Industrial
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Edificación aislada
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Bloque exento
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	INA-1

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	19.207 m²s
SUP. NETA EDIFICABLE	11.774 m²s
SUP. DE CESIÓN	7.433 m²s
SUP. ZV	-------
SUP. EQUIPAMIENTOS	355 m²s
SUP. VIARIA	7.078 m²s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	458 m²s
EDIFICABILIDAD TOTAL	10.606 m² t
APROVECHAMIENTO TIPO	0,57 ua/m²s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / ESTADO ACTUAL



CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

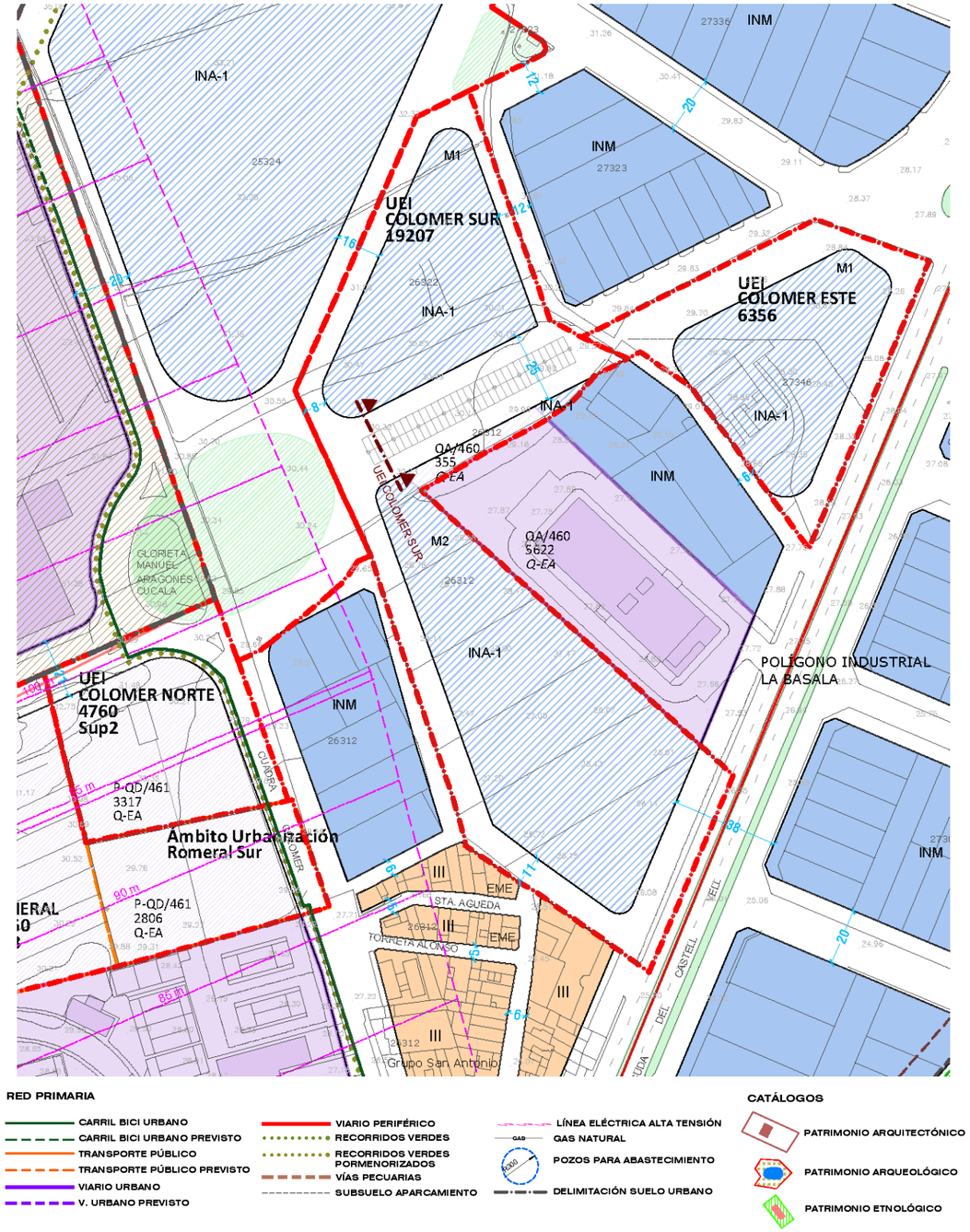
- En cualquier caso, la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.

- Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

  Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje urbano 7.B. INDUSTRIAL PERIFÉRICOS, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada.

  Afección acústica (vía emisora de ruido Avda. Castell Vell)

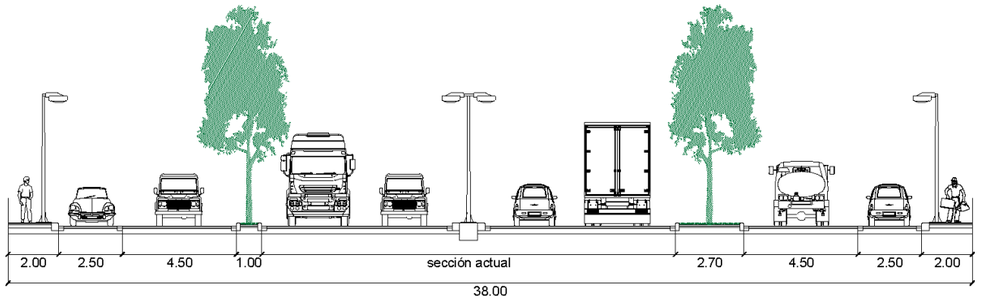
ORDENACIÓN PORMENORIZADA



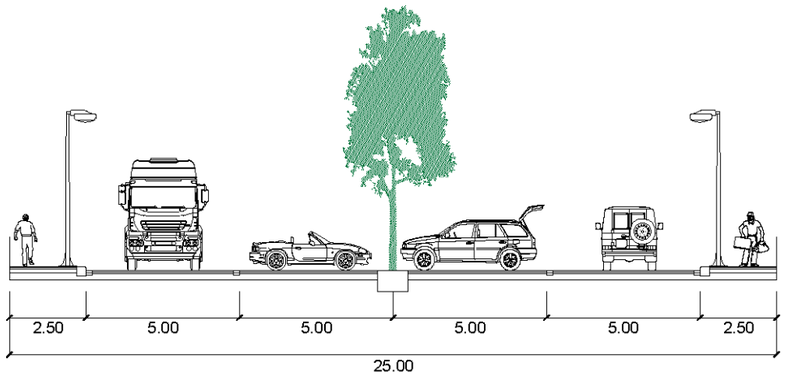
Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 131 de 160

SECCIONES TIPO

-Secciones orientativas:



Sección vial 38 metros



Sección vial 25 metros

Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 132 de 160

UEI-COSCOLLOSA

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Industrial
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Edificación aislada
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Bloque exento
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	INA-1

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	15.819 m²s
SUP. NETA EDIFICABLE	13.313 m²s
SUP. DE CESIÓN	2.506 m²s
SUP. ZV	-------
SUP. EQUIPAMIENTOS	-------
SUP. VIARIA	2.506 m²s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	-------
EDIFICABILIDAD TOTAL	11.982 m²t
APROVECHAMIENTO TIPO	0,76 ua/m²s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL

CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

-En cualquier caso, la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.

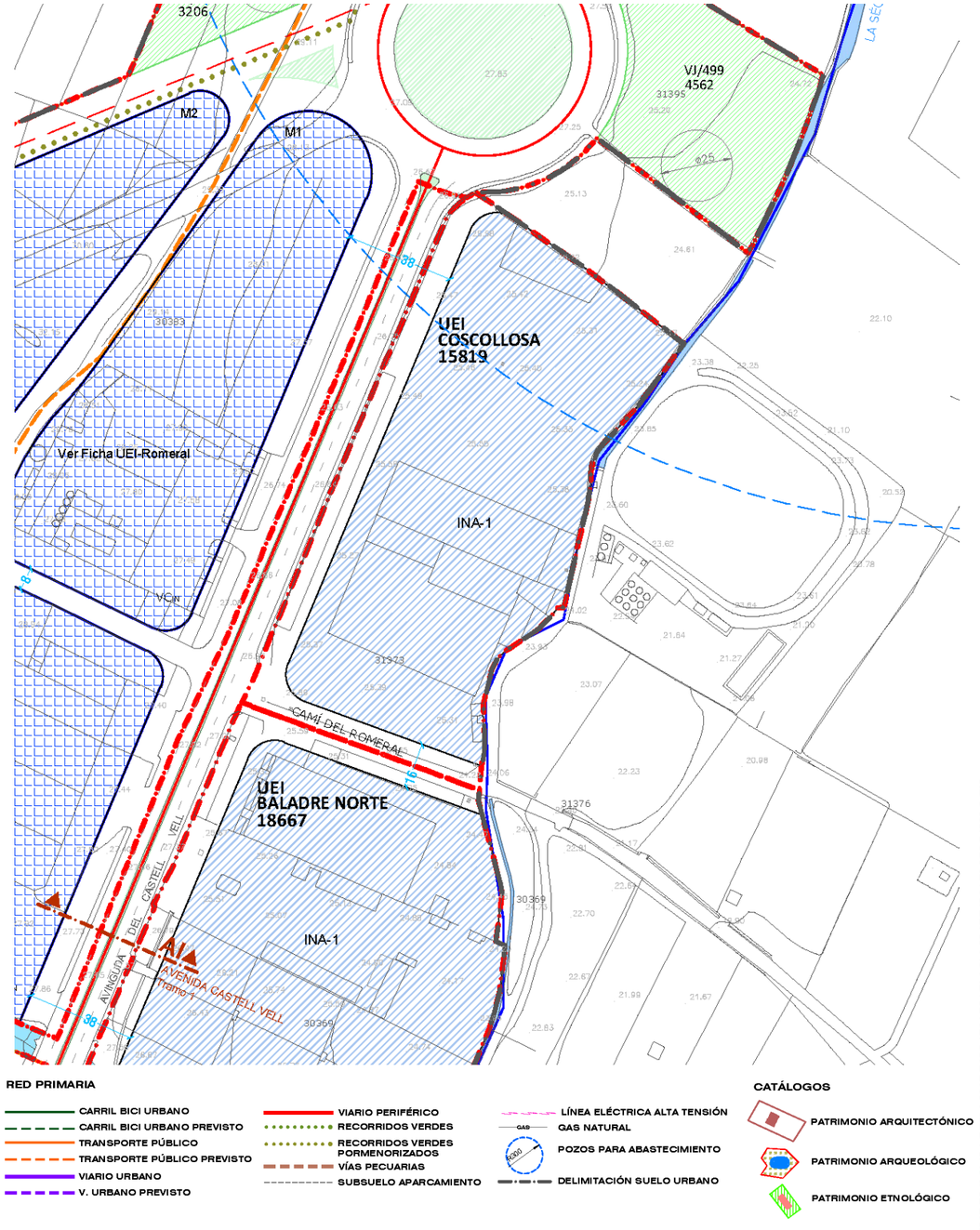
-Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje urbano 7.B. INDUSTRIAL PERIFÉRICOS, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada, siendo entre otras las siguientes:

- Se ordenará la localización de los elementos de publicidad para preservar las visuales desde la avda. Castell Vell, y preservar las vistas hacia la Sierra, dignificando este acceso a la población de Castellón de la Plana. Para ello se adaptarán a las alineaciones propuestas, y fijándose en paramentos de la edificación siempre que sea posible. Justificando en todo caso la no afección a la percepción de los recursos paisajísticos.
- El vallado posterior de las UEI LA BASALA, BALADRE NORTE Y SUR, Y COSCOLLOSA, incorporará elemento vegetal (vegetación propia del entorno), debiendo tomar las condiciones del vallado en suelo no urbanizable, siendo así respetuosos con la acequia Coscollosa y el suelo rural que le envuelve y mejorando esa trasera industrial que se percibe desde la ronda. La edificación se dispondrá con una separación de 3 m a este vallado.

Afección acústica (vía emisora de ruido Avda. Castell Vell)

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

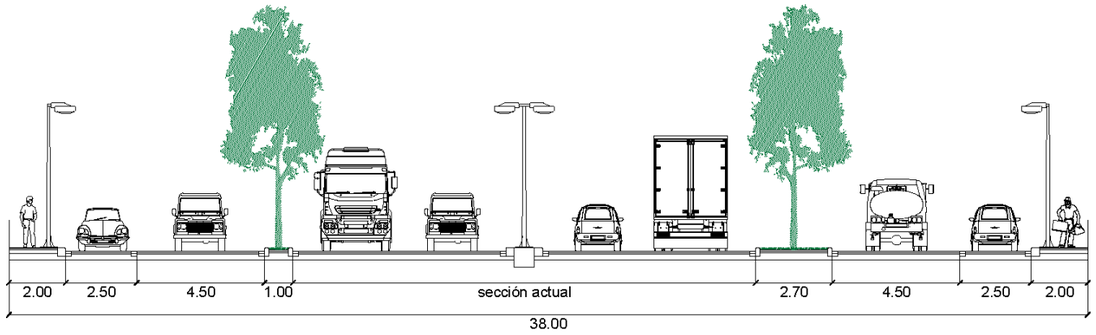


Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 133 de 160

SECCIONES TIPO

- Secciones orientativas:

Sección vial Avenida Castell Vell



Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 134 de 160

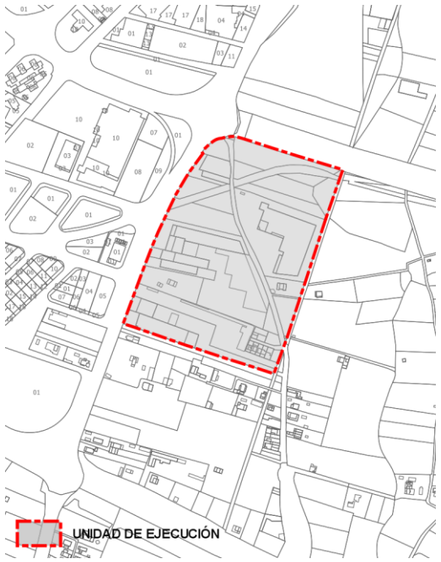
UEI-CARRETERA ALMASSORA

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Industrial
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Edificación aislada
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Bloque exento
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	INA-1

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	85.189 m²s
SUP. NETA EDIFICABLE	60.868 m²s
SUP. DE CESIÓN	24.321 m²s
SUP. ZV	4.754 m²s
SUP. EQUIPAMIENTOS	2.753 m²s (CA)
SUP. VIARIA	16.814 m²s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	----------
EDIFICABILIDAD TOTAL	54.781 m²t
APROVECHAMIENTO TIPO	0,64 m²t/m²s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL



CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

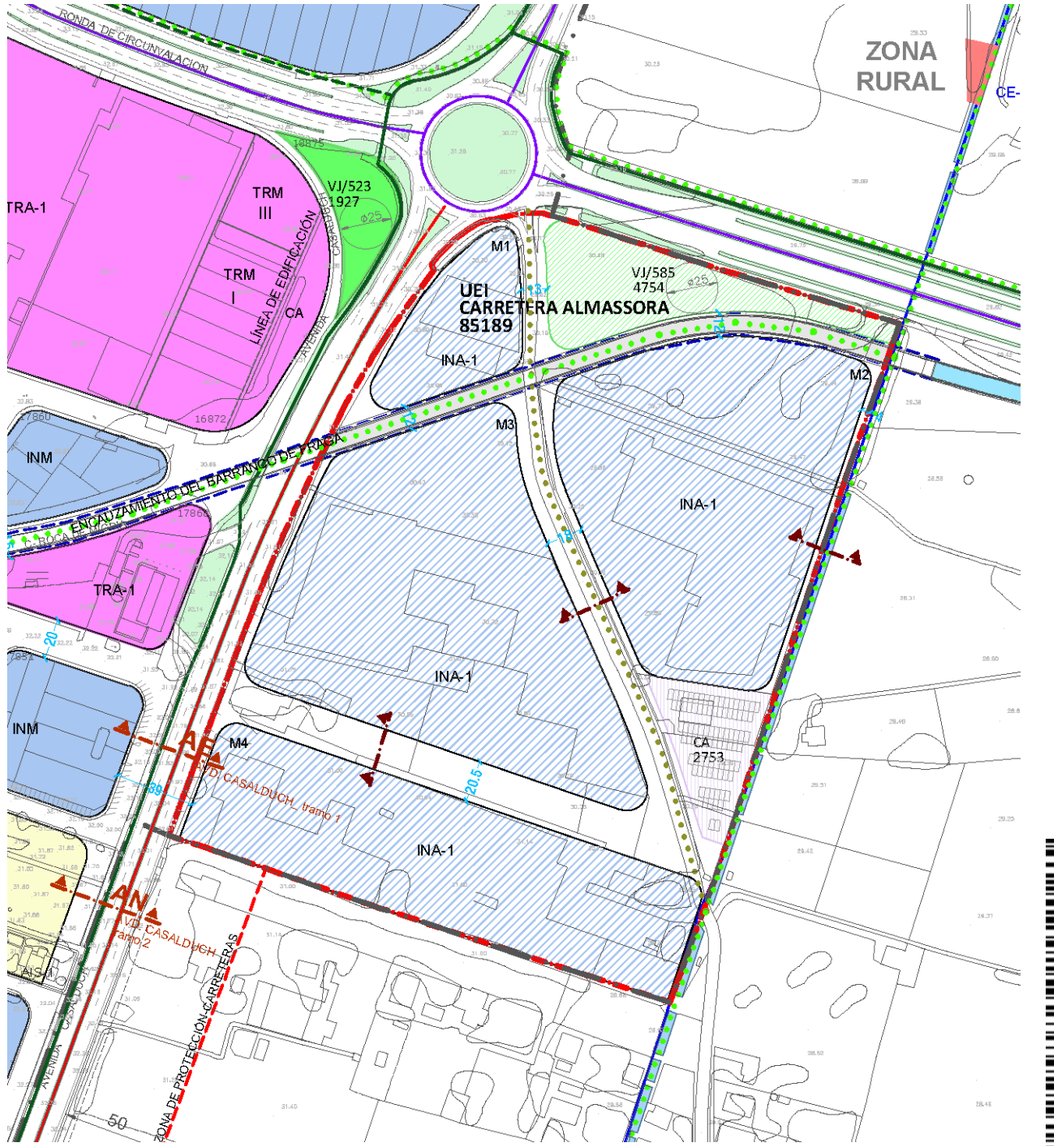
- En cualquier caso, la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.
- Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

  Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje urbano 7.B. INDUSTRIAL SUR, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada, siendo entre otras la siguiente:

  - El vallado este de las manzanas M2 y M4, incorporará elemento vegetal (vegetación propia del entorno), debiendo tomar las condiciones del vallado en suelo no urbanizable, siendo así respetuosos con la acequia Mayor y el suelo rural que la envuelve y mejorando la imagen industrial que se percibe desde la misma. La edificación se dispondrá con una separación de 3 m a este vallado.

Afección de la zona de policía del barranc de Fraga, y afección acústica (vías emisoras de ruido Ronda y Avda. Casalduch)

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

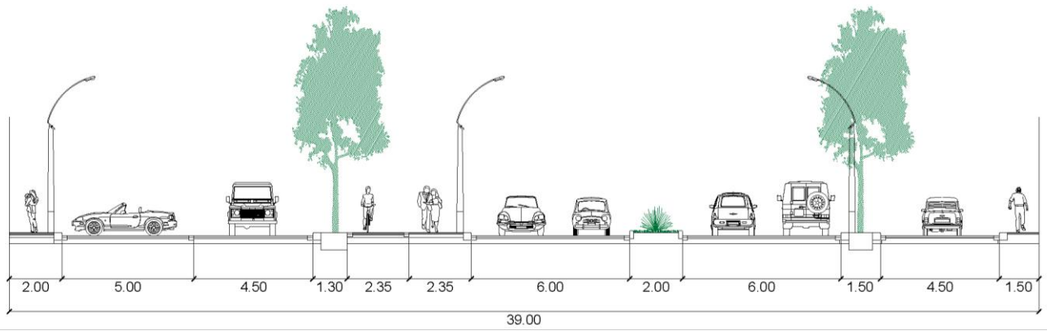


Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 135 de 160

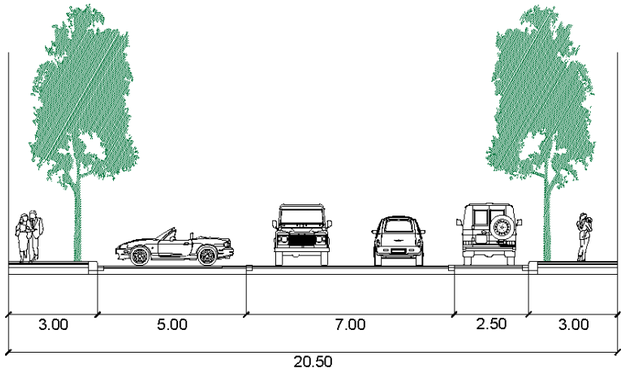
SECCIONES TIPO

- Secciones orientativas:

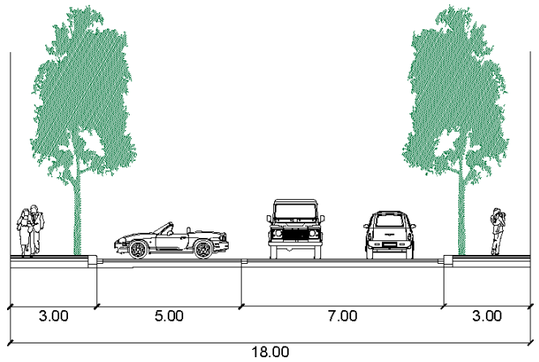
Sección vial Avenida Casalduch_39 metros



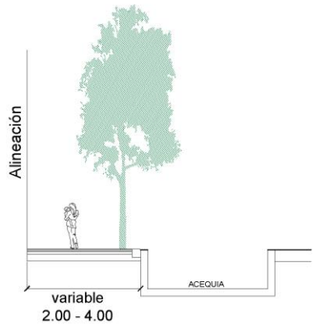
Sección vial 20.50 metros



Sección vial Camí Roquetas



Sección



Cód. Validación: 6938EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 136 de 160

UEI-ENRIQUE GIMENO NORTE

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Industrial
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Edificación aislada
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Bloque exento
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	INA-1

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	70.096 m²s
SUP. NETA EDIFICABLE	54.771 m²s
SUP. DE CESIÓN	15.325 m²s
SUP. ZV	-------
SUP. EQUIPAMIENTOS	-------
SUP. VIARIA	15.325 m²s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	-------
EDIFICABILIDAD TOTAL	49.294 m²t
APROVECHAMIENTO TIPO	0,7 ua/m²s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL

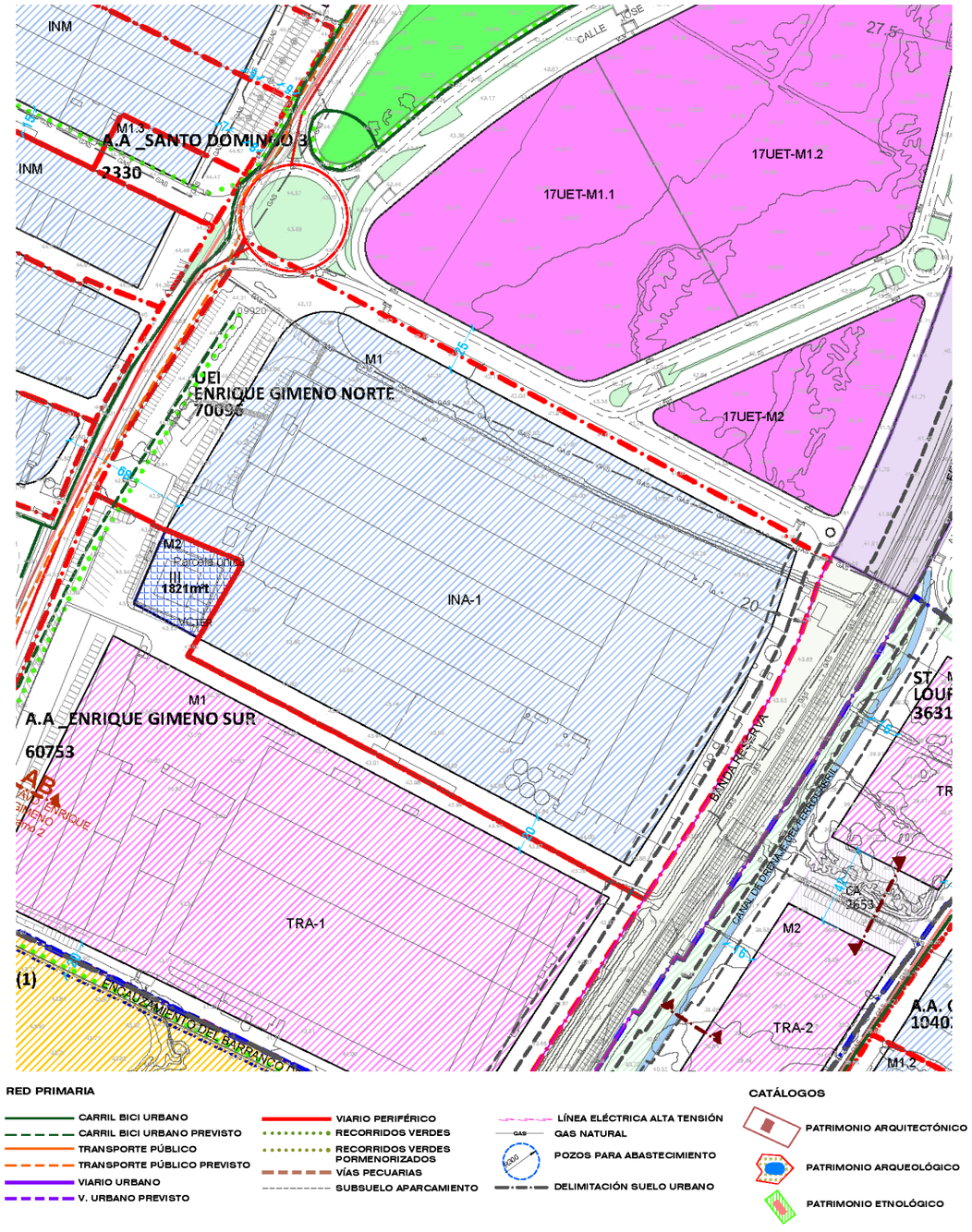
CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

- En cualquier caso, la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.
- Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

  Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje urbano 7.B. INDUSTRIAL SUR, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada.

  Afección acústica (vía emisora de ruido N-340a)

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 137 de 160

SECCIONES TIPO

- Secciones orientativas:

Avenida Enrique Gimeno

Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 138 de 160

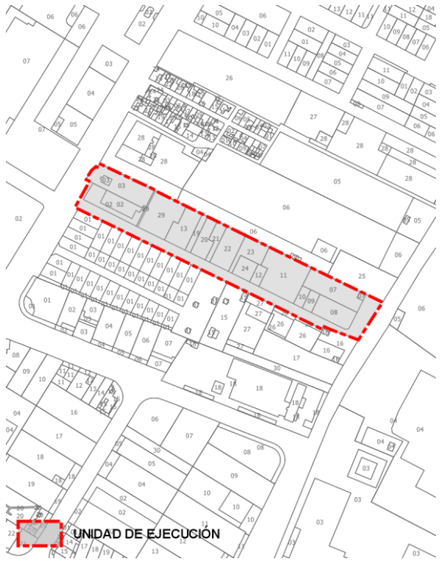
UEI-HUNGRÍA

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Industrial
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Alineación de calle
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Manzana compacta
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	INM

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	20.368 m²s
SUP. NETA EDIFICABLE	14.799 m²s
SUP. DE CESIÓN	5.569 m²s
SUP. ZV	-------
SUP. EQUIPAMIENTOS	-------
SUP. VIARIA	5.569 m²s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	-------
EDIFICABILIDAD TOTAL	14.799 m²t
APROVECHAMIENTO TIPO	0,73 ua/m²s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL



CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

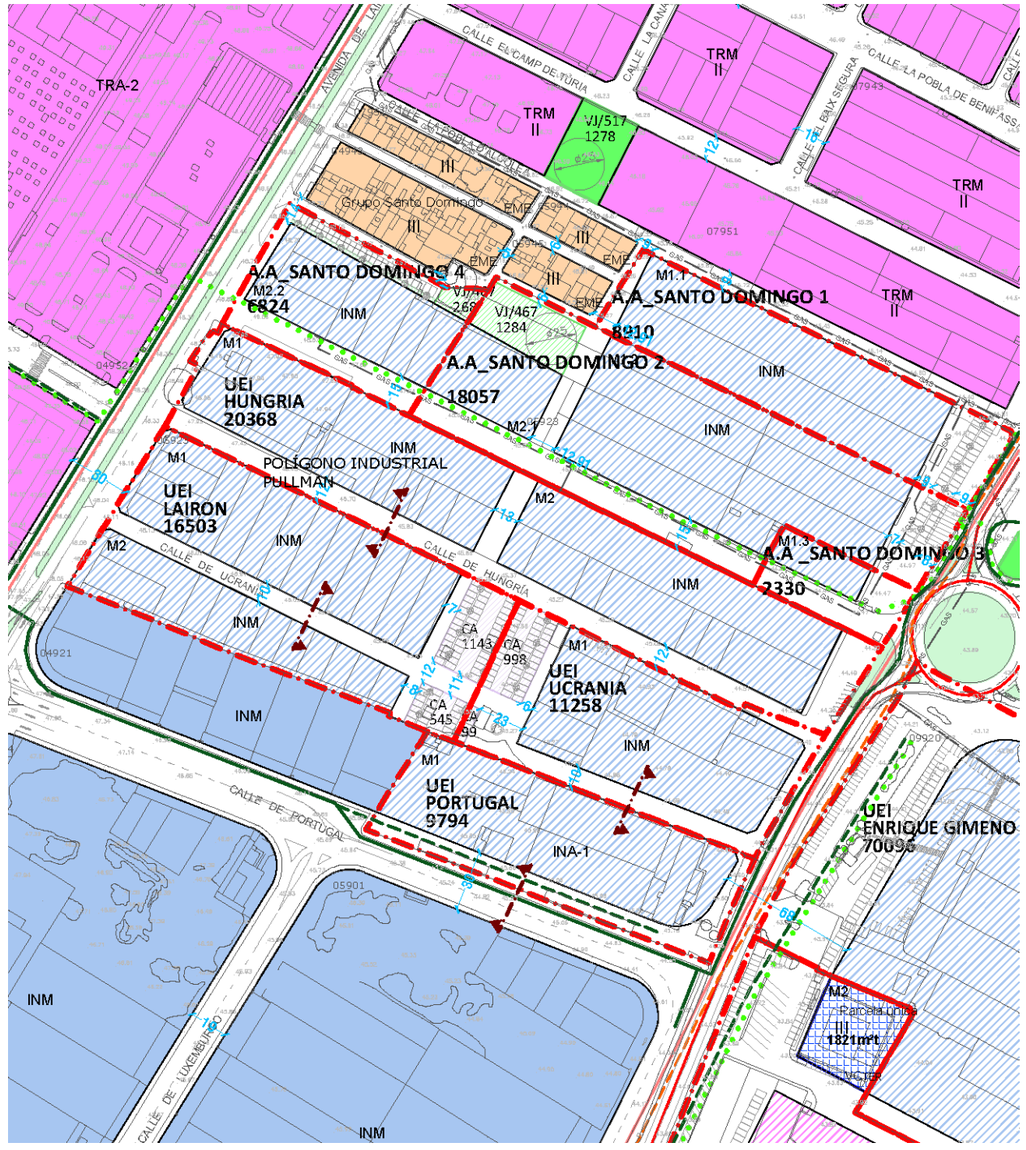
- En cualquier caso, la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.
- Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

  Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje urbano 7.B. INDUSTRIAL SUR, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada, entre las que se encuentran las siguientes:

  - La vía verde a lo largo de la Avda. Enrique Gimeno, tendrá un diseño con vegetación y zona peatonal amplia.
  - Las zonas de aparcamiento se trasladarán a los viales secundarios, favoreciendo el ensanchamiento del espacio público y acceso al interior de la UE.

  Afección acústica (vías emisoras de ruido Avda. Lairó y Avda. Enrique Gimeno)

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



RED PRIMARIA

- CARRIL BICI URBANO
- CARRIL BICI URBANO PREVISTO
- TRANSPORTE PÚBLICO
- TRANSPORTE PÚBLICO PREVISTO
- VIARIO URBANO
- V. URBANO PREVISTO
- VIARIO PERIFÉRICO
- RECORRIDOS VERDES
- RECORRIDOS VERDES PORMENORIZADOS
- VÍAS PECUARIAS
- SUBSUELO APARCAMIENTO
- LÍNEA ELÉCTRICA ALTA TENSIÓN
- GAS NATURAL
- POZOS PARA ABASTECIMIENTO
- DELIMITACIÓN SUELO URBANO

CATÁLOGOS

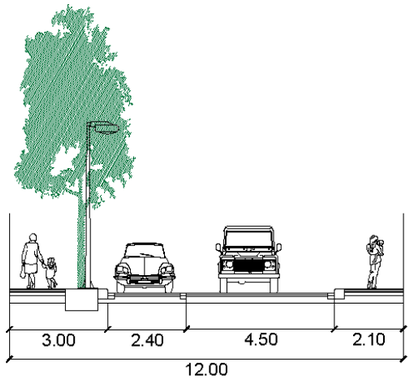
- PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO
- PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO
- PATRIMONIO ETNOLÓGICO

Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 139 de 160

SECCIONES TIPO

- Secciones orientativas:

Calle de Hungría



Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 140 de 160

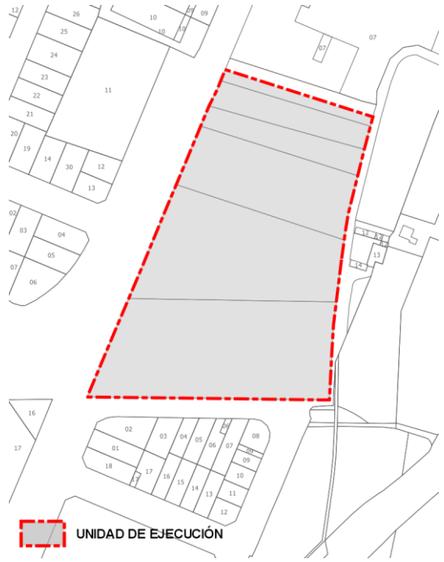
UEI-LA BASALA

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Industrial
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Edificación aislada
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Bloque exento
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	INA-1

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	25.458 m²s
SUP. NETA EDIFICABLE	19.063 m²s
SUP. DE CESIÓN	6.395 m²s
SUP. ZV	-------
SUP. EQUIPAMIENTOS	-------
SUP. VIARIA	6.395 m²s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	-------
EDIFICABILIDAD TOTAL	17.157 m²t
APROVECHAMIENTO TIPO	0,67 ua/m²s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL



CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

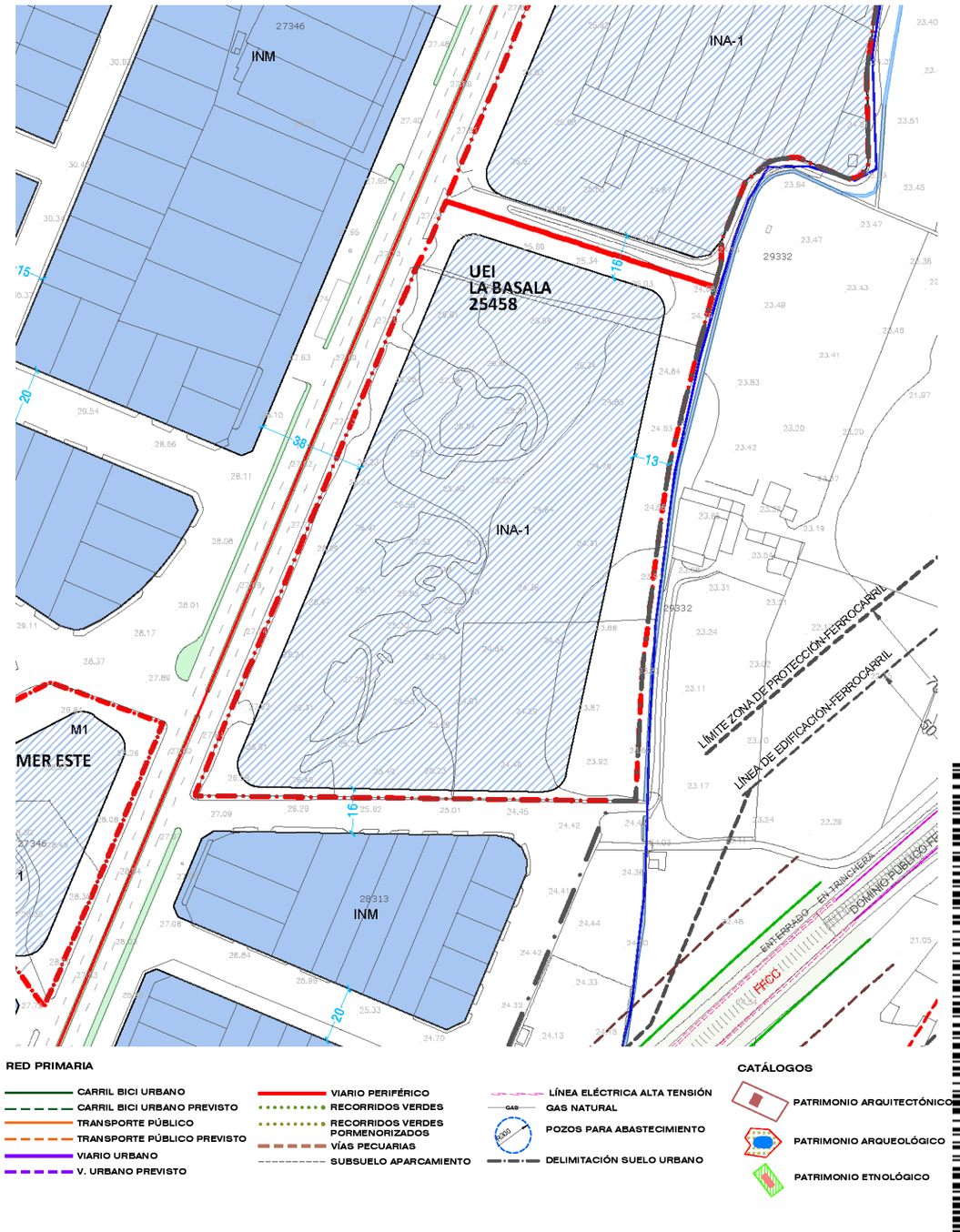
- En cualquier caso la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.
- Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

  Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje urbano 7.B. INDUSTRIAL PERIFÉRICOS, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada, siendo entre otras las siguientes:

  - Se ordenará la localización de los elementos de publicidad para preservar las visuales desde la avda. Castell Vell, y preservar las vistas hacia la Sierra, dignificando este acceso a la población de Castellón de la Plana. Para ello se adaptarán a las alineaciones propuestas, y fijándose en paramentos de la edificación siempre que sea posible. Justificando en todo caso la no afección a la percepción de los recursos paisajísticos.
  - El vallado posterior de las UEI LA BASALA, BALADRE NORTE Y SUR, Y COSCOLLOSA, incorporará elemento vegetal (vegetación propia del entorno), debiendo tomar las condiciones del vallado en suelo no urbanizable, siendo así respetuosos con la acequia Coscollosa y el suelo rural que le envuelve y mejorando esa trasera industrial que se percibe desde la ronda. La edificación se dispondrá con una separación de 3 m a este vallado.

  Peligrosidad de inundación, y afección acústica (vía emisora de ruido Avda. Castell Vell)

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

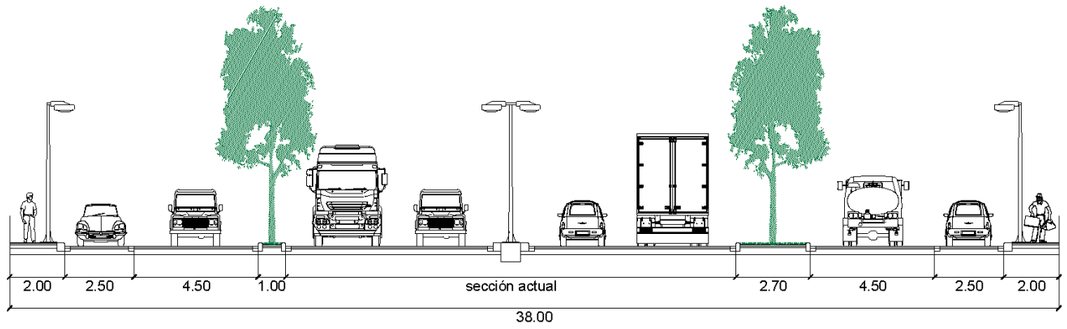


Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 141 de 160

SECCIONES TIPO

- Secciones orientativas:

Sección vial Avenida Castell Vell



Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 142 de 160

UEI-LAIRÓN

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Industrial
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Alineación de calle
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Manzana compacta
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	INM

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	16.503 m^2s
SUP. NETA EDIFICABLE	12.353 m^2s
SUP. DE CESIÓN	4.150 m^2s
SUP. ZV	-------
SUP. EQUIPAMIENTOS	-------
SUP. VIARIA	4.150 m^2s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	-------
EDIFICABILIDAD TOTAL	12.353 m^2t
APROVECHAMIENTO TIPO	0,75 ua/m^2s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL

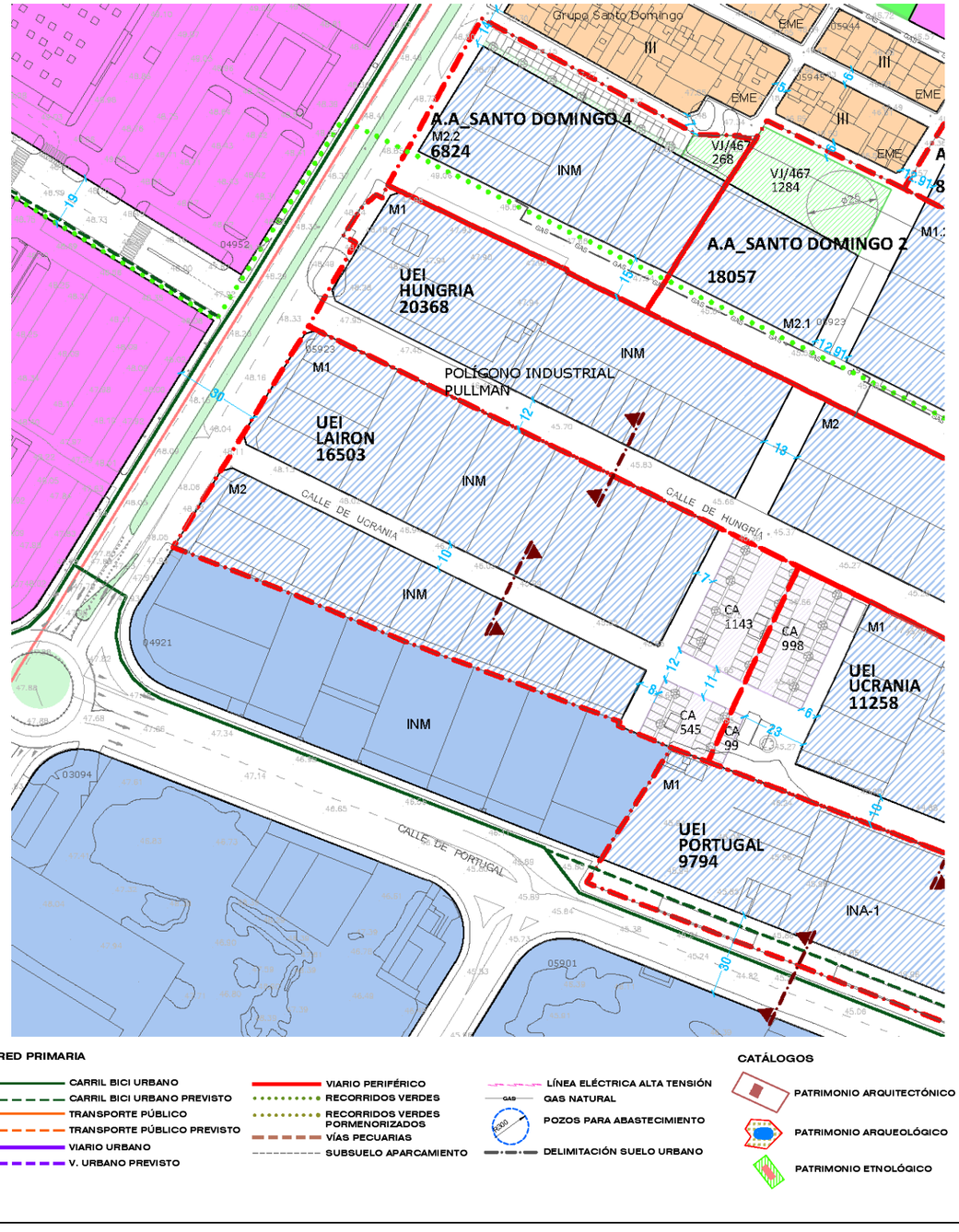
CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

- En cualquier caso la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.
- Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

  Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje urbano 7.B. INDUSTRIAL SUR, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada, siendo entre otras las siguientes:

  - La vía verde a lo largo de la Avda. Enrique Gimeno, tendrá un diseño con vegetación y zona peatonal amplia.
  - Las zonas de aparcamiento se trasladarán a los viales secundarios, favoreciendo el ensanchamiento del espacio público y acceso al interior de la UE.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

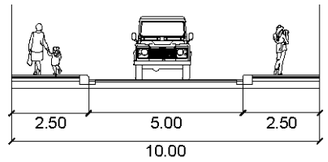


Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 143 de 160

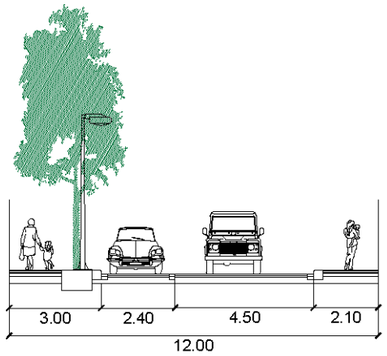
SECCIONES TIPO

- Secciones orientativas:

Calle de Ucrania



Calle de Hungría



Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 144 de 160

UEI-PORTUGAL

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Industrial
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Edificación aislada
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Bloque exento
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	INA-1

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	9.794 m²s
SUP. NETA EDIFICABLE	7.576 m²s
SUP. DE CESIÓN	2.218 m²s
SUP. ZV	------
SUP. EQUIPAMIENTOS	------
SUP. VIARIA	2.218 m²s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	------
EDIFICABILIDAD TOTAL	6.819 m²t
APROVECHAMIENTO TIPO	0,70 ua/m²s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL

CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

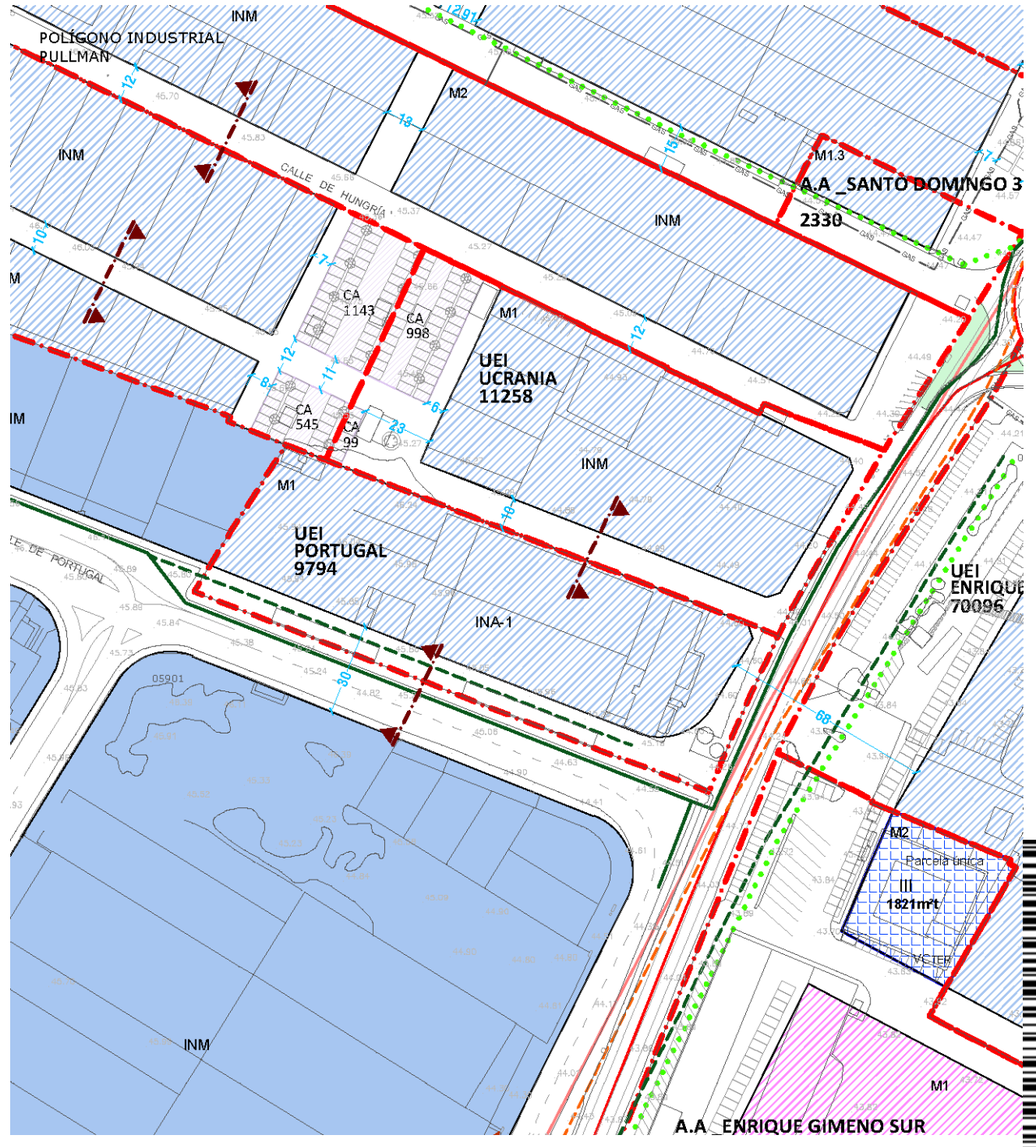
- En cualquier caso la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.
- Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

  Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje urbano 7.B. INDUSTRIAL SUR, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada, siendo entre otras las siguientes:

  - La vía verde a lo largo de la Avda. Enrique Gimeno, tendrá un diseño con vegetación y zona peatonal amplia.
  - Las zonas de aparcamiento se trasladarán a los viales secundarios, favoreciendo el ensanchamiento del espacio público y acceso al interior de la UE.

  Afección acústica (vía emisora de ruido Avda. Enrique Gimeno)

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

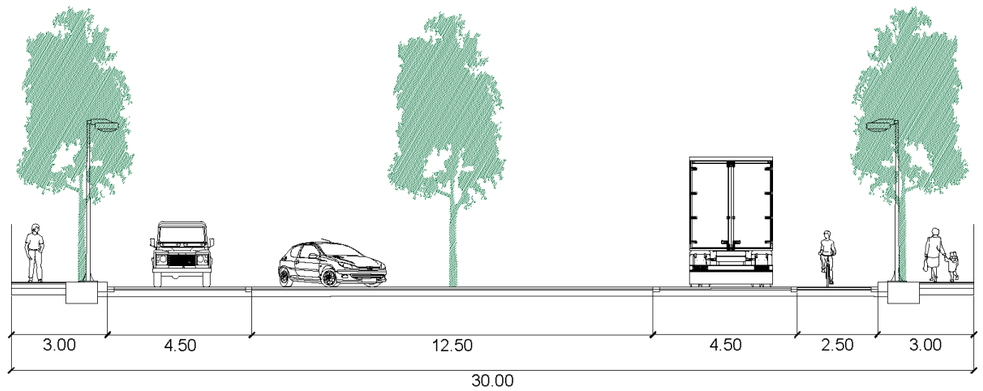


Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 145 de 160

SECCIONES TIPO

- Secciones orientativas:

Calle de Portugal



Cód. Validación: 6938EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 146 de 160

UEI-RAMBLA DE LA VIUDA

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Industrial
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Edificación aislada
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Bloque exento
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	INA-1

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	12.684 m²s
SUP. NETA EDIFICABLE	10.596 m²s
SUP. DE CESIÓN	2.088 m²s
SUP. ZV	------
SUP. EQUIPAMIENTOS	------
SUP. VIARIA	2.088 m²s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	------
EDIFICABILIDAD TOTAL	9.537 m²t
APROVECHAMIENTO TIPO	0,75 ua/m²s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL

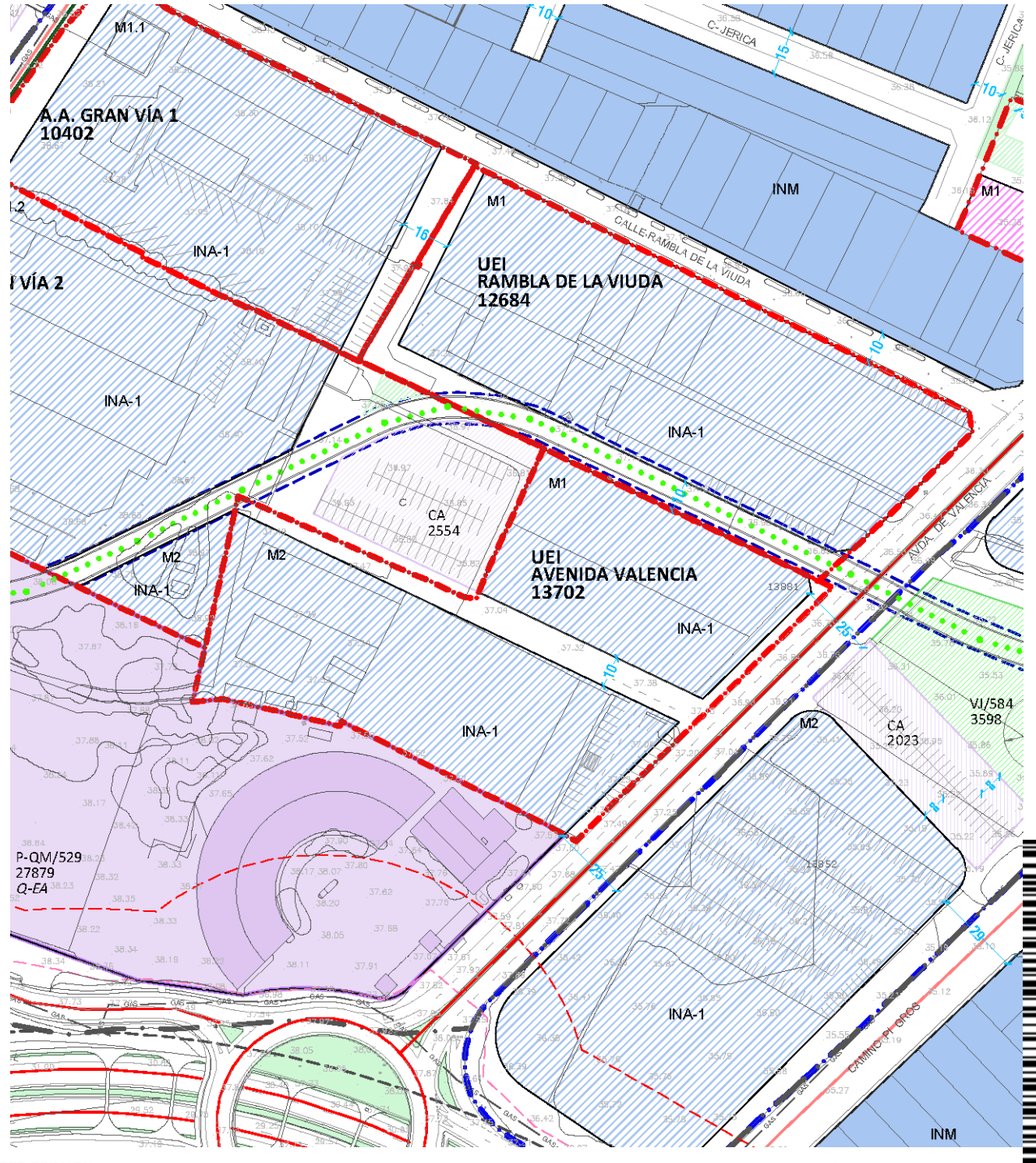
CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

- En cualquier caso la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.
- Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

  Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje urbano 7.B. INDUSTRIAL SUR, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada.

  Afección zona de policía del barranc de Fraga

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



RED PRIMARIA

- CARRIL BICI URBANO
- CARRIL BICI URBANO PREVISTO
- TRANSPORTE PÚBLICO
- TRANSPORTE PÚBLICO PREVISTO
- VIARIO URBANO
- V. URBANO PREVISTO
- VIARIO PERIFÉRICO
- RECORRIDOS VERDES
- RECORRIDOS VERDES PORMENORIZADOS
- VÍAS PECUARIAS
- SUBSUELO APARCAMIENTO
- LÍNEA ELÉCTRICA ALTA TENSIÓN
- GAS NATURAL
- POZOS PARA ABASTECIMIENTO
- DELIMITACIÓN SUELO URBANO

CATÁLOGOS

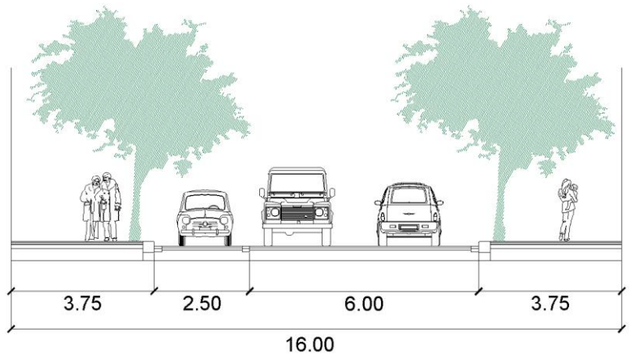
- PATRIMONIO ARQUITECTÓNI
- PATRIMONIO ARQUEOLÓGIC
- PATRIMONIO ETNOLÓGICO

Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 147 de 160

SECCIONES TIPO

- Secciones orientativas:

Sección vial 16 m



Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 148 de 160

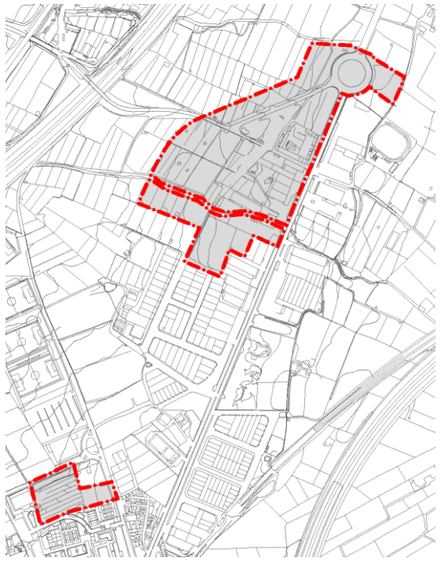
UEI-ROMERAL

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Industrial
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Definición volumétrica
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Volumen contenedor
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	VC IN

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	143.767m²s
SUP. NETA EDIFICABLE	80.089 m²s
SUP. DE CESIÓN	63.678 m²s
SUP. ZV (VJ/490 y VJ/499)	7.768 m²s
SUP. EQUIPAMIENTOS (P-QD/461)	12.555 m²s
SUP. VIARIA	43.355 m²s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	9.086,63 m²s
EDIFICABILIDAD TOTAL	93.959 m²t
APROVECHAMIENTO TIPO	0,69 ua/m²s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / ESTADO ACTUAL



CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

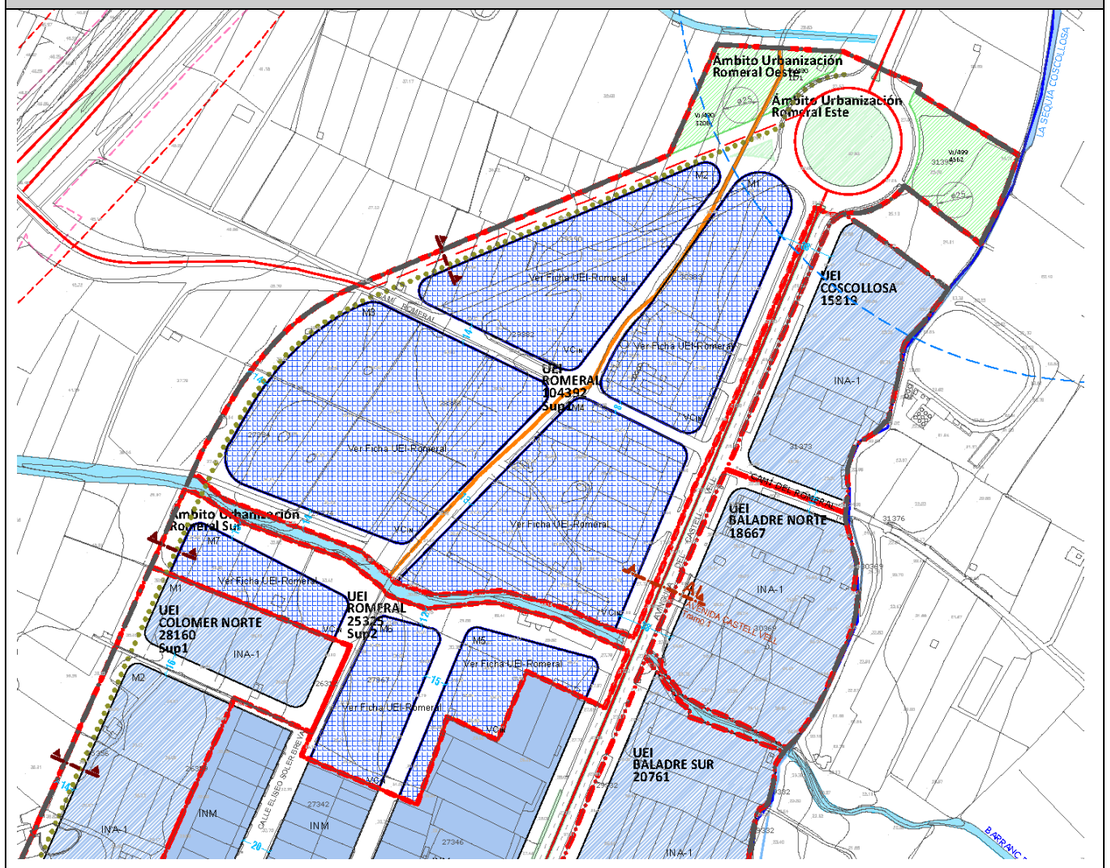
- En cualquier caso, la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.
- Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

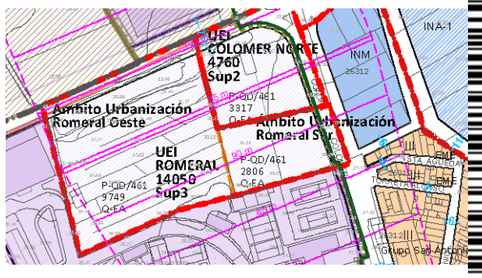
  Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje urbano 7.B. INDUSTRIAL PERIFÉRICOS, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada, siendo entre otras las siguientes:

  - Se ordenará la localización de los elementos de publicidad para preservar las visuales desde la avda. Castell Vell, y preservar las vistas hacia la Sierra, dignificando este acceso a la población de Castellón de la Plana. Para ello se adaptarán a las alineaciones propuestas, y fijándose en paramentos de la edificación siempre que sea posible. Justificando en todo caso la no afección a la percepción de los recursos paisajísticos.

  Peligrosidad de inundación, afección de la zona de policía del barranc del Baladre, y afección acústica (vía emisora de ruido Avda. Castell Vell)

ORDENACIÓN PORMENORIZADA





RED PRIMARIA

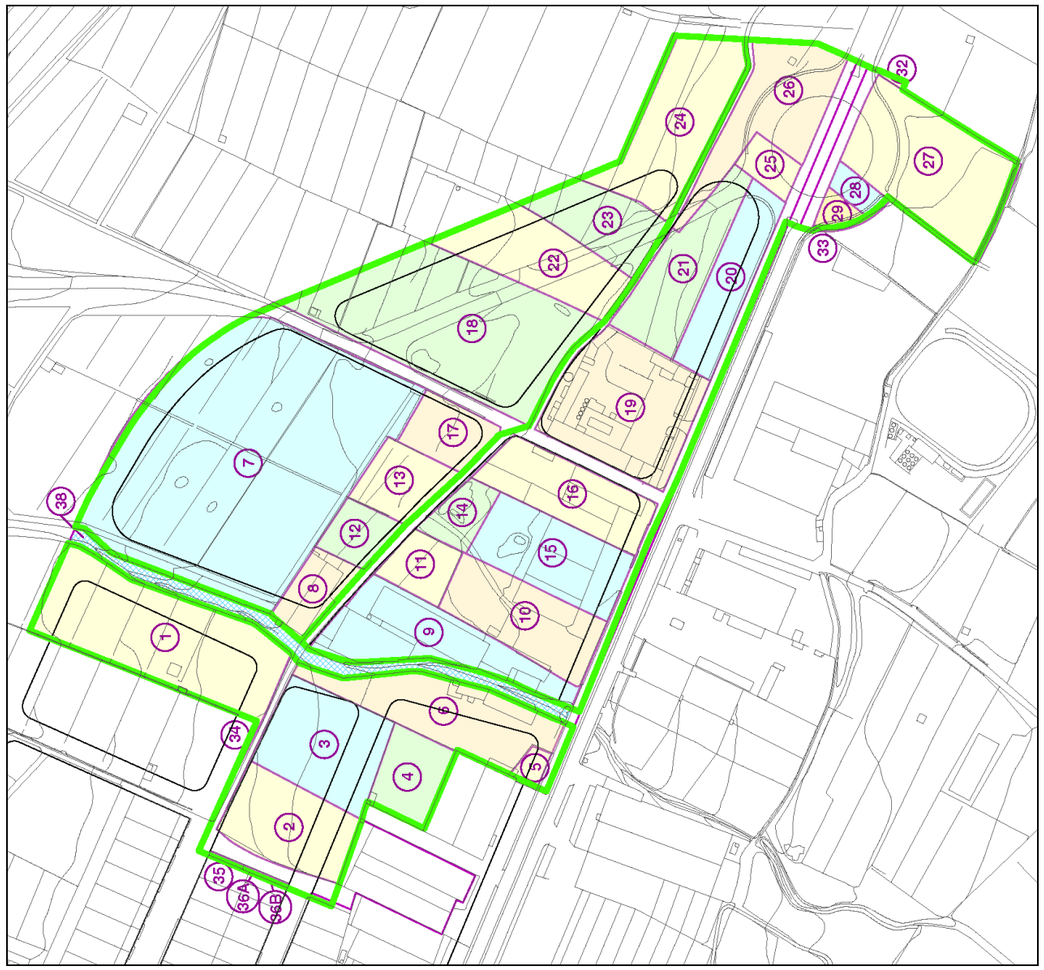
- CARRIL BICI URBANO
- CARRIL BICI URBANO PREVISTO
- TRANSPORTE PÚBLICO
- TRANSPORTE PÚBLICO PREVISTO
- VIARIO URBANO
- V. URBANO PREVISTO
- VIARIO PERIFÉRICO
- RECORRIDOS VERDES
- RECORRIDOS VERDES PORMENORIZADOS
- VÍAS PECUARIAS
- SUBSUELO APARCAMIENTO
- LÍNEA ELÉCTRICA ALTA TENSIÓN
- GAS NATURAL
- POZOS PARA ABASTECIMIENTO
- DELIMITACIÓN SUELO URBANO

CATÁLOGOS

- PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO
- PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO
- PATRIMONIO ETNOLÓGICO

Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 149 de 160

APORTADAS EN LA UEI-ROMERAL



PROPUESTA ADJUDICADAS EN LA UEI-ROMERAL

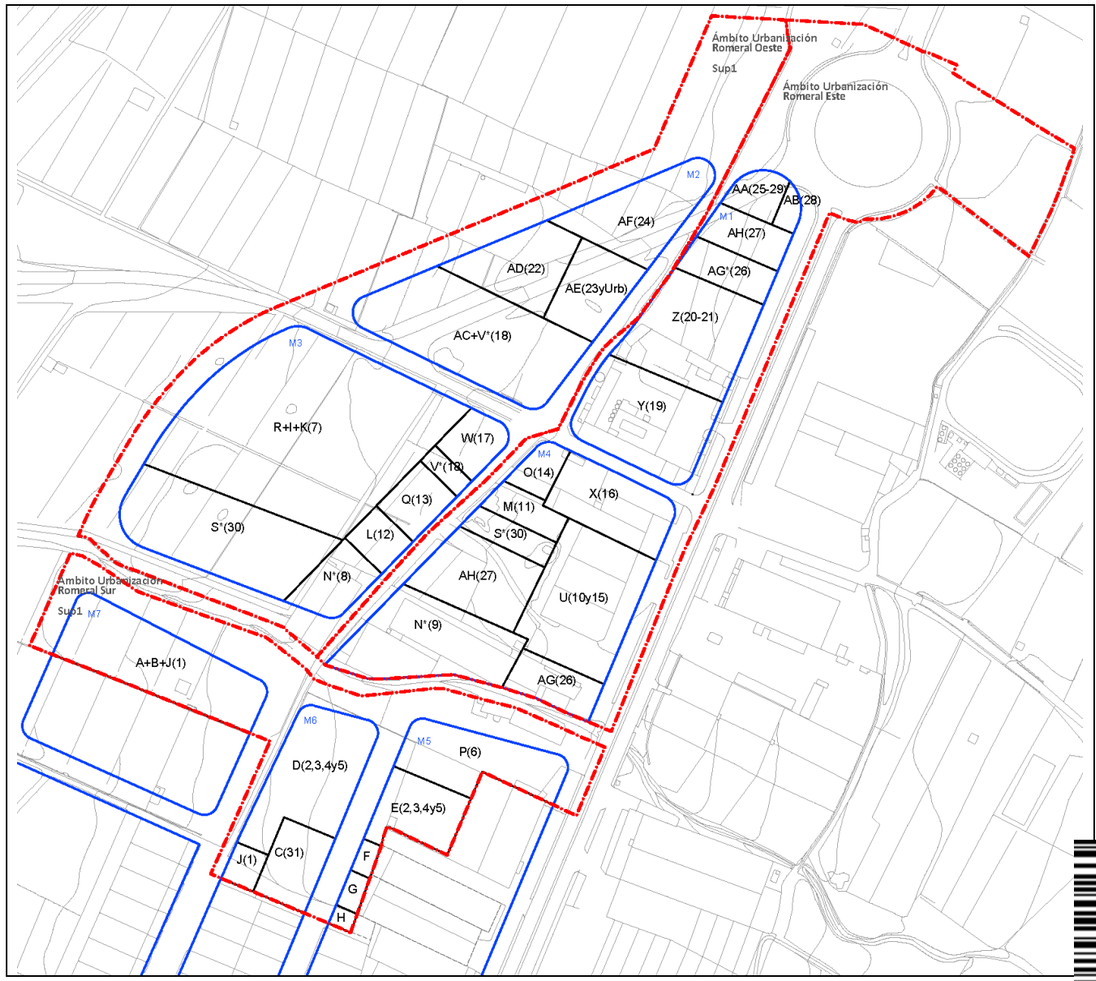


TABLA DE DATOS POR ÁMBITOS DE URBANIZACIÓN PREVISTOS *

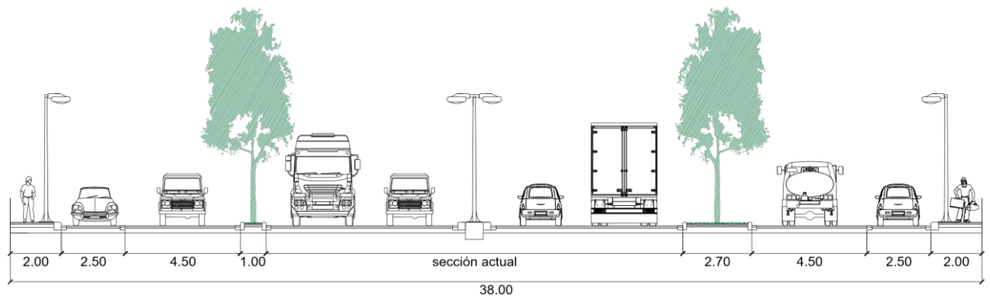
AMBITO DE URBANIZACIÓN	SUPERFICIE TOTAL EDIFICABLE	EDIFICABILIDAD TOTAL
OESTE	36.072	41.823
ESTE	28.581	34.146
SUR	15.436	17.990
TOTAL	**80.089**	**93.959**

*Los datos de la tabla son de carácter orientativo.

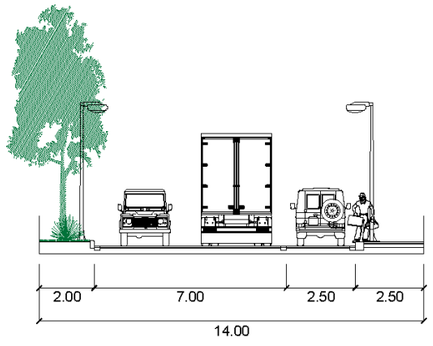
Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 150 de 160

SECCIONES TIPO

-Secciones orientativas:



Sección vial 38 metros



Sección vial 14 metros

Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 151 de 160

Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 152 de 160

UEI-SERRALLO

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Industrial
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Edificación aislada
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Bloque exento
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	INP

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	165.868 m²s
SUP. NETA EDIFICABLE	129.658 m²s
SUP. DE CESIÓN	36.210 m²s
SUP. ZV	16.726 m²s
SUP. EQUIPAMIENTOS	8.462 m²s
SUP. VIARIA	11.022 m²s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	-------
EDIFICABILIDAD TOTAL	-------
APROVECHAMIENTO TIPO	-------

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL

CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

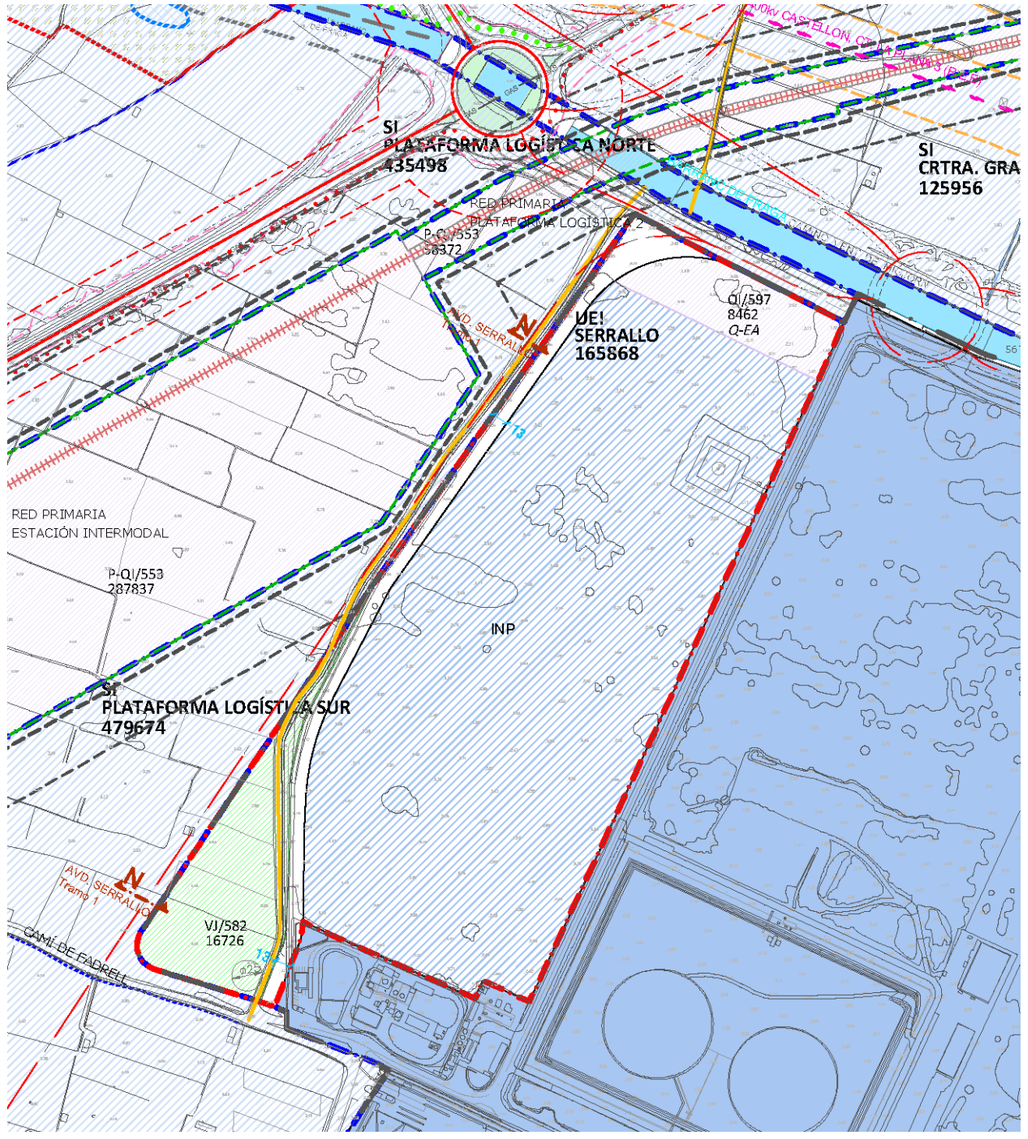
- En cualquier caso, la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.
- Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

  Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje 2C. INDUSTRIAL DEL GRAO, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de Ordenación Pormenorizada.

  Proximidad a la Vía Litoral

  Peligrosidad de inundación

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

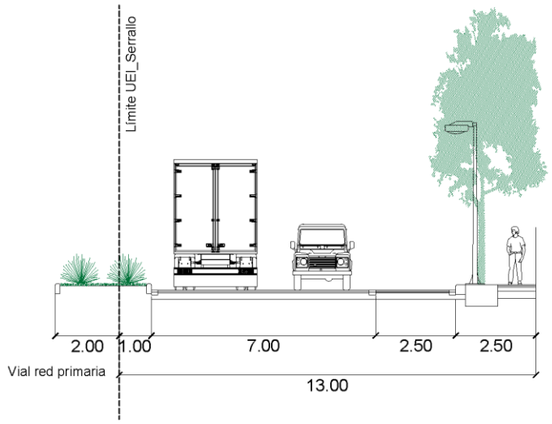


Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 153 de 160

SECCIONES TIPO

- Secciones orientativas:

Sección vial UEI-Serrallo



Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 154 de 160

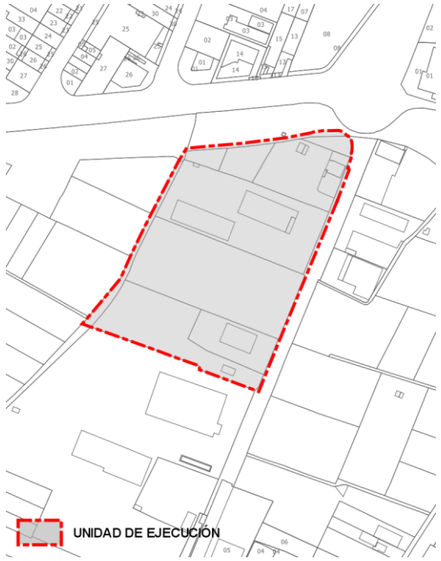
UEI-TRANSPORTE NORTE

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Industrial
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Edificación aislada
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Bloque exento
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	INA-2

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	52.388 m^2s
SUP. NETA EDIFICABLE	38.498 m^2s
SUP. DE CESIÓN	13.890 m^2s
SUP. ZV	-------
SUP. EQUIPAMIENTOS	-------
SUP. VIARIA	13.890 m^2s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	-------
EDIFICABILIDAD TOTAL	23.099 m^2t
APROVECHAMIENTO TIPO	0,44 ua/m^2s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL



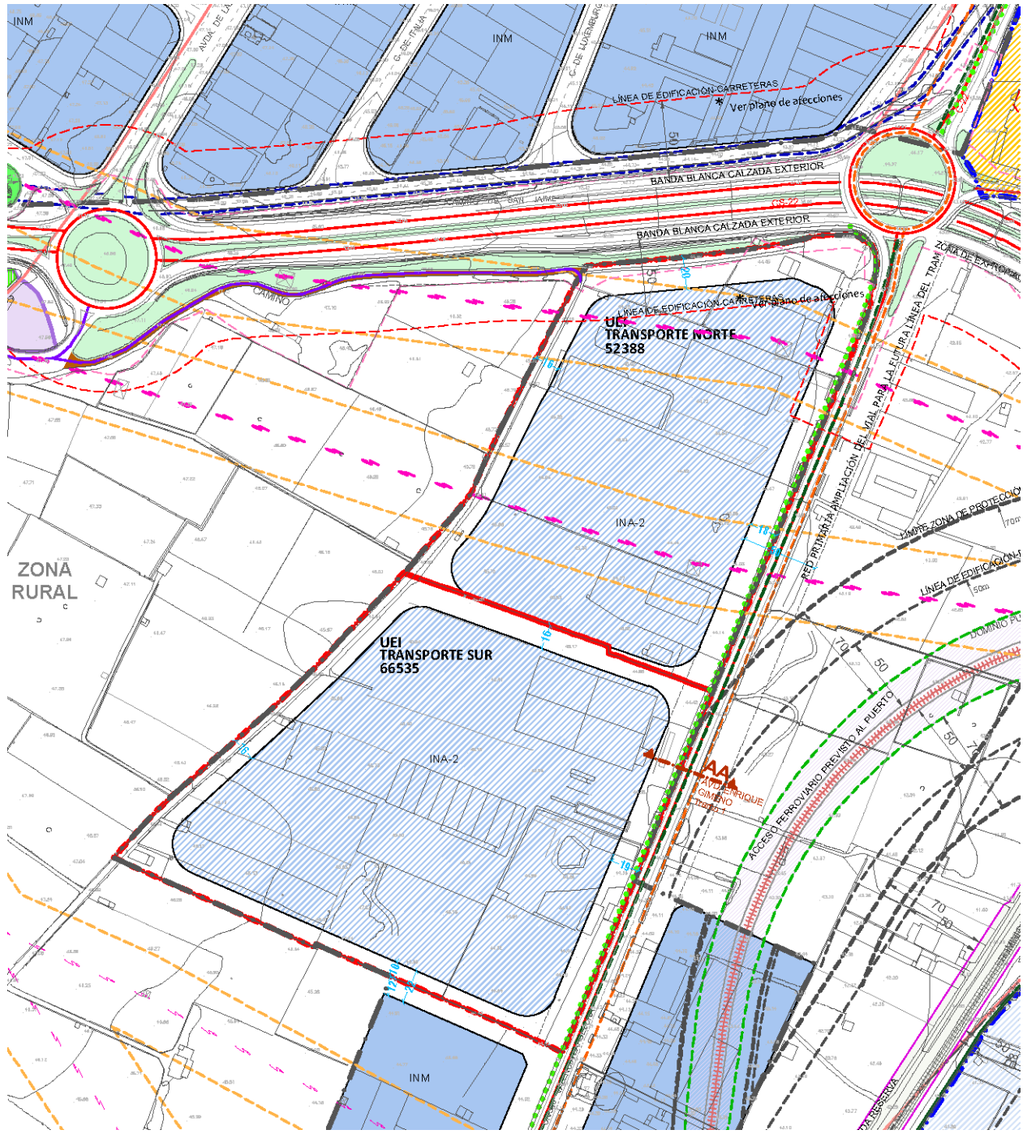
CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

- En cualquier caso, la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.

- Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

  Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje urbano 7.B. TRANSICIÓN, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 155 de 160

SECCIONES TIPO

- Secciones orientativas:

Sección vial Avenida Enrique Gimeno

Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 156 de 160

UEI-TRANSPORTE SUR

REGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Industrial
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Edificación aislada
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Bloque exento
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	INA-2

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	66.535 m^2s
SUP. NETA EDIFICABLE	51.318 m^2s
SUP. DE CESIÓN	15.217 m^2s
SUP. ZV	-------
SUP. EQUIPAMIENTOS	-------
SUP. VIARIA	15.217 m^2s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	-------
EDIFICABILIDAD TOTAL	30.791 m^2t
APROVECHAMIENTO TIPO	0,46 ua/m^2s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL

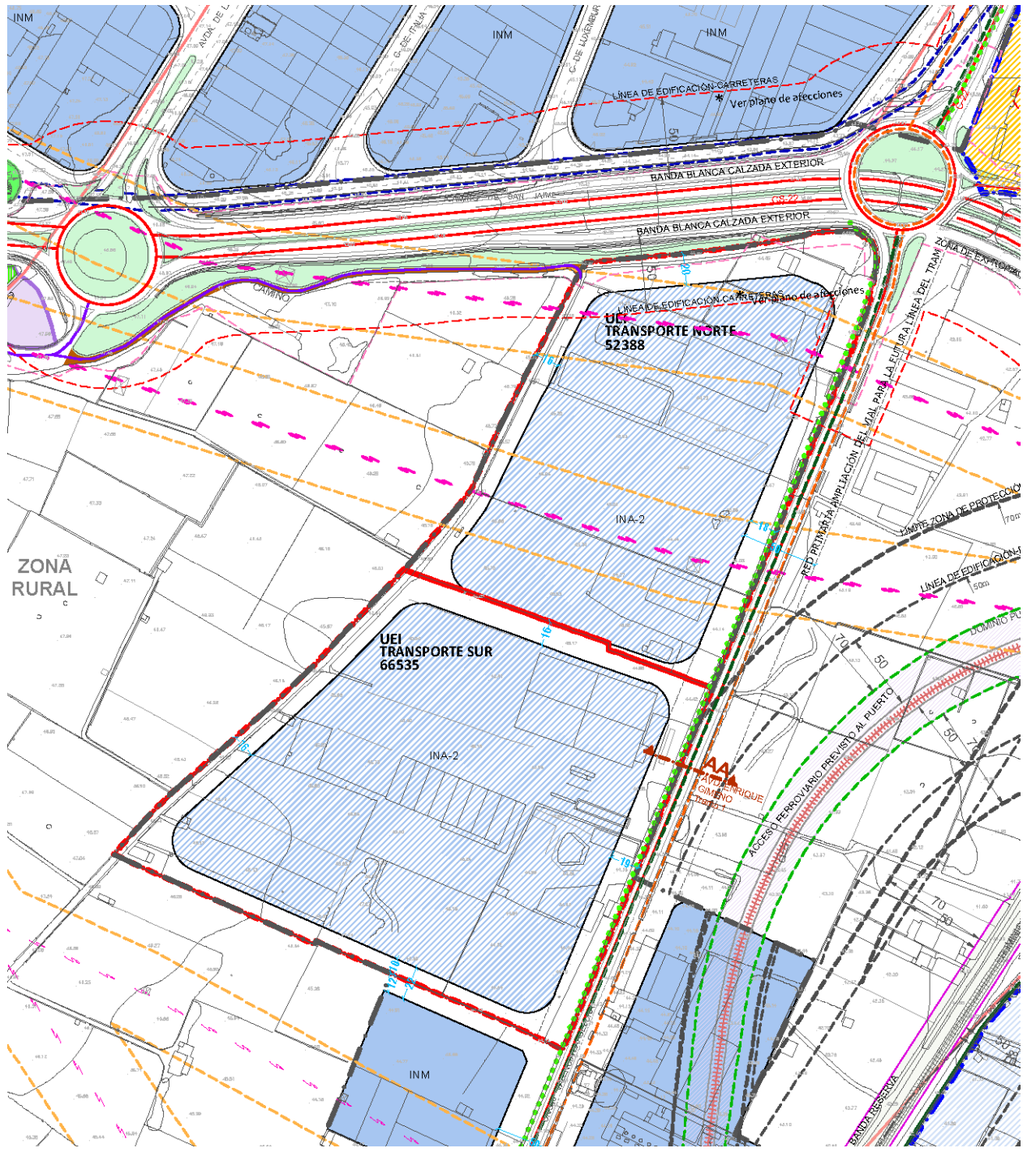
CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

- En cualquier caso, la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.

- Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

  Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje urbano 7.B. TRANSICIÓN, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Cód. Validación: 6936EP732EDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 157 de 160

SECCIONES TIPO

- Secciones orientativas:

Sección vial Avenida Enrique Gimeno

Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 158 de 160

UEI-UCRANIA

GIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
USO CARACTERÍSTICO	Industrial
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Alineación de calle
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Manzana compacta
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	INM

SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	11.258 m²s
SUP. NETA EDIFICABLE	7.290 m²s
SUP. DE CESIÓN	3.968 m²s
SUP. ZV	------
SUP. EQUIPAMIENTOS	------
SUP. VIARIA	3.968 m²s
SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	------
EDIFICABILIDAD TOTAL	7.290 m²t
APROVECHAMIENTO TIPO	0,65 ua/m²s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL

CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

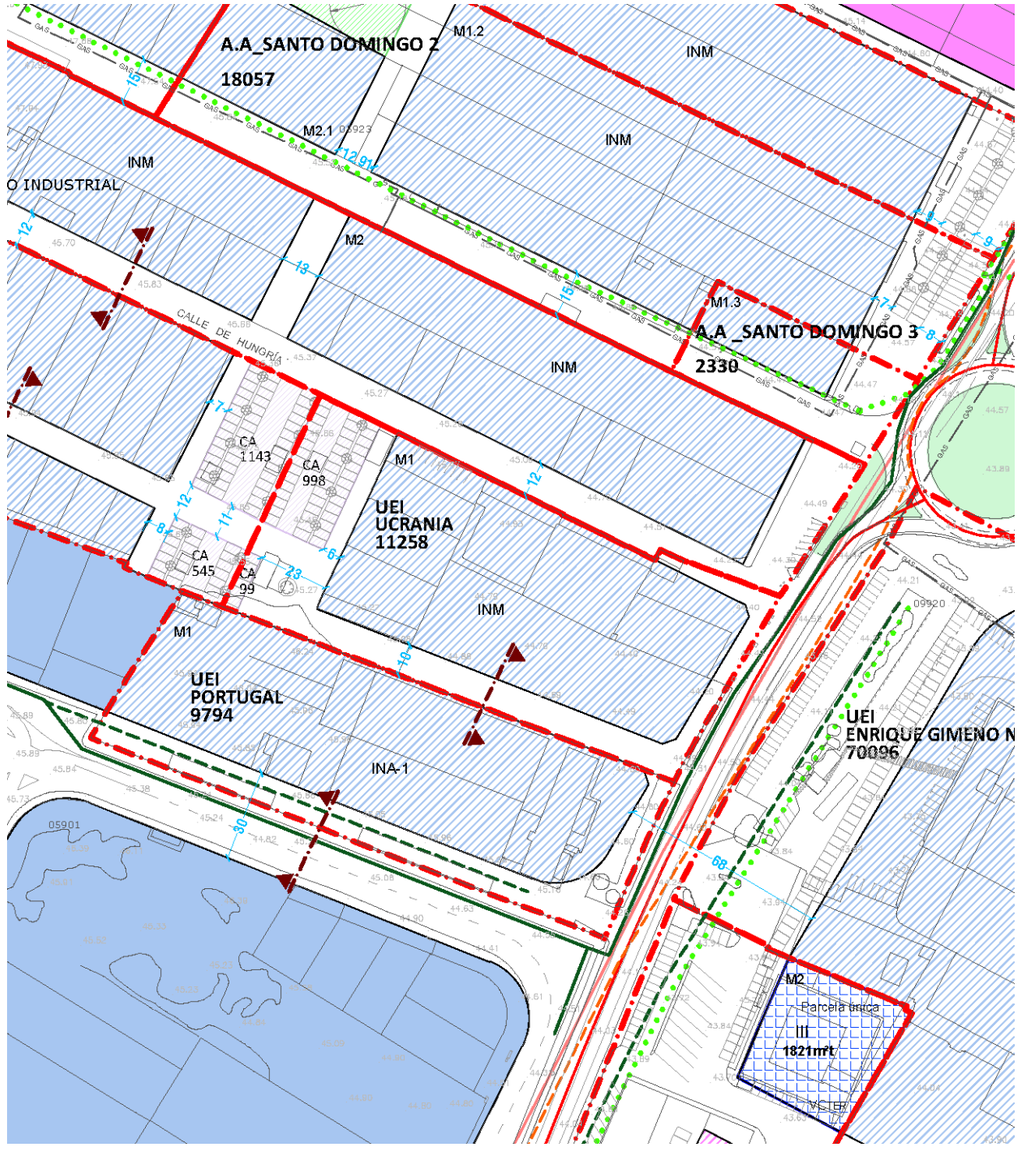
- En cualquier caso la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.
- Se han tenido en cuenta en la ordenación los siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:

  Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje urbano 7.B. INDUSTRIAL SUR, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada, siendo entre otras las siguientes:

  - La vía verde a lo largo de la Avda. Enrique Gimeno, tendrá un diseño con vegetación y zona peatonal amplia.
  - Las zonas de aparcamiento se trasladarán a los viales secundarios, favoreciendo el ensanchamiento del espacio público y acceso al interior de la UE.

  Afección acústica (vía emisora de ruido Avda. Enrique Gimeno)

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

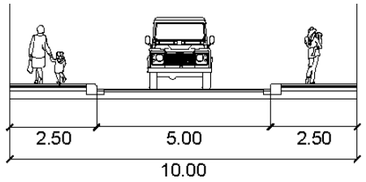


Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 159 de 160

SECCIONES TIPO

- Secciones orientativas:

Calle de Ucrania



Cód. Validación: 6936EP73ZEDPC39R44CCR94L2 | Verificación: https://sede.castello.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 160 de 160