



## FICHAS DE ZONA

### Zonas urbanizadas (ZUR)

- 1 Residencial ZUR-RE
- 2 ZUR-IN
- 3 ZUR-TR
- 4 ZUR-NH

### Zonas de nuevo desarrollo (ZND)

- 1 ZND-RE
- 2 ZND-IN
- 3 ZND-TR

### Zonas rurales (ZR)

#### 1 Común (ZRC)

##### a) Agropecuaria ZRC-AG

- 1 ZRC-AG-1 Exterior Ronda
- 2 ZRC-AG-2 Molí Casalduch
- 3 ZRC-AG-3 Marrada-Barranc del Sol
- 4 ZRC-AG-4 Marjal

#### 2 Protegida (ZRP)

##### a) Agrícola ZRP-AG

- 1 ZRP-AG-1 Cultivos de la Plana
- 2 ZRP-AG-2 Ramell-Riu Sec
- 3 ZRP-AG-3 Benadresa Oeste

#### b) Natural ZRP-NA

##### 1 ZRP-NA-LG Legislación medioambiental

##### 2 ZRP-NA-MU Municipal

- a) ZRP-NA-MU-1 Monte
- b) ZRP-NA-MU-2 La Font-Travessera
- c) ZRP-NA-MU-3 Fileta-Almalafa
- d) ZRP-NA-MU-4 Bovalar-Magdalena

#### c) Afecciones ZRP-AF

- 1 ZRP-AF CAUCES
- 2 ZRP-AF-COSTAS
- 3 ZRP-AF-CARRETERAS
- 4 ZRP-AF-TRANSPORTES

## EQUIPO REDACTOR

### Sección de Ordenación y Gestión Urbanística y Territorial

**Consuelo Leal Jiménez.** Arquitecta directora

**Sara Llorens Piñana.** Arquitecta

**José Luis Calabuig Ortuño.** Arquitecto

**Rosa Pardo Marín.** Arquitecto

**María Elena Gil Navarro.** Ingeniero Agrónomo

**Lluïsa Cervero Tatay.** Arquitecta

**Daniel García Bernal.** Arquitecto

**Juan Barreda Barberá.** Licenciado en Derecho

**Antonio Escrig Sáez.** Administrativo

**Luis Benito Tirado.** Delineante

**Minerva Vidal Ferrando.** Delineante

**María Pilar Pradas Salvador.** Delineante

**Domingo Martínez Montagud.** Aparejador

**José María Prades Manzano.** Ingeniero Técnico de Obras Públicas

## ESTUDIOS SECTORIALES

Estudio Ambiental y Territorial Estratégico: **Omicron Amepro**

Estudio de Tráfico, Movilidad y Transporte: **Planifica, S.L.**

Estudio Acústico: **Acústica y Telecomunicaciones, S.L.**

Estudio de Inundabilidad: **Omicron Amepro**

Estudio de Paisaje: **UTE Estudio de Paisaje de Castellón**

Informe de Viabilidad Económica y Memoria de Sostenibilidad Económica: **García Campá y Llidó**

Informe de Impacto de Género: **Universidad Politécnica de Valencia, Eva Álvarez y Carlos Gómez**

Catálogo de Patrimonio Arquitectónico: **Unomil Arquitectos, S.L.**

Catálogo de Patrimonio Arqueológico y Etnológico: Reis **Lloria Adanero Sergi Selma Castell UTE**

Estudio, Propuesta de Áreas de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana: **Inpru-CS UTE**

Coordinación: **Fernando Calduch Ortega**



## Listado de los documentos del PGE

**1. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL**

1. Memoria Informativa
2. Planos de Información

**2. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA**

1. Memoria justificativa del modelo territorial y urbanístico propuesto
2. Documentos de la evaluación ambiental y territorial
  1. Estudio Ambiental y Territorial Estratégico
  2. Estudio Valoración Ambiental del Serradal
  3. Movilidad Urbana Sostenible y Seguridad Vial
  4. Estudio Acústico
  5. Estudio de disponibilidad de Recursos Hídricos
  6. Informe de afección a la Red Natura
3. Estudio de Paisaje
4. Informe de Viabilidad Económica y Memoria de Sostenibilidad Económica
5. Informe de Obtención de Valores de Suelo de Sectores del Plan General
6. Informe de Impacto de Género

**3. DOCUMENTACIÓN NORMATIVA**

1. Planos de Ordenación Estructural
2. Normas Urbanísticas de rango estructural
3. Fichas de zona
4. Fichas de gestión
5. Catálogo de Protecciones
  - 5.1. Patrimonio Cultural
  - 5.2. Patrimonio Natural
  - 5.3. Paisaje

**4. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA****5. MEMORIA RESUMIDA**

1

ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

MEMORIA INFORMATIVA

- 1. Antecedentes
- 2. Estado de ejecución del planeamiento anterior
- 3. Cuantificación del suelo susceptible de ser urbanizado o edificado de acuerdo con el planeamiento anterior
- 4. Situación socioeconómica
- 5. Cumplimiento de los objetivos ambientales del planeamiento anterior
- 6. Reflejo de la ordenación contenida en los planes y proyectos que afectan al municipio

PLANOS DE INFORMACIÓN

- 1.1. Planeamiento aprobado adaptado al Reglamento de Cartografía. Clasificación del suelo
- 1.2. Planeamiento aprobado adaptado al Reglamento de Cartografía. Zonificación del suelo
- 1.3. Grado de desarrollo del planeamiento vigente: unidades de ejecución y sectores
- 1.4. Desarrollo previsto en el último Plan General
- 2.1. Infraestructura verde
  - 2.2.1. Afecciones territoriales derivadas de infraestructuras
  - 2.2.2. Zonas incendiadas
  - 2.3.1. Riesgo de erosión actual
  - 2.3.2. Riesgo de erosión potencial
  - 2.3.3. Riesgo de deslizamiento
  - 2.3.4. Vulnerabilidad de acuíferos
  - 2.3.5. Riesgo de inundación (PATRICOVA)
  - 2.3.6.A Peligrosidad de inundación (PATRICOVA)
  - 2.3.6.B Peligrosidad de inundación (EATE)
  - 2.3.7. Riesgo de incendios
  - 2.3.8. Riesgo de inundación de origen marino
- 2.4.1. Aprovechamiento de rocas industriales
- 2.4.2. Capacidad de uso del suelo

2.4.3. Accesibilidad de acuíferos

2.5.1. Clasificación del suelo

2.5.2. Calificación del suelo

3.1. Unidades ambientales (EATE)

3.2. Unidades de Paisaje

2

DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL MODELO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO PROPUESTO

- 1. Revisión del Plan General: criterios y objetivos
- 2. Encaje del planeamiento en los planes de acción territorial
- 3. Modelo territorial y directrices estratégicas del desarrollo
- 4. Infraestructura verde
- 5. Red primaria de reservas de suelo dotacional
- 6. Política pública de suelo y vivienda
- 7. Zonas de ordenación estructural
- 8. Ordenación en el área de La Marjal
- 9. Clasificación del suelo
- 10. Protección del Patrimonio
- 11. Previsiones para la gestión: áreas de reparto y aprovechamientos tipo
- 12. Limitaciones impuestas por legislación e informes sectoriales
- 13. Horizontes temporales en la ejecución del Plan
- 14. Resumen ejecutivo
- 15. Indicadores de sostenibilidad territorial
- 16. Anexo: Informe previsión residuos
- 17. Anexo: Reservas equipamiento docente

DOCUMENTOS DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL

- Estudio Ambiental y Territorial Estratégico
  - Estudio Ambiental y Territorial Estratégico
  - Estudio de inundabilidad
  - Planos
- Estudio Valoración Ambiental del Serradal
- Movilidad Urbana Sostenible y Seguridad Vial
  - Plan Integral de Movilidad Urbana Sostenible 2007-2015
  - Plan de Movilidad Urbana Sostenible y Seguridad Vial 2016-2024
  - Plan Director para el uso de la Bicicleta
- Estudio Acústico
- Estudio de Disponibilidad de Recursos Hídricos
- Informe Red Natura 2000

ESTUDIO DE PAISAJE

INFORME DE VIABILIDAD ECONÓMICA Y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

INFORME DE OBTENCIÓN DE VALORES DE SUELO DE SECTORES DEL PLAN GENERAL

INFORME DE EVALUACIÓN DE IMPACTO DE GÉNERO

|                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>3</b>                                                                                                           |
| <b>DOCUMENTACIÓN NORMATIVA</b>                                                                                     |
| <b>PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>                                                                            |
| <b>A. Infraestructura verde</b>                                                                                    |
| <b>B. Red primaria</b>                                                                                             |
| <b>C. Zonas de ordenación estructural</b>                                                                          |
| <b>D. Subzonas rurales de ordenación estructural</b>                                                               |
| <b>E. Clasificación del suelo</b>                                                                                  |
| <b>F. Ámbitos de planeamiento</b>                                                                                  |
| <b>G. Afecciones</b>                                                                                               |
| <b>H. Riesgos</b>                                                                                                  |
| <b>NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL</b>                                                                    |
| <b>Título Preliminar. Directrices estratégicas del desarrollo territorial previsto</b>                             |
| <b>Título I. Disposiciones generales</b>                                                                           |
| <b>Título II. Normas de infraestructura verde y paisaje</b>                                                        |
| <b>Título III. Disposiciones normativas de los estudios sectoriales</b>                                            |
| <b>Título IV. Usos del suelo, afecciones y riesgos</b>                                                             |
| <b>Título V. Elementos de la red primaria</b>                                                                      |
| <b>Título VI. Zonas de ordenación estructural y clasificación del suelo</b>                                        |
| <b>Título VII. Zonas urbanizadas</b>                                                                               |
| <b>Título VIII. Zonas de nuevo desarrollo</b>                                                                      |
| <b>Título IX. Zonas rurales</b>                                                                                    |
| <b>Título X. Edificaciones y usos existentes que presenten alguna incompatibilidad con el planeamiento vigente</b> |
| <b>Título XI. Desarrollo y ejecución del PGE</b>                                                                   |
| <b>Horizontes temporales en la ejecución del Plan</b>                                                              |
| <b>Disposiciones Transitorias, Disposición Derogatoria y Disposiciones Finales</b>                                 |
| <b>Anexo I. Abreviaturas y siglas</b>                                                                              |

|                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>FICHAS DE ZONA</b>                                                                                                                               |
| <ul style="list-style-type: none"><li><b>Zona urbanizada ZUR</b></li><li><b>Zona de nuevo desarrollo ZND</b></li><li><b>Zona rural</b></li></ul>    |
| <b>FICHAS DE GESTIÓN</b>                                                                                                                            |
| <ol style="list-style-type: none"><li><b>Sectores</b></li><li><b>Programas de paisaje</b></li></ol>                                                 |
| <b>CATÁLOGO DE PROTECCIONES</b>                                                                                                                     |
| <ol style="list-style-type: none"><li><b>Patrimonio Cultural</b></li><li><b>Patrimonio Natural</b></li><li><b>Patrimonio Paisajístico</b></li></ol> |

|                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>4</b>                                                                          |
| <b>OTROS</b>                                                                      |
| <b>1. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA</b>                                           |
| <b>2. MEMORIA RESUMIDA</b>                                                        |
| <br>Castelló de la Plana, octubre 2021                                            |
| <br>El equipo redactor                                                            |
|  |
| Fdo. Consuelo Leal Jiménez                                                        |





| DEFINICIÓN DE LA ZONA                      |                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN               | ZUR-RE                                                                                                                                                             |
| SUPERFICIE                                 | 15.260.856 m²s<br>Densidad alta: 7.145.723 m²s<br>Densidad media: 805.265 m²s<br>Densidad baja: 7.309.868 m²s                                                      |
| USO DOMINANTE                              | Residencial <sup>(1,3)</sup>                                                                                                                                       |
| USOS PERMITIDOS                            | Terciario <sup>(2)</sup><br>Industrial <sup>(2)</sup>                                                                                                              |
| USOS NO PERMITIDOS                         | Todos los demás <sup>(2)</sup>                                                                                                                                     |
| DENSIDAD                                   | Baja (<35 viv./Ha), media (35-60 viv/Ha) y alta (>60 viv/Ha), dependiendo de las diferentes zonas urbanizadas.                                                     |
| INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB)       | Entre 0,25 m²t/m²s y 0,65 m²t/m²s, en densidad baja<br>Entre 0,40 m²t/m²s y 1,45 m²t/m²s, en densidad media<br>Entre 0,90 m²t/m²s y 3,98 m²t/m²s, en densidad alta |
| INDICE DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (IER) | Entre 0,25 m²t/m²s y 0,65 m²t/m²s, en densidad baja<br>Entre 0,40 m²t/m²s y 1,45 m²t/m²s, en densidad media<br>Entre 0,90 m²t/m²s y 3,98 m²t/m²s, en densidad alta |
| INDICE DE EDIFICABILIDAD TERCIARIA (IET)   | Uso permitido sin índice de edificabilidad asignado                                                                                                                |
| INDICE DE EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL (IEI)  | Uso incompatible                                                                                                                                                   |
| POBLACIÓN MÁXIMA                           | 219.232 habitantes potenciales en base al parque residencial existente y potencial en suelo urbano (incluido el núcleo histórico).                                 |

| PROTECCIONES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Elementos incluidos en el <b>Catálogo de Protecciones</b> : <ul style="list-style-type: none"><li><b>Sección I Patrimonio Cultural (arquitectónico, arqueológico y etnológico):</b><ul style="list-style-type: none"><li>Bienes de Interés Cultural (BIC): Palacio Episcopal (C-A-3), Tercer recinte de muralles S. XIX (C-Q-75), Escudo heráldico de los Tirado (C-E-40), Escudo heráldico del Obispo Salinas (C-E-42),</li><li>Bienes de Relevancia Local (BRL): Teatro Principal (C-A-16), Instituto Francisco Ribalta (C-A-17), Edificio de Correos (C-A-18), Iglesia de Sant Pere (C-A-19), Primer Molí (C-A-21), Parque Ribalta (C-A-23), Iglesia de la Trinidad (C-A-27), Iglesia de San Vicente Ferrer (C-A-28), Basílica de Lledó (C-A-29), Iglesia de la Sagrada Familia (C-A-32), Iglesia de Nuestra Señora del Carmen (C-A-33), Iglesia de la Virgen de la Soledad (C-A-34), y Chimenea antigua Fábrica Diago (C-A-42, C-E-17), Lledó (C-Q-21), el Pujol de Gasset (C-Q-26), paneles cerámicos (C-E-1, C-E-2, C-E-3, C-E-4, C-E-5, C-E-6, C-E-7, C-E-8, C-E-9, C-E-10 y C-E-11), Partidor de Llegües de les sèquies Major/Coscollosa (C-E-48), Molí del Mig (C-E-61), Bassa de cànem del camí de la Plana (C-E-75), Pinar del Grau (C-E-88), Refugios de la Guerra Civil Castelló y Grau (C-GC-1).</li><li>Bienes culturales (BC): Edificios de viviendas (C-A-49, C-A-50), Edificios de viviendas (C-A-51), Edificio antiguo cine de Rialto (C-A-52), Valla de la antigua Estación (C-A-53), Edificio de viviendas Casa Casanova (C-A-55), Edificio de viviendas (C-A-56), Vivienda Casa Batalla (C-A-57), Museo de Bellas Artes (C-A-58), Hospital Provincial (C-A-59), Escuelas Pias (C-A-61), Almacén Dávalos (C-A-64), Antigua Delegación de Hacienda (C-A-65), Agencia Valenciana de la Salud (C-A-66), Edificio de viviendas Casas Chillida (C-A-67), Edificio de viviendas Casa Alcón (C-A-68) , Vivienda (C-A-69), Edificio de viviendas Casa de las cigüeñas (C-A-70), Edificio de viviendas Casa Calduch (C-A-71), Antigua Cámara Agraria (C-A-72), Antiguo Transformador Hidrola (C-A-73), Consellería de Sanidad (C-A-75), Consellería de Urbanismo (C-A-76), Edificio de Viviendas (C-A-77), Subdelegación de Gobierno (C-A-78), Edificio Sindical (C-A-79), Hotel Mindoro (C-A-80), Edificio de viviendas (C-A-81), Plaza de toros (C-A-82), Antiguo Banco de Valencia (C-A-83), Edificio antiguo cine Saboya (C-A-85), Hotel real (C-A-86), Antiguo Edificio Telefónica (C-A-87), Escuela Infantil Nª Sª de Lourdes (C-A-88), Edificio del Antiguo Café Suizo (C-A-89), Vivienda Casa Segarra Bernat (C-A-90), Masía La Malvarrosa (C-A-91), Masía Los Arrayanes (C-A-92), Masía Torre Paca (C-A-93), Masía La Casita (C-A-94), Masía (C-A-95), Masía La Plana (C-A-96), Vivienda Casa Sebastián Roca (C-A-97), Centro Municipal de Cultura (C-A-99), Torre Maratón (C-A-100), Maset Blau enAVINGUDA Alcora (C-A-101), Maset Blau en C/Maestro Arrieta (C-A-102), Consellería de Cultura (C-A-108), Antiguo Banco de España (C-A-109), Edificio Clínica Palomo (C-A-110), Antigua Estación de Ferrocarril (C-A-111), La Farola (C-A-112), Vivienda (C-A-113), Vivienda Farmacia Fabregat (C-A-114), Vivienda Casa Miquel Pascual (C-A-115), Vivienda (C-A-116), Edificio de viviendas (C-A-117, C-A-118), Viviendas (C-A-119, C-A-120, C-A-121), Edificio de viviendas Casa Samit (C-A-209), Edificio de viviendas Casa Peñalver (C-A-210), Edificio de viviendas Casa Sanchis (C-A-211), Masía Artola (C-A-216), Edificio de Viviendas Casa Peña (C-A-217), Edificio de Viviendas Casa Fabra (C-A-218), Edificio de viviendas (C-A-223, C-A-224), Viviendas (C-A-225, C-A-226, C-A-227), Vivienda Casa Dalmau (C-A-228), Club de Golf Azahar calle del Golf 11 (C-A-244), Edificio de viviendas calle Navarra 25 (C-A-245), Edificio de viviendas calle Cataluña 17 (C-A-251), Edificio de viviendas calle</li></ul></li></ul> |

- Cataluña 21 (C-A-252), Vivienda calle Santo Tomás 47 (C-A-253), Vivienda calle Santo Tomás 57-59 (C-A-254), Edificio de viviendas calle Trinidad 5,7 (C-A-255), Conjunto de viviendas calle Trinidad 25,27,29,31 (C-A-256), Edificio de viviendas calle Poeta Verdaguer 3 (C-A-257), Edificio de viviendas calle Ximénez 14 (C-A-258), Edificio de viviendas calle Fola 1 (C-A-259), Conjunto ambiental calle San Vicente (C-A-260), Edificio de viviendas calle Casalduch 11 (C-A-261), Edificio de viviendas calle Fola d’Apolinar 16 (C-A-262), Edificio de viviendas calle Sagasta 15 (C-A-263), Edificio de viviendas Avenida del Mar 21 (C-A-264), Maset de Bastida calle Cronista Muntaner 42 (C-A-266), Maset de Reverter calle Estados Unidos 1 (C-A-267), Maset de Carmen Torres calle Recoletos 11 (C-A-268), Alquería de la Torre del Morrut o Saфра (C-Q-63), acequia de la Obra (C-Q-64), Pujolet de la Torre (C-Q-62), Primer Molí (C-E-60), caseta de peones camineros de la carretera de Alcora ( C-E-85).
- Sección II Patrimonio Natural:** Riu Sec de Borriol (N08); Barranco del Sol (N12); Arbolado de interés, pinos del jardín zona verde Riu Sec (N47); Vías Pecuarías (listadas en el apartado de afecciones ZRP-AF-VP). Por otra parte, y aunque los elementos naturales no se sitúan sobre la zona urbanizada residencial delimitada, se señala que algunas urbanizaciones al noroeste del municipio son colindantes con elementos naturales relevantes como la Cova de les Meravelles (N05), el barranco d’Almela (N10), el barranco del Malvestit (N11) y masas forestales (N34), Parque Ribalta (N35), Parque del Pinar (N36), Antigua carretera nacional (N37), Arbolado de interés Basílica de Lledó (N42), Washingtonia de la calle Pérez Dolz (N46), Washingtonia de la plaza la Paz (N48), Phoenix Canariensis Chabaud (N53), Washingtonia Robusta H.Wendl (inventario 2371) (N54), Washingtonia Robusta H.Wendl (inventario 2372) (N55), Olea Europea L. (inventario 2734) (N56), Olea Europea L. (inventario 495) (N57), Olea Europea L. (inventario 2728) (N58).
  - Sección III Patrimonio Paisajístico:** Las zonas urbanizadas costeras del grao y del Pinar se enmarcan en la unidad de Paisaje litoral de Castellón, de elevado valor (P003), junto a las playas del Pinar (P011), del Gurugú (P012), y del Serradal (P013). La unidad de paisaje de Ríos y Ramblas (P006) también está presente en la red hídrica señalada en la sección de patrimonio natural. Por su parte, los bordes urbanos de algunas zonas urbanizadas que se insertan de manera global en unidades de paisaje de elevado valor catalogadas -como las de las Sierras del Litoral de Castellón (P002), el Puerto de Castellón (P004), o los Cultivos de la Plana (P005)- comparten de alguna manera el carácter de las mismas.
  - En cuanto a recursos paisajísticos, ya listados en la sección de patrimonio cultural, se localizan sobre esta zona: el conjunto declarado BIC del Parque Ribalta, la Plaza de la Independencia y la plaza Tetuán (P014); el tercer recinto de murallas (P034). En las proximidades de la reurbanización Penyeta Roja/Racó de la Torreta, se sitúan la Torreta Alonso (P021, P027) y El Castellet (P023).

Elementos incluidos en la **Infraestructura Verde**. Además de incorporar todos los elementos catalogados, la delimitación de la Infraestructura Verde (grafiada en los planos de ordenación A) integra otros espacios abiertos y escenas urbanas de interés que permiten conectar y articular todos aquellos. En esta zona los elementos que completan esta red y permiten su cohesión son:

- En las zonas urbanizadas costeras se incluye toda la trama viaria y de espacios públicos abiertos, destacando por su capacidad estructurante el parque del Pinar, la Vía Litoral propuesta en el PATIVEL, los recorridos verdes definidos junto al Río Seco, el camino de la Plana, la avenida del Mar, y ciertas calles con presencia de arbolado o con posibilidades para configurar súper manzanas.
- En la zona urbanizada del núcleo urbano interior a las rondas, destaca en el conjunto de parques y jardines el Parque Ribalta y las Plazas de la Independencia y Tetuán (BIC). La Infraestructura Verde urbana se articula mediante vías verdes y viarios que conectan los espacios de mayor valor cultural o paisajístico, y enlazan los equipamientos y dotaciones más frecuentadas, aportando por una función social del espacio público que favorezca la convivencia y la relación social de manera inclusiva. En general, se han tenido en cuenta los colegios y los centros de asistencia sanitaria, aunque también otros edificios con un papel relevante en las tareas cotidianas de la población (como centros administrativos, de ocio, o mercados) y las zonas verdes existentes o propuestas). Entre estos recorridos verdes destacan: el eje previsto entre el camino de Almalafa hasta la Quadra Natora y el Riu Sec (que permite un recorrido extenso que atraviesa espacios de carácter muy diverso y facilita el acceso y la relación entre distintas zonas verdes, equipamientos deportivos y dotaciones educativas); y la conexión de zonas verdes y jardines de la infraestructura verde de las zonas urbanizadas residenciales y el núcleo histórico a través de la antigua traza de la Acequia Mayor relevante en la conexión.
- Existen algunos banales de piedra seca en la urbanización Las Galeras.

AFECCIONES Y RIESGOS

AFECCIONES:

Cauces (ZRP-AF-CA)

- Riu Sec o de Borriol, que atraviesa en diferentes tramos del núcleo urbano o zonas urbanas de la Marjaleria y de la playa.
- Barranco de Malvestit, en el borde oeste de la urbanización Los Olivos.
- Barranco del Sol, en los entornos de los grupos Rosers, San Agustín, San Marcos y el camino Mestrets.
- Barranco dels Canters, en el borde este de la urbanización Tossal Gros-
- Barranco del Baladre/de la Torreta, en el borde este de la urbanización Penyeta Roja.
- El Barranquet, al sur de los grupos Perpetuo Socorro y Santa Teresa.

**Costas** (ZRP- AF- CT): Zonas urbanizadas junto a las playas del Serradal y del Pinar, así como la zona del Grao.

**Carreteras** (ZRP- AF-CR): AP-7 en la zona “Venta Nova” y CV-16 en la misma zona y en las urbanizaciones existentes al oeste del término municipal.

Transportes (ZRP- AF- TR):

- Líneas Ferroviarias: Ferrocarril Valencia-Barcelona (núcleo urbano, urbanización Fuente la reina, grupo de Lourdes y grupo de

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>San Andrés) y Ferrocarril de les Palmes al Grau de Castelló (áreas urbanas de la marjalería, del Pinar y el Grau).</div> <div><ul style="list-style-type: none"><li>Instalaciones Aeroportuarias: Superficie Limitadoras de Obstáculos (SLO) del Aeródromo de Castellón (junto a la playa del Gurugú, colindoante a zonas urbanizadas del Serradal y del Pinar) y del Helipuerto de Hospital General de Castellón.</li></ul></div> <div>Vías Pecuarias (ZRP- AF- VP):<ul style="list-style-type: none"><li>Vereda de Almazora a la Venta de Pigós (zona Venta Nova)</li><li>Vereda de la Enramada (transcurre por el cauce del Riu Sec -entre la carretera de Alcora y la zona residencial de la Universidad- hasta la estación de trenes por el camí de Cremor y la calle Cornista Muntaner)</li><li>Vereda de la Cuesta de Borriol (borde de la urbanización La Torreta y en áreas urbanizadas junto a la avenida de Benicàssim por la zona del Hospital General).</li><li>Vereda del Camino Caminàs (junto a la Ermita de Lidón)</li><li>Colada del Camí de les Villes (suelo urbanizado en la zona de la marjalería, entre la acequia Travessera y el Riu Sec).</li></ul></div> <div>Otras afecciones (ZRP- AF- OT):<ul style="list-style-type: none"><li><b>Líneas de alta tensión:</b> línea 400-A-400 (venta de la Roseta); línea 132-A-132 (al norte del grupo San Andrés); línea 132-A-132 y línea 220-A-220 (suelo urbanizado en la zona del Barranquet); dos líneas 400-A-400 y línea 220-A-220 (grupo Roquetes); línea de 66 kv, soterrada, en la zona del Censal; línea 132-A-132 (suelo urbanizado al sur del Camí Vell de la Mar, próximo a la CS-22); líneas de 66 kv y 132 kv (áreas urbanas de la marjalería entre la acequia Molinera y el camino de Taixida)</li><li><b>Gasoductos:</b> trazado entre la CV-16 y las urbanizaciones “Las Galeras”, “Los Olivos” y “Los Ángeles”; cruce del trazado en la carretera de Alcora a la altura de la Cuadra Tercera, trazado al sur del grupo Reyes, trazado por la carretera de Pals tangente al suelo urbano residencial, así como por la carretera de Ribesalbes y la Avenida camp de Morvedre entre las avenidas Enrique Gimeno y Vila-Real y la calle Gandía. En la zona del Grao discurre por la calle Ciudadela desde la calle de la Marinería, y sigue por la calle Juan de Austria hasta la avenida del Ingeniero Serrano Lloberes y continuando por ésta hasta la calle Sebastián Elcano, cambiando de dirección en la calle Cabo de San Martín hacia la avenida Ferrandis Salvador y desde allí hasta la calle del Astrónomo Francesc Aragó; a partir de la Avenida de Castalla prosigue hacia Benicàssim por la avenida de Castalla, las calles Zumaya y Deva, y la carretera CV-1501-avenida Ferrandis Salvador.</li><li><b>Cementerio:</b> Área de afección del cementerio viejo sobre suelos urbanos existentes al norte de la cuadra del Borriolenc.</li><li><b>Pozos para el abastecimiento de la población:</b> El Abeller, Infantona y Escrig (en el entorno de las urbanizaciones Tossal de Vera -La dehesa); y Tombatossals (en la zona urbanizada al norte del Barranquet).</li><li><b>Zonas incendiadas:</b> Incendio de 9 de agosto de 2009 (urbanización Las Galeras).</li></ul></div> <div><div>RIESGOS*:</div><div><div>Zonas con <b>peligrosidad de inundación</b> (ZRP-RI-IN):<div>Los niveles de peligrosidad están establecidos en el capítulo 11 del estudio de inundabilidad del Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y abarcan un rango de niveles entre el 1 y el 6 (*)</div></div><div><div>Zonas con <b>riesgo de erosión potencial muy alta</b> (ZRP-RI-ER): Urbanizaciones Las Galeras, Tossal Gros, Penyeta Roja y Racó de la Torreta.</div></div><div><div>Zonas con <b>riesgo de desprendimientos</b> (ZRP-RI-DE): No figuran.</div></div><div><div>Zonas con <b>riesgo por transporte de mercancías peligrosas:</b> 500 metros. Carreteras AP-7, N-340, CS-22 y CV-10; y vía del ferrocarril Valencia-Barcelona.</div></div><div><div>*Ver imagen de riegos de esta ficha.</div></div></div></div> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li><b>Estudio de inundabilidad:</b><br/>En aquellas zonas urbanizadas con peligrosidad de inundación, se seguirán las condiciones establecidas en el Anexo I del PATRICOVA y en el RDPH.</li><li><b>Estudio acústico:</b> Necesidad de aplicar medidas preventivas o correctoras contra el ruido en las unidades de ejecución de suelos urbanos residencial Fernando el Católico 1 Fernando el Católico 2.</li></ul> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tipología edificatoria: Manzana densa – Manzana compacta- Manzana cerrada- Bloque adosado - Bloque exento.<br>Notas: <ul style="list-style-type: none"><li>(1) El uso residencial característico (unitario o múltiple) se concretará en las fichas de zona y de gestión de la Ordenación Pormenorizada</li><li>(2) Los usos terciario e industrial serán admisibles en aquellas Zonas de Ordenación Pormenorizada donde se señale como tal, no con carácter general.<br/><br/>“La implantación de una actividad terciaria o industrial, no deberá alterar las condiciones de las parcelas educativas existentes o futuras, no admitiéndose, en el entorno de un centro o parcela educativa, actividades que puedan generar factores de riesgo para la salud humana en dichas parcelas, en los términos del artículo 10.3 del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas; para lo cual, cualquier actividad que pretenda implantarse que implique elementos de riesgo, deberá obtener informe favorable de la Dirección general de Salud Pública de la Conselleria de Sanidad u organismo que lo sustituya. Además, la implantación de cualquier actividad, deberá justificar que el nivel sonoro exterior máximo que produce, no implica que los niveles de recepción externos de las parcelas escolares incumplan los parámetros establecidos en la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica, para el uso docente.</li><li>(3) Son de aplicación las condiciones de seguridad en la interfaz urbano-forestal establecidas en el art. 32 del PATFOR</li></ul> |

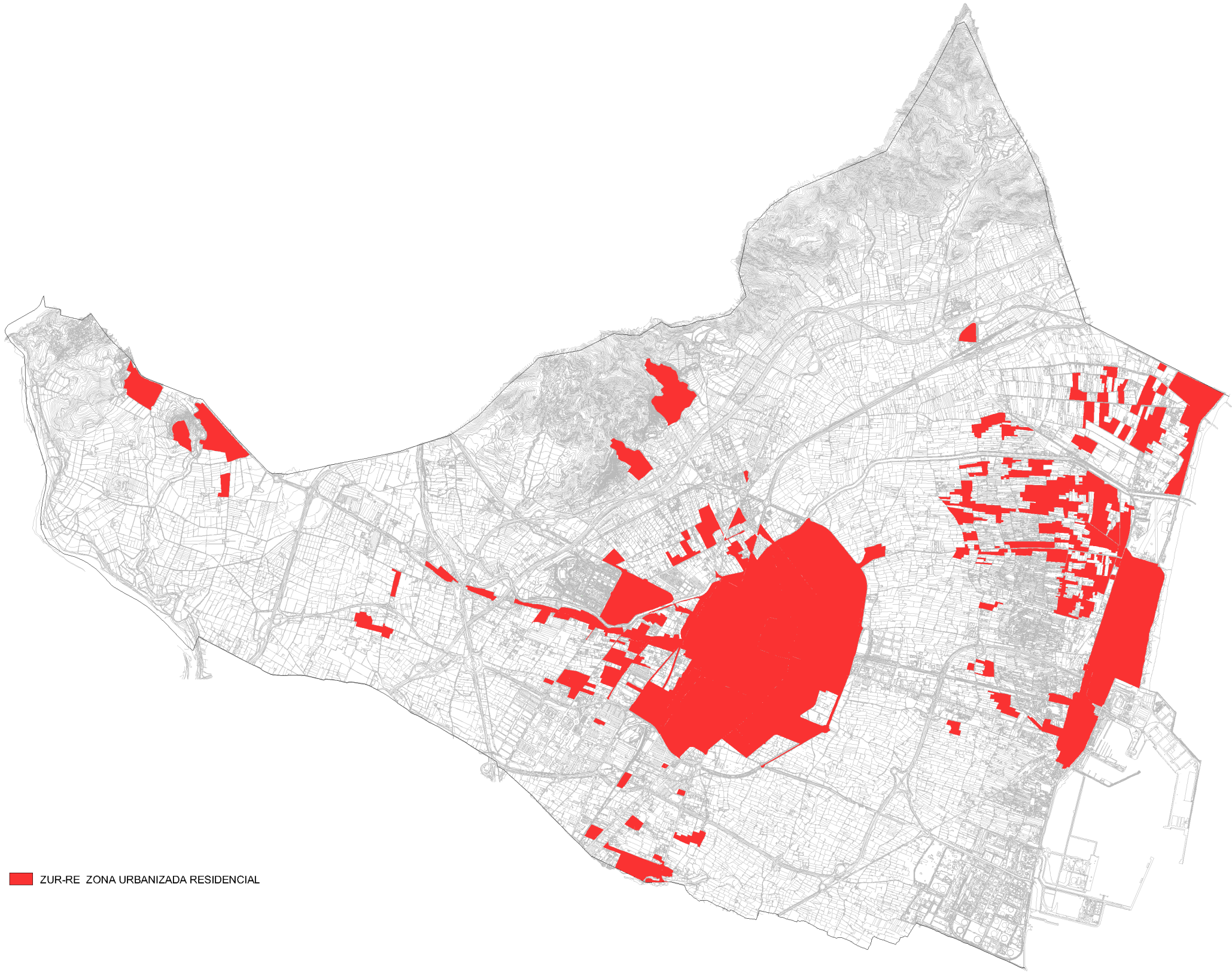
| ORDENANZAS GENERALES                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------|
| Disposiciones generales de las Zonas Urbanizadas de las Normas Urbanísticas |

| ORDENANZAS PARTICULARES                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>Objeto y Aplicación de la Zona Urbanizada Residencial (ZUR-RE) de las Normas Urbanísticas</li><li>Normas de infraestructura verde y paisaje de las Normas Urbanísticas</li><li>Normas de integración paisajística contenidas en el Estudio de Paisaje</li></ul> |

| PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>Programas de paisaje:<ul style="list-style-type: none"><li>Programa 1: Tratamiento diferenciado de los recorridos verdes según su función en la Infraestructura Verde</li><li>Programa 2: Recuperación de espacios agrícolas (únicamente las zonas 1 y 5 de huertos urbanos propuestos)</li><li>Programa 4: Mejora del paisaje urbano</li><li>Programa 5: Restauración ambiental y mejora del paisaje de la marjalería</li></ul></div> <div>Aplicación de medidas correctoras de Estudios sectoriales del Plan:</div> |

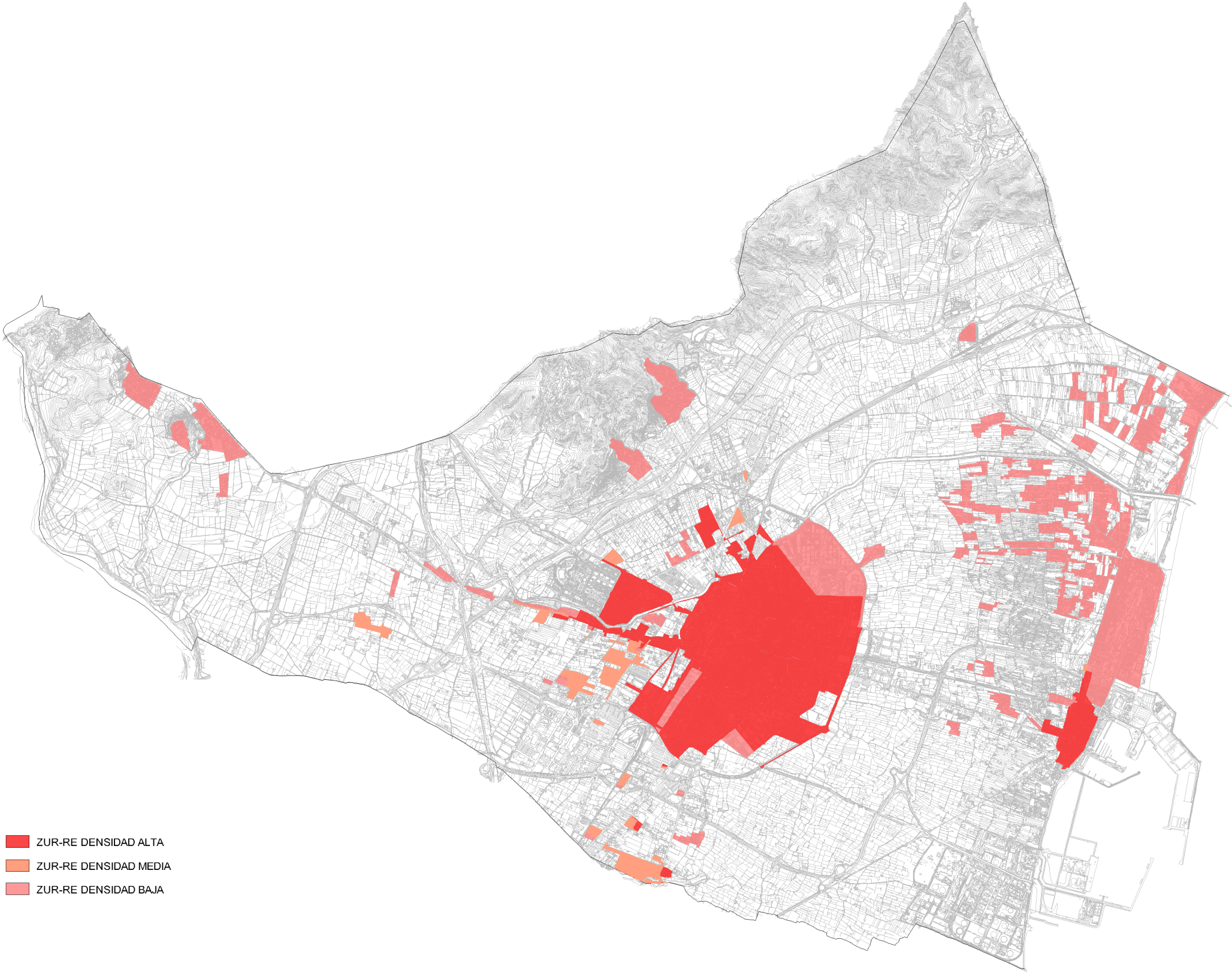


ZONA DE ORDENACIÓN



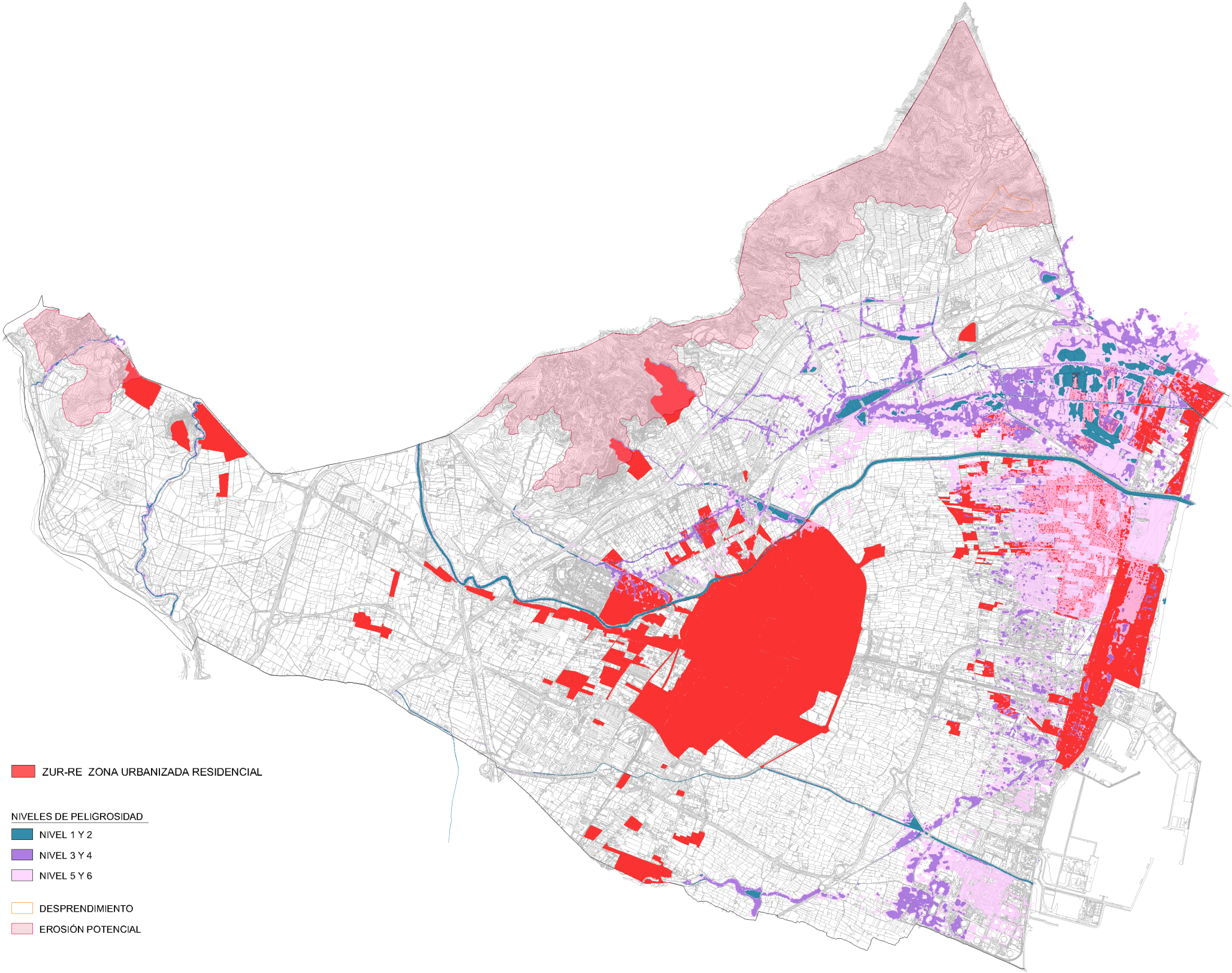


DENSIDADES





RIESGOS



| DEFINICIÓN DE LA ZONA                      |                                                                                                    |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN               | ZUR-IN                                                                                             |
| SUPERFICIE                                 | 5.726.068 m²s                                                                                      |
| USO DOMINANTE                              | Industrial <sup>(1)</sup> : industria media y gran industria                                       |
| USOS PERMITIDOS                            | Terciario <sup>(2)</sup><br>Residencial <sup>(3)</sup>                                             |
| USOS NO PERMITIDOS                         | Todos los demás                                                                                    |
| DENSIDAD                                   | Edificación aislada en parcela y edificación en hilera, dependiendo de las zonas urbanizadas.      |
| INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB)       | Entre 0,3 m²t/m²s y 1,0 m²t/m²s, dependiendo de las zonas industriales urbanizadas.                |
| INDICE DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (IER) | Únicamente se permite una vivienda por instalación, para la persona encargada de vigilancia.       |
| INDICE DE EDIFICABILIDAD TERCIARIA (IET)   | Uso permitido sin un índice de edificabilidad asignado                                             |
| INDICE DE EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL (IEI)  | IEB industrial entre 0,3 m²t/m²s y 1,0 m²t/m²s, dependiendo de las zonas industriales urbanizadas. |
| POBLACIÓN MÁXIMA                           | -                                                                                                  |

| PROTECCIONES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>CATÁLOGO DE PROTECCIONES</b></p> <p>Elementos incluidos en el Catálogo de Protecciones:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><b>Sección I Patrimonio Cultural</b> (arquitectónico, arqueológico y etnológico):<ul style="list-style-type: none"><li>Bienes de Interés Cultural (BIC): No figuran.</li><li>Bienes de Relevancia Local (BRL): Red de caminos/cuadras (C-E-87).</li><li>Bienes culturales (BC): Área de vigilancia arqueológica La Font de la Rabassota (C-Q-54)</li></ul></li><li><b>Sección II Patrimonio Natural:</b> Barranco de Fraga (N20), vías pecuarias listadas en el apartado de afecciones ZRP-AF-VP (N25, N27, N31).</li><li><b>Sección III Patrimonio Paisajístico:</b> La Unidad de Paisaje de Alta Calidad paisajística Paisaje de Cultivos de la Plana (P005) es colindante a varios ámbitos urbanizados industriales.</li></ul> <p><b>INFRAESTRUCTURA VERDE</b></p> <p>Elementos incluidos en la Infraestructura Verde:</p> <p>Además de incorporar todos los elementos catalogados, la delimitación de la Infraestructura Verde (grafiada en los planos de ordenación A) integra otros espacios abiertos y escenas urbanas de interés que permiten conectar y articular todos aquellos. En esta zona los elementos que completan esta red y permiten su cohesión son:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Con carácter general, las zonas verdes de la red primaria y secundaria, las vías pecuarias y la trama viaria.</li><li>En la zona industrial al norte de Benadressa: Vía Verde junto a la carretera de Alcora; canal de la cota 100 o del Pantano, que coincide con una ruta escénica prevista; la ruta escénica sobre el camino viejo de Ribesalbes, y área de conexión definida al noroeste del canal.</li><li>En las zonas industriales existentes junto a la carretera de Barcelona (Romeral, La Magdalena, la Basala): el barranco de la Torreta y la traza de la acequia de la Coscollosa que define el límite entre la zona industrial y la zona rural protegida colindante.</li><li>En las zonas industriales existentes y previstas al sur del núcleo urbano (Ciudad del Transporte, Pullman, Autopista Sur, Los Cipreses, Fadrell, la Ratlla y Estepar): Vías verdes, barranco de Fraga y acequia Mayor.</li><li>En el polígono industrial El Serrallo: Barranco de Fraga. Además, por su perímetro está propuesta una vía verde coincidente con la Vía Litoral (propuesta en el Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral).</li><li>En el polígono industrial Gumbau: Eje verde entorno a la calle Torralba del Pinar (entre la avenida del Mar y la zona rural protegida agrícola).</li></ul> |

| AFECCIONES Y RIESGOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>AFECCIONES:</b></p> <p><b>Cauces</b> (ZRP-AF-CA)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Barranco de Fraga, al sur de la Ciudad del Transporte y de las otras áreas industriales existentes al sur del término municipal, así como en el polígono industrial del Serrallo.</li><li>Barranco de la Torreta, que atraviesa las zonas industriales del Romeral y de la Magdalena.</li></ul> <p><b>Costas</b> (ZRP- AF- CT): Polígono industrial El Serrallo.</p> <p><b>Carreteras</b> (ZRP- AF-CR): N-340 en el borde de la Ciudad del Transporte; CV-16 en la zona industrial del Polígono Benadressa; CV-151 en la zona industrial existente junto al barranco del Sol y CS-22 en las zonas industriales existentes al sur del término municipal (Ciudad del Transporte, Pullman, Autopista Sur, Los Cipreses, Fadrell, la Ratlla y Estepar), así como en el polígono industrial Gumbau.</p> <p><b>Transportes</b> (ZRP- AF- TR):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Líneas Ferroviarias: Ferrocarril Valencia-Barcelona (zonas industriales existentes en las salidas norte y sur de la población) y Acceso ferroviario al puerto de Castellón por el lado sur.</li><li>Instalaciones Aeroportuarias: No figuran.</li></ul> <p><b>Vías Pecuarias</b> (ZRP- AF- VP):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Vereda de la Pedrera (zona Pla del Moro)</li><li>Vereda de la Enramada (por la zona industrial existente al norte del barranco del Sol)</li><li>Cordel Real de Aragón (zona Pla del Moro)</li><li>Vereda del Camino del Caminàs (zona industrial junto a la avenida de los Hermanos Bou)</li></ul> <p><b>Otras afecciones</b> (ZRP- AF- OT):</p> <ul style="list-style-type: none"><li><b>Líneas de alta tensión:</b> 2 líneas 400-A-400 (una por el límite oeste del polígono industrial Benadressa, y otra sobre el mismo); 2 líneas 400-A-400 (polígonos industriales Ciudad del Transporte, y zonas industriales junto a la avenida Enrique Gimeno, la Ratlla, Estepar y Serrallo); línea 132-A-132 (zonas industriales junto a la avenida Enrique Gimeno, la Ratlla, Estepar y Gumbau); línea 220-A-220 (zona industrial la Ratlla y Estepar); línea 220-A-220 (polígono industrial Fadrell); otra línea 400-A-400 (polígono industrial Serrallo); en la subestación Ingenio (polígono industrial Gumbau) confluyen 4 líneas eléctricas de 66 kV, 2 líneas eléctricas de 132 kV y 3 líneas eléctricas de 220 kV; 2 líneas 66-A-66 y línea 132-A-132 (el Serrallo).</li><li><b>Gaseoductos:</b> trazado por el camino de la Pedrera y por la cuadra de Giner en el polígono industrial Benadressa; trazado por las avenidas de Lairón y Enrique Gimeno en la zona industrial de Estepar; trazado por la Gran Via Tárrega Monteblando que gira hacia el este por la CS-22 en la zona industrial de los Cipreses y Fadrell; trazado junto al polígono Fadrell por el Camí del Pi Gros; trazado por la avenida de Valencia y calles próximas en el ámbito del polígono industrial Millars; trazado por el viario de borde entre la central térmica y el puerto, junto al polígono industrial El Serrallo.</li><li><b>Cementerio:</b> Área de afección del cementerio viejo sobre suelos industriales existentes entre dicho cementerio y la carretera de Borriol, al norte del Riu Sec la cuadra del Borriolenc.</li><li><b>Pozos para el abastecimiento de la población:</b> Camí Pedrera (en el entorno del polígono industrial Benadressa); y Abundancia (al norte del polígono industrial de la Magdalena).</li><li><b>Zonas incendiadas:</b> No figuran.</li></ul> <p><b>RIESGOS*:</b></p> <p>Zonas con <b>peligrosidad de inundación</b> (ZRP-RI-IN):</p> <p>Peligrosidad 1, en el encauzamiento del barranco de Fraga en "El Serrallo" y junto al polígono industrial "Ciudad del Transporte".</p> <p>Peligrosidad 2, en parte del polígono industrial "El Serrallo".</p> <p>Peligrosidad 3, en parte del polígono industrial "El Serrallo", en parte del encauzamiento del barranco de Fraga al sur del polígono industrial "Ciudad del Transporte" y en parte de la unidad de ejecución Romeral.</p> <p>Peligrosidad 4, en parte del polígono industrial "El Serrallo".</p> <p>Peligrosidad 6, en la zona del polígono industrial Autopista Sur existente al norte de la CS-22, en el cauce del Barranc de la Torreta que atraviesa las zonas industriales del Romeral y la Magdalena y en parte del polígono industrial "El Serrallo".</p> <p>Zonas con <b>riesgo de erosión potencial muy alta</b> (ZRP-RI-ER): No figuran.</p> <p>Zonas con <b>riesgo de desprendimientos</b> (ZRP-RI-DE): No figuran.</p> <p>Zonas con <b>riesgo por transporte de mercancías peligrosas</b>: 500 metros. Carreteras AP-7, N-340, N-225, CS-22 y CV-10; y vía del ferrocarril Valencia-Barcelona.</p> <p>*Ver imagen de riesgos de esta ficha.</p> |

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

Programas de paisaje:

- Programa 1: Tratamiento diferenciado de las vías verdes según su función en la Infraestructura Verde (concretamente las vías verdes incluidas en esta zona urbanizada, o colindantes a ellas).
- Programa 4: Mejora del paisaje urbano, en el entorno de zonas industriales.

Aplicación de **medidas correctoras de Estudios sectoriales** del Plan:

- Estudio de inundabilidad:**  
La unidad de ejecución de suelo urbano industrial Romeral requerirá elaborar un estudio de inundabilidad específico en su ámbito para concretar las medidas oportunas para minimizarlo, salvo que se justifique su innecesariedad. Entre las medidas para evitar riesgos de inundación, se propone la mejora del drenaje transversal de la carretera N-340; la mejora del desagüe natural del barranco de la Torreta mediante la limpieza, la retirada de escombros, su encauzamiento o el refuerzo de su cauce; así como la limpieza de la acequia Coscollosa para favorecer el drenaje natural del terreno.
- Estudio acústico:**  
No se requiere aplicar medidas preventivas o correctoras contra el ruido en las unidades de ejecución de suelo urbano industrial propuestas.

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

Tipología edificatoria: Bloque adosado - Bloque exento (dependiendo de la tipología existente en las diferentes áreas industriales).

Notas:

- El uso industrial característico (industria, almacén, estacionamiento de vehículos o talleres) se concretará en las fichas de zona y de gestión de la Ordenación Pormenorizada.
- El uso terciario será admisible en aquellas Zonas de Ordenación Pormenorizada donde se señale como tal, no con carácter general.
- El uso residencial sólo se admite en los términos de vivienda para vigilancia.
- Las parcelas de uso equipamiento que se definan en la ordenación pormenorizada podrán albergar las infraestructuras de transferencia de residuos industriales, peligrosos y no peligrosos definidos en el artículo 23 del PIRCVA
- El uso dotacional educativo es incompatible para los niveles establecidos en el 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas

ORDENANZAS GENERALES

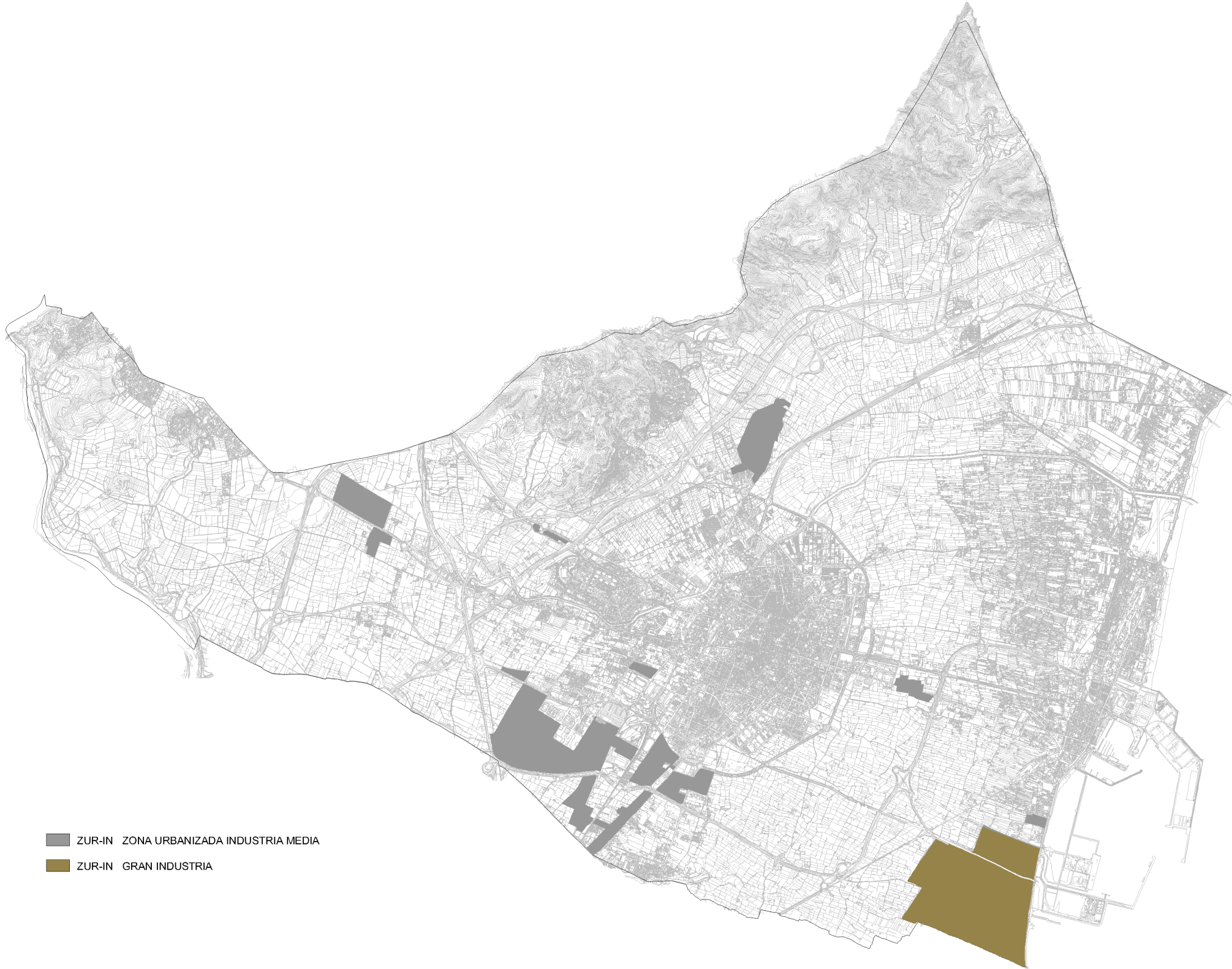
Disposiciones generales de las Zonas Urbanizadas de las Normas Urbanísticas

ORDENANZAS PARTICULARES

- Objeto y Aplicación de la Zona Urbanizada Industrial (ZUR-IN) de las Normas Urbanísticas
- Normas de infraestructura verde y paisaje de las Normas Urbanísticas
- Normas de integración paisajística contenidas en el Estudio de Paisaje

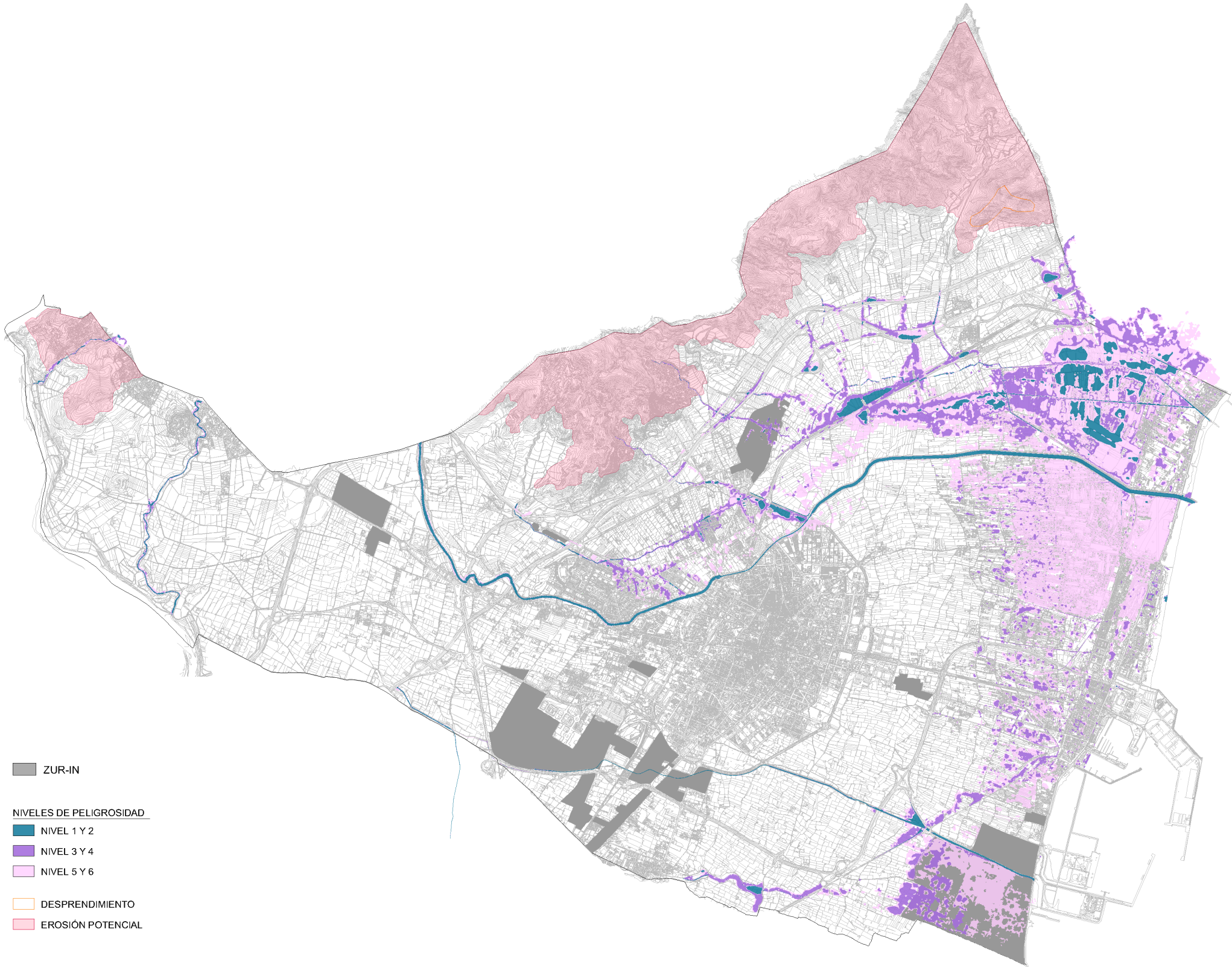


ZONA DE ORDENACIÓN





RIESGOS



| DEFINICIÓN DE LA ZONA                      |                                                                                               |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN               | ZUR-TR                                                                                        |
| SUPERFICIE                                 | 4.218.408 m²s                                                                                 |
| USO DOMINANTE                              | Terciario <sup>(1)</sup>                                                                      |
| USOS PERMITIDOS                            | Industrial <sup>(2)</sup><br>Residencial <sup>(2)</sup>                                       |
| USOS NO PERMITIDOS                         | Todos los demás                                                                               |
| DENSIDAD                                   | Edificación aislada en parcela y edificación en hilera, dependiendo de las zonas urbanizadas. |
| INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB)       | Entre 0,3 m²t/m²s y 1,0 m²t/m²s, dependiendo de las zonas terciarias urbanizadas.             |
| INDICE DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (IER) | Uso permitido sin un índice de edificabilidad asignado                                        |
| INDICE DE EDIFICABILIDAD TERCIARIA (IET)   | IEB terciaria entre 0,3 y 1,0 m²t/m²s, dependiendo de las zonas terciarias urbanizadas.       |
| INDICE DE EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL (IEI)  | Uso permitido sin un índice de edificabilidad asignado                                        |
| POBLACIÓN MÁXIMA                           | -                                                                                             |

| PROTECCIONES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Elementos incluidos en el <b>Catálogo de Protecciones</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><b>Sección I Patrimonio Cultural (arquitectónico, arqueológico y etnológico):</b><ul style="list-style-type: none"><li>Bienes de Interés Cultural (BIC): No figuran</li><li>Bienes de Relevancia Local (BRL): Cementerio de San José (C-A-9).</li><li>Bienes culturales (BC): Antiguo Cuartel “Tetuán 14” (C-A-103), IMPIVA - Parque tecnológico (C-A-107), Área de vigilancia arqueológica Gumbau (C-Q-55).</li></ul></li><li><b>Sección II Patrimonio Natural:</b> Riu Sec de Borriol (N08) colindante en algunas zonas terciarias; Barranco del Sol (N12); arbolado de alineación frente al cuartel de Tetuán (N38); playa del Gurugú junto al Aeródromo del Pinar (N22); vías pecuarias listadas en el apartado de afecciones de esta ficha (N30 y N31), Olivo en polideportivo Chencho (N51), Arbolado de interés cuartel de Tetuán (N-38).</li><li><b>Sección III Patrimonio Paisajístico:</b> El Aeródromo del Pinar se enmarca en la unidad de paisaje Litoral de Castellón, de elevado valor (P003), junto a la playa del Gurugú (P012); el puerto de Castellón se corresponde con la unidad de paisaje urbano catalogada Puerto de Castelló (P004); algunas zonas terciarias son colindantes a unidades de paisaje catalogadas como “Paisaje de cultivos de la Plana” (P005) y “Paisaje de ríos y ramblas” (P006).</li></ul> <p>Elementos incluidos en la <b>Infraestructura Verde</b>. Además de incorporar todos los elementos catalogados, la delimitación de la Infraestructura Verde (grafiada en los planos de ordenación A) integra otros espacios abiertos, como las zonas verdes de la red primaria y secundaria, las vías pecuarias y la trama viaria, que permiten conectar y articular todos aquellos. En esta zona los elementos que completan dicha red y permiten su cohesión son:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>En las zonas terciarias de la Universidad y de la Cuadra de la Torta: Parc dels Sentits, río Seco y Barranco del Sol como elementos lineales de conexión; conjunto de espacios libres definidos en el Plan Especial de la Universidad como espacios abiertos de relación. Su articulación con el resto de la Infraestructura Verde municipal se contempla mediante la continuidad de las vías verdes definidas, así como mediante las franjas definidas junto a la red hídrica por el sur y la franja de afección visual de la AP-7 que abarca hasta la Cuadra Tercera.</li><li>En las zonas terciarias existentes junto a la Salera y San Lorenzo: red de vías verdes y Parque Mérida.</li><li>En las zonas terciarias de la Universidad y de la Cuadra de la Torta: Parc dels Sentits, río Seco y Barranco del Sol como elementos lineales de conexión; conjunto de espacios libres definidos en el Plan Especial de la Universidad como espacios abiertos de relación. Su articulación con el resto de la Infraestructura Verde municipal se contempla mediante la continuidad de las vías verdes definidas, así como mediante las franjas definidas junto a la red hídrica por el sur y la franja de afección visual de la AP-7 que abarca hasta la Cuadra Tercera.</li><li>En las zonas terciarias existentes junto a la Salera y San Lorenzo: red de vías verdes y Parque Mérida.</li><li>En la zona terciaria del Estepar: Vías verdes y espacios libres definidos.</li></ul> |

- En la zona terciaria entorno a la Avenida del Mar: Vías Verdes del Caminàs y del Camino a la Mar, así como el eje perpendicular desde el camí de la Mar y la zona rural protegida agrícola (Calle Torralba del Pinar).
- En la zona terciaria de Gumbau: Vía Verdes del Camí de la Donació.
- Al norte de la población, la articulación entre diferentes zonas terciarias, industriales y residenciales se propone a través de vías verdes, arboledas existentes, y una franja generosa definida al norte del barranco dels Caners, con el fin de preservar las vistas hacia el recurso paisajístico del Cuartel de Tetuán y garantizar la conexión ecológica y funcional hacia la sierra.
- Al sur del Cementerio Viejo se dispone una franja que configura un eje verde estructurante junto al Río Seco.
- El ámbito del aeroclub se enmarca entre elementos significativos de la Infraestructura Verde, tales como vías verdes, Vía Litoral, espacios costeros de interés ambiental y red de acequias. El propio Aeródromo del Pinar constituye un espacio libre relevante en la Infraestructura Verde.

| AFECCIONES Y RIESGOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>AFECCIONES:</b></p> <p><b>Cauces</b> (ZRP-AF-CA)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-Riu Sec o de Borriol, que bordea diferentes zonas terciarias (Universidad, Estadio y Aeródromo del Pinar)</li><li>-Barranco del Sol, en el entorno de Mestrets.</li></ul> <p><b>Costas</b> (ZRP- AF- CT): Ámbito Aeródromo del Pinar.</p> <p><b>Carreteras</b> (ZRP- AF-CR): AP-7 al norte de la universidad, del mercado de abastos y de las instalaciones deportivas del Chencho; antiguos tramos de la N-340 en zonas terciarias existentes junto a la Avenida Enrique Gimeno y en la salida norte de la población; y CS-22 junto a la zona terciaria existente en el Camí Vell de la Mar.</p> <p><b>Transportes</b> (ZRP- AF- TR):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Líneas Ferroviarias: Ferrocarril Valencia-Barcelona (zonas terciarias existentes junto a la Avenida Enrique Gimeno y en la salida norte de la población) y Ferrocarril de les Palmes al Grau de Castelló (al oeste del Aeródromo del Pinar).</li><li>Instalaciones Aeroportuarias: Aeródromo del Pinar, junto a la playa del Gurugú.</li></ul> <p><b>Vías Pecuarias</b> (ZRP- AF- VP):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Vereda de la Enramada (transcurre por el cauce del Riu Sec)</li><li>Vereda de la Cuesta de Borriol (desde el Cuartel de Tetuán hasta el polígono Estadio)</li><li>Vereda del Camino del Caminàs (atraviesa la zona terciaria junto a la avenida del Mar)</li></ul> <p><b>Otras afecciones</b> (ZRP- AF- OT):</p> <ul style="list-style-type: none"><li><b>Líneas de alta tensión:</b> 2 líneas 66-A-66 y una línea 132-A-132 (suelo terciario existente junto al Camí Vell de la Mar, entre la ronda y la CS-22).</li><li><b>Gaseoductos:</b> trazado por la Cuadra Tercera en el borde oeste de la Universidad, trazado que bordea por el sur la zona terciaria en el entorno de la Cuadra de la Torta y posteriormente discurre por la carretera dels Pals en el borde norte de otra zona terciaria, trazado por la carretera de Ribesalbes al norte y al oeste de la zona terciaria de la Salera; trazado por la Avenida Enrique Gimeno y junto al trazado del ferrocarril Valencia-Barcelona, que atraviesa la zona industrial del Algepsar; trazado por la carretera CV-1501 junto al borde este del Aeródromo del Pinar.</li><li><b>Cementerio:</b> Cementerio viejo.</li><li><b>Pozos para el abastecimiento de la población:</b> Collet (en el entorno del mercado de abastos).</li><li><b>Zonas incendiadas:</b> No figuran.</li></ul> <p><b>RIESGOS*:</b></p> <p>Zonas con <b>peligrosidad de inundación</b> (ZRP-RI-IN):</p> <p>Los niveles de peligrosidad están establecidos en el capítulo 11 del estudio de inundabilidad del Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y abarcan un rango de niveles entre el 1 y el 6 (*)</p> <p>Zonas con <b>riesgo de erosión potencial muy alta</b> (ZRP-RI-ER): No figuran.</p> <p>Zonas con <b>riesgo de desprendimientos</b> (ZRP-RI-DE): No figuran.</p> <p>Zonas con <b>riesgo por transporte de mercancías peligrosas:</b> 500 metros. Carreteras AP-7, N-340 y CS-22; y vía del ferrocarril Valencia-Barcelona.</p> <p>*Ver imagen de riegos de esta ficha.</p> |

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

Programas de paisaje:

- Programa 1: Tratamiento diferenciado de las vías verdes según su función en la Infraestructura Verde (concretamente las vías verdes incluidas en esta zona urbanizada).
- Programa 4: Mejora del paisaje urbano.

Aplicación de medidas correctoras de Estudios sectoriales del Plan:

- Estudio de inundabilidad:**

Las unidades de ejecución Sindical (2) y Tetuán requieren elaborar estudios de inundabilidad específicos en su ámbito, con carácter previo a su programación, para concretar la delimitación de las áreas afectadas por riesgo de inundación y concretar las medidas oportunas.

Por su parte, las unidades de ejecución La Torta (1) y Reyes (1) contemplan espacios libres y zonas verdes públicas en las zonas limítrofes con la zona inundable del río Seco y a lo largo de toda la extensión que enfrente con el cauce, de conformidad con la normativa del PATRICOVA.

Entre las medidas propuestas para evitar riesgos de inundación, se propone la ejecución de soluciones propuestas en el Plan Director de Pluviales consistentes, entre otras, en el desvío de las aguas procedentes del barranco del Sol al cauce del río Seco o al barranco de la Viuda (para riesgo asociado al desbordamiento del barranco del Sol); aumentar la capacidad de desagüe de la obra de paso bajo la autopista, reconduciendo el caudal hacia el encauzamiento ya ejecutado junto a la ronda de circunvalación y que desagua en el cauce del río Seco (para reducir el riesgo asociado al barranco dels Canters);
- Estudio acústico:** Necesidad de aplicar medidas preventivas o correctoras contra el ruido en la unidad de ejecución La Torta, Reyes-2.

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

Tipología edificatoria: Bloque adosado - Bloque exento (dependiendo de la tipología existente en las diferentes áreas terciarias).

NOTAS

- (1) El uso terciario característico se concretará en las fichas de zona y de gestión de la Ordenación Pormenorizada
- (2) Los usos residencial e industrial serán admisibles en aquellas Zonas de Ordenación Pormenorizada donde se señale como tal, no con carácter general.

Cualquier actuación en el Aeródromo de El Pinar deberá cumplir lo establecido en el apartado “Medidas correctoras” del Estudio de Inundabilidad, que forma parte del Estudio Ambiental y Territorial Estratégico incluido en la documentación justificativa de este PGE, y en el Decreto 70/2009 por la presencia de especies protegidas.

La regulación de usos y parámetros urbanísticos del Aeródromo se establecerá en un Plan de Usos. Siempre teniendo en cuenta lo citado en el párrafo anterior en relación con las “Medidas correctoras”.

ORDENANZAS GENERALES

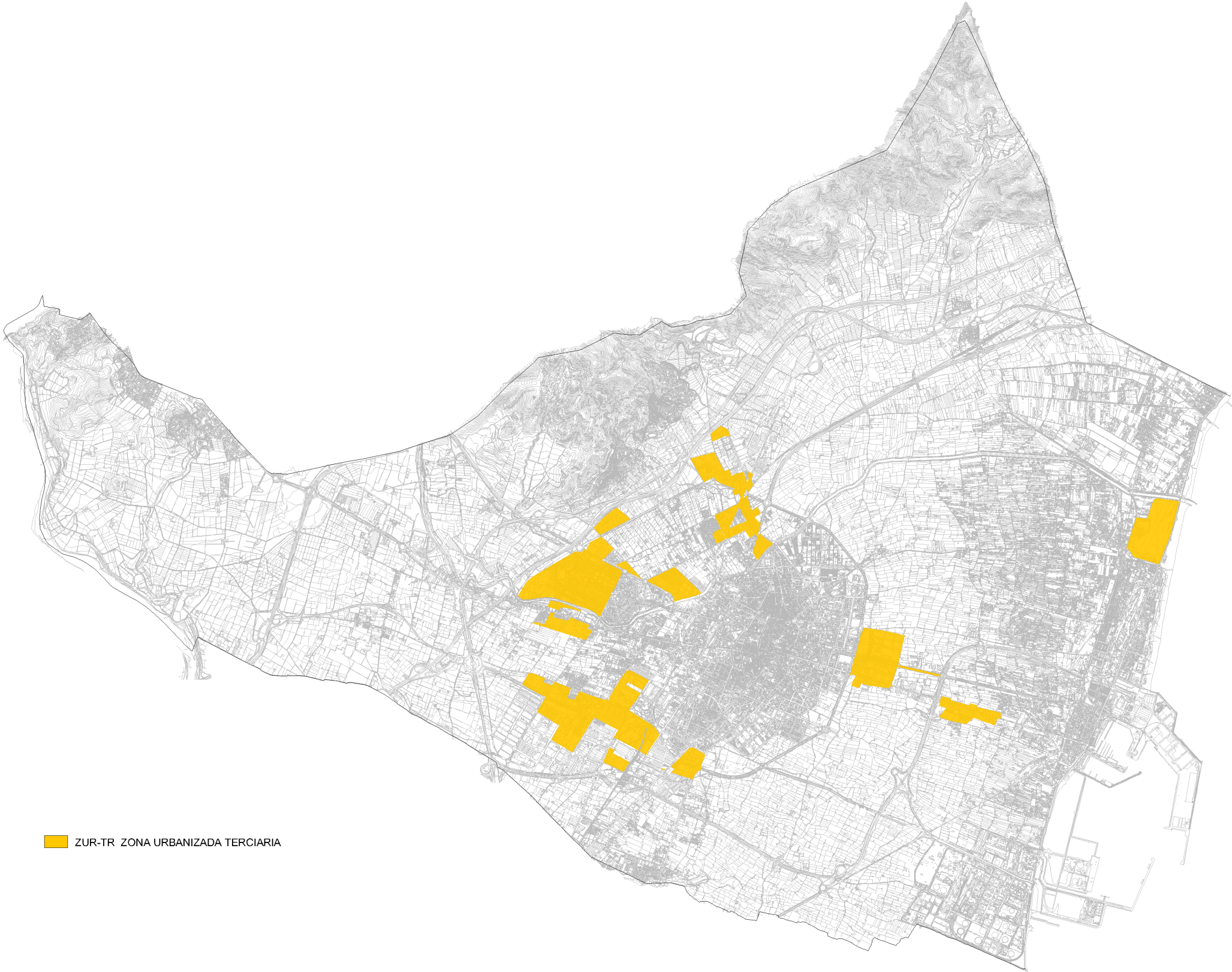
Disposiciones generales de las Zonas Urbanizadas de las Normas Urbanísticas

ORDENANZAS PARTICULARES

- Objeto y Aplicación de la Zona Urbanizada Terciaria (ZUR-TR) de las Normas Urbanísticas
- Normas de infraestructura verde y paisaje de las Normas Urbanísticas
- Normas de integración paisajística contenidas en el Estudio de Paisaje

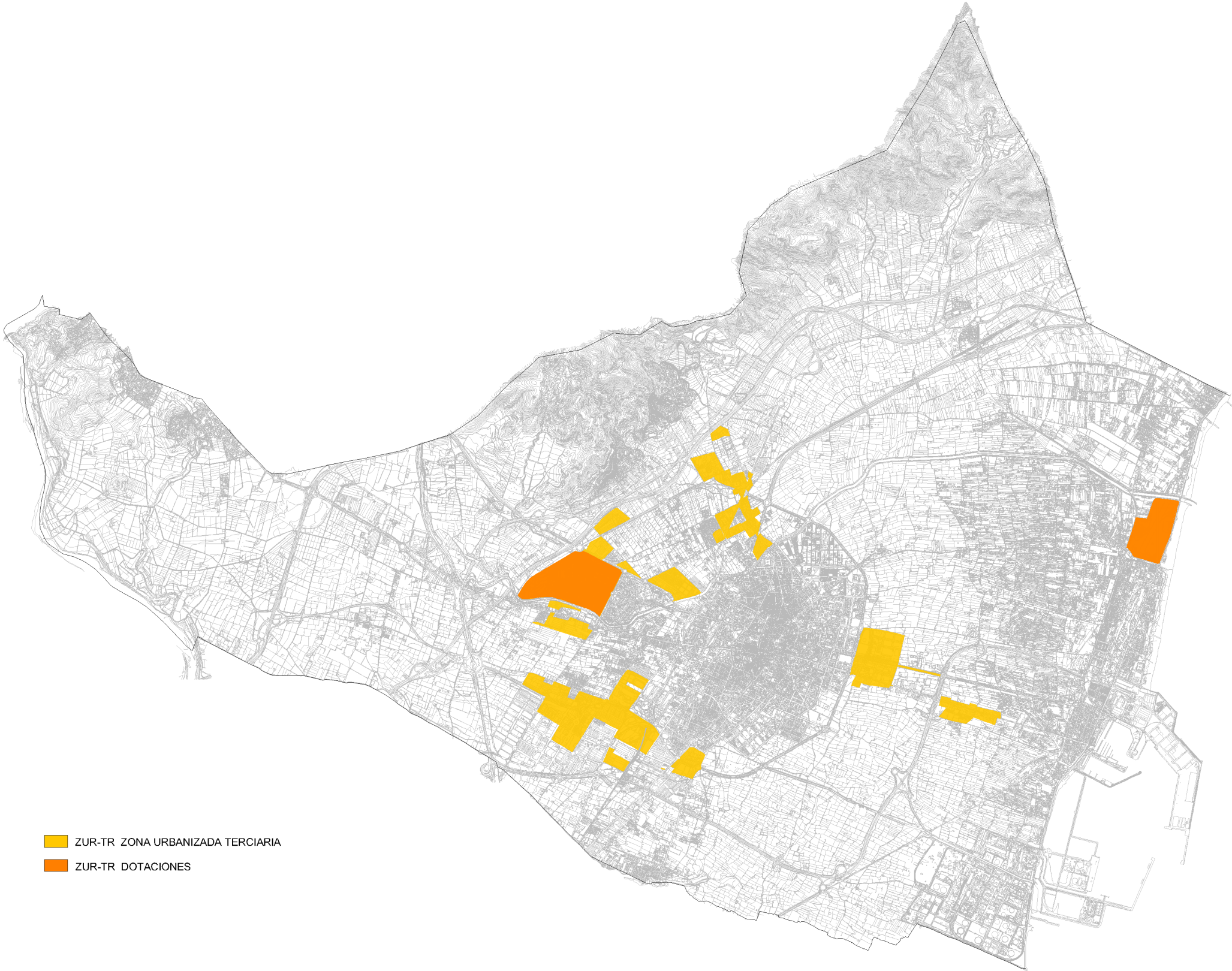


ZONA DE ORDENACIÓN



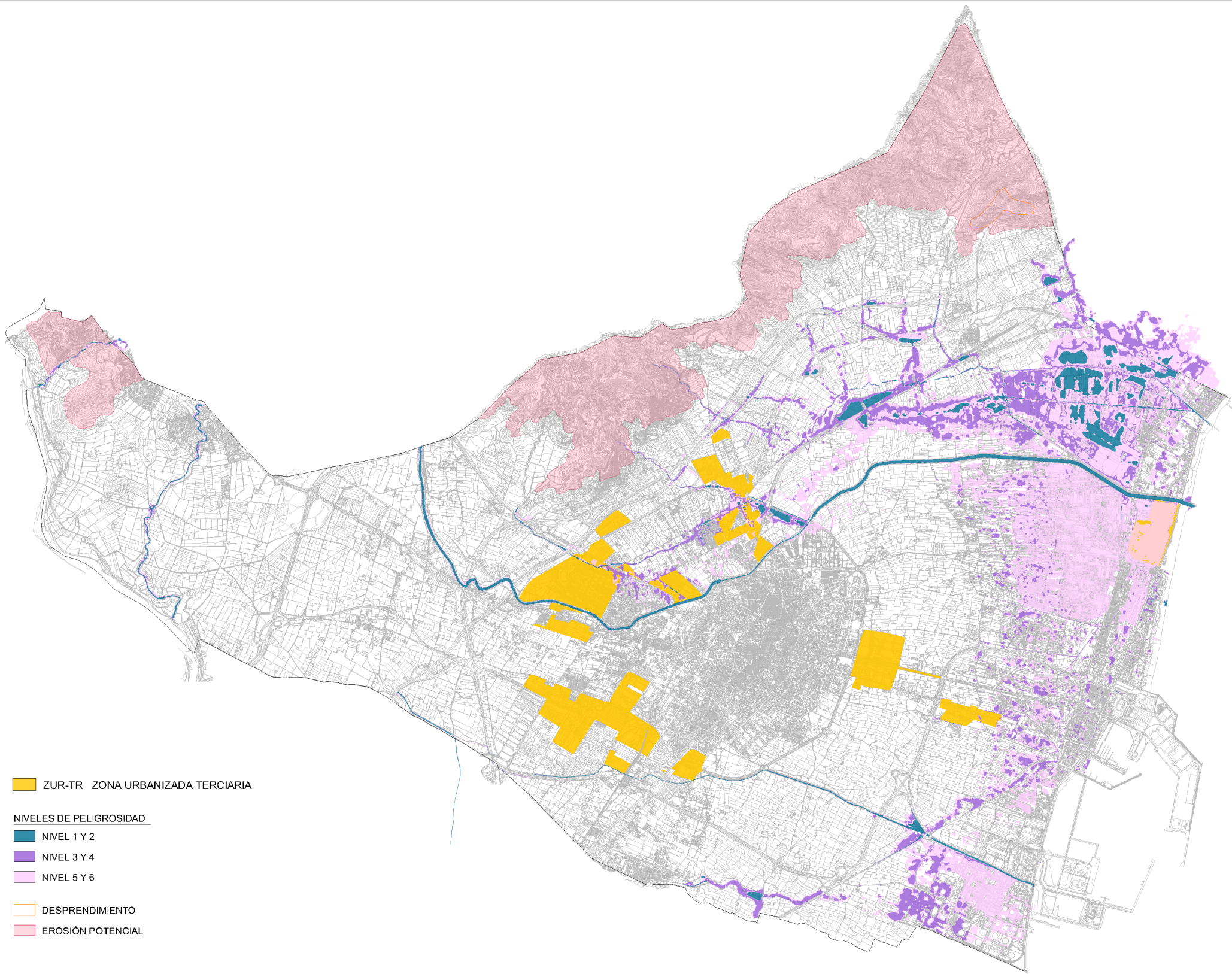


ZONA DE ORDENACIÓN





RIESGOS



| DEFINICIÓN DE LA ZONA                      |                                                                                                          |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN               | ZUR-NH                                                                                                   |
| SUPERFICIE                                 | 231.809 m²s                                                                                              |
| USOS DOMINANTES                            | Residencial <sup>(1)</sup>                                                                               |
| USOS PERMITIDOS                            | Terciario <sup>(2)</sup><br>Industrial <sup>(2)</sup>                                                    |
| USOS NO PERMITIDOS                         | Todos los demás                                                                                          |
| DENSIDAD                                   | Alta (>60 viv/Ha).                                                                                       |
| INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB)       | 2,67 m²t/m²s.                                                                                            |
| INDICE DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (IER) | 2,67 m²t/m²s.                                                                                            |
| INDICE DE EDIFICABILIDAD TERCIARIA (IET)   | Uso permitido sin un índice de edificabilidad asignado                                                   |
| INDICE DE EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL (IEI)  | Uso permitido sin un índice de edificabilidad asignado                                                   |
| POBLACIÓN MÁXIMA                           | (La cifra de población máxima se aporta conjuntamente en la ficha de zona urbanizada residencial ZUR-RE) |

| PROTECCIONES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Elementos incluidos en el <b>Catálogo de Protecciones</b> : <ul style="list-style-type: none"><li><b>Sección I Patrimonio Cultural (arquitectónico, arqueológico y etnológico):</b><ul style="list-style-type: none"><li>Bienes de Interés Cultural (BIC): Lonja del Càñamo (C-A-2), Ayuntamiento (C-A-4), Concatedral de Santa María (C-A-5), Campanario 'El Fadri' (C-A-6), Primer recinto de murallas S.XIII (C-Q-73), Segundo recinto de murallas S.XIV (C-Q-74), Escudo heráldico de los Vallés/Ferrer (C-E-30), Escudo heráldico de Felipe V (C-E-31), Escudo heráldico de Carlos II (C-E-32), Escudo heráldico de Isabel II (C-E-33), Escudos heráldicos de los Segarra (C-E-34, C-E-35), Escudo heráldico del Barón de Benicàssim (C-E-36), Escudo heráldico de la Cartuja de Valdecristo (C-E-37), Escudo heráldico de los Mas i Tosquella (C-E-38), Escudo heráldico de los Tirado (C-E-39), Escudo heráldico de los Andreu (C-E-41), Escudos heráldicos de la orden de San Agustín (C-E-44, C-E-45).</li><li>Bienes de Relevancia Local (BRL): Museo Etnológico-Casa Matutano- (C-A-10), Centro Municipal de Cultura-Archivo Histórico (C-A-11), Diputación Provincial (C-A-12), Casa de Huérfanos (C-A-13), Casa del Baró de la Pobla (C-A-14), Carreró del Pes de la Farina (C-A-15), Núcleo Histórico Tradicional (C-A-22), Iglesia de S. Nicolás (C-A-24), Iglesia de la Sangre (C-A-25), Iglesia de S. Miguel (C-A-26), Iglesia de S. Agustín (C-A-30), Convento de las Capuchinas (C-A-31), Consejo Diocesano (C-A-54), paneles cerámicos (C-E-9, C-E-10, C-E-11), Ermita de San Nicolás de Bari (C-E-21).</li><li>Bienes culturales (BC): Forn del Canyaret (C-A-43), Edificio de viviendas Casa dels quatre cantons (C-A-60), Casino Antiguo (C-A-62), Fundación Dávalos Casa Dávalos (C-A-63), Casa dels Caragols (C-A-74), Antiguo Hotel Suizo (C-A-84 ), Edificio de viviendas (C-A-122), Vivienda (C-A-123), Vivienda Casa Guinot (C-A-124), Viviendas (C-A-125, C-A-126, C-A-127, C-A-128), Vivienda Casa Puig (C-A-129), Vivienda (Casa Forcada (C-A-130), Vivienda (C-A-131), Edificio de viviendas (C-A-132), Viviendas (C-A-133 , C-A-134), Vivienda Casa Peris (C-A-135), Vivienda Casa Marco (C-A-136), Vivienda Casa Torrella (C-A-137), Vivienda Casa Fabra (C-A-138), Vivienda Casa Ferrán (C-A-139), Vivienda Casa Pardo (C-A-140), Mercado Central (C-A-141), Edificio de viviendas (C-A-142), Vivienda (C-A-143), Aulas Obispo Climent (C-A-144), Vivienda Casa Fabregat (C-A-145), Conselleria d'Industria i Comerç (C-A-146), Conselleria d'Industria i Comerç (C-A-147), Vivienda Casa Gasset (C-A-148), Vivienda Casa Climent (C-A-149), Vivienda (C-A-150), Edificio de viviendas (C-A-151), Conselleria d'Industria i Comerç (C-A-152), Vivienda (C-A-153), Vivienda Casa Company (C-A-154), Vivienda Casa Segarra-Bernat (C-A-155), Vivienda Casa Sanchís (C-A-156), Vivienda Casa Dols (C-A-157), Vivienda Casa Traver-Climent (C-A-158), Vivienda Casa Navarro (C-A-159), Vivienda Casa Sopes (C-A-160), Vivienda (C-A-161), Vivienda Casa Armengot (C-A-162), Edificio de viviendas (C-A-163, C-A-164), Vivienda (C-A-165), Edificio de viviendas Casa Vicent (C-A-166), Edificio Billares (C-A-167), Edificio de viviendas Granja Royal (C-A-168), Edificio de viviendas Casa Vicent (C-A-169), Edificio de viviendas Ed.Mercurio (C-A-170), Edificio Casa Santa Creu (C-A-171), Edificio de viviendas (C-A-172), Vivienda Casa Llopis (C-A-173), Vivienda Casa Gascó (C-A-174), Edificio de viviendas (C-A-175), Vivienda Casa García Petit (C-A-176), Vivienda Casa Giner (C-A-177), Vivienda Casa Joaquin Dols (C-A-178), Edificio de viviendas (C-A-179), Edificio de viviendas A. Purísima (C-A-180), Colegio de Arquitectos (C-A-181), Vivienda (C-A-182), Edificio de viviendas Casa Balaguer (C-A-183), Edificio de viviendas F. Serrano (C-A-184 ), Vivienda (C-A-185 ), Edificio de viviendas Casa Roig (C-A-186), Edificio de viviendas Casa dels Roig (C-A-187 ), Edificio de viviendas (C-A-188), Edificio de viviendas Casa Torres (C-A-189), Edificio de viviendas Casa Torres (C-A-190), Biblioteca Municipal-Casa Andreu (C-A-191), Antigua Delegación Magisterio (C-A-192), Vivienda Portada XVIII (C-A-193), Conjunto viviendas (C-A-194), Viviendas (C-A-195, C-A-196), Conjunto de viviendas (C-A-197), Viviendas (C-A-198, C-A-199), Conjunto de viviendas (C-A-200), Vivienda (C-A-201), Edificio de viviendas (C-A-202), Edificio de viviendas Casa Beltrán (C-A-203), Vivienda (C-A-204), Edificio de viviendas y oficinas, Antigua Caja de Credito Agrícola (C-A-205), Vivienda (C-A-206), Edificios de viviendas (C-A-207, C-A-208), Vivienda Casa Matías (C-A-212), Vivienda Casa Metge Castelló (C-A-213), Edificio de viviendas (C-A-214), Vivienda Casa Bayarri (C-A-215), Vivienda Casa</li></ul></li></ul> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Domínguez (C-A-219), Casa Benet (C-A-221), Vivienda Casa Serrano (C-A-222), Casa Abadía (C-A-229), Conjunto ambiental calle Alloza (C-A-234), Conjunto ambiental calle Enmedio (C-A-235), Conjunto ambiental calle Mayor (C-A-236), Conjunto ambiental calle Colón (C-A-237), Conjunto ambiental Calle Caballeros (C-A-238), Conjunto ambiental Calle Vera – Pascual Tirado (C-A-239), Conjunto ambiental calles Isabel Ferrer, Mealla, Gracia, A.Maura-Enseñanza y Cervantes (C-A-240), Conjunto ambiental Plaza H.Cortés, Calles Campoamor, Pescadores, Cazadores, O.Climent, S.Abella, Gumbau (C-A-241), Vivienda Calle Mayor 18 (C-A-246), Vivienda Pescadores 10 (C-A-247), Conjunto Ambiental calle Ruiz Zorrilla (C-A-248), Edificio de viviendas Casa Singer (C-A-249), Edificio de viviendas calle Escultor Viciano 15-17 (C-A-250).</p> <ul style="list-style-type: none"><li><b>Sección III Patrimonio Paisajístico:</b> Primer Recinto de Murallas del S. XIII (P032) y el Segundo Recinto de Murallas del S. XIV (P033).</li></ul> <p>Elementos incluidos en la <b>Infraestructura Verde</b>. Además de incorporar todos los elementos catalogados, la delimitación de la Infraestructura Verde (grafiada en los planos de ordenación A) integra otros espacios abiertos y escenas urbanas de interés que permiten conectar y articular todos aquellos. En esta zona los elementos que completan esta red y permiten su cohesión son:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Toda la trama viaria y de espacios (parcialmente declarada BRL) de los entornos de protección delimitados para el primer y segundo recintos de murallas declarados BIC, peatonalizada en su totalidad y que configuran la escena urbana tradicional del núcleo histórico. Se destacan en esta trama la calle Mayor, que conecta esta trama con la infraestructura verde al norte y al sur del núcleo histórico (a través de las calles Sanahuja y Herrero), y la calle Colón, como parte de la vía verde que articula la Infraestructura Verde a escala municipal en sentido este-oeste, desde el litoral hasta la Universidad, a través de la Avinguda de la Mar.</li><li>Recorridos vinculados a los equipamientos y dotaciones más frecuentadas, apostando por una función social del espacio público que favorezca la convivencia y la relación social de manera inclusiva (atendiendo criterios de género, cuestiones de accesibilidad universal, etc.). En esta zona los edificios que adquieren un papel más relevante en las tareas cotidianas de la población resultan ser los centros administrativos, educativos, de ocio, y mercados. Con todo ello, se ha procurado diseñar una red de espacios libres para la articulación de la Infraestructura Verde Urbana en la que se priorizaría la calidad urbana y se cuidará especialmente el bienestar de peatones y ciclistas.</li><li>Antigua traza de la acequia Mayor (C-E-86) coincidente con el trazado sinuoso de la calle Gobernador Bermúdez y de la avenida Casalduch, que conecta con zonas verdes y jardines de la infraestrucutra verde delimitada en las zonas urbanizadas residenciales colindantes al núcleo histórico.</li></ul> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| AFECCIONES Y RIESGOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>AFECCIONES:</b></p> <p><b>Cauces</b> (ZRP-AF-CA). No figuran</p> <p><b>Costas</b> (ZRP-AF-CT). No figuran</p> <p><b>Carreteras</b> (ZRP-AF-CT). No figuran</p> <p><b>Transportes</b> (ZRP-AF-TR). No figuran</p> <p><b>Vías Pecuarias</b> (ZRP-AF-VP). No figuran</p> <p><b>Otras afecciones</b> (ZRP- AF- OT). No figuran</p> <p><b>RIESGOS:</b></p> <p>Zonas con <b>riesgo peligrosidad de inundación</b> (ZRP-RI-IN). No figuran</p> <p>Zonas con <b>riesgo de erosión potencial muy alta</b> (ZRP-RI-ER). No figuran</p> <p>Zonas con <b>riesgo de desprendimientos</b> (ZRP-RI-DE). No figuran</p> <p>Zonas con <b>riesgo por transporte de mercancías peligrosas</b>. No figuran</p> |

| PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Programas de paisaje:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Programa 1: Tratamiento diferenciado de las vías verdes según su función en la Infraestructura Verde</li><li>Programa 4: Mejora del paisaje urbano: Recuperar el carácter tradicional del centro urbano y Preservar la calidad de las vistas del paisaje cotidiano.</li></ul> <p>Aplicación de medidas correctoras de Estudios sectoriales del Plan.</p> |



CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

Tipología edificatoria: Manzana compacta

Notas:

- (1) El uso residencial característico (unitario o múltiple) se concretará en las fichas de zona y de gestión de la Ordenación Pormenorizada
- (2) Los usos terciario e industrial serán admisibles en aquellas Zonas de Ordenación Pormenorizada donde se señale como tal, no con carácter general.

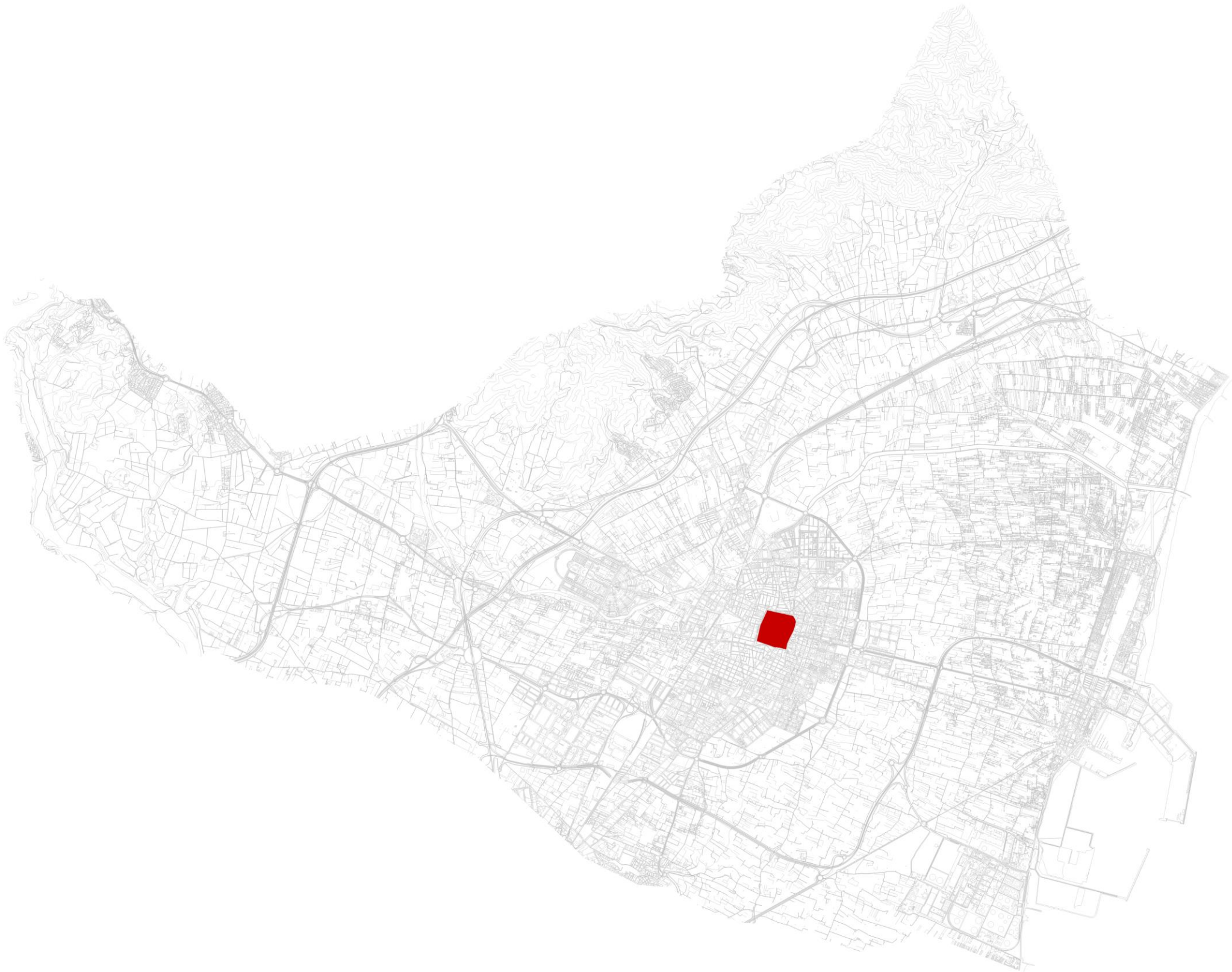
ORDENANZAS GENERALES

Disposiciones generales de las Zonas Urbanizadas de las Normas Urbanísticas

ORDENANZAS PARTICULARES

- Objeto y Aplicación de la Zona Urbanizada Núcleo Histórico (ZUR-NH) de las Normas Urbanísticas
- Normas de infraestructura verde y paisaje de las Normas Urbanísticas
- Normas de integración paisajística contenidas en el Estudio de Paisaje

ZONA DE ORDENACIÓN



| DEFINICIÓN DE LA ZONA                      |                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN               | ZND-RE                                                                                                                                             |
| SUPERFICIE                                 | 1.496.271 m²s (total, incluyendo red primaria adscrita)<br>Densidad alta: 578.404 m²s<br>Densidad media: 505.855 m²s<br>Densidad baja: 224.258 m²s |
| USO DOMINANTE                              | Residencial                                                                                                                                        |
| USOS PERMITIDOS                            | Industrial <sup>(1)</sup><br>Terciario <sup>(1)</sup>                                                                                              |
| USOS NO PERMITIDOS                         | Todos los demás                                                                                                                                    |
| DENSIDAD                                   | Baja (<35 viv/Ha), media (35-60 viv/Ha) y alta (>60 viv/Ha), dependiendo de los sectores.                                                          |
| INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB)       | Baja (IEB <sub>BD</sub> ≤ 0,40), media (0,40 ≤ IEB <sub>MD</sub> < 0,70) y alta (0,70 ≤ IEB <sub>AD</sub> < 1,00).                                 |
| INDICE DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (IER) | Baja (IEB <sub>BD</sub> ≤ 0,40), media (0,40 ≤ IEB <sub>MD</sub> < 0,70) y alta (0,70 ≤ IEB <sub>AD</sub> < 1,00).                                 |
| INDICE DE EDIFICABILIDAD TERCIARIA (IET)   | Uso permitido <sup>(1)</sup> sin índice de edificabilidad asignado                                                                                 |
| INDICE DE EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL (IEI)  | Uso permitido <sup>(1)</sup> sin índice de edificabilidad asignado                                                                                 |
| POBLACIÓN MÁXIMA                           | 17.194 habitantes potenciales.                                                                                                                     |

| PROTECCIONES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Elementos incluidos en el <b>Catálogo de Protecciones</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><b>Sección I Patrimonio Cultural (arquitectónico, arqueológico y etnológico):</b><ul style="list-style-type: none"><li>Bienes de Interés Cultural (BIC): No figuran.</li><li>Bienes de Relevancia Local (BRL): Chimenea de ladrillo del pozo de Neptuno (C-E-14), Balsa de cáñamo de la Coscollosa (C-E-65), Balsa de cáñamo junto a la avenida de Chatelleraut (C-E-70).</li><li>Bienes culturales (BC): Maset de Navarro calle Estados Unidos 19 (C-A-265), Área de vigilancia arqueológica de la acequia de l’Obra (C-Q-64), Ermita de Sant Joan del Riu Sec (C-E-28), y red de cuadras.</li></ul></li><li><b>Sección II Patrimonio Natural:</b> Riu Sec de Borriol (N08) colindante a los sectores Crémor, Río de la Plata, Borriolench y Litoral; Barranco del Sol (N12) cruza la zona norte del sector Mestrets; Arbolado de interés, arboleda de alineación en la antigua carretera nacional (N37) entre los sectores Salera y Enrique Gimeno; Vías Pecuarias (N28, listadas en el apartado de afecciones ZRP-AF-VP), Washingtonia en el sector Cremor (N49).</li><li><b>Sección III Patrimonio Paisajístico:</b> Una pequeña superficie del sector Litoral se enmarca en la unidad de paisaje Litoral de Castellón (P003), de elevado valor, y el borde este del sector Senillar es colindante a la misma. La unidad de paisaje Cultivos de la Plana (P005) es inmediata al sector Riu Sec y al Parque previsto de Almalfa, aunque separada de estos ámbitos por el viario de ronda; y la unidad de paisaje de Ríos y Ramblas (P006) está presente en la red hídrica existente junto a los sectores Crémor, Río de la Plata, Borriolench y Litoral.</li></ul> <p>Elementos incluidos en la <b>Infraestructura Verde</b>. Además de incorporar todos los elementos catalogados, la delimitación de la Infraestructura Verde (grafuada en los planos de ordenación A) integra otros espacios abiertos y escenas urbanas de interés que permiten conectar y articular todos aquellos. En esta zona los elementos que completan esta red y permiten su cohesión son:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>En el área de los sectores Senillar y Litoral integran la Infraestructura Verde la playa del Serradal, la Vía Litoral propuesta en el PATIVEL, y toda la trama viaria, las vías verdes y los espacios ajardinados previstos en estos sectores. En el perímetro de los mismos, además, se integra parte del suelo no urbanizable ordenado y elementos de la red hídrica significativos como la acequia de l’Obra, la acequia de la Travessera y el Riu Sec.</li><li>Los sectores Mestrets, Río Seco, Tombatossals y Borriolench, se articulan a través de las vías verdes definidas, especialmente a través de la vía verde coincidente con la traza del río (que en ese ámbito está cubierta por el bulevar arbolado). Además, el parque Pont de Ferro (ya ejecutado) y la zona verde prevista en el Sector Mestrets constituyen los principales espacios abiertos de relación del área.</li></ul> |

- El Riu Sec y la zona verde propuesta junto al mismo se considera el eje estructurante y principal en los sectores Crémor y Río de la Plata, que se complementa con otras vías verdes propuestas en el ámbito (especialmente la del Camí de la Mar, que conecta la Universidad Jaume I con el Grao) y con la vía pecuaria que atraviesa Crémor en la continuación de la calle Cronista Muntaner. Se estima relevante en el ámbito del sector Crémor lograr una mayor permeabilidad transversal sobre el encauzamiento del río.
- En los sectores propuestos al sur de la carretera de Alcora (Morterás-Cubos, Saboner, Salera, Enrique Gimeno, Camp de Morvedre y Mérida), los principales elementos serían la arboleda existente en la Avenida Enrique Gimeno (propuesta como vía verde coincidente con la propuesta del Bulevar de la Plana), el parque Mérida y el equipamiento deportivo de Gaetà Huguet, además de la red viaria y zonas ajardinadas de menor dimensión previstas en estos desarrollos.
- Existen algunos bancales de piedra seca en la urbanización La Joquera.
- Finalmente, junto a las unidades de ejecución Fernando el Católico, se prevé el parque de Almalafa, que quedará conectado al tejido urbano y rural de su entorno a través de dos vías verdes definidas en ese ámbito.

| AFECCIONES Y RIESGOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>AFECCIONES:</b></p> <p><b>Cauces</b> (ZRP-AF-CA)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Riu Sec o de Borriol, junto a los sectores Crémor, Río de la Plata, Borriolench y Litoral.</li><li>Barranco de l’Almela, en el borde sureste de la urbanización La Joquera.</li><li>Barranco del Sol, en el sector Mestrets.</li></ul> <p><b>Costas</b> (ZRP- AF- CT): Zona de influencia en los sectores Senillar y Litoral.</p> <p><b>Carreteras</b> (ZRP- AF-CR):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>En el sector Joquera ha de tenerse en cuenta la afección a la CV-16.</li></ul> <p><b>Transportes</b> (ZRP- AF- TR):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Líneas Ferroviarias: Ferrocarril Valencia-Barcelona (sectores Enrique Gimeno, Camp de Morvedre, Borriolench, y red primaria adscrita del sector Riu Sec) y Ferrocarril de les Palmes al Grau de Castelló (borde suroeste del sector litoral).</li><li>Instalaciones Aeroportuarias: Aeródromo existente junto a la playa del Gurugú, próximo al sector Litoral.</li></ul> <p><b>Vías Pecuarias</b> (ZRP- AF- VP):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Vereda de la Enramada (Atraviesa el sector Crémor)</li></ul> <p><b>Otras afecciones</b> (ZRP- AF- OT):</p> <ul style="list-style-type: none"><li><b>Líneas de alta tensión:</b> Línea 132-A-132 (al sureste de la urbanización La Joquera).</li><li><b>Gasoductos:</b> trazado entre la CV-16 y la urbanización “La Joquera”; y trazado por los bordes sur y este del sector Mérida, así como por la calle que delimita por el sur los sectores Enrique Gimeno y Camp de Morvedre.</li><li><b>Cementerio:</b> No figura.</li><li><b>Pozos para el abastecimiento de la población:</b> Villa Rosa (en la zona de Benadressa).</li><li><b>Zonas incendiadas:</b> Incendio de 9 de agosto de 2009 (urbanización La Joquera).</li></ul> <p><b>RIESGOS*:</b></p> <p>Zonas con <b>peligrosidad de inundación</b> (ZRP-RI-IN):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Los niveles de peligrosidad están establecidos en el capítulo 11 del estudio de inundabilidad del Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y abarcan un rango de niveles entre el 1 y el 6 (*)</li></ul> <p>Zonas con <b>riesgo de erosión potencial muy alta</b> (ZRP-RI-ER): Urbanización La Joquera.</p> <p>Zonas con <b>riesgo de desprendimientos</b> (ZRP-RI-DE): No figuran.</p> <p>Zonas con <b>riesgo por transporte de mercancías peligrosas</b>: 500 metros. Vía del ferrocarril Valencia-Barcelona.</p> <p>*Ver imagen de riegos de esta ficha.</p> |



PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

Programas de paisaje:

- Programa 1: Tratamiento diferenciado de las vías verdes según su función en la Infraestructura Verde
- Programa 2: Recuperación de espacios agrícolas (zonas 1, 2, 3 y 4 de huertos urbanos propuestos)
- Programa 4: Mejora del paisaje urbano (accesos a Castellón y valor de las vistas hacia el paisaje)
- Programa 5: Restauración ambiental y mejora del paisaje de la marjalería (zona verde del Sector Litoral)

Aplicación de medidas correctoras de Estudios sectoriales del Plan:

Estudio de inundabilidad:

Los sectores Borriolench, Mestrets, Río Seco y Tombatossals requieren elaborar estudios de inundabilidad específicos en su ámbito, con carácter previo a su programación, para concretar la delimitación de las áreas afectadas por riesgo de inundación y concretar las medidas oportunas.

Para los sectores Camp de Morvedre, Enrique Gimeno y Mérida, en los que se identifica peligrosidad geomorfológica en determinadas áreas, se recomienda efectuar un estudio topográfico de detalle del ámbito para precisar la zona de derrame y, de confirmarse esta afección, se propondría la inclusión de la superficie afectada del sector en la infraestructura verde (como espacio libre o zona verde dentro de su ordenación pormenorizada).

Por su parte, los sectores Crémor, Cassanya (1) y Río de la Plata contemplan espacios libres y zonas verdes públicas en las zonas limítrofes con la zona inundable del río Seco y a lo largo de toda la extensión que enfrente con el cauce, de conformidad con la normativa del PATRICOVA.

Entre las medidas propuestas para evitar riesgos de inundación, se propone la ejecución de soluciones propuestas en el Plan Director de Pluviales consistentes, entre otras, en el desvío de las aguas procedentes del barranco del Sol al cauce del río Seco o al barranco de la Viuda (para riesgo asociado al desbordamiento del barranco del Sol); y garantizar la permeabilidad de la ronda de circunvalación a las aguas procedentes del barranco del Sol en las urbanizaciones que se lleven a cabo en sus proximidades, pero evitando trasladar el problema de la inundabilidad aguas abajo.

Estudio acústico: Necesidad de aplicar medidas preventivas o correctoras contra el ruido en los sectores Salera, Enrique Gimeno, Mérida, Saboner, Camp de Morvedre, Río de la Plata, Tombatossals, Crémor, Morteràs Cubos, Mestrets, Litoral, Río Seco, y Cassanya 2.

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

Tipología edificatoria: Manzana compacta, Manzana cerrada, Bloque exento (múltiple o unitario), Volumen específico y Volumen Contenedor, dependiendo de los sectores.

- (1) Los usos terciario e industrial serán admisibles en aquellas Zonas de Ordenación Pormenorizada donde se señale como tal, no con carácter general. Se estima una edificabilidad del uso compatible terciario en torno al 5% en los sectores residenciales.
- La implantación de una actividad terciaria o industrial, no deberá alterar las condiciones de las parcelas educativas existentes o futuras, no admitiéndose, en el entorno de un centro o parcela educativa, actividades que puedan generar factores de riesgo para la salud humana en dichas parcelas, en los términos del artículo 10.3 del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas; para lo cual, cualquier actividad que pretenda implantarse que implique elementos de riesgo, deberá obtener informe favorable de la Dirección general de Salud Pública de la Conselleria de Sanidad u organismo que lo sustituya. Además, la implantación de cualquier actividad, deberá justificar que el nivel sonoro exterior máximo que produce, no implica que los niveles de recepción externos de las parcelas escolares incumplan los parámetros establecidos en la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica, para el uso docente.
- (2) Son de aplicación las condiciones de seguridad en la interfaz urbano-forestal establecidas en el art. 32 del PATFOR
- (3) Deberá tenerse en cuenta la legislación de Carreteras sobre las servidumbres acústicas que introducen las infraestructuras viarias existentes a los nuevos desarrollos urbanísticos. Asimismo, deberá cumplirse lo indicado en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre del Ruido, así como la normativa autonómica y municipal, respecto al planeamiento territorial y urbanístico. La posible instalación de pantallas acústicas será responsabilidad del Interesado. (Dichas zonas se hallan publicadas en la página del CEDEX, <http://egra.cedex.es>. Asimismo, serán objeto de informe por el órgano competente en materia de Carreteras del Estado todos los desarrollos, aunque no sean limítrofes con vías de titularidad estatal.

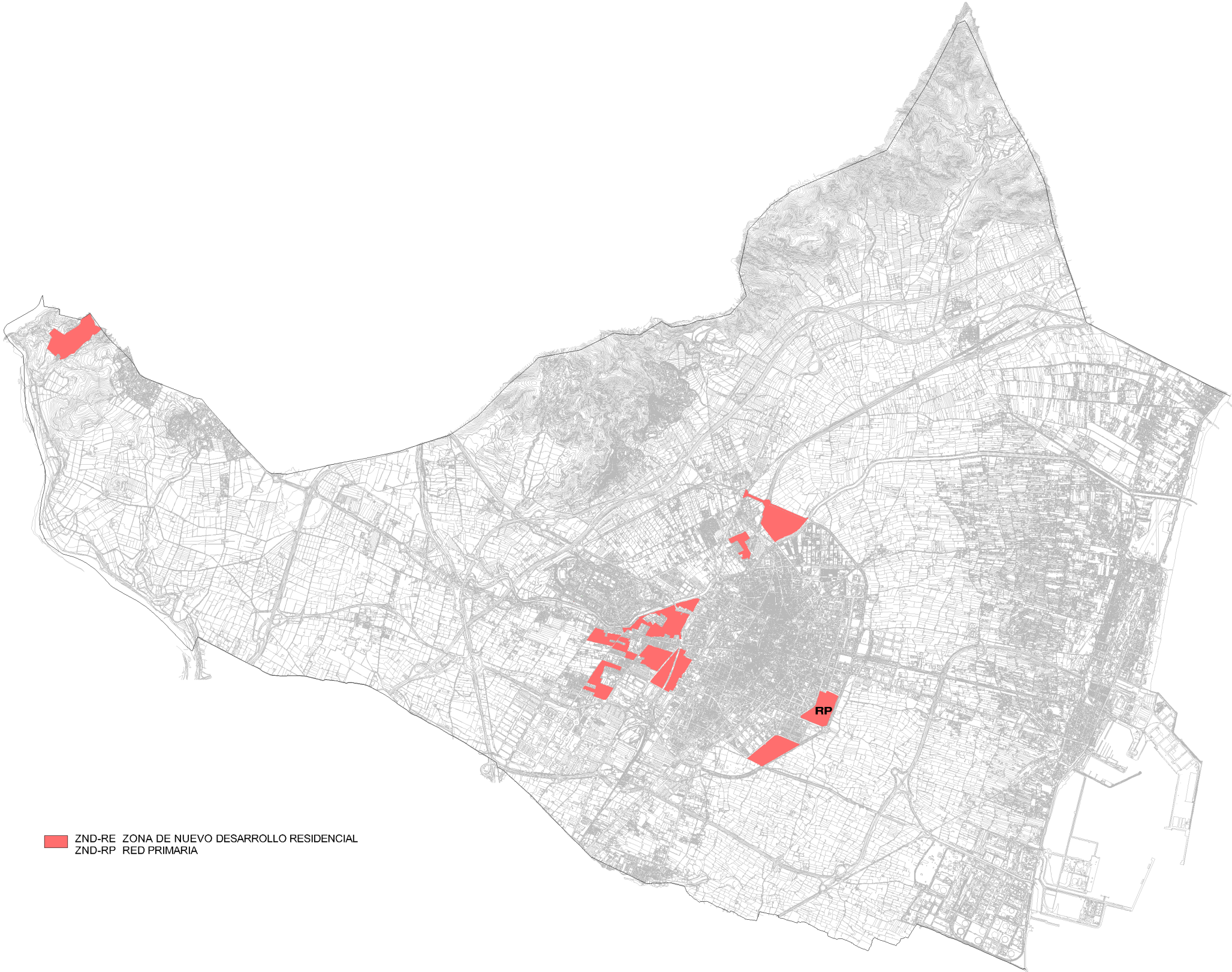
ORDENANZAS GENERALES

Disposiciones generales de las Zonas de Nuevo Desarrollo de las Normas Urbanísticas

ORDENANZAS PARTICULARES

- Condiciones de desarrollo de las Zonas de nuevo desarrollo de las Normas Urbanísticas
- Normas de infraestructura verde y paisaje de las Normas Urbanísticas
- Normas de integración paisajística contenidas en el Estudio de Paisaje

ZONA DE ORDENACIÓN



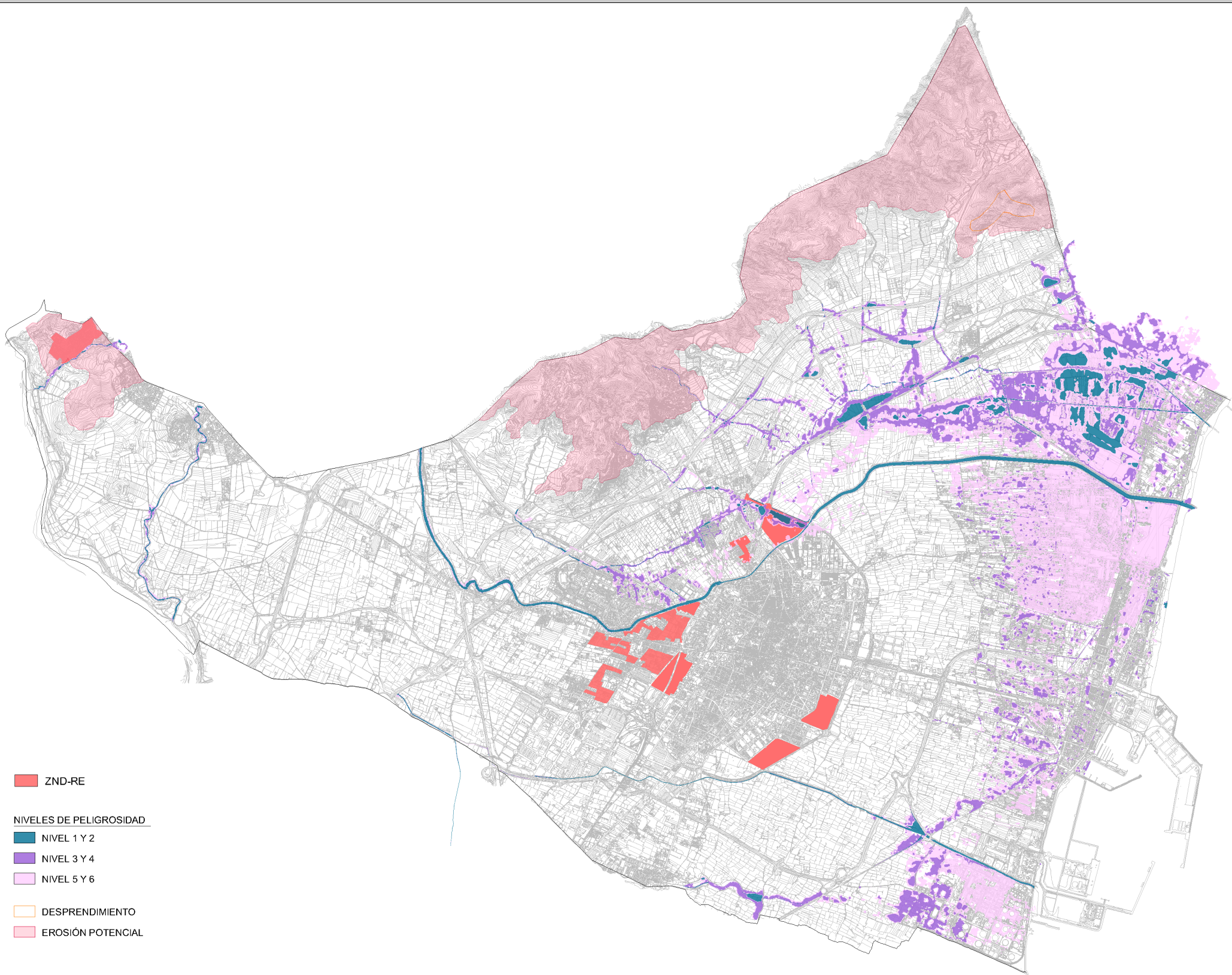


DENSIDADES





RIESGOS



| DEFINICIÓN DE LA ZONA                      |                                                                                        |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN               | ZND-IN                                                                                 |
| SUPERFICIE                                 | 2.216.139 m²s (total, incluyendo red primaria adscrita)                                |
| USOS DOMINANTES                            | Industrial: industria media y gran industria                                           |
| USOS COMPATIBLES                           | Residencial <sup>(1)</sup><br>Terciario <sup>(1)</sup>                                 |
| USOS INCOMPATIBLES                         | Todos los demás                                                                        |
| DENSIDAD                                   | Edificación aislada en parcela y/o edificación en hilera, dependiendo de los sectores. |
| INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB)       | Industria ligera: 0,40 ≤ IEB ≤ 0,60)<br>Industria pesada: 0,30 ≤ IEB ≤ 0,50)           |
| INDICE DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (IER) | Uso permitido sin un índice de edificabilidad asignado                                 |
| INDICE DE EDIFICABILIDAD TERCIARIA (IET)   | Uso permitido sin un índice de edificabilidad asignado                                 |
| INDICE DE EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL (IEI)  | Industria ligera: 0,40 ≤ IEB ≤ 0,60)<br>Industria pesada: 0,30 ≤ IEB ≤ 0,50)           |
| POBLACIÓN MÁXIMA                           | -                                                                                      |

| PROTECCIONES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Elementos incluidos en el <b>Catálogo de Protecciones</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><b>Sección I Patrimonio Cultural (arquitectónico, arqueológico y etnológico):</b><ul style="list-style-type: none"><li>Bienes de Interés Cultural (BIC): No figuran.</li><li>Bienes de Relevancia Local (BRL): Acequia Mayor y red de acequias (C-E-86), Red de caminos/quadres (C-E-87).</li><li>Bienes culturales (BC): Área de vigilancia arqueológica Vinamargo-Orfens (C-Q-40), Área de vigilancia arqueológica L’Alqueria de les Monges (C-Q-46), Área de vigilancia arqueológica Camí d’Almalafa-Braçal del Mig (C-Q-48), Área de vigilancia arqueológica Necrópolis ibérica del Camí de Vinamargo (C-Q-58), Área de vigilancia arqueológica Pujolet de Matamoros (C-Q-61).</li></ul></li><li><b>Sección II Patrimonio Natural:</b> Hábitat (N07); Barranco de Fraga (N20); Barranco de la Torreta (N14); Vías Pecuarias (N25 y N27, listadas en el apartado de afecciones ZRP-AF-VP); Lledoner próximo al camino Almalafa (N50)</li><li><b>Sección III Patrimonio Paisajístico:</b> Los sectores industriales propuestos se enmarcan en la unidad de paisaje de elevado valor Cultivos de la Plana (P005), y la unidad de paisaje urbano del Puerto de Castelló (P004) es colindante al sector Carretera Grao-Almazora.</li></ul> <p>Elementos incluidos en la <b>Infraestructura Verde</b>. Además de incorporar todos los elementos catalogados, la delimitación de la Infraestructura Verde (grafiada en los planos de ordenación A) integra otros espacios abiertos y escenas urbanas de interés que permiten conectar y articular todos aquellos. En esta zona los elementos que completan esta red y permiten su cohesión son:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>En la zona de los sectores Plataforma Logística y Carretera Grao-Almazora, se integrarán en la Infraestructura Verde todos los elementos catalogados, el barranco de Fraga, la Vía Litoral y la vía verde del Camí de la Donació, así como una franja asociada a estos recorridos que garantice la permeabilidad norte-sur en el ámbito del sector. Dicha franja se deberá concretar en la ordenación pormenorizada de manera coherente con el catálogo de protecciones y con la peligrosidad de inundación existente en la zona.</li><li>En el área de los sectores La Pedrera, Català y Giner: vía verde de la carretera de Alcora (CV-16), vías pecuarias Vereda de la Pedrera y Cordel Real de Aragón.</li></ul> |

| AFECCIONES Y RIESGOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>AFECCIONES:</b></p> <p><b>Cauces</b> (ZRP-AF-CA)<br/>-Barranco de Fraga, entre los polígonos industriales Plataforma Logística y Carretara Grao-Almazora.</p> <p><b>Costas</b> (ZRP- AF- CT): Polígono industrial Grao-Almassora.</p> <p><b>Carreteras</b> (ZRP- AF-CR): CV-16 en la zona industrial de los sectores Pedrera, Català y Giner; N-225 y CS-22 en los polígonos Plataforma Logística y Carretera Grao-Almassora.</p> <p><b>Transportes</b> (ZRP- AF- TR):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Líneas Ferroviarias: No figuran.</li><li>Instalaciones Aeroportuarias: No figuran.</li></ul> <p><b>Vías Pecuarias</b> (ZRP- AF- VP):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Vereda de la Pedrera (Sector La Pedrera)</li><li>Cordel Real de Aragón (Sectores Català y Giner)</li></ul> <p><b>Otras afecciones</b> (ZRP- AF- OT):</p> <ul style="list-style-type: none"><li><b>Líneas de alta tensión:</b> línea 400-A-400 (sector Català); línea 132-A-132 (sector La Pedrera); línea 220-A-220 (junto al sector Pi Gros); 3 líneas 400-A-400 (sectores Plataforma Logística y Carretera Grao-Almassora); 2 líneas 66-A-66 y línea 132-A-132 (sector Carretera Grao-Almassora).</li><li><b>Gaseoductos:</b> trazado por el camino de la Pedrera y por la cuadra de Giner perimetral al sector industrial La Pedrera; trazado por el camino de Fadrell Nord y por el camino del Pi Gros, junto al sector Pi Gros; trazado por la carretera N-225 que atraviesa los sectores Plataforma Logística y Carretera Grao-Castelló; y trazado por los caminos Almalafa y de la playa de Almassora junto al sector Carretera Grao-Castelló.</li><li><b>Cementerio:</b> No figura.</li><li><b>Pozos para el abastecimiento de la población:</b> No figuran.</li><li><b>Zonas incendiadas:</b> No figuran.</li></ul> <p><b>RIESGOS*:</b></p> <p>Zonas con <b>peligrosidad de inundación</b> (ZRP-RI-IN):<br/>Los niveles de peligrosidad están establecidos en el capítulo 11 del estudio de inundabilidad del Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y abarcan un rango de niveles entre el 1 y el 6 (*)</p> <p>Zonas con <b>riesgo de erosión potencial muy alta</b> (ZRP-RI-ER): No figuran.</p> <p>Zonas con <b>riesgo de desprendimientos</b> (ZRP-RI-DE): No figuran.</p> <p>Zonas con <b>riesgo por transporte de mercancías peligrosas</b>: 500 metros. Carreteras AP-7, N-340, N-225 y CS-22; y vía del ferrocarril Valencia-Barcelona.</p> <p>*Ver imagen de riegos de esta ficha.</p> |

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

Programas de paisaje:

- Programa 1: Tratamiento diferenciado de las vías verdes según su función en la Infraestructura Verde (concretamente las vías verdes incluidas en el ámbito de los sectores industriales propuestos o colindantes a éstos).
- Programa 4: Mejora del paisaje urbano, en el entorno de los sectores industriales previstos.
- Programa 5: Paisaje de la Marjalería (tratamiento de las zonas de borde de los sectores en contacto con las zonas rurales propias de la Marjal, o en el entorno del camí de la Donació).

Aplicación de **medidas correctoras de Estudios sectoriales** del Plan:

- Estudio de inundabilidad:**  
Los sectores industriales Carretera Grao-Almassora y Plataforma Logística requieren elaborar estudios de inundabilidad específicos en su ámbito, con carácter previo a su programación, para concretar la delimitación de las áreas afectadas por este riesgo y concretar las medidas oportunas.  
  
La concreción de la ordenación pormenorizada del sector Plataforma Logística se determinará a partir de un estudio topográfico de detalle de la intersección de los drenajes con el barranco de Fraga en la parte norte del sector, donde queden bien reflejadas las cotas de los muros laterales de los cauces para poder determinar con exactitud los caudales desbordados en la zona. Además, la ordenación pormenorizada del sector deberá disponer de terrenos destinados a espacios libres y zonas verdes públicas en la zona interior del límite del sector limítrofe con la zona inundable del barranco y a lo largo de toda la extensión frente al cauce. Entre las medidas propuestas para evitar riesgos de inundación, se propone efectuar la evacuación del caudal procedente del barranquet por la acequia que discurre paralela al límite sur del sector Plataforma Logística (aguas abajo del cruce del barranquet d’Almassora con la carretera CV-183), con el fin de evitar la eventual inundación de la parte sur del sector.  
  
Por su parte, la ordenación del sector Carretera Grao-Almassora deberá disponer de espacios libres y zonas verdes públicas en la zona del sector limítrofe con la zona inundable del barranco de Fraga y a lo largo de toda la extensión que enfrente con el cauce.
- Estudio acústico:** Necesidad de aplicar medidas preventivas o correctoras contra el ruido en los sectores industriales Pi Gros, Plataforma Logística y Carretera Grau-Almassora.

- Normas de infraestructura verde y paisaje de las Normas Urbanísticas
- Normas de integración paisajística contenidas en el Estudio de Paisaje

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

Tipología edificatoria: Bloque adosado - Bloque exento, dependiendo de los sectores.

NOTAS

- Los usos residencial y terciario serán admisibles en aquellas Zonas de Ordenación Pormenorizada donde se señale como tal, no con carácter general.
- Las parcelas de uso equipamiento que se definan en la ordenación pormenorizada podrán albergar, las infraestructuras de transferencia de residuos industriales, peligrosos y no peligrosos definidos en el artículo 23 PIRCVA
- El uso dotacional educativo es incompatible para los niveles establecidos en el 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas
- Deberá tenerse en cuenta la legislación de Carreteras sobre las servidumbres acústicas que introducen las infraestructuras viarias existentes a los nuevos desarrollos urbanísticos. Asimismo deberá cumplirse lo indicado en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre del Ruido, así como la normativa autonómica y municipal, respecto al planeamiento territorial y urbanístico. La posible instalación de pantallas acústicas será responsabilidad del Interesado. (Dichas zonas se hallan publicadas en la página del CEDEX, <http://egra.cedex.es>. Asimismo, serán objeto de informe por el órgano competente en materia de Carreteras del Estado todos los desarrollos, aunque no sean limítrofes con vías de titularidad estatal.

ORDENANZAS GENERALES

Disposiciones Generales de las Zonas de Nuevo Desarrollo de las Normas Urbanísticas.

ORDENANZAS PARTICULARES

- Condiciones de desarrollo de las Zonas de nuevo desarrollo de las Normas Urbanísticas



ZONA DE ORDENACIÓN





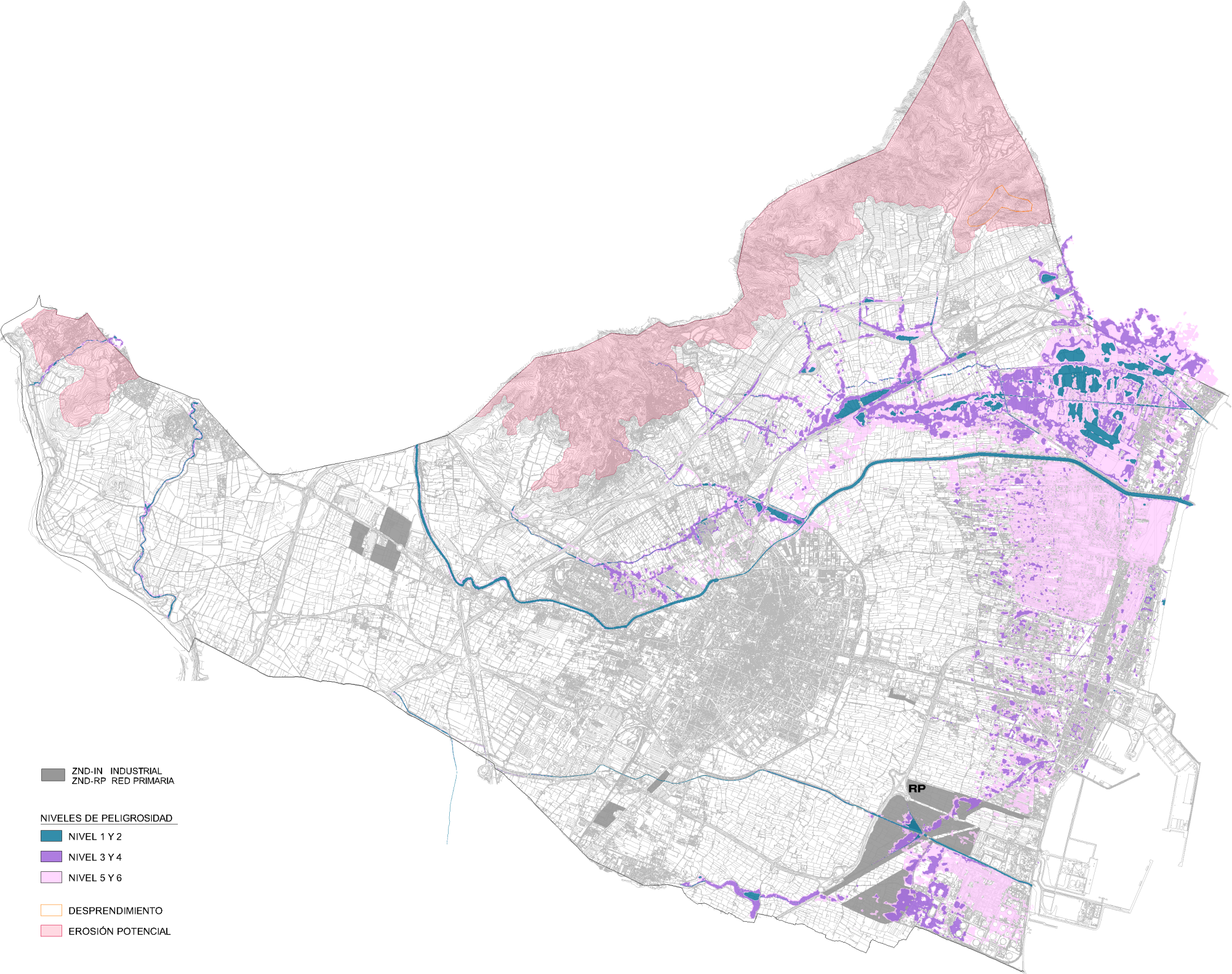
ZONA DE ORDENACIÓN



- ZND-IN ZONA DE NUEVO DESARROLLO INDUSTRIA MEDIA
- ZND-IN ZONA DE NUEVO DESARROLLO GRAN INDUSTRIA



RIESGOS





| DEFINICIÓN DE LA ZONA                      |                                                                                        |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN               | ZND-TR                                                                                 |
| SUPERFICIE                                 | 767.057 m²s (total, incluyendo red primaria adscrita)                                  |
| USO DOMINANTE                              | Terciario                                                                              |
| USOS PERMITIDOS                            | Residencial <sup>(1)</sup><br>Industrial <sup>(1)</sup>                                |
| USOS NO PERMITIDOS                         | Todos los demás                                                                        |
| DENSIDAD                                   | Edificación aislada en parcela y/o edificación en hilera, dependiendo de los sectores. |
| INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB)       | 0,40 ≤ IEB ≤ 0,65                                                                      |
| INDICE DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (IER) | Uso permitido sin un índice de edificabilidad asignado.                                |
| INDICE DE EDIFICABILIDAD Terciaria (IET)   | 0,40 ≤ IEB ≤ 0,65                                                                      |
| INDICE DE EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL (IEI)  | Uso permitido sin un índice de edificabilidad asignado                                 |
| POBLACIÓN MÁXIMA                           | -                                                                                      |

| PROTECCIONES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Elementos incluidos en el <b>Catálogo de Protecciones</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><b>Sección I Patrimonio Cultural (arquitectónico, arqueológico y etnológico):</b><ul style="list-style-type: none"><li>Bienes de Interés Cultural (BIC): No figuran.</li><li>Bienes de Relevancia Local (BRL): Acequia Mayor y red de acequias (C-E-86), Red de caminos/cuadras (C-E-87).</li><li>Bienes culturales (BC): Área de vigilancia arqueológica Gumbau (C-Q-55).</li></ul></li><li><b>Sección II Patrimonio Natural:</b> Riu Sec de Borriol (N08) colindante al sector residencial y terciario Cassanya-1; Vía Pecuarias Vereda de la Cuesta de Borriol (N30) y Vereda de la Enramada (N28).</li><li><b>Sección III Patrimonio Paisajístico:</b> La fachada urbana del sector Cassanya recae sobre la unidad de paisaje Ríos y Ramblas (P006). El sector Avinguda del Mar y la zona urbanizable de red primaria adscrita a Ampliación Hospital son colindantes a la unidad de paisaje de elevado valor Cultivos de la Plana (P005), sobre la que recaerán sus fachadas urbanas, aunque en el caso de la red primaria adscrita a la unidad de ejecución queda separada de esta unidad de paisaje por el viario de ronda.</li></ul> <p>Elementos incluidos en la <b>Infraestructura Verde</b>. Además de incorporar <b>todos los elementos catalogados</b>, la delimitación de la Infraestructura Verde (grafada en los planos de ordenación A) integra otros espacios abiertos y escenas urbanas de interés que permiten conectar y articular todos aquellos. En esta zona los elementos que completan esta red y permiten su cohesión son:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>En el entorno de los sectores Avenida del Mar y Almazán, el principal elemento de conexión este-oeste es el recorrido verde Camí de la Mar (desde el litoral hasta la universidad), y la reserva de zona verde que permite la conectividad norte-sur de la unidad de paisaje Cultivos de la Plana.</li><li>En la zona de los sectores Estepar-1 y Estepar-2, el principal elemento de conexión, tanto con el tejido urbano hacia el norte, como con las áreas industriales hacia el sur, es el recorrido verde de la Avinguda Enriquer Gimeno.</li><li>En el ámbito de los sectores Cassanya-1 y Cassanya-2, son relevantes los recorridos verdes delimitadas y la zona verde junto al Riu Sec.</li><li>El recorrido verde propuesta en la Cuadra Tercera delimita la unidad de ejecución Roser, en suelo urbanizable, y articula su conexión mediante recorridos no motorizados con el resto de espacios que conforman la Infraestructura Verde en el término municipal.</li><li>En la unidad de ejecución Hospital confluyen diversos recorridos significativos de la Infraestructura Verde urbana, como la Vereda de la Cuesta de Borriol, el recorrido verde de la Cuadra Borriolench, o el recorrido verde de la Avenida Barcelona. También hay una zona inundable que se tratará especialmente.</li></ul> |

| AFECCIONES Y RIESGOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>AFECCIONES:</b></p> <p><b>Cauces</b> (ZRP-AF-CA)<br/>-Riu Sec, en el borde del sector Cassanya-1.</p> <p><b>Costas</b> (ZRP- AF- CT): No figuran.</p> <p><b>Carreteras</b> (ZRP- AF-CR): AP-7 en el entorno de las instalaciones deportivas Chencho y CS-22 en los sectores Avinguda del Mar, Estepar-1 y Estepar-2.</p> <p><b>Transportes</b> (ZRP- AF- TR):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Líneas Ferroviarias: Ferrocarril Valencia-Barcelona (sectores Estepar-1 y Estepar-2).</li><li>Instalaciones Aeroportuarias: No figuran.</li></ul> <p><b>Vías Pecuarias</b> (ZRP- AF- VP):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Vereda de la Cuesta de Borriol (en el perímetro de la red primaria adscrita a la Ampliación Chencho) y en la unidad de ejecución Hospital.</li><li>Vereda de la Enramada (Sector Cassanya-1).</li></ul> <p><b>Otras afecciones</b> (ZRP- AF- OT):</p> <ul style="list-style-type: none"><li><b>Líneas de alta tensión:</b> línea 220-A-220, línea 66-A-66 y línea 132-A-132 (sectores Almazán y Avinguda de la Mar).</li><li><b>Gaseoductos:</b> trazado por la cuadra de Na Tora y por el límite sur del sector Cassanya-2; trazado por la Cuadra de la Sequiola y por la calle Torrechiva, en el borde del sector Estepar-2.</li><li><b>Cementerio:</b> No figura.</li><li><b>Pozos para el abastecimiento de la población:</b> No figuran.</li><li><b>Zonas incendiadas:</b> No figuran.</li></ul> <p><b>RIESGOS*:</b></p> <p>Zonas con <b>peligrosidad de inundación</b> (ZRP-RI-IN):<br/>Los niveles de peligrosidad están establecidos en el capítulo 11 del estudio de inundabilidad del Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y abarcan un rango de niveles entre el 1 y el 6 (*)</p> <p>Zonas con <b>riesgo de erosión potencial muy alta</b> (ZRP-RI-ER): No figuran.</p> <p>Zonas con <b>riesgo de desprendimientos</b> (ZRP-RI-DE): No figuran.</p> <p>Zonas con <b>riesgo por transporte de mercancías peligrosas</b>: 500 metros. Carreteras AP-7, N-340, N-225 y CS-22; y vía del ferrocarril Valencia-Barcelona.</p> <p>*Ver imagen de riegos de esta ficha.</p> |

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

Programas de paisaje:

- Programa 1: Tratamiento diferenciado de los recorridos verdes según su función en la Infraestructura Verde (concretamente los recorridos verdes incluidas en el entorno de los sectores terciarios propuestos).
- Programa 4: Mejora del paisaje urbano, en el entorno de los sectores terciarios previstos.

Aplicación de **medidas correctoras de los estudios sectoriales** del Plan:

- Estudio de inundabilidad:**  
El sector Cassanya contempla espacios libres y zonas verdes públicas en las zonas limítrofes con la zona inundable del río Seco y a lo largo de toda la extensión que enfrente con el cauce, de conformidad con la normativa del PATRICOVA.
- Estudio acústico:** Necesidad de aplicar medidas preventivas o correctoras contra el ruido en los sectores terciarios Almazán, Estepar-1, Estepar-2, Cassanya-2 y Hermanos Bou.

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

Tipología edificatoria: Bloque exento - Bloque adosado, dependiendo de los sectores.

- Los usos residencial e industrial serán admisibles en aquellas Zonas de Ordenación Pormenorizada donde se señale como tal, no con carácter general. La superficie de los sectores Cassanya-1 y Cassanya-2 donde se prevé un uso dominante residencial se ha considerado y dimensionado en la ficha de la zona de nuevo desarrollo residencial (no constando en esta ficha dicha superficie).
- Deberá tenerse en cuenta la legislación de Carreteras sobre las servidumbres acústicas que introducen las infraestructuras viarias existentes a los nuevos desarrollos urbanísticos. Asimismo deberá cumplirse lo indicado en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre del Ruido, así como la normativa autonómica y municipal, respecto al planeamiento territorial y urbanístico. La posible instalación de pantallas acústicas será responsabilidad del Interesado. (Dichas zonas se hallan publicadas en la página del CEDEX, <http://egra.cedex.es>. Asimismo, serán objeto de informe por el órgano competente en materia de Carreteras del Estado todos los desarrollos, aunque no sean limítrofes con vías de titularidad estatal.

ORDENANZAS GENERALES

Disposiciones Generales de las Zonas de Nuevo Desarrollo de las Normas Urbanísticas.

ORDENANZAS PARTICULARES

- Condiciones de desarrollo de las Zonas de nuevo desarrollo de las Normas Urbanísticas
- Normas de infraestructura verde y paisaje de las Normas Urbanísticas
- Normas de integración paisajística contenidas en el Estudio de Paisaje



ZONA DE ORDENACIÓN



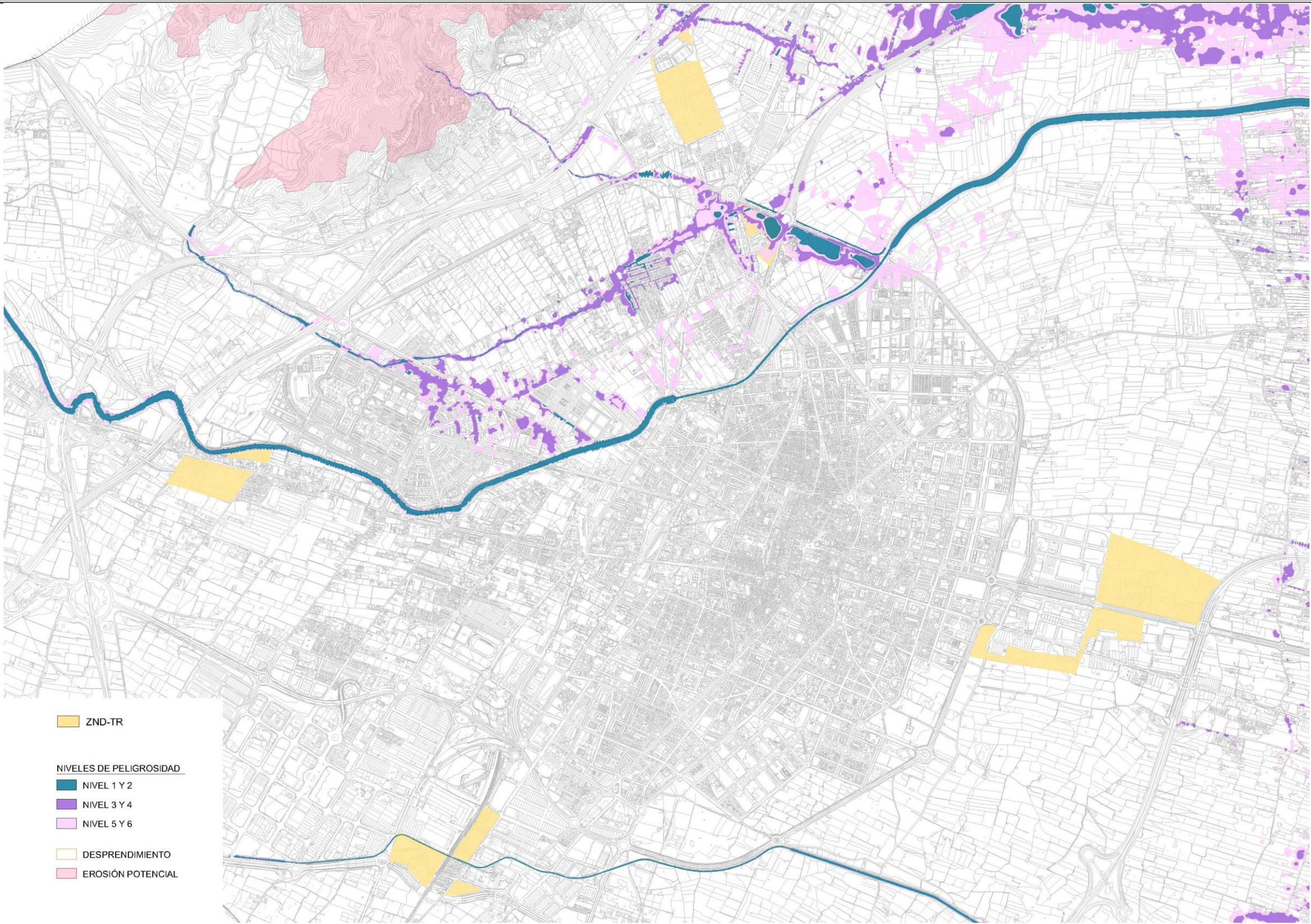


ZONA DE ORDENACIÓN





RIESGOS





| DEFINICIÓN DE LA ZONA              |                                             |
|------------------------------------|---------------------------------------------|
| CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN       | ZRC-AG                                      |
| CODIGO DE LAS SUBZONAS QUE INCLUYE | ZRC- AG-1, ZRC- AG- 2, ZRC- AG- 3, ZRC-AG-4 |
| SUPERFICIE                         | 28.004.271 m²s                              |
| USOS DOMINANTES                    | Agropecuario                                |
| USOS PERMITIDOS                    | Establecidos en Normas Urbanísticas         |
| USOS NO PERMITIDOS                 | Todos los demás                             |

| PROTECCIONES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>CATÁLOGO DE PROTECCIONES</b><br>Elementos incluidos en cada una de las Secciones del Catálogo de Protecciones y especificados por medio de código y nombre, para cada subzona, en su ficha.<br><br><b>INFRAESTRUCTURA VERDE</b><br>Elementos incluidos en la Infraestructura Verde y especificados por categoría (Espacios Naturales de Interés Ambiental/ Elementos de Interés Paisajístico/ Espacios y Elementos de Interés Cultural/ Elementos de conexión), para cada subzona, en su ficha. |

| AFECCIONES Y RIESGOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>AFECCIONES</b><br><b>Cauces (ZONA ZRP- AF- CA Cauces):</b> Los siguientes cauces generan afección sobre la zona:<br><br>-Barranc de Fraga<br>-Riu Sec o de Borriol<br>-Barranc del Sol<br>-Barranc de la Torreta<br>-Barranc de Figuetà<br>-Barranc de la Magdalena<br>-Barranc dels Canters<br><br><b>Costas (ZONA ZRP- AF- CT Costas):</b> servidumbre de protección en la zona de la desembocadura del río Borriol.<br><b>Carreteras (ZONA ZRP- AF-CR Carreteras):</b><br>Las siguientes carreteras generan afección sobre la zona:<br>-AP-7, N-340, CS-22, CV-17, CV-18, CV-16, CV-149, CV-147, CV-10, CV-151, CV-18, CV-183, CV-144, N-225.<br><b>Transportes (ZONA ZRP- AF- TR Transportes):</b><br>Genera afección sobre la zona la siguiente línea de Dominio Público Ferroviario y sus zonas de Protección:<br>-Ferrocarril Valencia-Barcelona y ferrocarril al Grao<br><b>Patrimonio Cultural (ZONA ZRP- AF- PC):</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Generan afección sobre la zona los elementos incluidos en el Catálogo de Protecciones citados en el apartado referente a Protecciones de cada ficha de subzona y sus franjas de protección (para los elementos referenciados estas franjas y áreas serán las establecidas en las fichas y normativa del catálogo correspondiente a cada elemento).</li></ul> <b>Vías Pecuarias (ZONA ZRP- AF- VP Vías Pecuarias):</b><br>-Vereda real de Aragón<br>-Vereda de Almazora a la Venta de Pigós Vía Augusta |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| -Azagador del Camino de la Pedrera<br>-Vereda de la Enramada<br>-Vereda de la Montaña Negra<br>-Vereda de la cuesta de Borriol<br>-Vereda del Camino del Caminàs<br>-Colada del Camí de les Vil·les<br>-Vereda de la Pedrera                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Otras afecciones (ZONA ZRP- AF- OT Otras Afecciones):</b> <ul style="list-style-type: none"><li><b>Líneas de alta tensión y subestación eléctrica</b> (referenciadas en el Plano de Red Primaria): de norte a sur y de oeste a este: línea de 400 sobre la partida Bendressa, línea de 132 (dirección este-oeste), línea de 400, línea de 132, línea de 132, línea de 220, línea de 220, línea de 132 y línea de 66.</li><li>Línea que sale desde la subestación Ingenio.</li><li>Línea de 132 y línea de 66 en dirección norte - sur, 2 líneas más de 66 paralelas en dirección noroeste.</li><li><b>Subestación eléctrica</b> situada junto al camí de l’Enramada.</li><li><b>Gaseoductos:</b> gaseoducto con trazado junto a la CV-16 que después transcurre por el camí la Pedrera y cruza el riu Sec bifurcándose hacia el norte por la carretera de Borriol, y hacia el sureste. En la zona limítrofe con Almazora también existe trazado de gaseoducto junto a la línea de ferrocarril y da servicio a la zona industrial colindante. En la subzona AG-4 gaseoducto en la zona sur sobre el camí de la Borrassa</li><li><b>Estación Depuradora:</b> No figura</li><li><b>Cementerios:</b> cementerio nuevo junto a la CV-151, genera una afección de 25 m. alrededor del cementerio.</li><li><b>Pozos para el abastecimiento de la población:</b> Camí Pedrera, Quintana, Contador, Pellicer, Villa Rosa, Collet,</li><li><b>Zonas incendiadas:</b> No figuran</li></ul> <b>RIESGOS</b><br><b>Riesgo de Inundación (ZONA ZRP- RI- IN Riesgo de Inundación):</b><br>Especificados por niveles de riesgo para cada subzona en su ficha. |

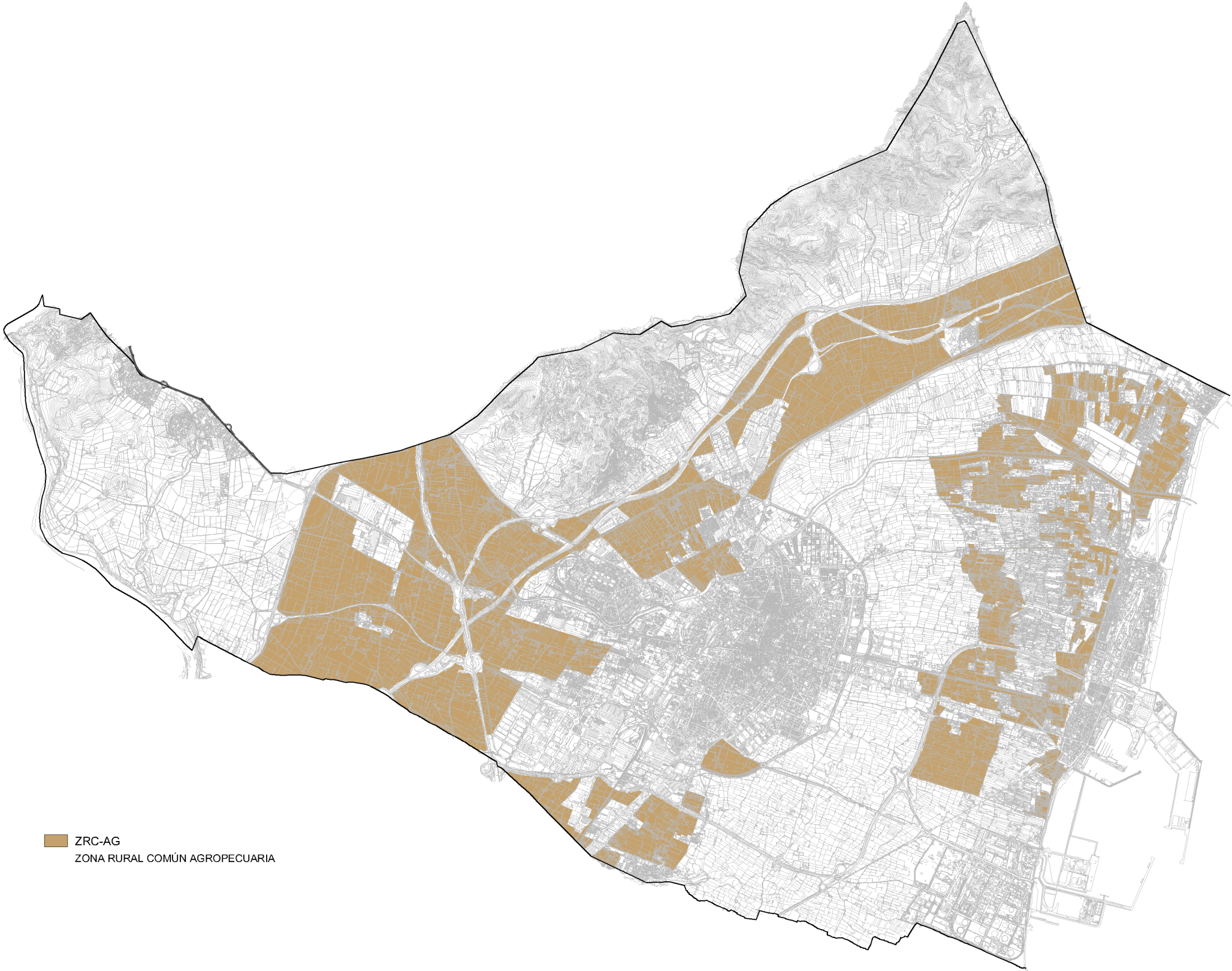
| PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Programas de paisaje.<br>Aplicación de medidas correctoras de Estudios sectoriales del Plan. |

| CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS     |
|------------------------------------------|
| Zonas Rurales de las Normas Urbanísticas |

| ORDENANZAS GENERALES                                              |
|-------------------------------------------------------------------|
| Zona Rural Común Agropecuaria (ZRC-AG) de las Normas Urbanísticas |

| ORDENANZAS PARTICULARES                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>Objeto y Aplicación de la Zona Rural Común Agropecuaria (ZRC-AG) de las Normas Urbanísticas</li><li>Normas de infraestructura verde y paisaje de las Normas Urbanísticas</li><li>Normas de integración paisajística contenidas en el Estudio de Paisaje</li></ul> |

ZONA DE ORDENACIÓN





| DEFINICIÓN DE LA ZONA        |                                          |
|------------------------------|------------------------------------------|
| CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN | ZRC-AG-1                                 |
| SUPERFICIE                   | 17.203.901 m2s                           |
| USOS DOMINANTES              | Agropecuario                             |
| USOS COMPATIBLES             | Los incluidos en el Art. 197 de la LOTUP |
| USOS INCOMPATIBLES           | Todos los demás                          |

| PROTECCIONES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Elementos catalogados de los catálogos etnológicos, arquitectónico, paisajístico y natural:</b></p> <p><b>Sección I Patrimonio Cultural:</b> Además de los nombrados como elementos de la infraestructura verde se encuentran en la zona como Bienes Culturales (BC):</p> <p>Patrimonio etnológico: red de Quadras ubicadas en la zona de Benadresa, CE-16 Xemeneia de rajola del pou de la Unió, CE-84 caseta de peones de caminos de la antigua nacional N-340, CE-23 ermita de sant Roc de Canet</p> <p>Patrimonio arqueológico: CQ-8 BRL Canet, CQ-12 BC Coscollosa/Senda de la Palla, CQ-25 BC El Pla del Moro, CQ-32 BIC Torre del Pla del Moro (Mas del Cigalero), CQ-47 BC Camí d’Almalafa, CQ-51 BC Racó d’Almalafa, CQ-57 BC Necróolis de la Senda de la Palla.</p> <p>Patrimonio arquitectónico: CA-24 Masía de Sancho, CA-40 Ermita de sant Roc de Canet, CA-105 Colegio y Seminario Mater Dei.</p> <p><b>Sección II Patrimonio Natural:</b> N-34 masa forestal , N-25 vía pecuaria cordel real de Aragón, N-27 vía pecuaria vereda de la Pedrera, N-26 vía pecuaria vereda de Almazora de la Venta de Pigós, N-08 río Seco de Borriol, N-28 vía pecuaria vereda de la Enramada, N-29 vía pecuaria vereda de la Muntanya Negra, N-13 barranc de la Penya Roja, N-30 vía pecuaria vereda de la Cuesta de Borriol, N-14 barranco de la Torreta, N-39 ermita San Roc de Canet, N-31 descansadero y abrevadero de la Ermita de San Roc de Canet , N-33 vía pecuaria colada de l’Algepsar, N-18 barranc de la Magdalena, N-20 barranc de Fraga, Arbolado de interés Cuartel de Tetuán (N-38),</p> <p><b>Sección III Patrimonio Paisajístico:</b> P-26 torreta del Pla del Moro (Mas de Cigalero), P-31 Vía Augusta/camí reial, P-05 Paisaje de Cultivos de la Plana.</p> <p><b>Elementos incluidos en la Infraestructura Verde:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li><b>Espacios Naturales de Interés Ambiental:</b> las zonas inundables son las situadas en el límite de término municipal junto a la AP-7, otra zona coincidente con el encauzamiento del barranco de Fraga (al sur del término), una superficie en el cauce del riu Sec, desde la N-340 hasta la AP-7, una zona junto a la CV-151 y la AP-7, lindando con el canal de la cota 100, otra zona sur de la zona anterior (a la otra parte de la n-340) junto al barranco del Sol, un área asociada al cauce del barranco del Sol y una gran superficie en la parte noroeste, junto a la franja de infraestructuras de la AP-7 y N-340.</li><li><b>Elementos de Interés Paisajístico:</b> Esta subzona se sitúa sobre la Unidad de Paisaje cultivos de la Plana de valor alto, áreas de interés agrícola-paisajístico, también existen áreas de afección visual entorno a las diferentes infraestructuras.</li><li><b>Espacios y Elementos de Interés Cultural:</b> Los correspondientes al Catálogo de Protecciones que se ha nombrado en el apartado anterior. Las acequias de esta subzona son la acequia mayor, la del Coscollar y el canal de la cota 100.</li><li><b>Elementos de Conexión:</b><p><u>Conexiones funcionales:</u></p><ul style="list-style-type: none"><li>Vías Pecuarias: Vereda real de Aragón, Vereda de Almazora a la Venta de Pigós Vía Augusta, Azagador del Camino de la Pedrera, Vereda de la Enramada, Vereda de la Montaña Negra, Vereda de la cuesta de Borriol, Vereda del Camino del Caminàs, Colada del Camí de les Vil·les y Vereda de la Pedrera.</li><li>Recorridos verdes: la que transcurre sobre la CV-16, la que transcurre sobre la CV-10, la coincidente con el camí Caminàs y la situada junto a la CS-22.</li><li>Rutas escénicas coincidente con el canal de la cota 100, la ruta del cordel real de Aragón.</li><li>Caminos históricos: camino histórico que atraviesa el núcleo tradicional de Benadresa, camí del Collet, camí dels Mestrets, camí de la ratlla d’Almassora.</li></ul><p><u>Corredores ecológicos:</u></p><ul style="list-style-type: none"><li>Cauces naturales: Barranc de Fraga, Riu Sec o de Borriol, Barranc del Sol, Barranc de la Torreta, Barranc de Figueta, Barranc de la Magdalena.</li><li>Áreas de conexión: zona de conexión a ambos lados de la CV-16 y junto a la CV-10. Existe también una segunda área entorno al riu Sec en la parte oeste (desde la línea de término hasta la Universidad Jaume I, en ese emplazamiento existe una franja de conexión situada entre la Universidad y la autopista); otra área de conexión es la situada entre la N-340 y la Vía Augusta que continúa hasta la CV-16; por último existe una gran área situada en la zona noreste de la subzona (entre el camí Caminàs y la AP-7).</li></ul></li></ul> |

| AFECCIONES Y RIESGOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>AFECCIONES</b></p> <p><b>Cauces (ZONA ZRP-AF-CA Cauces):</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Barranc de Fraga</li><li>Riu Sec o de Borriol</li><li>Barranc del Sol</li><li>Barranc de la Torreta</li><li>Barranc de Figueta</li><li>Barranc de la Magdalena</li></ul> <p><b>Costas (ZONA ZRP-AF-CT Costas):</b> no figura afección por línea de costas en esta subzona.</p> <p><b>Carreteras (ZONA ZRP-AF-CR Carreteras):</b> AP-7, N-340, CS-22, CV-17, CV-18, CV-16, CV-149, CV-10, CV-151, CV-18, CV-183, CV-144.</p> <p><b>Transportes (ZONA ZRP-AF-TR Transportes):</b></p> <p>Genera afección sobre la zona la siguiente línea de Dominio Público Ferroviario y sus zonas de protección:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Ferrocarril Valencia-Barcelona</li></ul> <p><b>Patrimonio cultural (ZONA ZRP-AF-PC):</b></p> <p>Generan afección sobre la subzona los elementos incluidos en el Catálogo de protecciones citados en el apartado referente a protecciones de esta ficha y sus franjas de protección (para los elementos referenciados estas franjas y áreas serán las establecidas en las dichas y normativa del catálogo correspondiente a cada elemento).</p> <p><b>Vías Pecuarias (ZONA ZRP-AF-VP Vías pecuarias):</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Vereda real de Aragón</li><li>Vereda de Almazora a la Venta de Pigós Vía Augusta</li><li>Azagador del Camino de la Pedrera</li><li>Vereda de la Enramada</li><li>Vereda de la Montaña Negra</li><li>Vereda de la cuesta de Borriol</li><li>Vereda del Camino del Caminàs</li><li>Colada del Camí de les Vil·les</li><li>Vereda de la Pedrera</li></ul> <p><b>Otras afecciones (ZONA ZRP-AF-OT Otras afecciones):</b></p> <p><b>Líneas de alta tensión:</b> de oeste a este: línea de 400, línea de 132, línea de 400, línea de 132, línea de 132, línea de 220, línea de 220, línea de 132 y línea de 66.</p> <p><b>Subestación eléctrica:</b> subestación situado junto al camí de l’Enramada</p> <p><b>Gaseoductos:</b> gaseoducto con trazado junto a la CV-16 que después transcurre por el camí la Pedrera y cruza el riu Sec bifurcándose hacia el norte por la carretera de Borriol, y hacia el sureste. En la zona limítrofe con Almazora también existe trazado de gaseoducto junto a la línea de ferrocarril y da servicio a la zona industrial colindante.</p> <p><b>Cementerios:</b> cementerio nuevo junto a la CV-151, genera una afección de 25 m. alrededor del cementerio.</p> <p><b>Pozos para el abastecimiento de la población:</b> Camí Pedrera, Quintana, Contador, Pellicer, Villa Rosa, Collet,</p> <p><b>Zonas incendiadas:</b> no figuran.</p> <p><b>RIESGOS</b></p> <p><b>Riesgo de inundación (ZONA ZRP-RI-IN Riesgo de Inundación):</b></p> <p>Los niveles de peligrosidad están establecidos en el capítulo 11 del estudio de inundabilidad del Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y abarcan un rango de niveles entre el 1 y el 6 (*)</p> <p><b>Riesgo de erosión potencial muy alta (ZONA ZRP-RI-ER Riesgo de erosión potencial muy alta):</b></p> <p>No figuran.</p> <p><b>Riesgo de desprendimiento (ZONA ZRP-RI-DE Riesgo de desprendimientos):</b></p> <p>No figuran.</p> <p><b>Zona con riesgo por transporte de mercancías peligrosas:</b></p> <p>Existe riesgo entorno al ferrocarril Valencia-Barcelona, y las carreteras AP-7, CV-10, N-340, N-225 y CS-22.</p> |

\*NOTA: Ver detalle de Riesgos en la imagen incorporada al final de esta ficha.

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

Programas de paisaje.  
Aplicación de medidas correctoras de Estudios sectoriales del Plan.

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

Zonas Rurales de las Normas Urbanísticas

ORDENANZAS GENERALES

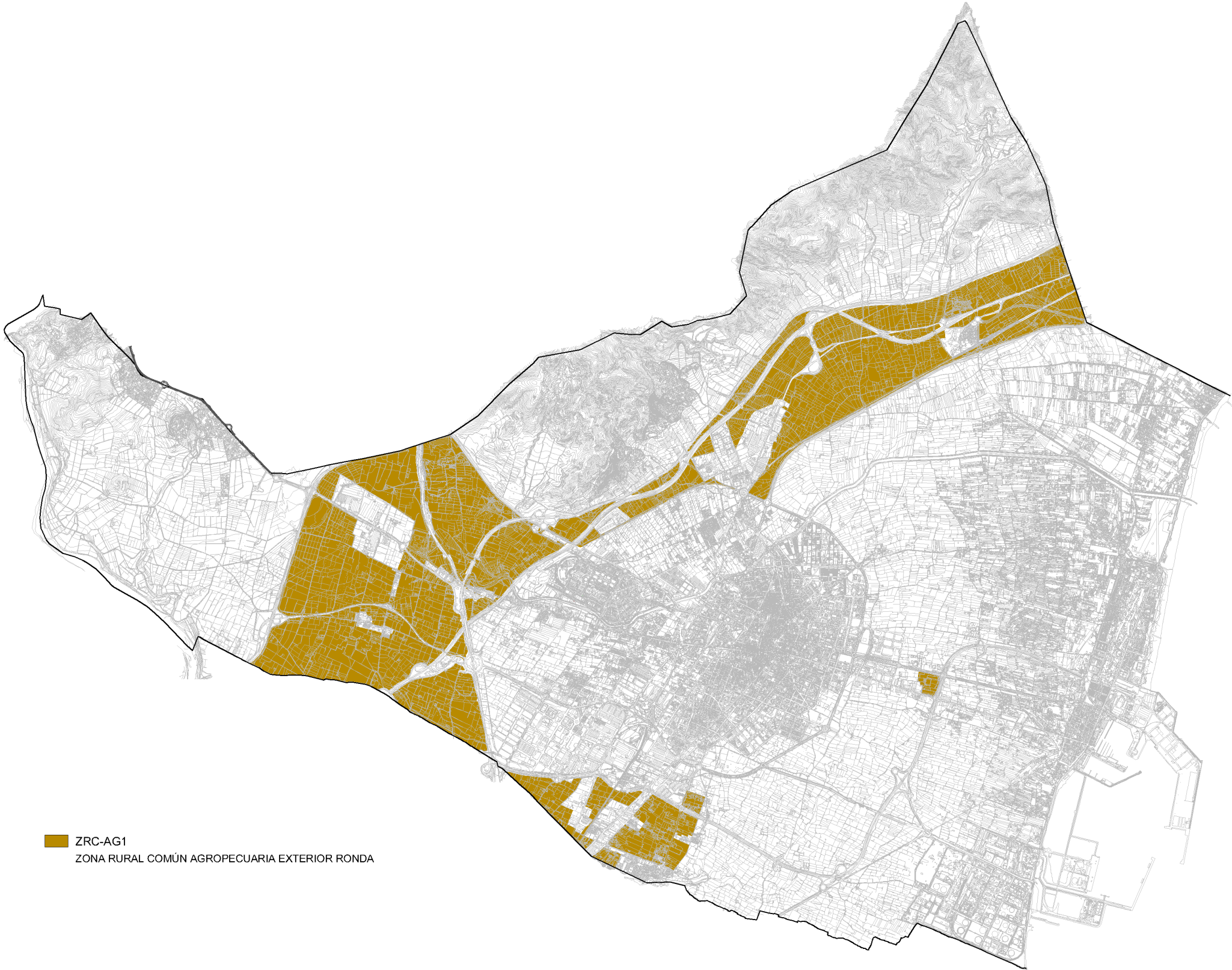
Zona Rural Común Agropecuaria (ZRC-AG) de las Normas Urbanísticas

ORDENANZAS PARTICULARES

- Condiciones en la subzona ZRC-AG-1 Exterior Ronda de las Normas Urbanísticas
- Normas de infraestructura verde y paisaje de las Normas Urbanísticas
- Normas de integración paisajística contenidas en el Estudio de Paisaje

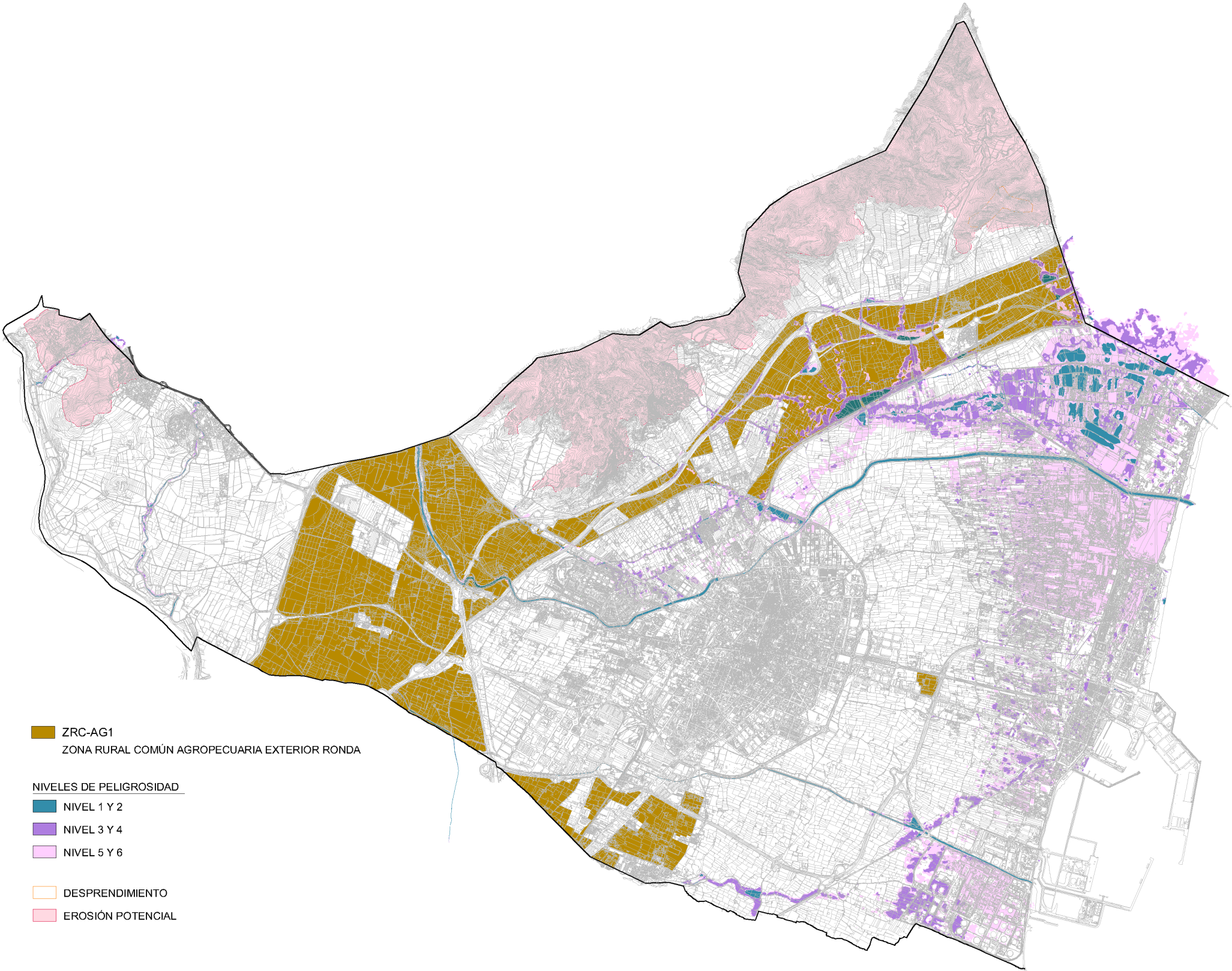


ZONA DE ORDENACIÓN





RIESGOS





| DEFINICIÓN DE LA ZONA        |                                     |
|------------------------------|-------------------------------------|
| CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN | ZRC-AG-2                            |
| SUPERFICIE                   | 275.443 m²s                         |
| USOS DOMINANTES              | Agropecuario                        |
| USOS COMPATIBLES             | Establecidos en Normas Urbanísticas |
| USOS INCOMPATIBLES           | Todos los demás                     |

| PROTECCIONES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Elementos catalogados de los catálogos etnológicos, arquitectónico, paisajístico y natural:</b></p> <p><b>Sección I Patrimonio Cultural:</b> Además de los nombrados como elementos de la infraestructura verde se encuentran en la zona como Bienes Culturales (BC):</p> <p>Patrimonio etnológico: CE-15 Xemeneia de Rajola de Censal, CE-52 BC Ull de la Mitjana, CE-59 BRL Molí Casalduch</p> <p>Patrimonio arqueológico: no figura.</p> <p>Patrimonio arquitectónico: no figura.</p> <p><b>Sección II Patrimonio Natural:</b> no figura.</p> <p><b>Sección III Patrimonio Paisajístico:</b> P-05 Paisaje de Cultivos de la Plana.</p> <p><b>Elementos incluidos en la Infraestructura Verde:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li><b>Espacios Naturales de Interés Ambiental:</b> no figuran.</li><li><b>Elementos de Interés Paisajístico:</b> Esta subzona se sitúa sobre la Unidad de Paisaje cultivos de la Plana de valor alto, áreas de interés agrícola-paisajístico.</li><li><b>Espacios y Elementos de Interés Cultural:</b> Los correspondientes al Catálogo de Protecciones que se ha nombrado en el apartado anterior</li><li><b>Elementos de Conexión:</b><p><u>Conexiones funcionales:</u></p><ul style="list-style-type: none"><li>Vías Pecuarias: no figuran.</li><li>Recorridos verdes: la que transcurre por la ronda, la coincidente con el trazado de la calle Riu Esca y la del camí de Vinamargo.</li><li>Rutas escénicas: no figuran.</li><li>Caminos históricos: camino de Vinamargo.</li></ul><p><u>Corredores ecológicos:</u></p><ul style="list-style-type: none"><li>Cauces naturales: no figuran.</li><li>Áreas de conexión: zona entre la Fila de la Serra, la avenida Casalduch, el camino Vinamargo y calle Riu Esca.</li><li>Acequias: acequia mayor.</li></ul></li></ul> |

| AFECCIONES Y RIESGOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>AFECCIONES</b></p> <p><b>Cauces (ZONA ZRP-AF-CA Cauces):</b> no figuran.</p> <p><b>Costas (ZONA ZRP-AF-CT Costas):</b> no figura afección por línea de costas en esta subzona.</p> <p><b>Carreteras (ZONA ZRP-AF-CR Carreteras):</b> no figuran.</p> <p><b>Transportes (ZONA ZRP-AF-TR Transportes):</b> no figuran.</p> <p><b>Patrimonio cultural (ZONA ZRP-AF-PC):</b> Generan afección sobre la subzona los elementos incluidos en el Catálogo de protecciones citados en el apartado referente a protecciones de esta ficha y sus franjas de protección (para los elementos referenciados estas franjas y áreas serán las establecidas en las dichas y normativa del catálogo correspondiente a cada elemento).</p> <p><b>Vías Pecuarias (ZONA ZRP-AF-VP Vías pecuarias):</b> no figuran.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Otras afecciones (ZONA ZRP-AF-OT Otras afecciones):</b></p> <p><b>Líneas de alta tensión:</b> línea que sale de la Subestación Ingenio.</p> <p><b>Subestación eléctrica:</b> no figura.</p> <p><b>Gaseoductos:</b> no figura.</p> <p><b>Cementerios:</b> no figura.</p> <p><b>Pozos para el abastecimiento de la población:</b> no figuran.</p> <p><b>Zonas incendiadas:</b> no figuran.</p> <p><b>RIESGOS</b></p> <p><b>Riesgo de inundación (ZONA ZRP-RI-IN Riesgo de Inundación):</b></p> <p>Los niveles de peligrosidad están establecidos en el capítulo 11 del estudio de inundabilidad del Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y abarcan un rango de niveles entre el 1 y el 6 (*)</p> <p><b>Riesgo de erosión potencial muy alta (ZONA ZRP-RI-ER Riesgo de erosión potencial muy alta):</b></p> <p>No figuran.</p> <p><b>Riesgo de desprendimiento (ZONA ZRP-RI-DE Riesgo de desprendimientos):</b></p> <p>No figuran.</p> <p><b>Zona con riesgo por transporte de mercancías peligrosas:</b></p> <p>No figuran.</p> <p><br/>*NOTA: Ver detalle de Riesgos en la imagen incorporada al final de esta ficha.</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Programas de paisaje.</p> <p>Aplicación de medidas correctoras de Estudios sectoriales del Plan</p> |

| CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS            |
|-------------------------------------------------|
| <p>Zonas Rurales de las Normas Urbanísticas</p> |

| ORDENANZAS GENERALES                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------|
| <p>Zona Rural Común Agropecuaria (ZRC-AG) de las Normas Urbanísticas</p> |

| ORDENANZAS PARTICULARES                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Condiciones en la subzona ZRC-AG-2 Molino Casalduch de las Normas Urbanísticas</li><li>- Normas de infraestructura verde y paisaje de las Normas Urbanísticas</li><li>- Normas de integración paisajística contenidas en el Estudio de Paisaje</li></ul> |

ZONA DE ORDENACIÓN



■ ZRC-AG2  
ZONA RURAL COMÚN AGROPECUARIA MOLÍ CASALDUCH



RIESGOS



| DEFINICIÓN DE LA ZONA        |                                     |
|------------------------------|-------------------------------------|
| CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN | ZRC-AG-3                            |
| SUPERFICIE                   | 3.283.476 m²s                       |
| USOS DOMINANTES              | Agropecuario                        |
| USOS COMPATIBLES             | Establecidos en Normas Urbanísticas |
| USOS INCOMPATIBLES           | Todos los demás                     |

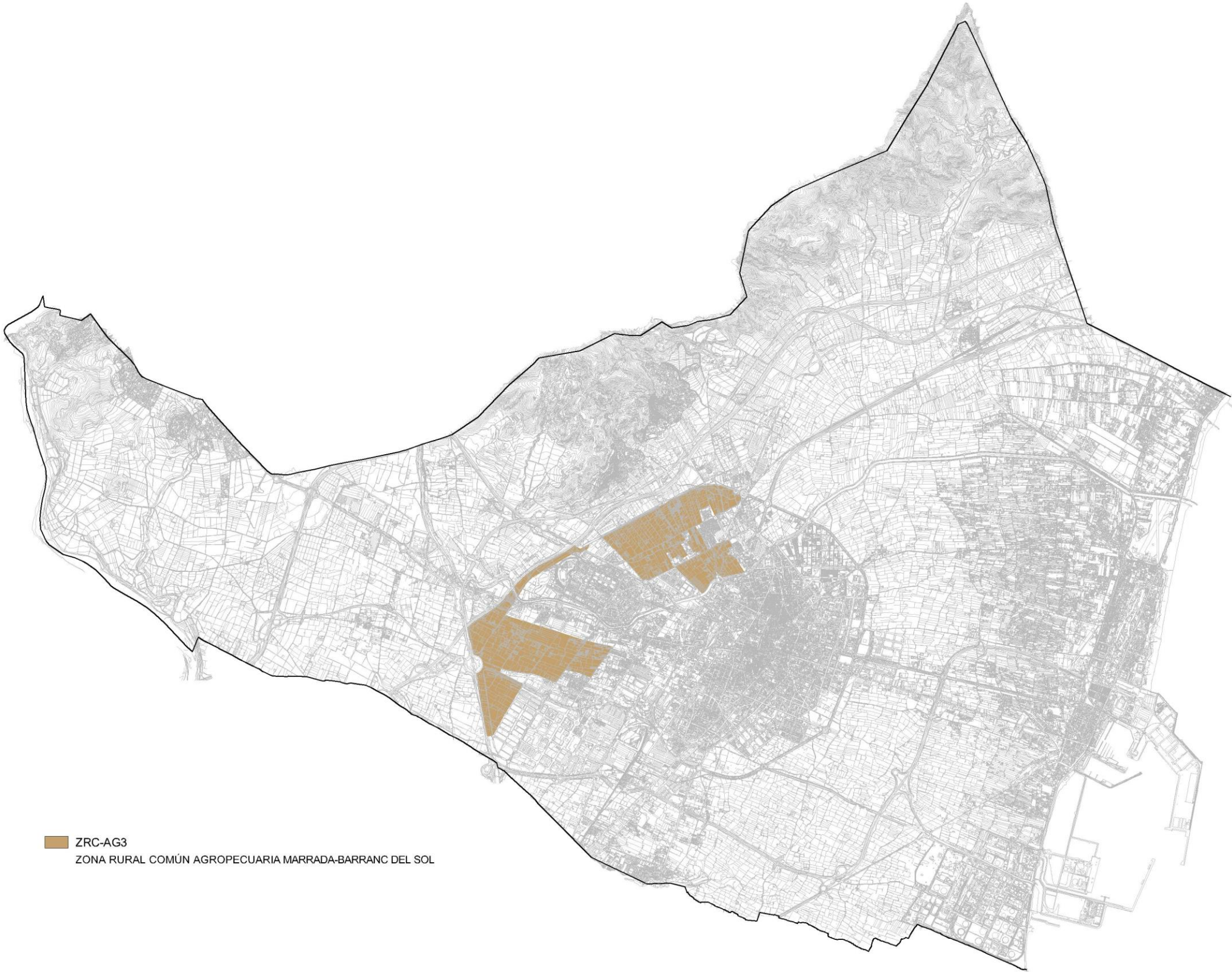
| PROTECCIONES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Elementos catalogados de los catálogos etnológicos, arquitectónico, paisajístico y natural:</b></p> <p><b>Sección I Patrimonio Cultural:</b> Además de los nombrados como elementos de la infraestructura verde se encuentran en la zona como Bienes Culturales (BC):</p> <p>Patrimonio etnológico: red de Quadras ubicadas en la partida de Marrada y el grupo Sant Agustí, CE-13 BRL Xemeneia de Rajola en la Quadra de Cassanya</p> <p>Patrimonio arqueológico: Vía Augusta, CQ-17 BRL Font de la Reina y Camí Real sólo en el borde oeste</p> <p>Patrimonio arquitectónico: No existe</p> <p><b>Sección II Patrimonio Natural:</b> N-38 Cuartel de Tetuán (arbolado de interés), N-47 pinos del jardín zona verde riu Sec, N-12 barranc del Sol, N-13 barranco de Penya Roja, N-26 vereda de Almazora de la Venta de Pigós, N-30 vereda de la cuesta de Borriol</p> <p><b>Sección III Patrimonio Paisajístico:</b> P-06 paisaje de ríos y ramblas</p> <p><b>Elementos incluidos en la Infraestructura Verde:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Espacios Naturales de Interés Ambiental:</b> zonas con riesgo de inundación en Poble Sec y en el entorno de Cases de la Brea.</li><li>• <b>Elementos de Interés Paisajístico:</b> existen áreas de afección visual entorno a las diferentes infraestructuras, arbolado monumental en la Quadra de la Caserna.</li><li>• <b>Espacios y Elementos de Interés Cultural:</b> Los correspondientes al Catálogo de Protecciones que se ha nombrado en el apartado anterior.</li><li>• <b>Elementos de Conexión:</b><br/><u>Conexiones funcionales:</u><ul style="list-style-type: none"><li>• Vías Pecuarias: Vereda de Almazora a la Venta de Pigós, Vereda de la cuesta de Borriol.</li></ul><u>Recorridos verdes:</u> carretera de Pals, Quadra de Na Tora, CV-1514, Quadra dels Cubs, recorrido del Riu Sec, ronda circunvalación oeste, Quadra Segunda, Quadra del Borriolenc, camí Mestrets, Quadra de Gimeno, la que transcurre entre la ciudad del transporte, N-340-a<ul style="list-style-type: none"><li>• Rutas escénicas: no figuran.</li></ul><u>Caminos históricos:</u> camí Mestrets, camí Pico Bovalar, Quadra Segunda,<br/><u>Corredores ecológicos:</u><ul style="list-style-type: none"><li>• Cauces naturales: Barranc dels Caners, Riu Sec o de Borriol y Barranc del Sol.</li><li>• Áreas de conexión: zona de conexión junto a la N-340, franja de conexión situada entre la Universidad y la autopista, otra área en el entorno del riu Sec a la altura del cementerio, otra área en el entorno de Mestrets.</li></ul></li></ul> |

| AFECCIONES Y RIESGOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>AFECCIONES</b></p> <p><b>Cauces (ZONA ZRP-AF-CA Cauces):</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>-Barranc dels Caners</li><li>-Riu Sec o de Borriol</li><li>-Barranc del Sol</li></ul> <p><b>Costas (ZONA ZRP-AF-CT Costas):</b> no figura afección por línea de costas en esta subzona.</p> <p><b>Carreteras (ZONA ZRP-AF-CR Carreteras):</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>-AP-7, N-340, CV-17, CV-16</li></ul> <p><b>Transportes (ZONA ZRP-AF-TR Transportes):</b></p> <p>Genera afección sobre la zona la siguiente línea de Dominio Público Ferroviario y sus zonas de protección:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-Ferrocarril Valencia-Barcelona</li></ul> <p><b>Patrimonio cultural (ZONA ZRP-AF-PC):</b></p> <p>Generan afección sobre la subzona los elementos incluidos en el Catálogo de protecciones citados en el apartado referente a protecciones de esta ficha y sus franjas de protección (para los elementos referenciados estas franjas y áreas serán las establecidas en las dichas y normativa del catálogo correspondiente a cada elemento).</p> <p><b>Vías Pecuarias (ZONA ZRP-AF-VP Vías pecuarias):</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>-Vereda de Almazora a la Venta de Pigós</li><li>-Vereda de la cuesta de Borriol</li></ul> <p><b>Otras afecciones (ZONA ZRP-AF-OT Otras afecciones):</b></p> <p><b>Líneas de alta tensión:</b> no existen</p> <p><b>Subestación eléctrica:</b> no existe</p> <p><b>Gaseoductos:</b> gaseoducto que transcurre por la carretera de Pals hasta el cruce con la Quadra de la Torta hasta entrar en el polígono industrial Quadra de la Torta hasta que se desvía hacia el norte por el grupo de l’Alcora. Finalmente atraviesa el riu Sec hasta llegar a la Universitat Jaume I.</p> <p><b>Cementerios:</b> no figura.</p> <p><b>Pozos para el abastecimiento de la población:</b> no figuran.</p> <p><b>RIESGOS</b></p> <p><b>Riesgo de inundación (ZONA ZRP-RI-IN Riesgo de Inundación):</b></p> <p>Los niveles de peligrosidad están establecidos en el capítulo 11 del estudio de inundabilidad del Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y abarcan un rango de niveles entre el 1 y el 6 (*)</p> <p><b>Riesgo de erosión potencial muy alta (ZONA ZRP-RI-ER Riesgo de erosión potencial muy alta):</b></p> <p>No figuran.</p> <p><b>Riesgo de desprendimiento (ZONA ZRP-RI-DE Riesgo de desprendimientos):</b></p> <p>No figuran.</p> <p><b>Zona con riesgo por transporte de mercancías peligrosas:</b></p> <p>Existe riesgo entorno al ferrocarril Valencia-Barcelona, y las carreteras AP-7 y N-340.</p> <p>*NOTA: Ver detalle de Riesgos en la imagen incorporada al final de esta ficha.</p> |

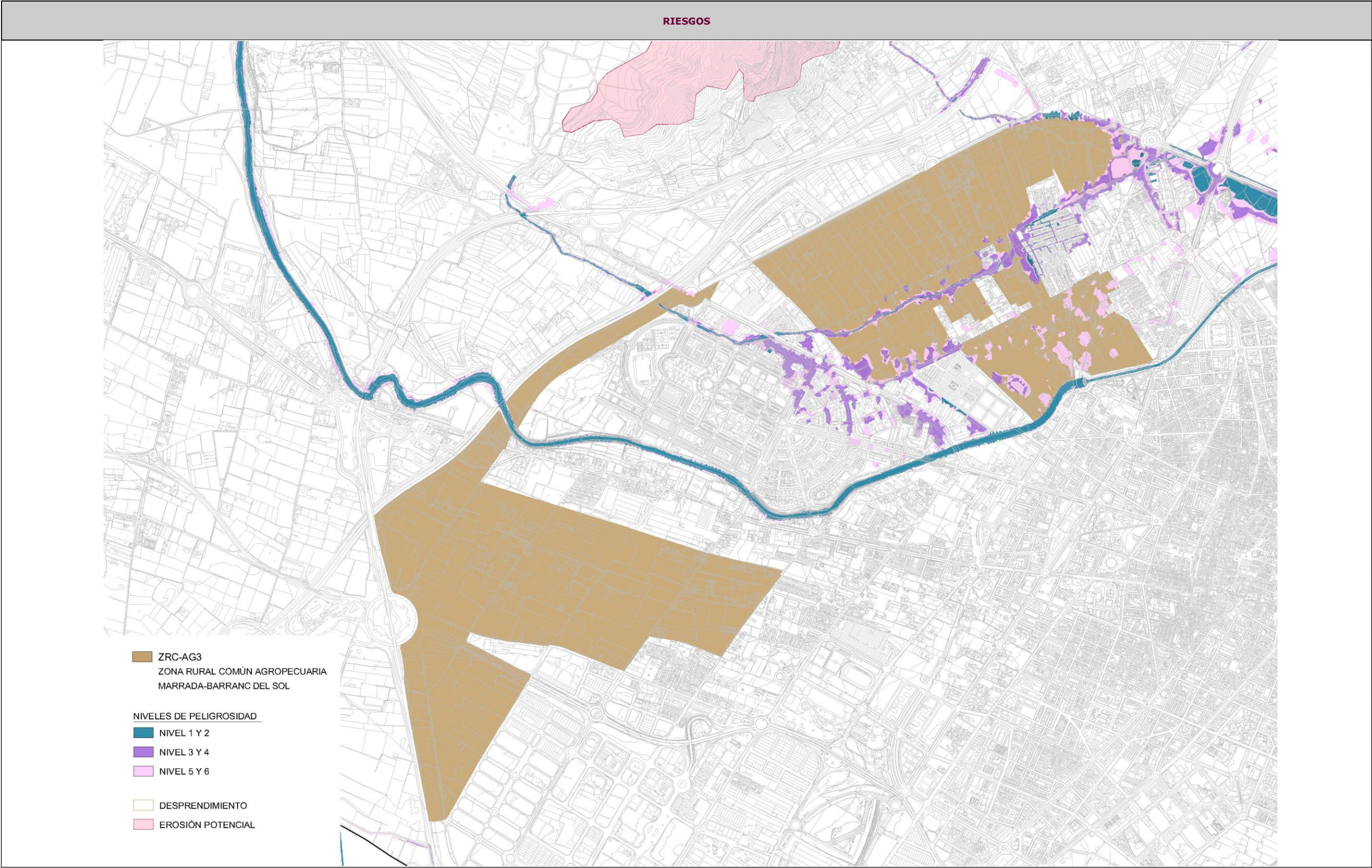


| PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Programas de paisaje.<br>Aplicación de medidas correctoras de Estudios sectoriales del Plan.                                                                                                                                                                                                           |
| CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Zonas Rurales de las Normas Urbanísticas                                                                                                                                                                                                                                                               |
| ORDENANZAS GENERALES                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Zona Rural Común Agropecuaria (ZRC-AG) de las Normas Urbanísticas                                                                                                                                                                                                                                      |
| ORDENANZAS PARTICULARES                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <div><div>-</div>Condiciones en la subzona ZRC-AG-3 Marrada-Barranc del Sol de las Normas Urbanísticas</div> <div><div>-</div>Normas de infraestructura verde y paisaje de las Normas Urbanísticas</div> <div><div>-</div>Normas de integración paisajística contenidas en el Estudio de Paisaje</div> |

ZONA DE ORDENACIÓN









| DEFINICIÓN DE LA ZONA        |                                     |
|------------------------------|-------------------------------------|
| CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN | ZRC-AG-4                            |
| SUPERFICIE                   | 7.241.451 m²s                       |
| USOS DOMINANTES              | Agropecuario                        |
| USOS COMPATIBLES             | Establecidos en Normas Urbanísticas |
| USOS INCOMPATIBLES           | Todos los demás                     |

| PROTECCIONES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Elementos catalogados de los catálogos etnológicos, arquitectónico, paisajístico y natural:</b></p> <p><b>Sección I Patrimonio Cultural:</b> Además de los nombrados como elementos de la infraestructura verde se encuentran en la zona como Bienes Culturales (BC):</p> <p>Patrimonio etnológico: No figuran.</p> <p>Patrimonio arqueológico: CQ-17 (BRL Font de la Reina), CQ-26 (BRL El Pujol de Gasset), CQ-41 (BC Camí de les Vil·les)</p> <p>Patrimonio arquitectónico: No figuran.</p> <p><b>Sección II Patrimonio Natural:</b> N-08 río Seco de Borriol,</p> <p><b>Sección III Patrimonio Paisajístico:</b> P-05 Paisaje de Cultivos de la Plana, P-06 Paisaje de Ríos y Ramblas, P-030 Caminás.</p> <p><b>Elementos incluidos en la Infraestructura Verde:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ <b>Espacios Naturales de Interés Ambiental:</b> Esta subzona se encuentra afectada en gran parte de su superficie por peligrosidad, para identificar las diferentes zonas y su rango se aporta plano adjunto. Se sitúa junto a marjal de interés ambiental y cercano a las playas.</li><li>○ <b>Elementos de Interés Paisajístico:</b> existe algún área de afección visual.</li><li>○ <b>Espacios y Elementos de Interés Cultural:</b> Los correspondientes al Catálogo de Protecciones que se ha nombrado en el apartado anterior. Las acequias de esta subzona son acequia de la Ratlla, acequia de l’Obra, carrerassa del Bovar, acequia de la Molinera, acequia del Senillar, canal cubierto de la Compañía, acequia de la Travessera, acequia de la Mota, acequia de la Fileta, acequia de la Plana, acequia d’En Trilles, acequia la Catalana, acequia de Patos, acequia de la Borrassa.</li><li>○ <b>Elementos de Conexión:</b><p><u>Conexiones funcionales:</u></p><ul style="list-style-type: none"><li>• Vías Pecuarias: Colada del Camí de les Vil·les.</li><li>• Recorridos verdes: camino de la Donació, avenida del Mar, riu Sec, camí de la Plana, camino junto a acequia de la Travesera, camino junto a acequia de camino de l’Obra.</li><li>• Rutas escénicas camino junto a acequia de camino de l’Obra, riu Sec,</li><li>• Caminos históricos: camino de la Donació, canal primero del Coto Viejo, camino de Almalafa, camino de Vinamargo, camino Viejo del Mar.</li></ul><p><u>Corredores ecológicos:</u></p><ul style="list-style-type: none"><li>• Cauces naturales: Riu Sec o de Borriol</li><li>• Red de acequias: acequia de la Ratlla, acequia de l’Obra, carrerassa del Bovar, acequia de la Molinera, acequia del Senillar, canal cubierto de la Compañía, acequia de la Travessera, acequia de la Mota, acequia de la Fileta, acequia de la Plana, acequia d’En Trilles, acequia la Catalana, acequia de Patos, acequia de la Borrassa,</li></ul></li><li>• Áreas de conexión.</li></ul> |

| AFECCIONES Y RIESGOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>AFECCIONES</b></p> <p><b>Cauces (ZONA ZRP-AF-CA Cauces):</b></p> <p>-Riu Sec o de Borriol</p> <p>*Nota: Las afecciones por cauces naturales están referenciadas en el Plano de Zonas de Ordenación Estructural.</p> <p><b>Costas (ZONA ZRP-AF-CT Costas):</b> servidumbre de protección en la zona de la desembocadura del río Borriol.</p> <p><b>Carreteras (ZONA ZRP-AF-CR Carreteras):</b></p> <p>-CV-149, N-225, CS-22</p> <p><b>Transportes (ZONA ZRP-AF-TR Transportes):</b></p> <p>Genera afección sobre la zona la siguiente línea de Dominio Público Ferroviario y sus zonas de protección:</p> <p>-Ferrocarril al Grao</p> <p><b>Patrimonio cultural (ZONA ZRP-AF-PC):</b></p> <p>Generan afección sobre la subzona los elementos incluidos en el Catálogo de protecciones citados en el apartado referente a protecciones de esta ficha y sus franjas de protección (para los elementos referenciados estas franjas y áreas serán las establecidas en las dichas y normativa del catálogo correspondiente a cada elemento).</p> <p><b>Vías Pecuarias (ZONA ZRP-AF-VP Vías pecuarias):</b></p> <p>-Colada del Camí de les Vil·les</p> <p><b>Otras afecciones (ZONA ZRP-AF-OT Otras afecciones):</b></p> <p><b>Líneas de alta tensión:</b> de oeste a este: línea de 132 y línea de 66 en dirección norte - sur, 2 líneas más de 66 paralelas en dirección noroeste.</p> <p><b>Subestación eléctrica:</b> no figura.</p> <p><b>Gaseoductos:</b> gaseoducto en la zona sur sobre el camí de la Borrassa</p> <p><b>Cementerios:</b> no figura.</p> <p><b>Pozos para el abastecimiento de la población:</b> no figura.</p> <p><b>Zonas incendiadas:</b> no figuran.</p> <p><b>RIESGOS</b></p> <p><b>Riesgo de inundación (ZONA ZRP-RI-IN Riesgo de Inundación):</b></p> <p>Los niveles de peligrosidad están establecidos en el capítulo 11 del estudio de inundabilidad del Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y abarcan un rango de niveles entre el 1 y el 6 (*)</p> <p><b>Riesgo de erosión potencial muy alta (ZONA ZRP-RI-ER Riesgo de erosión potencial muy alta):</b></p> <p>No figuran.</p> <p><b>Riesgo de desprendimiento (ZONA ZRP-RI-DE Riesgo de desprendimientos):</b></p> <p>No figuran.</p> <p><b>Zona con riesgo por transporte de mercancías peligrosas:</b></p> <p>Existe riesgo entorno a las carreteras N-225 y CS-22.</p> <p>*NOTA: Ver detalle de Riesgos en la imagen incorporada al final de esta ficha.</p> |

| PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Programas de paisaje.</p> <p>Aplicación de medidas correctoras de Estudios sectoriales del Plan.</p> |

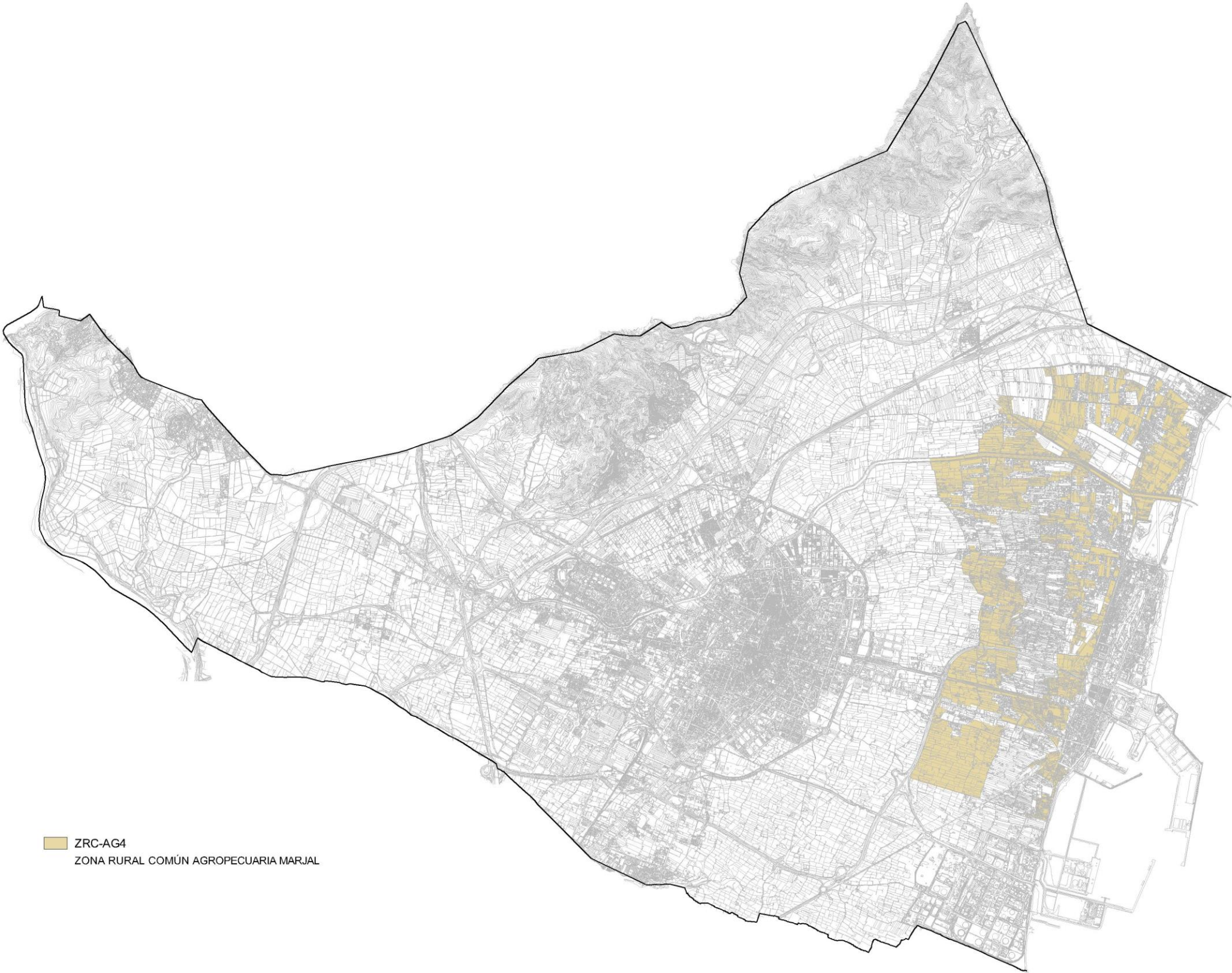
| CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS            |
|-------------------------------------------------|
| <p>Zonas Rurales de las Normas Urbanísticas</p> |



| ORDENANZAS GENERALES                                              |
|-------------------------------------------------------------------|
| Zona Rural Común Agropecuaria (ZRC-AG) de las Normas Urbanísticas |

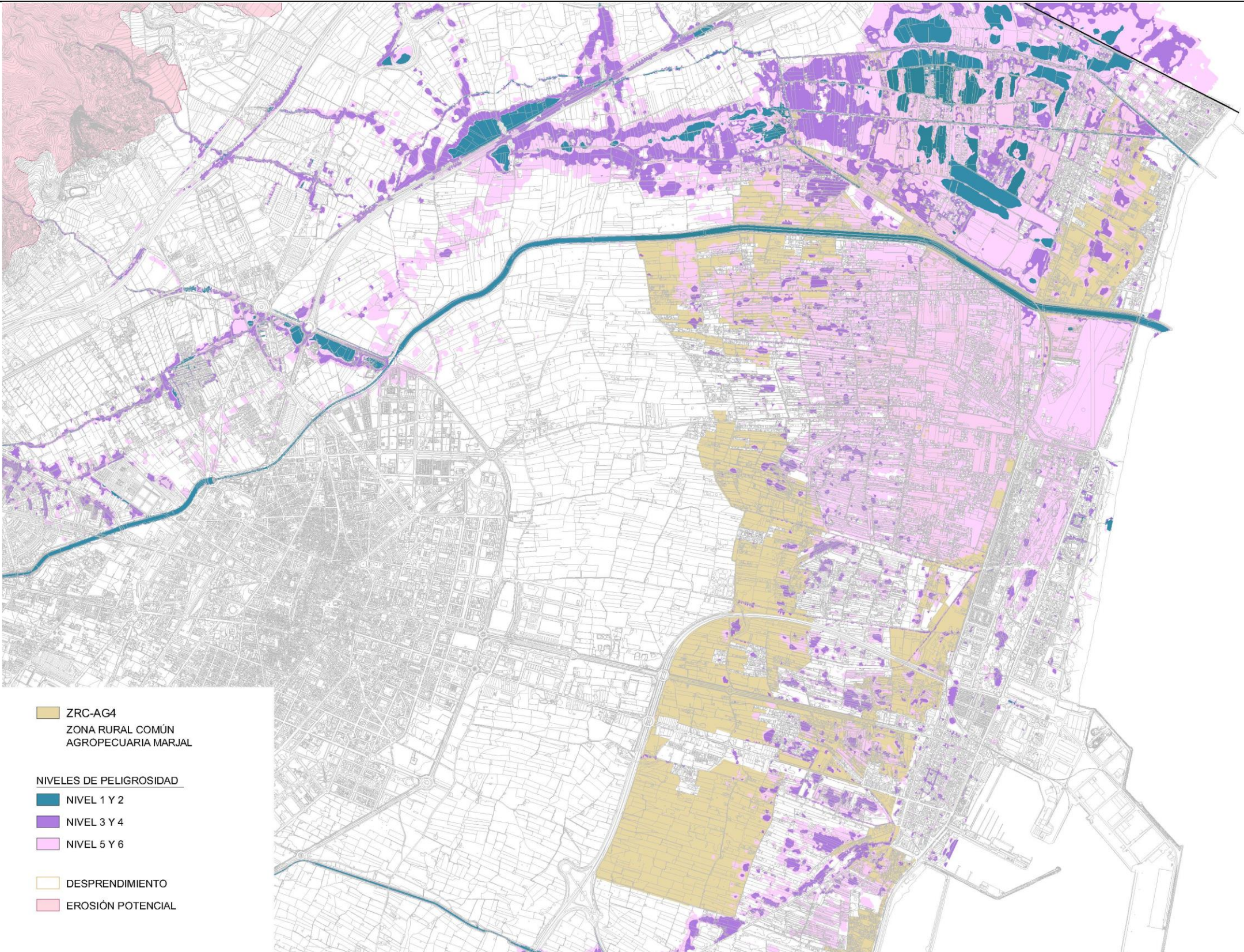
| ORDENANZAS PARTICULARES                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div><div>-</div>Condiciones en la subzona ZRC-AG-4 Marjal de las Normas Urbanísticas</div> <div><div>-</div>Normas de infraestructura verde y paisaje de las Normas Urbanísticas</div> <div><div>-</div>Normas de integración paisajística contenidas en el Estudio de Paisaje</div> |

ZONA DE ORDENACIÓN





RIESGOS





| DEFINICIÓN DE LA ZONA              |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN       | ZRP-AG                              |
| CODIGO DE LAS SUBZONAS QUE INCLUYE | ZRP- AG- 1, ZRP- AG- 2 y ZRP- AG- 3 |
| SUPERFICIE                         | 22.485.115 m²s                      |
| USOS DOMINANTES                    | Agrícola                            |
| USOS PERMITIDOS                    | Establecidos en Normas Urbanísticas |
| USOS NO PERMITIDOS                 | Todos los demás                     |

| PROTECCIONES                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>CATÁLOGO DE PROTECCIONES</b><br>Elementos incluidos en cada una de las Secciones del Catálogo de Protecciones y especificados por medio de código y nombre, para cada subzona, en su ficha.                                                                                               |
| <b>INFRAESTRUCTURA VERDE</b><br>Elementos incluidos en la Infraestructura Verde y especificados por categoría (Espacios Naturales de Interés Ambiental/ Elementos de Interés Paisajístico/ Espacios y Elementos de Interés Cultural/ Elementos de conexión), para cada subzona, en su ficha. |

| AFECCIONES Y RIESGOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>AFECCIONES</b><br><b>Cauces (ZONA ZRP- AF- CA Cauces):</b> Los siguientes cauces generan afección sobre la zona: <ul style="list-style-type: none"><li>Barranquet</li><li>Barranc de Fraga</li><li>Riu Sec de Borriol</li><li>Barranc de l´Almela</li><li>Barranc del Malvestit</li><li>Rambla de la Viuda</li></ul><br><b>Costas (ZONA ZRP- AF- CT Costas):</b> No existe afección por línea de Costas en esta zona<br><br><b>Carreteras (ZONA ZRP- AF-CR Carreteras):</b><br>Las siguientes carreteras generan afección sobre la zona: <ul style="list-style-type: none"><li>CV- 18</li><li>CV-183</li><li>CV- 189</li><li>CV-197</li><li>CV- 149</li><li>CV- 10</li><li>CV- 16</li></ul> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>CV- 17</li><li>CS- 22</li></ul><br><b>Transportes (ZONA ZRP- AF- TR Transportes):</b><br>Genera afección sobre la zona la siguiente línea de Dominio Público Ferroviario y sus zonas de Protección: <ul style="list-style-type: none"><li>Ferrocarril: Línea Valencia - Barcelona</li><li>Ferrocarril: Línea Nuevo Acceso Ferroviario Sur al Puerto de Castellón</li></ul><br><b>Patrimonio Cultural (ZONA ZRP- AF- PC):</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Generan afección sobre la zona los elementos incluidos en el Catálogo de Protecciones citados en el apartado referente a Protecciones de cada ficha de subzona y sus franjas de protección (para los elementos referenciados estas franjas y áreas serán las establecidas en las fichas y normativa del catálogo correspondiente a cada elemento).</li></ul><br><b>Vías Pecuarias (ZONA ZRP- AF- VP Vías Pecuarias):</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Vía Pecuaria Nº 8: Vereda del Camí Caminás.</li><li>Vía Pecuaria Nº 9: Colada del Camí de les Villes.</li><li>Vía Pecuaria Nº 2: Cordel Real de Aragón.</li></ul><br><b>Otras afecciones (ZONA ZRP- AF- OT Otras Afecciones):</b> <ul style="list-style-type: none"><li><b>Líneas de alta tensión y subestación eléctrica</b> (referenciadas en el Plano de Red Primaria): de norte a sur y de oeste a este:<ul style="list-style-type: none"><li>Línea eléctrica de alta tensión de 132 kv al noroeste de la subzona a la altura del Barranc de l´Almela; línea eléctrica de alta tensión de 132 Kv. en la parte sur de la subzona que cruza la Rambla de la Viuda el Barranc del Malvestit y la CV- 10.</li><li>Desde la subestación eléctrica "El Ingenio" hacia el norte: línea eléctrica de alta tensión de 220 Kv; línea eléctrica de alta tensión de 132 Kv.; línea eléctrica de alta tensión 66Kv.</li><li>Desde el sur este hasta la subestación eléctrica "El Ingenio": línea eléctrica de alta tensión de 66 kv; línea eléctrica de alta tensión de 220 Kv.; línea eléctrica de alta tensión 132 Kv y línea 132- A- 132; línea eléctrica de alta tensión 66Kv y línea 066- A- 066. En dirección transversal a las anteriores de sur a norte y de oeste a este: línea eléctrica de alta tensión 400 Kv y 2 líneas de 400- A- 400; línea eléctrica de alta tensión de 400 Kv y dos líneas 400- A- 400 a ambos lados; línea eléctrica de alta tensión 132 Kv y línea 132- A- 132.</li><li>Subestación eléctrica "El Ingenio" situada en la Avda. Hermanos Bou.</li></ul></li><li><b>Gaseoductos:</b><ul style="list-style-type: none"><li>Genera afección sobre la zona por la parte noroeste el tramo del gaseoducto con trazado paralelo a la CV- 16 y por la parte sur- este del término municipal el tramo del gaseoducto con trazado paralelo a la CS- 22.</li></ul></li><li><b>Oleoducto:</b> No figura afección.</li><li><b>Estación Depuradora:</b> EDAR Castellón de la Plana.</li><li><b>Cementerios:</b> No figura afección por Equipamiento de uso cementerio ni sus ampliaciones previstas.</li><li><b>Pozos para el abastecimiento de la población:</b><ul style="list-style-type: none"><li>Afección de 300 m. generada por 4 puntos de captación de agua para abastecimiento humano, 3 de ellos en los alrededores del Barranc de Malvestit y 1 más hacia el este en el margen izquierdo de la CV- 16 perteneciendo el punto de captación al término municipal de Borriol.</li></ul></li><li><b>Zonas incendiadas:</b> Hay una gran zona al noroeste del término municipal, que afecta a la zona, que sufrió las consecuencias de un incendio con fecha 14/09/2015.</li></ul><br><b>RIESGOS</b><br><b>Riesgo de Inundación (ZONA ZRP- RI- IN Riesgo de Inundación):</b><br>Especificados por niveles de riesgo para cada subzona en su ficha. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

Programas de paisaje:

- Programa 1: Tratamiento diferenciado de los Recorridos verdes según su función en la Infraestructura Verde (Recorridos verdes de Tipo B "Recorridos verdes de Ámbito Rural" de Tipo C "Conexiones").
- Programa 2: Recuperación de Espacios Agrícolas (Zonas al borde del Riu Sec de Borriol).

Aplicación de medidas correctoras del EATE y Estudios sectoriales del Plan

- Estudio Ambiental y Territorial Estratégico: Medidas especificadas en el Título VII del EATE: "Medidas Preventivas, correctoras y compensatorias".
- Estudio de Paisaje: Medidas de Integración Paisajística especificadas para la Unidad de Paisaje Cultivos de la Plana y las que le afecten por colindancia con la Unidad de Paisaje de Rios y Ramblas. Normativa aplicable a los elementos incluidos en el Catálogo de Protecciones. Normativa aplicable a los elementos incluidos en la Infraestructura Verde.
- Estudio de Tráfico, Movilidad y Transporte. Especificado para cada subzona lo que se deba contemplar en cuanto a:
  - Plan de Circulación y Red Viaria.
  - Plan de potenciación del transporte colectivo.
  - Plan Director de la Bicicleta.
  - Plan de Peatonalidad.
- Estudio Acústico. Actuaciones definidas en la línea estratégica L2 el Plan de Acción contra el Ruido concretado para cada subzona en su ficha individual.
- Estudio de Inundabilidad: Medidas preventivas/ correctoras definidas en el Estudio de inundabilidad y que puedan afectar a cada subzona, definidas en su ficha.
- Estudio de Afección a la Red Natura 2000: No hay afección a Red Natura 2000 en la zona de ordenación.

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

Zonas Rurales de las Normas Urbanísticas

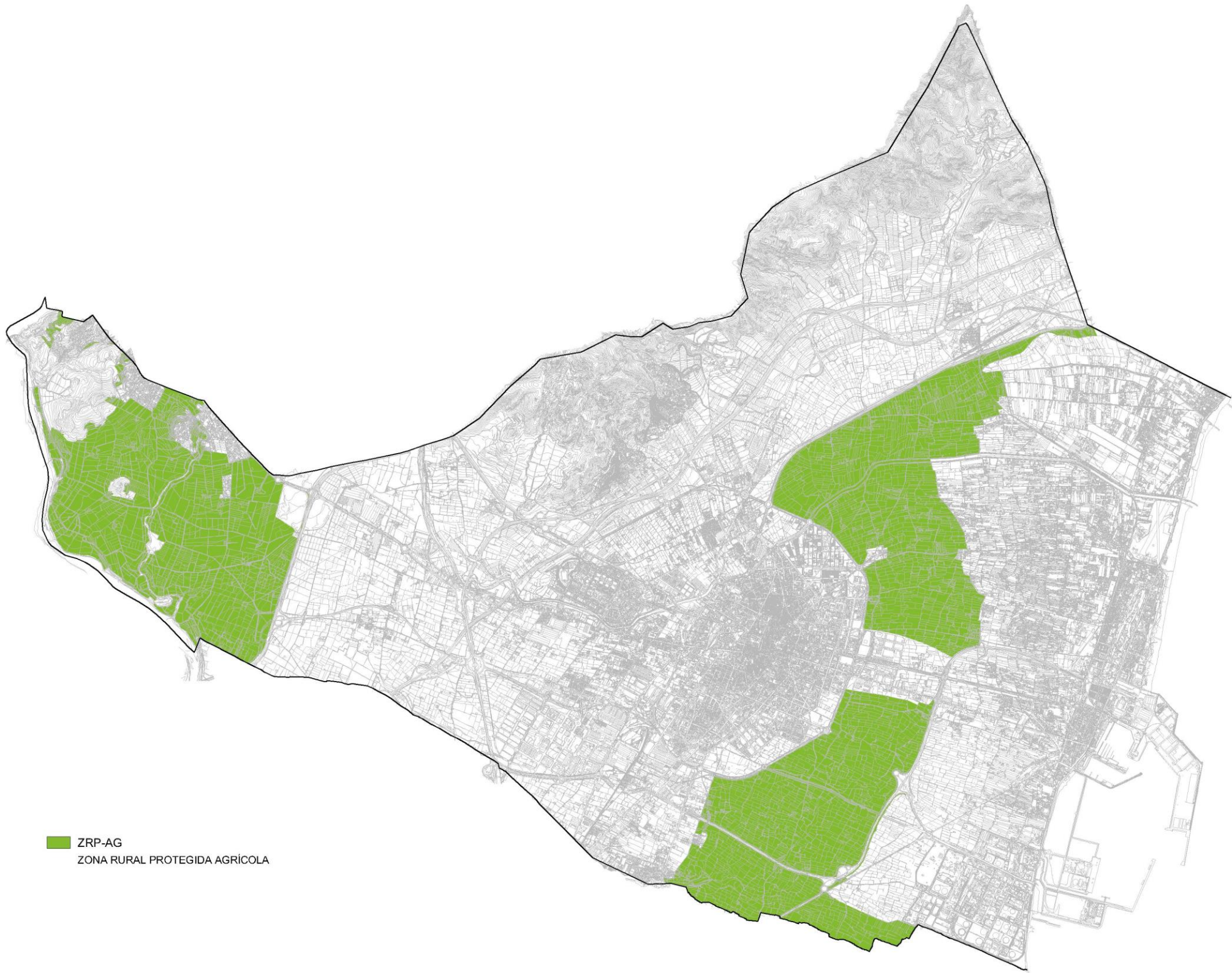
ORDENANZAS GENERALES

Zona Rural Protegida Agropecuaria (ZRP-AG) de las Normas Urbanísticas

ORDENANZAS PARTICULARES

- Objeto y Aplicación de la Zona Rural Protegida Agropecuaria (ZRP-AG) de las Normas Urbanísticas
- Normas de infraestructura verde y paisaje de las Normas Urbanísticas
- Normas de integración paisajística contenidas en el Estudio de Paisaje

ZONA DE ORDENACIÓN





| DEFINICIÓN DE LA ZONA        |                                     |
|------------------------------|-------------------------------------|
| CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN | ZRP-AG-1                            |
| SUPERFICIE                   | 6.995.940 m²s                       |
| USOS DOMINANTES              | Agrícola                            |
| USOS PERMITIDOS              | Establecidos en Normas Urbanísticas |
| USOS NO PERMITIDOS           | Todos los demás                     |

| PROTECCIONES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>CATÁLOGO DE PROTECCIONES</b><br><u>Elementos incluidos en el Catálogo de Protecciones:</u> <ul style="list-style-type: none"><li><b>Sección I Patrimonio Cultural.</b> Diferenciando entre Bienes de Interés Cultural (BIC) y Bienes de Relevancia Local (BRL) y Bienes Culturales (BC):<ul style="list-style-type: none"><li>Elementos de Patrimonio Arqueológico</li><li>(BIC): Fadrell (C-Q- 16); Caminás (C-Q-65) y Vil.la romana del Camí de Vinamargo (C-Q- 37).</li><li>(BC) del Patrimonio Arqueológico con Areas de Vigilancia: Caminàs/Censal(C-Q-43); Vinamargo (C-Q-38); Camí de Vinamargo (C-Q-5); Vinamargo/Caminás (C-Q-39); Camí Vell de Ribesalbes (C-Q-7); Camí de Sant Josep (C-Q-3); Parte del Area de vigilancia de l'alquería de les Monges (Area de vigilancia Arqueológica del C-Q-46); Camí Vell del Mar (C-Q-6); el Vallàs/ Camí Vell del Mar (C-Q-36).</li><li>Elementos de Patrimonio Etnológico</li><li>(BIC y BRL): Acuedücte del Barranquet (CE- 47); Molí de Catxo o de paper (CE- 56); Bassa de cànem del Camí de Fadrell(CE- 72); Bassa de cànem del Camí Vell de Ribesalbes(CE- 68); Bassa de cànem de Censal (CE- 69); Ermita de Sant Josep (CE- 24); Ermita de Sant Isidre y Sant Pere (CE- 22); Ermita de Sant Jaume de Fadrell(CE- 18); Partidor de llengües de les séquies Almalafa/ Vinamargo (CE- 49).</li><li>(BC) del Patrimonio Etnológico: Partidor de llengües de les séquies Almalafa/ Valero (CE- 50), Molí del Salt de la Nòvia (CE- 57), Molí del Barranc o de Breva (CE- 63) y el Molí d'Ortells o de Rubio (CE- 58).</li><li>Elementos del Patrimonio Arquitectónico</li><li>(BRL): Ermita de Sant Jaume de Fadrell (CA- 42); Ermita de Sant Isidre de Censal (CA- 43; Ermita Sant Josep de Censal (CA- 44).</li><li>(BC) del Patrimonio Arquitectónico: IMPIVA- Parque Tecnológico (C-A-107).</li></ul></li><li><b>Sección II Patrimonio Natural:</b> Biodiversidad Formaciones en hàbitat, asociaci3n <i>Brachypodion phoenicoides</i> (N07); Red Hidrogràfica Barranc de Fraga (N20); Vía Pecuaría Nº 8 Vereda del Camí del Caminás y descansadero de la Ermita de Sant Josep (N31).</li><li><b>Sección III Patrimonio Paisajístico:</b> Unidad de Paisaje de Alta Calidad paisajística Paisaje de Cultivos de la Plana (P005) que comprende el Paisaje de Relevancia Regional PRR36 "Huerta de la Plana de Castell3n"; Vil.la romana del Camí de Vinamargo (P029); Caminás (P030).</li></ul> |
| <b>INFRAESTRUCTURA VERDE</b><br><u>Elementos incluidos en la Infraestructura Verde:</u> <ul style="list-style-type: none"><li><b>Espacios Naturales de Interés Ambiental:</b> Áreas inundables en torno a los cauces del Barranquet y el Barranco de Fraga.</li><li><b>Elementos de Interés Paisajístico:</b> Zonas de mayor afección visual que comprenden el entorno de la CS- 22 en la zona que coincide con el Camí de Fadrell y en toda la banda desde la ronda este hasta la CS- 22; Unidad de paisaje "Cultivos de la Plana" de Alto Valor Paisajístico; La subzona está comprendida dentro del Paisaje de Relevancia Regional PRR36 "Huerta de la Plana de Castell3n".</li><li><b>Espacios y Elementos de Interés Cultural:</b> Los correspondientes al Catálogo de Protecciones que se ha nombrado en el apartado anterior.</li><li><b>Elementos de Conexión:</b><ul style="list-style-type: none"><li>Conexiones funcionales:</li><li>Recorridos verdes: Vía Verde Acequia Mayor, Vía Verde Camí Caminás, Vía Verde Camí de Vinamargo, Vía Verde Camí de l' Almalafa.</li><li>Vías Pecuarías: Vía Pecuaría Nº8 Vereda del Camí Caminás</li></ul></li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>Rutas escénicas: La subzona linda con la Ruta escénica Universidad- Centro histórico- Grao de Castell3n.</li><li>Corredores ecológicos:</li><li>Cauces naturales: el Barranquet y el Barranco de Fraga.</li><li>Red de acequias históricas: Acequia Mayor y otras integrantes del patrimonio etnológico.</li></ul> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| AFECCIONES Y RIESGOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>AFECCIONES</b><br><b>Cauces (ZONA ZRP- AF- CA Cauces):</b><br>Los siguientes cauces generan afección sobre la zona: <ul style="list-style-type: none"><li>Barranquet</li><li>Barranc de Fraga</li></ul> <p>*Nota: Las afecciones por cauces naturales están referenciadas en el Plano de Zonas de Ordenaci3n.</p> <b>Costas (ZONA ZRP- AF- CT Costas):</b> No existe afección por línea de Costas en esta Subzona<br><b>Carreteras (ZONA ZRP- AF-CR Carreteras):</b><br>Las siguientes carreteras generan afección sobre la zona: <ul style="list-style-type: none"><li>CV- 18, CV-183, CV-197 y CS- 22.</li></ul> <p>*Nota: Las afecciones por carreteras están referenciadas en el Plano de Zonas de Ordenaci3n Estructural.</p> <b>Transportes (ZONA ZRP- AF- TR Transportes):</b><br>Genera afección sobre la zona la siguiente línea de Dominio Público Ferroviario y sus zonas de Protecci3n: <ul style="list-style-type: none"><li>Ferrocarril: Línea Nuevo Acceso Ferroviario Sur al Puerto de Castell3n</li></ul> <b>Patrimonio Cultural (ZONA ZRP- AF- PC):</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Generan afección sobre la zona los elementos incluidos en el Catálogo de Protecciones citados en el apartado referente a Protecciones de esta ficha y sus franjas de protecci3n (para los elementos referenciados estas franjas y áreas serán las establecidas en las fichas y normativa del catálogo correspondiente a cada elemento).</li></ul> <b>Vías Pecuarías (ZONA ZRP- AF- VP Vías Pecuarías):</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Vía Pecuaría Nº 8: Vereda del Camí Caminás.</li></ul> <b>Otras afecciones (ZONA ZRP- AF- OT Otras Afecciones):</b> <ul style="list-style-type: none"><li><b>Líneas de alta tensi3n y subestaci3n eléctrica</b> (referenciadas en el Plano de Red Primaria):<ul style="list-style-type: none"><li>de norte a sur y de oeste a este: línea eléctrica de alta tensi3n de 66 kv; línea eléctrica de alta tensi3n de 220 Kv.; línea eléctrica de alta tensi3n 132 Kv y línea 132- A- 132; línea eléctrica de alta tensi3n 66Kv y línea 066- A- 066.</li><li>en direcci3n transversal a las anteriores de sur a norte y de oeste a este: línea eléctrica de alta tensi3n 400 Kv y 2 líneas de 400- A- 400; línea eléctrica de alta tensi3n de 400 Kv y dos líneas 400- A- 400 a ambos lados; línea eléctrica de alta tensi3n 132 Kv y línea 132- A- 132.</li><li>Subestaci3n eléctrica "El Ingenio" situada en la Avda. Hermanos Bou.</li></ul><p>*Nota: Las afecciones por líneas eléctricas de Alta Tensi3n y subestaci3n eléctrica están referenciadas en el Plano de Zonas de Ordenaci3n Estructural.</p></li><li><b>Gaseoductos:</b><ul style="list-style-type: none"><li>Atraviesa la zona de oeste a este el gaseoducto con trazado paralelo a las CS- 22.</li></ul></li><li><b>Oleoducto:</b> No figura afección.</li><li><b>Estaci3n Depuradora:</b> No figura afección.</li><li><b>Cementerios:</b> No figura afección por Equipamiento de uso cementerio ni sus ampliaciones previstas.</li><li><b>Pozos para el abastecimiento de la poblaci3n:</b> no figuran en la subzona afecciones generadas por puntos de captaci3n de agua para el abastecimiento humano.<br/><br/>Si existen otros puntos de captaci3n de agua que no generan afecciones: para abastecimiento industrial, un punto en la margen izquierda del barranco de Fraga; en la margen derecha del barranco de Fraga dos puntos de captaci3n para riego, uno cercano al barranco y otro próximo a la acequia de Vinamargo, y 2 puntos para uso doméstico, uno próximo a la ronda este y otro próximo a la rotonda de la Avda. Hermanos Bou.<br/><br/>*Nota: Los puntos de captaci3n de agua para los diferentes usos están referenciados en el plano Nº 5 del Estudio Ambiental y Territorial Estratégico (EATE) del Plan General.</li></ul> |

- Zonas incendiadas :** En cuanto a zonas Incendiadas no figuran referencias de que hayan existido superficies incendiadas en la subzona.

RIESGOS

Riesgo de Inundación (ZONA ZRP- RI- IN Riesgo de Inundación):

Los niveles de peligrosidad están establecidos en el capítulo 11 del estudio de inundabilidad del Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y abarcan un rango de niveles entre el 1 y el 6 (\*)

Riesgo de Erosión Potencial Muy Alta (ZONA ZRP- RI- ER Riesgo de Erosión Potencial Muy Alta):

\*Nota 1: la subzona no está afectada por Riesgo Muy Alto de Erosión Potencial: El Riesgo de Erosión Actual es Muy Bajo (0-7 Tm Tm/ha y año); El Riesgo de Erosión Potencial es Moderado (15- 40 Tm/ha y año).

Riesgo de Desprendimiento (ZONA ZRP- RI- DE Riesgo de Desprendimientos):

\* Nota 1: la subzona no está afectada por Riesgo de Deslizamiento ni de Desprendimiento

Zonas con Riesgo por Transporte de Mercancías Peligrosas:

- Zona de riesgo Alto. Afección de 500 m. en la CS- 22 y en la carretera CV- 183, carretera de Almazora al Grao de Castellón

\*NOTA: Ver detalle de Riesgos en la imagen incorporada al final de esta ficha.

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

Programas de paisaje:

- Programa 1: Tratamiento diferenciado de los recorridos verdes según su función en la Infraestructura Verde (Recorridos verdes de Tipo B "Recorridos verdes de Ámbito Rural" de Tipo C "Conexiones").

Aplicación de medidas correctoras del EATE y Estudios sectoriales del Plan

- Estudio Ambiental y Territorial Estratégico: Medidas especificadas en el Título VII del EATE: "Medidas Preventivas, correctoras y compensatorias".
- Estudio de Paisaje: Medidas de Integración Paisajística especificadas para la Unidad de Paisaje Cultivos de la Plana. Normativa aplicable a los elementos incluidos en el Catálogo de Protecciones. Normativa aplicable a los elementos incluidos en la Infraestructura Verde. Se debe tener en cuenta que toda a subzona pertenece al Paisaje de Relevancia Regional PRR36 "Huerta de la Plana de Castellón" con continuidad desde Almazora.  
  
\*Nota: Los Paisajes de Relevancia Regional se recogen en la directriz 53 de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana aprobada por Decreto 1/2011 del Consell.
- Estudio de Tráfico, Movilidad y Transporte
  - Plan de Circulación y Red Viaria:

- Red Viaria Metropolitana: Conexión de la CS- 22 con la CV- 10
- Red Arterial: Conexión Ronda Ciudad con al CS- 22 por el trazado de Camino de la Almalafa
  - Plan Director de la Bicicleta. Mejorar la red.
  - Plan de Peatonalidad
- Propuesta de recorrido peatonal y recorrido ciclable en el Camí Caminás.
- Propuesta de recorrido peatonal para el Camí de Vinamargo.
- Propuesta de recorrido para el camino que va desde la rotonda del Palau de la Festa al Camí Caminás.
- Estudio Acústico. Medidas preventivas y/o correctivas definidas en el Estudio Acústico. En concreto, medida preventiva y/o correctiva Tipo 2: Desarrollo pormenorizado de los programas de actuación referidos a la línea Estratégica L2: Potenciar la incorporación de criterios Acústicos sobre la planificación y ordenación del territorio. Se pueden aplicar en la subzona los Programas de Actuación:
  - L2. 7: Aumento de la creación de carril bici y aumento de parking para bicicletas.
  - L2.10: Medidas especiales para la protección de espacios naturales y zonas tranquilas del término municipal.
- Estudio de Inundabilidad:
  - Medidas de Carácter Estructural (PATRICOVA 2003) pendientes de ejecución que afectan a la subzona: Ninguna.
  - Relativas a PATRICOVA 2015: Cumplimiento de todo el Articulado de la Normativa en concreto, para la subzona referenciada, los Artículos 18 "Limitaciones en Suelo No Urbanizable afectado por peligrosidad de inundación", Artículo 23 "Gestión de la Infraestructura Verde frente al Riesgo de Inundación", Artículo 24" Medidas de defensa en los Planes generales estructurales" y Anexo I "Condiciones Generales de las Edificaciones y la Urbanización" que se deberán cumplir para todos los usos permitidos en esta subzona.
- Estudio de Afección a la Red Natura 2000: No hay afección a Red Natura 2000 en la subzona de ordenación. Si hay presencia del hábitat con representación de la asociación *Brachypodion phoenicoides*.

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

Zonas Rurales de las Normas Urbanísticas

ORDENANZAS GENERALES

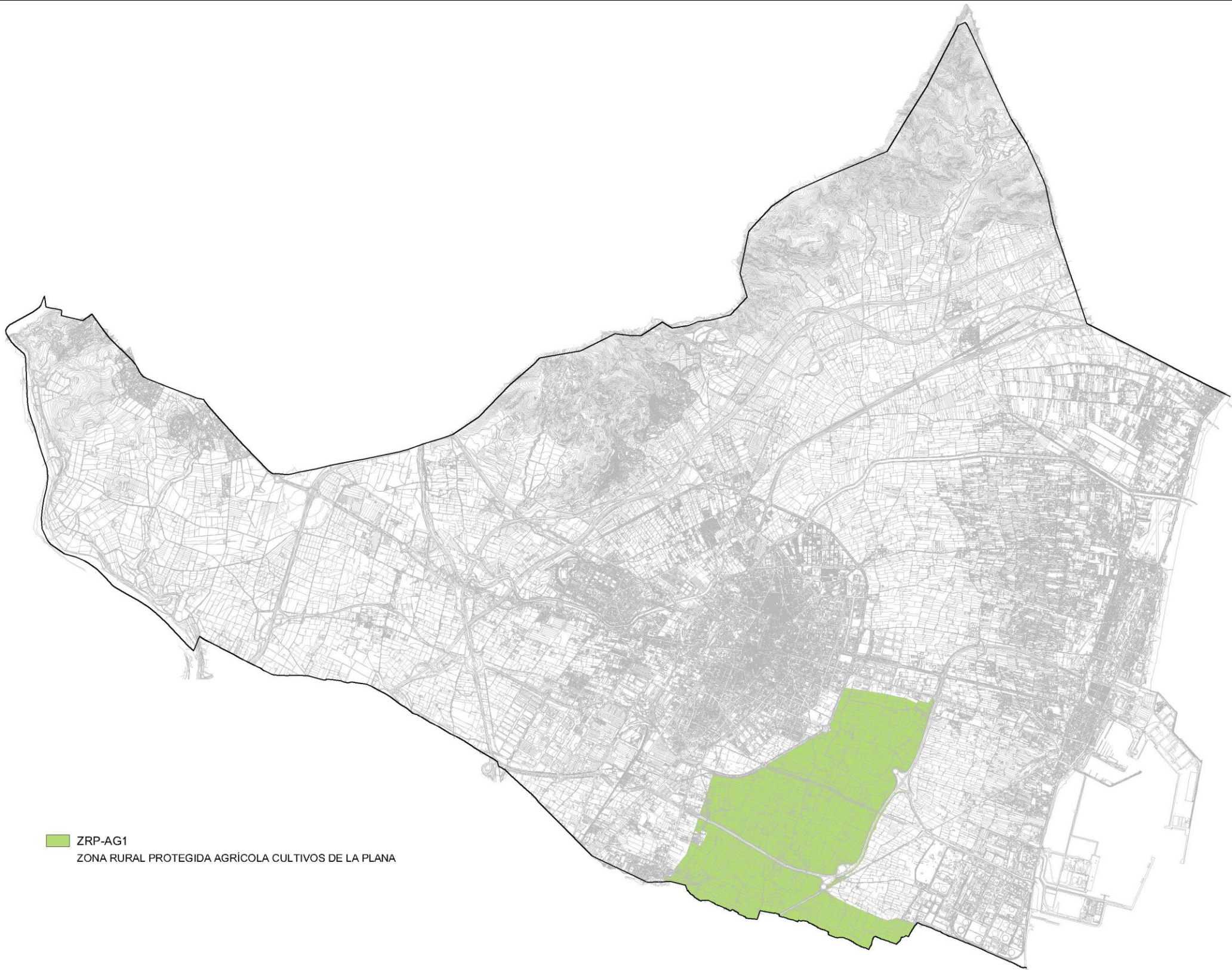
Zona Rural Protegida Agrícola (ZRP-AG) de las Normas Urbanísticas

ORDENANZAS PARTICULARES

- Condiciones en la subzona ZRP-AG-1 Cultivos de la Plana de las Normas Urbanísticas
- Normas de infraestructura verde y paisaje de las Normas Urbanísticas
- Normas de integración paisajística contenidas en el Estudio de Paisaje

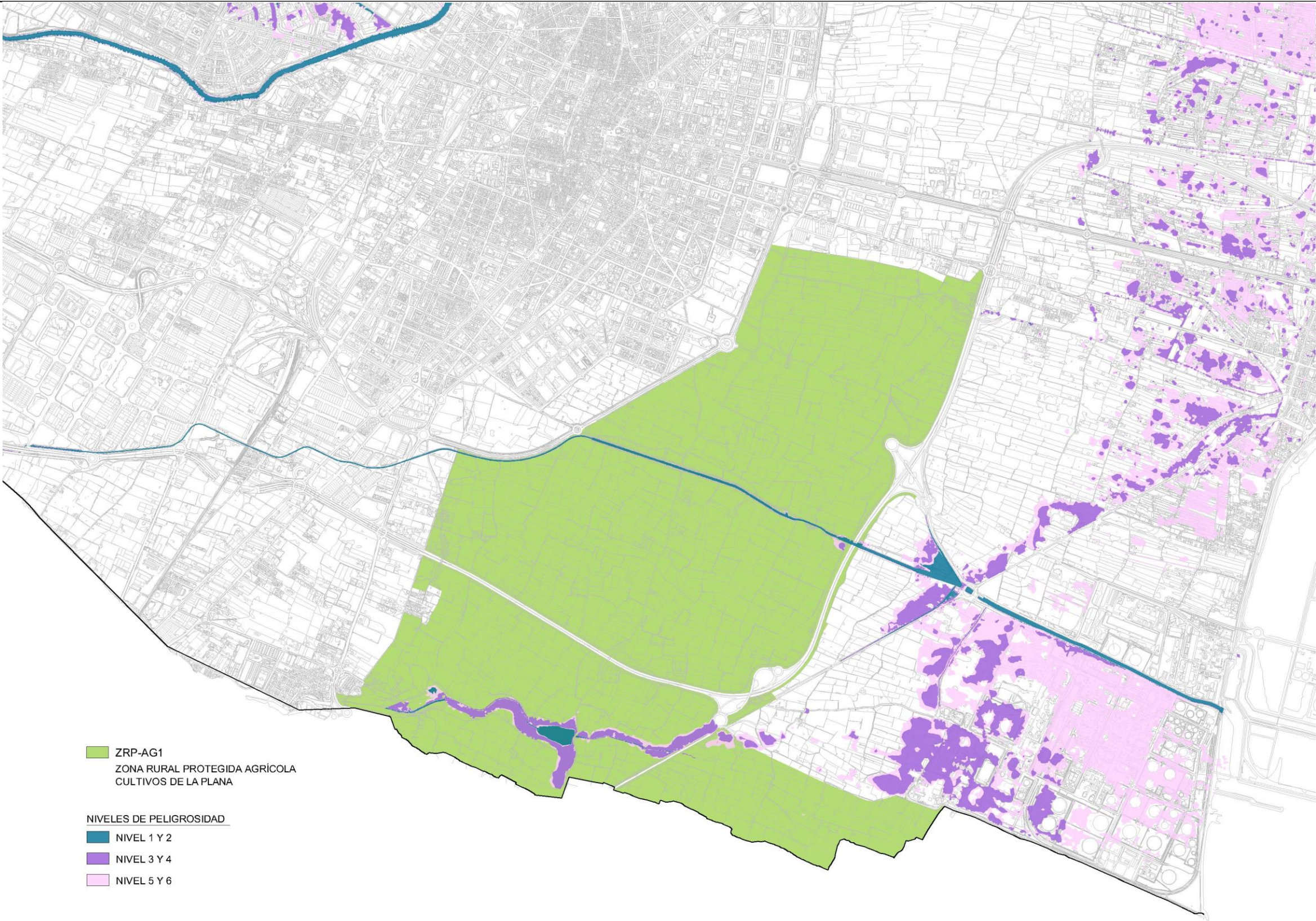


ZONA DE ORDENACIÓN





RIESGOS





| DEFINICIÓN DE LA ZONA        |                                     |
|------------------------------|-------------------------------------|
| CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN | ZRP-AG-2                            |
| SUPERFICIE                   | 7.302.472 m²s                       |
| USOS DOMINANTES              | Agrícola                            |
| USOS PERMITIDOS              | Establecidos en Normas Urbanísticas |
| USOS NO PERMITIDOS           | Todos los demás                     |

| PROTECCIONES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>CATÁLOGO DE PROTECCIONES</b><br><u>Elementos incluidos en el Catálogo de Protecciones:</u> <ul style="list-style-type: none"><li><b>Sección I Patrimonio Cultural.</b> Diferenciando entre Bienes de Interés Cultural (BIC) y Bienes de Relevancia Local (BRL) y Bienes Culturales (BC):<ul style="list-style-type: none"><li>Elementos de Patrimonio Arqueológico.</li><li>(BIC y BRL): La Font de la Reina (C-Q-17); Lledó (C-Q-21); Ramell (C-Q-28); Taixida/ caminás (C- Q- 31); El Caminás (C-Q-65).</li><li>(BC) del Patrimonio Arqueológico con Areas de Vigilancia: Camí de les Vil.les/Segon Canal (C- Q- 42); parte del área de Vigilancia arqueológica del Coscollosa Riu Sec (C-Q-44);La Travesseta (C-Q-35); En Riera (C-Q-45); En riera/ Ramell (C-Q-15); Necrópolis de Lledó (C-Q-24); Camí de Taixida (C-Q-4).</li><li>Elementos de Patrimonio Etnológico.</li><li>(BIC y BRL): Ermita Sant Francesc de la Font (C-E-26); Bassa de cànem del camí d´en Riera (C-E-67); Bassa de cànem del camí de la Travesseta (C-E-71); Basílica de Lledó (C-E-20); Bassa de cànem del Caminasset del Torrat (C-E-74); Bassa de cànem de Taixida (C-E_66); Bassa de cànem de Rafalafena (C-E-73).</li><li>Elementos del Patrimonio Arquitectónico.</li><li>(BRL): Ermita de Sant Francesc de la Font (C-A-41); Monasterio de San José (C-A-46); Basílica de Lledó (C-A-34).</li><li>(BC) del Patrimonio Arquitectónico: Masía Artola (C-A-216).</li></ul></li><li><b>Sección II Patrimonio Natural:</b> Red Hidrográfica Rio Seco de Borriol (N08); Vía Pecuaria Nº 8 Vereda del Camí del Caminás y descansadero de la Ermita de Lledó (N31); Vía Pecuaria Nº 9 Colada del Camí de les Villes (N32); Arbolado de interés próximo a la Basílica del Lledó (N42); Almez (<i>Celtis Australis</i>) próximo al Camí Caminás(N43).</li><li><b>Sección III Patrimonio Paisajístico:</b> Unidad de Paisaje de Alta Calidad paisajística Paisaje de Cultivos de la Plana (P005); Riu Sec de Borriol (P006); Caminás (P030).</li></ul> <b>INFRAESTRUCTURA VERDE</b><br><u>Elementos incluidos en la Infraestructura Verde:</u> <ul style="list-style-type: none"><li><b>Espacios Naturales de Interés Ambiental:</b> Áreas inundables en torno al cauce del Riu Sec, la acequia del Senillar, y el Camí de la Plana; Cueva El Molí de la Font.</li><li><b>Elementos de Interés Paisajístico:</b> Zonas de mayor afección visual en el entorno de la ronda este y en el tramo desde la CV-149 hacia el Riu Sec de Borriol; referentes visuales: Riu Sec y vistas desde la CV-149 hacia las sierras del litoral; Unidad de paisaje “Cultivos de la Plana” de Alto Valor Paisajístico.</li><li><b>Espacios y Elementos de Interés Cultural:</b> Los correspondientes al Catálogo de Protecciones que se ha nombrado en el apartado anterior.</li><li><b>Elementos de Conexión:</b><ul style="list-style-type: none"><li>Conexiones funcionales:<ul style="list-style-type: none"><li>Recorridos verdes: Recorrido verde Camí Caminás, Recorrido verde Camí de les Villes, Via Verde Riu Sec, Recorrido verde Molí La Font- Acequia de l´Obra, Recorrido verde Camí Caminás- Acequia Travessera, Recorrido verde Camí dels Molins- Acequia Mayor, Recorrido verde Camí de la Plana, Recorrido verde camí de la Donació- Donacioneta (Camino histórico)</li><li>Vías Pecuarias: Vía Pecuaria Nº8 Vereda del Camí Caminás, Vía Pecuaria Nº 8 Colada del Camí de les Villes</li><li>Rutas escénicas: Ruta escénica Vora Riu Sec.</li></ul></li><li>Corredores ecológicos:<ul style="list-style-type: none"><li>Cauces naturales: Riu Sec de Borriol.</li><li>Red de acequias históricas: Acequia Mayor, Acequia de la Plana, Acequia de Taixida y Acequia de Rafalafena.</li></ul></li></ul></li></ul> |

| AFECCIONES Y RIESGOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>AFECCIONES</b><br><b>Cauces (ZONA ZRP- AF- CA Cauces):</b><br>Los siguientes cauces generan afección sobre la zona: <ul style="list-style-type: none"><li>Riu Sec de Borriol</li></ul> <p>*Nota: Las afecciones por cauces naturales están referenciadas en el Plano de Zonas de Ordenación.</p> <b>Costas (ZONA ZRP- AF- CT Costas):</b> No existe afección por línea de Costas en esta Subzona<br><b>Carreteras (ZONA ZRP- AF-CR Carreteras):</b><br>Las siguientes carreteras generan afección sobre la zona: <ul style="list-style-type: none"><li>CV- 149 y CS- 22.</li></ul> <p>*Nota: Las afecciones por carreteras están referenciadas en el Plano de Zonas de Ordenación Estructural.</p> <b>Transportes (ZONA ZRP- AF- TR Transportes):</b><br>Genera afección sobre la zona la siguiente línea de Dominio Público Ferroviario y sus zonas de Protección: <ul style="list-style-type: none"><li>Ferrocarril: Línea Valencia - Barcelona</li></ul> <b>Patrimonio Cultural (ZONA ZRP- AF- PC):</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Generan afección sobre la zona los elementos incluidos en el Catálogo de Protecciones citados en el apartado referente a Protecciones de esta ficha y sus franjas de protección (para los elementos referenciados estas franjas y áreas serán las establecidas en las fichas y normativa del catálogo correspondiente a cada elemento).</li></ul> <b>Vías Pecuarias (ZONA ZRP- AF- VP Vías Pecuarias):</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Vía Pecuaria Nº 8: Vereda del Camí Caminás y Vía Pecuaria Nº9 Colada del Camí de les Villes.</li></ul> <b>Otras afecciones (ZONA ZRP- AF- OT Otras Afecciones):</b> <ul style="list-style-type: none"><li><b>Líneas de alta tensión y subestación eléctrica</b> (referenciadas en el Plano de Red Primaria):<ul style="list-style-type: none"><li>de norte a sur y de oeste a este desde la subestación eléctrica “El Ingenio”: línea eléctrica de alta tensión de 220 Kv; línea eléctrica de alta tensión de 132 Kv.; línea eléctrica de alta tensión 66Kv.</li></ul><p>*Nota: No existen subestaciones eléctricas en la subzona. Las afecciones por líneas eléctricas de Alta Tensión y subestación eléctrica están referenciadas en el Plano de Zonas de Ordenación Estructural.</p></li><li><b>Estación Depuradora:</b> EDAR Castellón de la Plana.</li><li><b>Gaseoductos:</b> No figura afección.</li><li><b>Oleoducto:</b> No figura afección.</li><li><b>Cementerios:</b> No figura afección por Equipamiento de uso cementerio ni sus ampliaciones previstas.</li><li><b>Pozos para el abastecimiento de la población:</b> no figuran en la subzona afecciones generadas por puntos de captación de agua para el abastecimiento humano.<br/><br/>Si existen otros puntos de captación de agua que no generan afecciones, son puntos de captación de agua para riego, para uso doméstico y agroganadero. No figuran en la subzona, en el momento de redacción de la ficha, puntos de captación de agua para uso industrial.<br/><br/>*Nota: Los puntos de captación de agua para los diferentes usos están referenciados en el plano Nº 5 del Estudio Ambiental y Territorial Estratégico (EATE) del Plan General.</li><li><b>Zonas incendiadas:</b> En cuanto a zonas Incendiadas no figuran referencias de que hayan existido superficies incendiadas en la subzona.</li></ul> <b>RIESGOS</b><br><b>Riesgo de Inundación (ZONA ZRP- RI- IN Riesgo de Inundación):</b><br>Los niveles de peligrosidad están establecidos en el capítulo 11 del estudio de inundabilidad del Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y abarcan un rango de niveles entre el 1 y el 6 (*)<br><br><b>Riesgo de Erosión Potencial Muy Alta (ZONA ZRP- RI- ER Riesgo de Erosión Potencial Muy Alta):</b><br><br>*Nota 1: la subzona no está afectada por Riesgo Muy Alto de Erosión Potencial: El Riesgo de Erosión Actual es Muy Bajo (0-7 Tm Tm/ha y año); El Riesgo de Erosión Potencial es Moderado (15- 40 Tm/ha y año). |

**Riesgo de Desprendimiento (ZONA ZRP- RI- DE Riesgo de Desprendimientos):**

\* Nota 1: la subzona no está afectada por Riesgo de Deslizamiento ni de Desprendimiento

**Zonas con Riesgo por Transporte de Mercancías Peligrosas:**

- Zona de riesgo Alto. Afección de 500 m. en la CS- 22, en la Nacional 340, en la CV- 144 y en la AP- 7; Afección de 500 m. en la línea de Ferrocarril Valencia- Barcelona.

\*NOTA: Ver detalle de Riesgos en la imagen incorporada al final de esta ficha.

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

**Programas de paisaje:**

- Programa 1: Tratamiento diferenciado de los recorridos verdes según su función en la Infraestructura Verde (Recorridos verdes de Tipo B “Recorridos verdes de Ámbito Rural” de Tipo C “Conexiones”).
- Programa 2: Recuperación de Espacios Agrícolas (Zonas al borde del Riu Sec de Borriol).

**Aplicación de medidas correctoras del EATE y Estudios sectoriales del Plan**

- Estudio Ambiental y Territorial Estratégico: Medidas especificadas en el Título VII del EATE: “Medidas Preventivas, correctoras y compensatorias”.
- Estudio de Paisaje: Medidas de Integración Paisajística especificadas para la Unidad de Paisaje Cultivos de la Plana y las que le afecten por colindancia con la Unidad de Paisaje de Ríos y Ramblas. Normativa aplicable a los elementos incluidos en el Catálogo de Protecciones. Normativa aplicable a los elementos incluidos en la Infraestructura Verde.
- Estudio de Tráfico, Movilidad y Transporte
  - Plan de Circulación y Red Viaria:
    - Red Viaria Urbana- Red Colectora: Nuevo vial Ciudad- Playa: Prolongación de la Avda. Ro Seco desde la Ronda Ciudad hasta su conexión con la Carretera Serradal.
  - Plan Director de la Bicicleta. Mejorar la red.

- Plan de Peatonalidad
  - Propuesta de recorrido peatonal y recorrido ciclable en el Camí Caminàs, Camí de la Plana, Camí d’ en Riera y cauce del Río Seco.
- Estudio Acústico. Medidas preventivas y/o correctivas definidas en el Estudio Acústico. En concreto, medida preventiva y/o correctiva Tipo 2: Desarrollo pormenorizado de los programas de actuación referidos a la línea Estratégica L2: Potenciar la incorporación de criterios Acústicos sobre la planificación y ordenación del territorio. Se pueden aplicar en la subzona los Programas de Actuación:
  - L2. 7: Aumento de la creación de carril bici y aumento de parking para bicicletas.
  - L2.10: Medidas especiales para la protección de espacios naturales y zonas tranquilas del término municipal.
- Estudio de Inundabilidad: La subzona está afectada por ser colindante a Zona de Flujo Preferente que comprende el Riu Sec.
- Medidas de Carácter Estructural (PATRICOVA 2003) pendientes de ejecución que afectan a la subzona: Ninguna.
- Relativas a PATRICOVA 2015: Cumplimiento de todo el Articulado de la Normativa en concreto, para la subzona referenciada, los Artículos 18 “Limitaciones en Suelo No Urbanizable afectado por peligrosidad de inundación”, Artículo 23 “Gestión de la Infraestructura Verde frente al Riesgo de Inundación”, Artículo 24” Medidas de defensa en los Planes generales estructurales” y Anexo I “Condiciones Generales de las Edificaciones y la Urbanización” que se deberán cumplir para todos los usos permitidos en esta subzona.
- Estudio de Afección a la Red Natura 2000: No hay afección a Red Natura 2000 en la subzona de ordenación.

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

Zonas Rurales de las Normas Urbanísticas

ORDENANZAS GENERALES

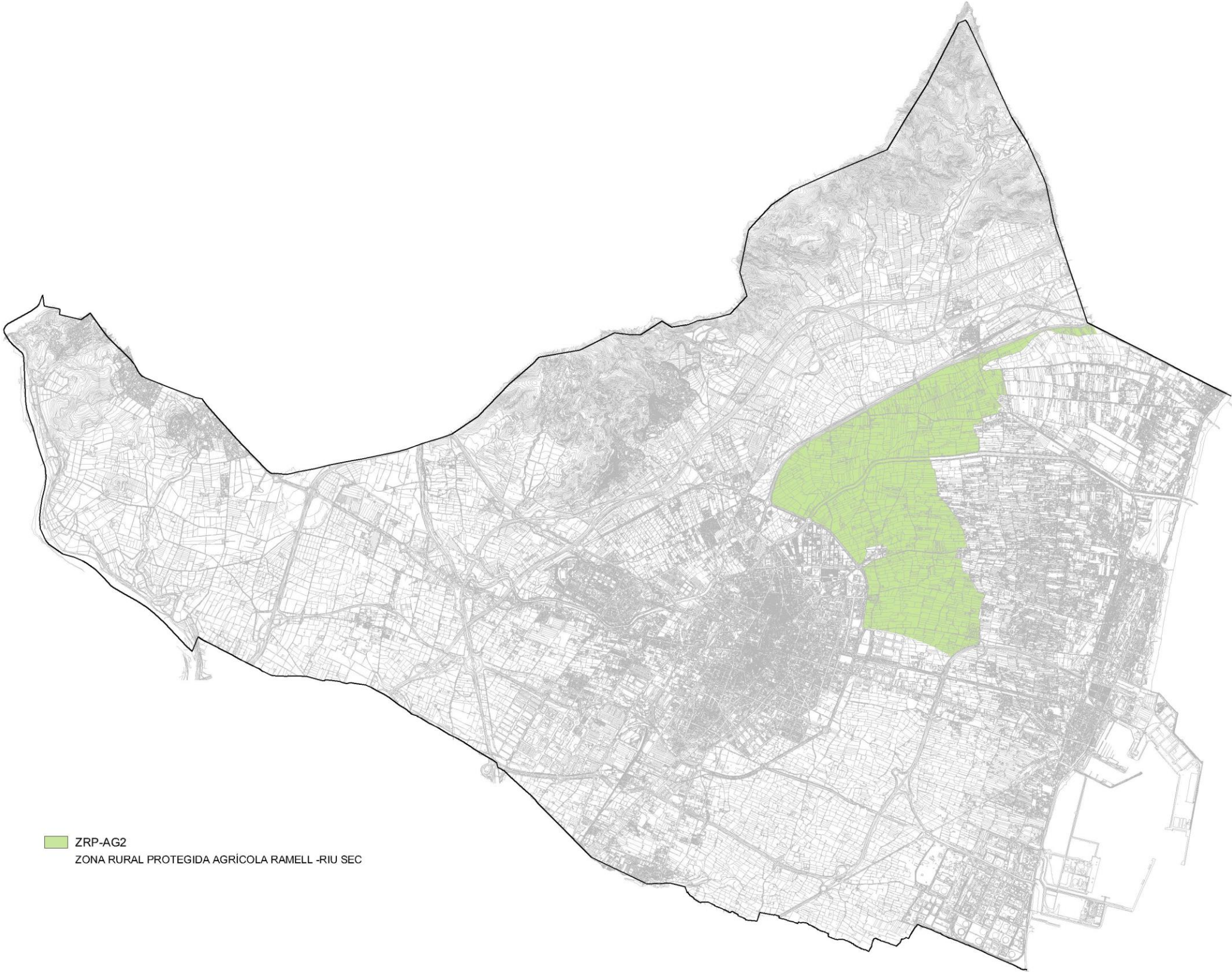
Zona Rural Protegida Agrícola (ZRP-AG) de las Normas Urbanísticas

ORDENANZAS PARTICULARES

- Condiciones en la subzona ZRP-AG-2 Ramell - Riu Sec de las Normas Urbanísticas
- Normas de infraestructura verde y paisaje de las Normas Ubanísticas
- Normas de integración paisajística contenidas en el Estudio de Paisaje

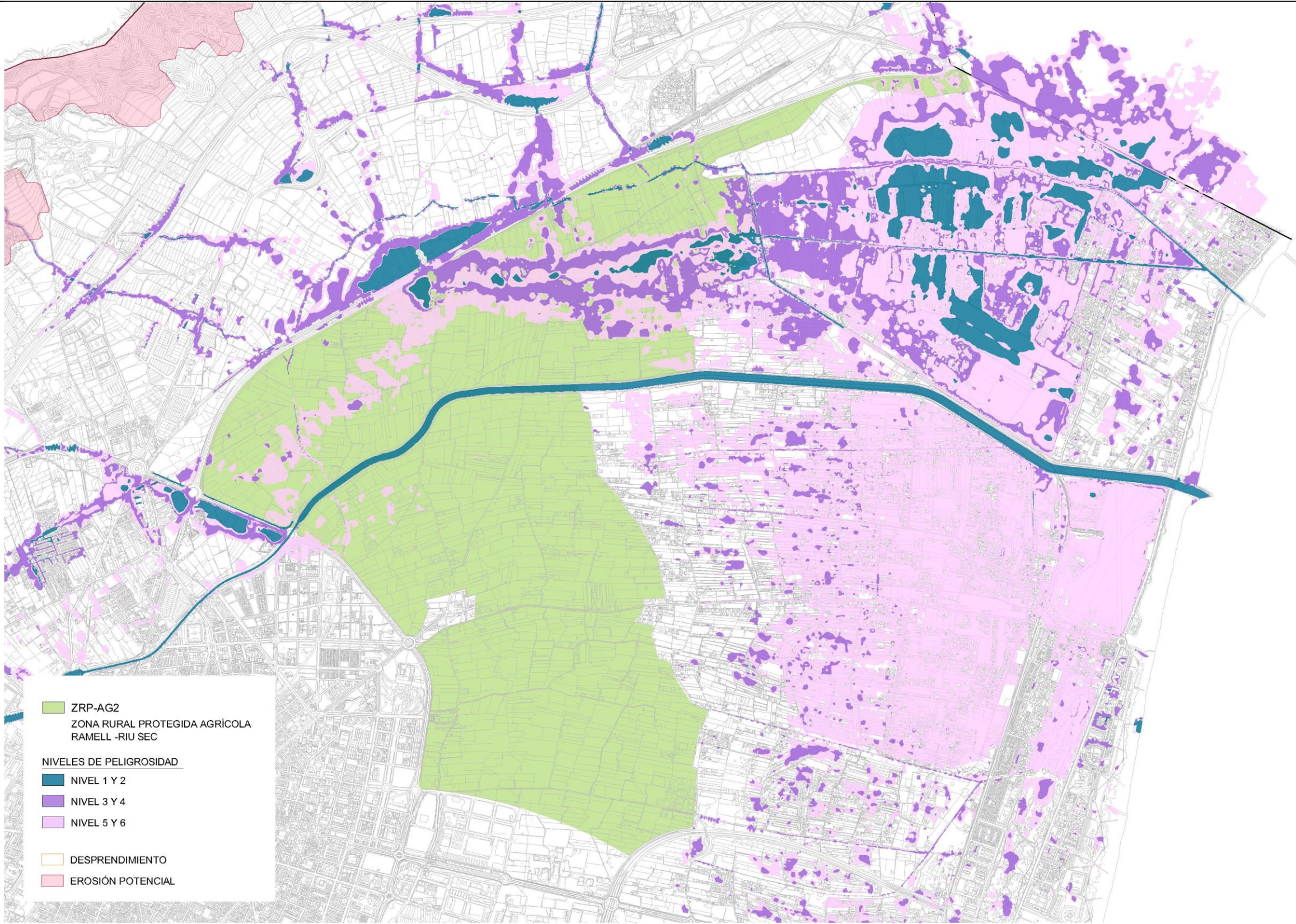


ZONA DE ORDENACIÓN





RIESGOS





| DEFINICIÓN DE LA ZONA        |                                     |
|------------------------------|-------------------------------------|
| CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN | ZRP-AG-3                            |
| SUPERFICIE                   | 8.186.703 m²s                       |
| USOS DOMINANTES              | Agrícola                            |
| USOS PERMITIDOS              | Establecidos en Normas Urbanísticas |
| USOS NO PERMITIDOS           | Todos los demás                     |

| PROTECCIONES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>CATÁLOGO DE PROTECCIONES</b><br><u>Elementos incluidos en el Catálogo de Protecciones:</u> <ul style="list-style-type: none"><li><b>Sección I Patrimonio Cultural.</b> Diferenciando entre Bienes de Interés Cultural (BIC) y Bienes de Relevancia Local (BRL) y Bienes Culturales (BC):<ul style="list-style-type: none"><li>Elementos de Patrimonio Arqueológico<ul style="list-style-type: none"><li>(BRL): Cova de les Meravelles (C-Q-14); La Ruïsseta (C-Q-29); Mas de Balado (C-Q-49).</li><li>(BC) del Patrimonio Arqueológico con Areas de Vigilancia: Barranc del Malvestit (C-Q-1).</li></ul></li><li>Elementos de Patrimonio Etnológico<ul style="list-style-type: none"><li>(BRL): Antiga Ermita del Salvador (C-E-27); Aqüeducte del Barranc del Malvestit (C-E-55); Xemeneia de rajola del Pou del Mas de Rambla (C-E-12); Aqüeducte del Barranc d´Almela (C-E-54).</li><li>(BC) del Patrimonio Etnológico: Molí de Mercader(C-E-64); Corral del Barranc de Malvestit (C-E-83).</li></ul></li><li>Otros elementos de interés Cultural: Bancales de Piedra Seca</li></ul></li><li>Elementos del Patrimonio Arquitectónico<ul style="list-style-type: none"><li>(BC): Les Casotes (C-A-21); Masía la Colonia (C-A-22); Masía del Negrero (C-A-23); Masía la Dehesa (C-A-26).</li></ul></li><li><b>Sección II Patrimonio Natural:</b> Cueva Cove de les Meravelles (N05); Red Hidrogràfica Barranc de l´Almela (N10) y Barranc del Malvestit (N11); Vegetación de Interés Masa Forestal (N34); Vía Pecuaria Nº2 Cordel Real de Aragón (N25).</li><li><b>Sección III Patrimonio Paisajístico:</b> Unidades de Paisaje de Alta Calidad Paisajística Paisaje de las Sierras del Litoral de Castellón (P002) y Paisaje de Cultivos de la Plana (P005); Recurso de interés ambiental de valor paisajístico muy alto Cove de les Meravelles (P010).</li></ul> |
| <b>INFRAESTRUCTURA VERDE</b><br><u>Elementos incluidos en la Infraestructura Verde:</u> <ul style="list-style-type: none"><li><b>Espacios Naturales de Interés Ambiental:</b> Áreas inundables en torno a la Rambla de la Viuda y entorno a la desembocadura en ella del Barranc del Malvestit; Cueva "Cova de les Meravelles"; Masas Forestales.</li><li><b>Elementos de Interés Paisajístico:</b> Picos y elevaciones prominentes y referentes visuales El Tossal de la Galera y el Tossal del Manyet; Referente visual de la Ruïsetta; Cumbre de Tossal de la Galera; Zonas de mayor afección visual en el entorno de la CV- 10; Bancales de piedra seca; Unidades de Paisaje de Alta Calidad Paisajística Paisaje de las Sierras del Litoral de Castellón y Paisaje de Cultivos de la Plana.</li><li><b>Espacios y Elementos de Interés Cultural:</b> Los correspondientes al Catálogo de Protecciones que se ha nombrado en el apartado anterior.</li><li><b>Elementos de Conexión:</b><ul style="list-style-type: none"><li>Conexiones funcionales:<ul style="list-style-type: none"><li>Vías Pecuarias: Vía Pecuaria Nº2 Cordel Real de Aragón.</li><li>Rutas escénicas: Canal de la Cota 100 y ruta de la Vía Pecuaria Nº2 Cordel Real de Aragón.</li></ul></li><li>Corredores ecológicos:<ul style="list-style-type: none"><li>Cauces naturales: Barranc de l´Almela y Barranc del Malvestit.</li><li>Canal de la Cota 100</li></ul></li></ul></li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

| AFECCIONES Y RIESGOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>AFECCIONES</b><br><b>Cauces (ZONA ZRP- AF- CA Cauces):</b><br>Los siguientes cauces generan afección sobre la zona: <ul style="list-style-type: none"><li>Barranc de l´Almela</li><li>Barranc del Malvestit</li><li>Rambla de la Viuda</li></ul> <p>*Nota: Las afecciones por cauces naturales están referenciadas en el Plano de Zonas de Ordenación.</p> <b>Costas (ZONA ZRP- AF- CT Costas):</b> No existe afección por línea de Costas en esta Subzona<br><b>Carreteras (ZONA ZRP- AF-CR Carreteras):</b><br>Las siguientes carreteras generan afección sobre la zona: <ul style="list-style-type: none"><li>CV- 10, CV- 16, CV- 17 y CV- 189.</li></ul> <p>*Nota: Las afecciones por carreteras están referenciadas en el Plano de Zonas de Ordenación Estructural.</p> <b>Transportes (ZONA ZRP- AF- TR Transportes):</b> No existe afección por línea de Dominio Público Ferroviario ni sus zonas de protección en la subzona.<br><b>Patrimonio Cultural (ZONA ZRP- AF- PC):</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Generan afección sobre la zona los elementos incluidos en el Catálogo de Protecciones citados en el apartado referente a Protecciones de esta ficha y sus franjas de protección (para los elementos referenciados estas franjas y áreas serán las establecidas en las fichas y normativa del catálogo correspondiente a cada elemento).</li></ul> <b>Vías Pecuarias (ZONA ZRP- AF- VP Vías Pecuarias):</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Vía Pecuaria Nº2 Cordel Real de Aragón.</li></ul> <b>Otras afecciones (ZONA ZRP- AF- OT Otras Afecciones):</b> <ul style="list-style-type: none"><li><b>Líneas de alta tensión y subestación eléctrica</b> (referenciadas en el Plano de Red Primaria):<ul style="list-style-type: none"><li>De norte a sur y de oeste a este: línea eléctrica de alta tensión de 132 kv al noroeste de la subzona a la altura del Barranc de l´Almela; línea eléctrica de alta tensión de 132 Kv. en la parte sur de la subzona que cruza la Rambla de la Viuda el Barranc del Malvestit y la CV- 10. No hay afección por subestación eléctrica.</li></ul><p>*Nota: Las afecciones por líneas eléctricas de Alta Tensión y subestación eléctrica están referenciadas en el Plano de Zonas de Ordenación Estructural.</p></li><li><b>Gaseoductos:</b><ul style="list-style-type: none"><li>Atraviesa la zona de oeste a este el gaseoducto con trazado paralelo a la CV- 16.</li></ul></li><li><b>Oleoductos:</b> No figura afección.</li><li><b>Estación depuradora:</b> No figura afección.</li><li><b>Cementerios:</b> No figura afección.</li><li><b>Puntos de captación de agua para abastecimiento humano:</b><ul style="list-style-type: none"><li>Afección de 300 m. generada por 4 puntos de captación de agua para abastecimiento humano, 3 de ellos en los alrededores del Barranc de Malvestit y 1 más hacia el este en el margen izquierdo de la CV- 16 perteneciendo el punto de captación al término municipal de Borriol.</li></ul><p>Además de los puntos de captación de agua para abastecimiento humano existen otros puntos de captación de agua que no generan afecciones: en diversas ubicaciones 18 puntos de captación de agua para riego y 2 puntos para uso agroganadero.</p><p>*Nota: Los puntos de captación de agua para los diferentes usos están referenciados en el plano Nº 5 del Estudio Ambiental y Territorial Estratégico (EATE) del Plan General.</p></li><li>Zonas incendiadas<ul style="list-style-type: none"><li>Hay una gran zona al noroeste del término municipal, que afecta a la subzona, que sufrió las consecuencias de un incendio con fecha 14/09/2015.</li></ul></li></ul> |

RIESGOS

Riesgo de Inundación (ZONA ZRP- RI- IN Riesgo de Inundación):

Los niveles de peligrosidad están establecidos en el capítulo 11 del estudio de inundabilidad del Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y abarcan un rango de niveles entre el 1 y el 6 (\*)

Riesgo de Erosión Potencial Muy Alta (ZONA ZRP- RI- ER Riesgo de Erosión Potencial Muy Alta):

- Riesgo de Erosión Potencial Muy Alto (mayor de 100 Tm/ha y año) únicamente en la parte nor-oeste de la subzona.

\*Nota 1: El Riesgo de erosión actual es bajo (menor de 0.7 Tm/ ha y año) en prácticamente toda la subzona, excepto en la parte más al noroeste con riesgo de erosión Moderado (15- 40 Tm/ ha y año) y en la parte entorno al Barranco del Malvestit por el límite norte del término municipal con riesgo de erosión Alto (40- 100 Tm/ ha y año).

Riesgo de Desprendimiento (ZONA ZRP- RI- DE Riesgo de Desprendimientos):

\* Nota 1: la subzona no está afectada por Riesgo de Desprendimiento. En una pequeña área lindando con la Rambla de la Viuda al sur del canal del pantano existe riesgo de deslizamiento Bajo.

Zonas con Riesgo por Transporte de Mercancías Peligrosas:

- Zona de riesgo Alto. Afección de 500 m. en la CV- 10.

\*NOTA: Ver detalle de Riesgos en la imagen incorporada al final de esta ficha.

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

Programas de paisaje:

- Programa 1: Tratamiento diferenciado de los recorridos verdes según su función en la Infraestructura Verde (Recorridos verdes de Tipo B "Recorridos verdes de Ámbito Rural" de Tipo C "Conexiones").

Aplicación de medidas correctoras del EATE y Estudios sectoriales del Plan

- Estudio Ambiental y Territorial Estratégico: Medidas especificadas en el Título VII del EATE: "Medidas Preventivas, correctoras y compensatorias".
- Estudio de Paisaje: Medidas de Integración Paisajística especificadas para la Unidad de Paisaje Cultivos de la Plana y las que le afecten por colindancia con la Unidad de Paisaje de Rios y Ramblas. Normativa aplicable a los elementos incluidos en el Catálogo de Protecciones. Normativa aplicable a los elementos incluidos en la Infraestructura Verde. Normativa aplicable a los elementos incluidos en el Catálogo de Protecciones. Normativa aplicable a los elementos incluidos en la Infraestructura Verde.

- Estudio de Tráfico, Movilidad y Transporte
  - Plan de Circulación y Red Viaria:
    - Red Viaria Metropolitana: Conexión de la CS- 22 con la CV- 10
  - Plan Director de la Bicicleta. Mejorar la red. Itinerario ciclable existente paralelo a la CV- 16.
- Estudio Acústico. Medidas preventivas y/o correctivas definidas en el Estudio Acústico. En concreto, medida preventiva y/o correctiva Tipo 2: Desarrollo pormenorizado de los programas de actuación referidos a la línea Estratégica L2: Potenciar la incorporación de criterios Acústicos sobre la planificación y ordenación del territorio. Se pueden aplicar en la subzona los Programas de Actuación:
  - L2. 7: Aumento de la creación de carril bici y aumento de parking para bicicletas.
  - L2.10: Medidas especiales para la protección de espacios naturales y zonas tranquilas del término municipal.
- Estudio de Inundabilidad: Ver Medidas correctoras
- Medidas de Carácter Estructural (PATRICOVA 2003) pendientes de ejecución que afectan a la subzona: Ninguna.
- Relativas a PATRICOVA 2015: Cumplimiento de todo el Articulado de la Normativa en concreto, para la subzona referenciada, los Artículos 18 "Limitaciones en Suelo No Urbanizable afectado por peligrosidad de inundación", Artículo 23 "Gestión de la Infraestructura Verde frente al Riesgo de Inundación", Artículo 24" Medidas de defensa en los Planes generales estructurales" y Anexo I "Condiciones Generales de las Edificaciones y la Urbanización" que se deberán cumplir para todos los usos permitidos en esta subzona.
- Estudio de Afección a la Red Natura 2000: No hay afección a Red Natura 2000 en la subzona de ordenación.

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

Zonas Rurales de las Normas Urbanísticas

ORDENANZAS GENERALES

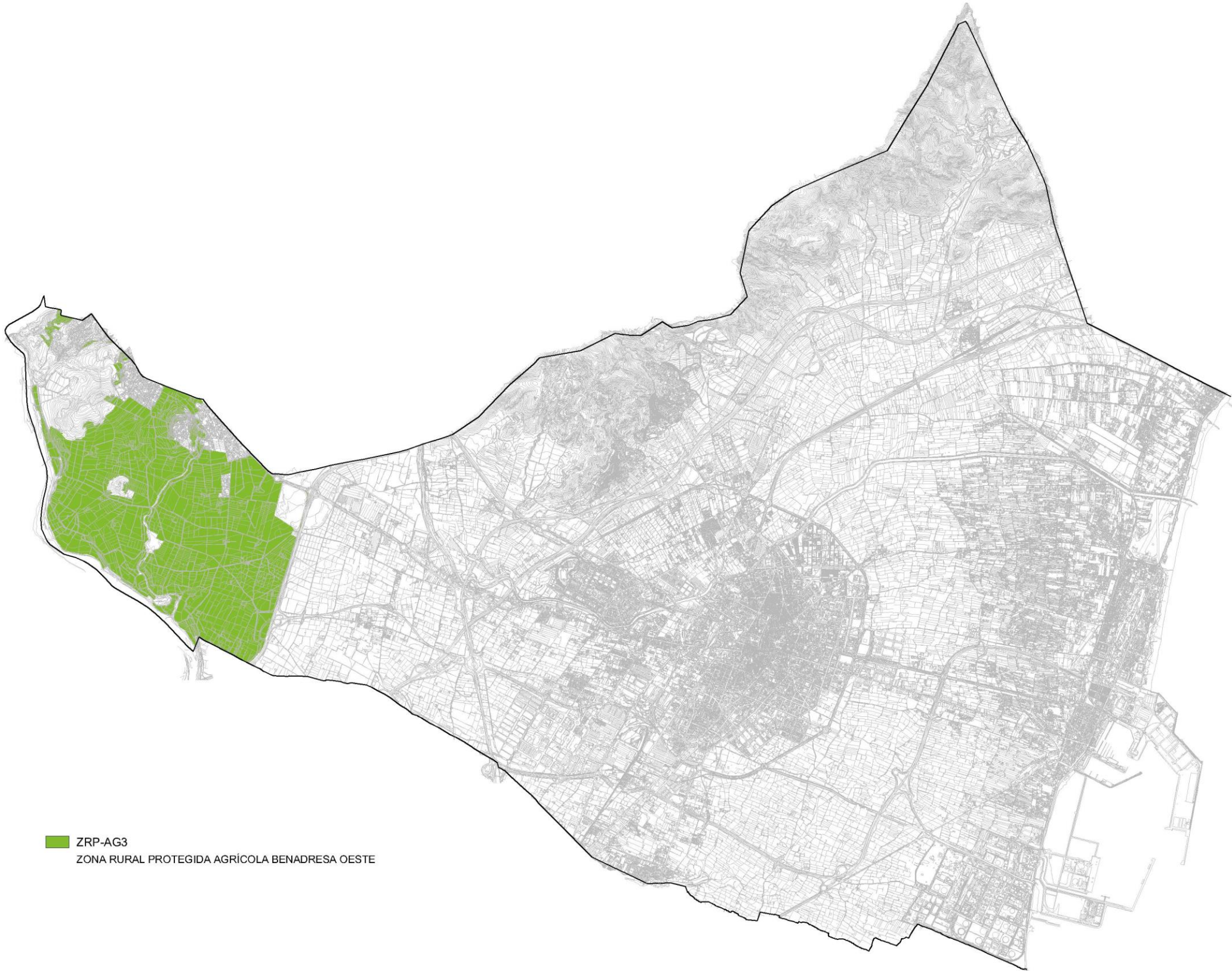
Zona Rural Protegida Agrícola (ZRP-AG) de las Normas Urbanísticas

ORDENANZAS PARTICULARES

- Condiciones en la subzona ZRP-AG-3 Benadresa Oeste de las Normas Urbanísticas
- Normas de infraestructura verde y paisaje de las Normas Urbanísticas
- Normas de integración paisajística contenidas en el Estudio de Paisaje



ZONA DE ORDENACIÓN



■ ZRP-AG3  
ZONA RURAL PROTEGIDA AGRÍCOLA BENADRESA OESTE



RIESGOS





| DEFINICIÓN DE LA ZONA              |                                                                |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN       | ZRP-NA                                                         |
| CODIGO DE LAS SUBZONAS QUE INCLUYE | ZRP- NA-LG, ZRP-NA-MU-1, ZRP-NA-MU-2, ZRP-NA-MU-3, ZRP-NA-MU-4 |
| SUPERFICIE                         | 26.192.150 m²s                                                 |
| USOS DOMINANTES                    | Natural                                                        |
| USOS PERMITIDOS                    | Los previstos para cada subzona                                |
| USOS NO PERMITIDOS                 | Todos los demás                                                |

| PROTECCIONES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>CATÁLOGO DE PROTECCIONES</b><br>Elementos incluidos en cada una de las Secciones del Catálogo de Protecciones y especificados por medio de código y nombre, para cada subzona, en su ficha.<br><br><b>INFRAESTRUCTURA VERDE</b><br>Elementos incluidos en la Infraestructura Verde y especificados por categoría (Espacios Naturales de Interés Ambiental/ Elementos de Interés Paisajístico/ Espacios y Elementos de Interés Cultural/ Elementos de conexión), para cada subzona, en su ficha. |

| AFECCIONES Y RIESGOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>AFECCIONES</b><br><b>Cauces (ZONA ZRP- AF- CA Cauces):</b> Los siguientes cauces generan afección sobre la zona:<br><br>-Rambla de la Viuda<br>-Barranco d’Almela<br>-Barranc del Malvestit<br>-Barranc del Sol<br>-Barranc de la Torreta<br>-Barranc de Penya Roja<br>-Barranc de la Torreta<br>-Barranc de la Figueta<br>-Barranc de la Magdalena<br>-Barranc Mas de Xiva<br>-Riu Sec o de Borriol<br>-Barranc del Migdia<br>-Barranc de Boira<br><br><b>Costas (ZONA ZRP- AF- CT Costas):</b> No existe afección por línea de Costas en esta Subzona<br><br><b>Carreteras (ZONA ZRP- AF-CR Carreteras):</b><br>Las siguientes carreteras generan afección sobre la zona:<br>-CV-16, CV-151, CV-147, CV-149, N-225, N-340 y AP-7<br><br><b>Transportes (ZONA ZRP- AF- TR Transportes):</b><br>Genera afección sobre la zona la siguiente línea de Dominio Público Ferroviario y sus zonas de Protección:<br>-Ferrocarril Valencia-Barcelona , Línea Ferrocarril Desert de Les Palmes- Grao de Castellón. |

**Patrimonio Cultural (ZONA ZRP- AF- PC):**

- Generan afección sobre la zona los elementos incluidos en el Catálogo de Protecciones citados en el apartado referente a Protecciones de cada ficha de subzona y sus franjas de protección (para los elementos referenciados estas franjas y áreas serán las establecidas en las fichas y normativa del catálogo correspondiente a cada elemento).

**Vías Pecuarias (ZONA ZRP- AF- VP Vías Pecuarias):**

- Cordel Real de Aragón
- Vereda de la Montaña Negra
- Vereda de la Cuesta de Borriol
- Vereda del camino del Caminàs
- Colada de l’Algepsar
- Colada del Camí de les Villes

**Otras afecciones (ZONA ZRP- AF- OT Otras Afecciones):**

- **Líneas de alta tensión y subestación eléctrica** línea de 132 en la zona de la Joquera, línea de 220 en la zona noreste, a la altura de la roca de Migdia.
- En la subzona ZRP-NA-MU-2 de norte a sur y de oeste a este: línea eléctrica de alta tensión de 132 kv y línea eléctrica de alta tensión de 66 Kv.
  - En la subzona ZRP-NA-MU-4: de norte a sur y de oeste a este: 2 líneas eléctricas de alta tensión de 220 kv, una que cruza la CV- 151 por el límite norte del término municipal y otra próxima al Barranco de la Figueta.
  - **Subestación eléctrica** No figura afección por Subestación
- **Gaseoductos:** trazado de gaseoducto entre las urbanizaciones de la Joquera y Las Galeras, y otro tramo colindante con la zona forestal situada al oeste de la CV-10 cerca de la partida de Benadresa. Atraviesa la zona de oeste a este el gaseoducto con trazado paralelo a las CS- 22.
- **Estación Depuradora:** no figura
- **Cementerios:** zona de afección de 25 metros del nuevo cementerio.
- **Pozos para el abastecimiento de la población:** Felip, Aljibes I, Aljibes II, Camí Pedrera, Pellicer, Collet. En la subzona ZRP-NA-MU-4figuran en la subzona afecciones generadas por 2 puntos de captación de agua para abastecimiento humano situados los dos a oeste de la subzona, uno a la derecha de la CV- 151 y otro en la banda situada entre las carreteras AP- 7 y Nacional N- 340.
  - **Zonas incendiadas:** incendio del 2001 en la zona colindante con el término municipal de Borriol, cerca de Montaña Negra, zona incendiada en el 2005 al norte de la urbanización la Torreta, zona incendiada en 2007 cerca del Paraje de la Magdalena, gran zona incendiada en el 2009 en la parte oeste del término municipal entre las urbanizaciones y la rambla de la Viuda, zona incendiada en 2012 en la partida de la roca del Migdia, zona incendiada en 2014 unos metros al norte del ermitorio de la Magdalena junto al barranco al que da nombre, zona incendiada en 2015 entre las urbanizaciones la Joquera y las Galeras. Existe una zona cercana a la CV- 151 que figura como incendiada con fecha 20/06/2009. También una pequeñísima zona cercana a una línea de Alta tensión de 220 Kv que figura como incendiada con fecha 19/03/2012.

**RIESGOS**

**Riesgo de Inundación (ZONA ZRP- RI- IN Riesgo de Inundación):**

Especificados por niveles de riesgo para cada subzona en su ficha.

**Riesgo de erosión potencial muy alta (ZONA ZRP-RI-ER Riesgo de erosión potencial muy alta):**

Existe riesgo de erosión potencial muy alta en la totalidad de la superficie del Desert de les Palmes (situado al norte) y también una parte en el este del Paraje Natural Municipal de la Ermita de la Magdalena.

**Riesgo de desprendimiento (ZONA ZRP-RI-DE Riesgo de desprendimientos):**

Existe un área de con riesgo de desprendimiento en la zona de la Cova de la Seda.

**Zona con riesgo por transporte de mercancías peligrosas:**

En el Paraje Natural Municipal de la Ermita de la Magdalena existe riesgo entorno a las carreteras AP-7 y N-340.

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

Programas de paisaje.  
Aplicación de medidas correctoras de Estudios sectoriales del Plan.

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

Zonas Rurales de las Normas Urbanísticas

ORDENANZAS GENERALES

Zona Rural Protegida Natural (ZRP-NA) de las Normas Urbanísticas

ORDENANZAS PARTICULARES

- Objeto y Aplicación de la Zona Rural Protegida Natural (ZRP-NA) de las Normas Urbanísticas
- Normas de infraestructura verde y paisaje de las Normas Urbanísticas
- Normas de integración paisajística contenidas en el Estudio de Paisaje



ZONA DE ORDENACIÓN



■ ZRP-NA  
ZONA RURAL PROTEGIDA NATURAL

| DEFINICIÓN DE LA ZONA        |                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN | ZRP-NA-LG                                                                                                                                                                                                   |
| SUPERFICIE                   | Total: 1.033.276 m²s.<br>Las zonas protegidas naturales por legislación ambiental son:<br>Magdalena 31.584 m²s<br>Desierto de las Palmas 228.845 m²s<br>Islas Columbretes 218.444 m²s<br>Playas 554.403 m²s |
| USOS DOMINANTES              | Natural                                                                                                                                                                                                     |
| USOS COMPATIBLES             | Establecidos en Normas Urbanísticas                                                                                                                                                                         |
| USOS INCOMPATIBLES           | Todos los demás                                                                                                                                                                                             |

| PROTECCIONES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Elementos catalogados de los catálogos etnológicos, arquitectónico, paisajístico y natural:</b></p> <p><b>Sección I Patrimonio Cultural:</b> Además de los nombrados como elementos de la infraestructura verde se encuentran en la zona como Bienes Culturales (BC):</p> <p>Patrimonio etnológico: CE-19 BRL Ermita de Santa María Magdalena.</p> <p>Patrimonio arqueológico: CQ-9 BIC El Castell de la Magdalena, CQ 19 BIC Illa Grossa de Columbretes, CQ-68 BC Illes Columbretes Pedra Joaquim, CQ-67 BC Illes Columbretes La Foradada.</p> <p>Patrimonio arquitectónico: CA-7 BIC Castell Vell y Ermitori de la Magdalena.</p> <p><b>Sección II Patrimonio Natural:</b> N-02 Microrrserve Illa Ferrera, microrreserva Illa Foradada y reserva marina de interés pesquero Islas Columbretes, N-45 Arbolado de interés Ermitorio de la Magdalena, N-03 Paraje natural Municipal de la Magdalena,</p> <p><b>Sección III Patrimonio Paisajístico:</b> P-020 Castell Vell y Ermitorio de la Magdalena, P-022 Castell de la magdalena (yacimiento), P-05 Paisaje de Cultivos de la Plana P-08 Paraje natural municipal de la Magdalena, P-024 Illa Grossa Columbretes (yacimiento), P-001 Parque Natural de las Islas Columbretes.</p> <p><b>Elementos incluidos en la Infraestructura Verde:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ <b>Espacios Naturales de Interés Ambiental:</b> espacios naturales protegidos del Parque Natural de les Illes Columbretes, Parque Natural del Desert de les Palmes, Paraje Natural Municipal del Ermitorio de la Magdalena.</li><li>○ <b>Elementos de Interés Paisajístico:</b> Unidad de Paisaje de la Sierra Litoral de Castellón con valor alto, Unidad de Paisaje de cultivos de la Plana con valor alto, Unidad de Paisaje de les Illes Columbretes con valor muy alto. Pico de la Roca Blanca y su correspondiente referente visual, también pico y referentes visual del Castell de la Magdalena. Línea de cumbrera que une el Castell de la Magdalena y el pico de les Serretes.</li><li>○ <b>Espacios y Elementos de Interés Cultural:</b> no figuran.</li><li>○ <b>Elementos de Conexión:</b> no figuran.</li></ul> |

| AFECCIONES Y RIESGOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>AFECCIONES</b></p> <p><b>Cauces (ZONA ZRP-AF-CA Cauces):</b></p> <p>No figuran.</p> <p>*Nota: Las afecciones por cauces naturales están referenciadas en el Plano de Zonas de Ordenación Estructural.</p> <p><b>Costas (ZONA ZRP-AF-CT Costas):</b> no figuran.</p> <p><b>Carreteras (ZONA ZRP-AF-CR Carreteras):</b></p> <p>No figuran.</p> <p><b>Transportes (ZONA ZRP-AF-TR Transportes):</b></p> <p>No figuran.</p> <p><b>Patrimonio cultural (ZONA ZRP-AF-PC):</b></p> <p>Generan afección sobre la subzona los elementos incluidos en el Catálogo de protecciones citados en el apartado referente a protecciones de esta ficha y sus franjas de protección (para los elementos referenciados estas franjas y áreas serán las establecidas en las dichas y normativa del catálogo correspondiente a cada elemento).</p> <p><b>Vías Pecuarias (ZONA ZRP-AF-VP Vías pecuarias):</b></p> <p>-No figuran.</p> <p><b>Otras afecciones (ZONA ZRP-AF-OT Otras afecciones):</b></p> <p><b>Líneas de alta tensión:</b> no figuran.</p> <p><b>Subestación eléctrica:</b> no figura.</p> <p><b>Gaseoductos:</b> no figura.</p> <p><b>Cementerios:</b> no figura.</p> <p><b>Pozos para el abastecimiento de la población:</b> no figuran.</p> <p><b>Zonas incendiadas:</b> no figuran.</p> <p><b>RIESGOS</b></p> <p><b>Riesgo de inundación (ZONA ZRP-RI-IN Riesgo de Inundación):</b></p> <p>Los niveles de peligrosidad están establecidos en el capítulo 11 del estudio de inundabilidad del Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y abarcan un rango de niveles entre el 1 y el 6 (*)</p> <p><b>Riesgo de erosión potencial muy alta (ZONA ZRP-RI-ER Riesgo de erosión potencial muy alta):</b></p> <p>Existe riesgo de erosión potencial muy alta en la totalidad de la superficie del Desert d eles Palmes (situado al norte) y también una parte en el este del Paraje Natural Municipal de la Ermita de la Magdalena.</p> <p><b>Riesgo de desprendimiento (ZONA ZRP-RI-DE Riesgo de desprendimientos):</b></p> <p>No figuran.</p> <p><b>Zona con riesgo por transporte de mercancías peligrosas:</b></p> <p>En el Paraje Natural Municipal de la Ermita de la Magdalena existe riesgo entorno a las carreteras AP-7 y N-340.</p> <p>*NOTA: Ver detalle de Riesgos en la imagen incorporada al final de esta ficha.</p> |

| PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Programas de paisaje.<br>Aplicación de medidas correctoras de Estudios sectoriales del Plan. |

| CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS     |
|------------------------------------------|
| Zonas Rurales de las Normas Urbanísticas |

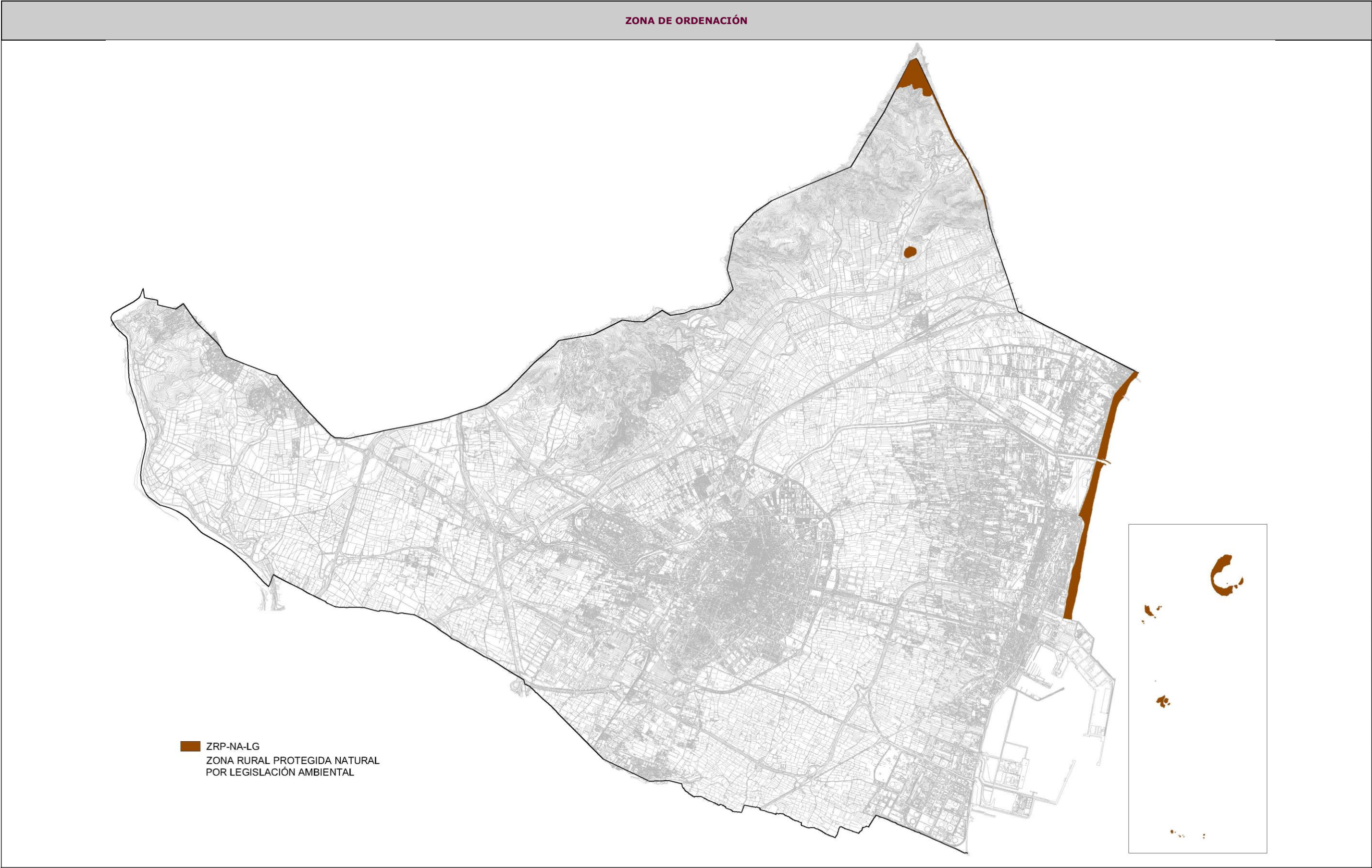


| ORDENANZAS GENERALES                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zona Rural Protegida Natural por Legislación Ambiental (ZRP-NA-LG) de las Normas Urbanísticas |

| ORDENANZAS PARTICULARES                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>- Objeto y Aplicación de la Zona Rural Protegida Natural por Legislación Ambiental (ZRP-NA-LG) de las Normas Urbanísticas</div> |

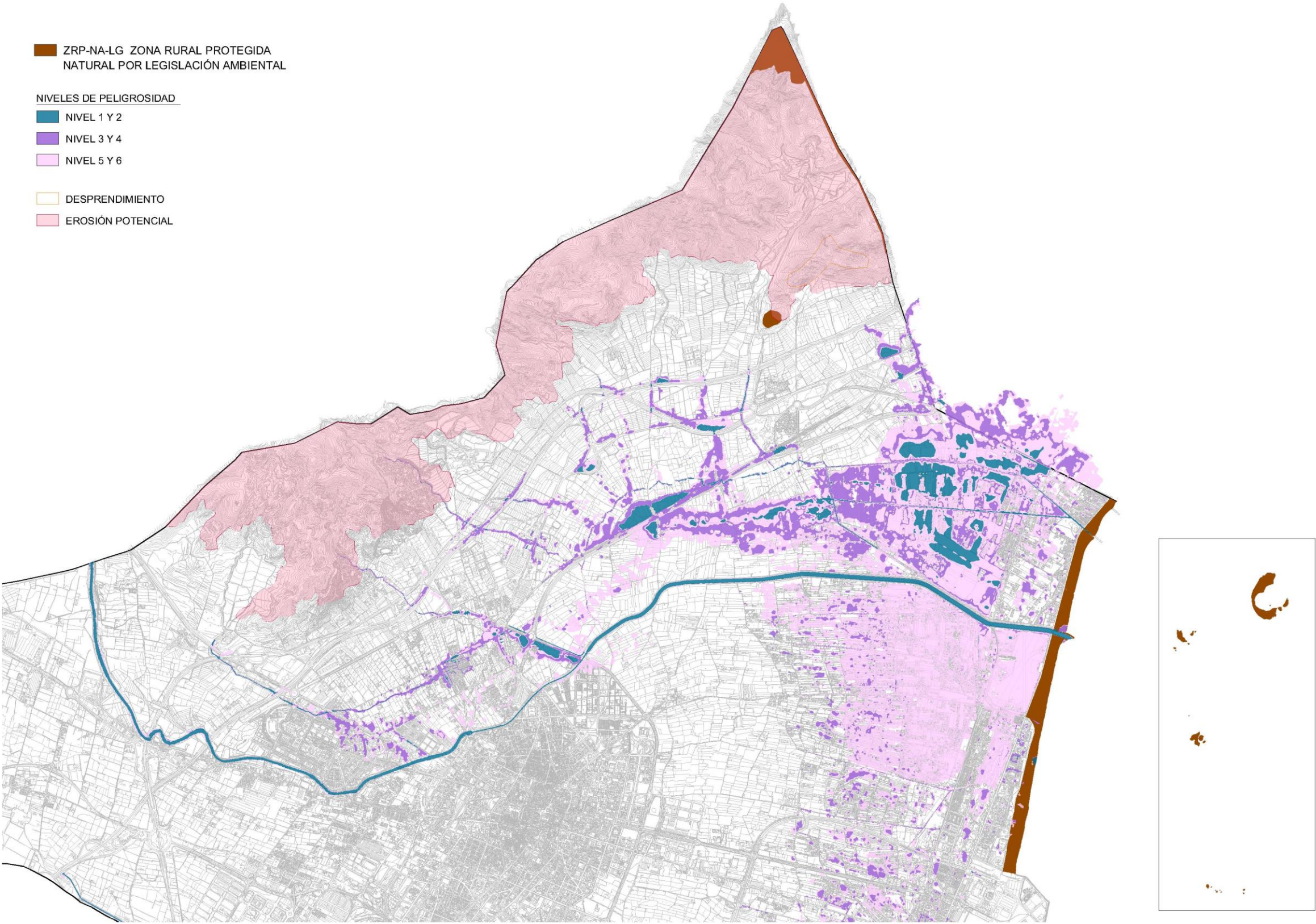
- Normas de infraestructura verde y paisaje de las Normas Urbanísticas

- Normas de integración paisajística contenidas en el Estudio de Paisaje





RIESGOS





| DEFINICIÓN DE LA ZONA        |                                     |
|------------------------------|-------------------------------------|
| CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN | ZRP-NA-MU-1                         |
| SUPERFICIE                   | 14.978.268 m2s                      |
| USOS DOMINANTES              | Forestal                            |
| USOS COMPATIBLES             | Establecidos en Normas Urbanísticas |
| USOS INCOMPATIBLES           | Todos los demás                     |

| PROTECCIONES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Elementos catalogados de los catálogos etnológicos, arquitectónico, paisajístico y natural:</b></p> <p><b>Sección I Patrimonio Cultural:</b> Además de los nombrados como elementos de la infraestructura verde se encuentran en la zona como Bienes Culturales (BC):</p> <p>Patrimonio etnológico: CE-25 BRL Ermita de la Font de la Salut, CE-53 BC Pantà de María Cristina, CE-54 BRL Acueducto del barranco de l’Almela, CE-79 BC Horno de cal del barranco de la Torreta, CE-76 BC Aljub i capella de les Serretes, CE-78 BC Horno de cal del barranco de la Magdalena, CE-80 BC Pedrera de les Serretes, CE-81 BC Algepsar de la Font de la Salut, CE-82 BC Corral del Coll de Raca (Mas de Quiqueretes)</p> <p>Patrimonio arqueológico: CQ-2 BC Camí de l’Algepsar, CQ-10 BIC El Castellet, CQ-13 BRL Cova de la Seda, CQ-14 BRL Cova de les Mereavelles, CQ-18 BC Font de la Salut, CQ-20 BC La Joquera, CQ-22 BC Mas de Boira, CQ-23 BC Mas de Rambla o de Torres, CQ-30 BIC Les Serretes, CQ-34 BIC El Tossal Gros, CQ-52 BC Camí de la Costa</p> <p>Patrimonio arquitectónico: CA-8 BIC Torreta Alonso, CA-23 BRL Masí del Negrero, CA-45 BC Ermita de la Font de la Salut, CA-104 BC Hospital de la Magdalena.</p> <p><b>Sección II Patrimonio Natural:</b> N-05 Plan de recuperación del murciélago ratonero patudo y murciélago mediano de la herradura (Cova de les Meravelles), N-08 río Seco de Borriol, N-09 Rambla de la Viuda, N-10 Barranc de l’Almela, N-11 Barranc de Malvestit, N-12 Barranc del Sol, N-18 Barranc de la Magdalena, N-19 Barranc Mas de Xiva, N-24 VP1 Cañada Real de Zaragoza, N-25 VP2 Cordel Real de Aragón, N-29 Vereda de la Muntanya Negra, N-30 Vereda de la cuesta de Borriol, N-31 VP8 Veredea del camino del Caminàs, N-33 VP-10 Colada de l’Algepsar, N-34 Masa forestal, Arbolado de interés de la Ermita de la Salud (N-41), Arbolado de interés del Hospital de la Magdalena (N44)</p> <p><b>Sección III Patrimonio Paisajístico:</b> P-010 Cova de les Meravelles, P-02 paisajes de Sierras del Litoral de Castellón, P-05 Paisaje de Cultivos de la Plana, P-06 Paisaje de Ríos y Ramblas, P-023 Longa del Càñamo, P-028 El Tossal Gros, P-030 Caminàs, P-025 Les Serretes.</p> <p><b>Elementos incluidos en la Infraestructura Verde:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li><b>Espacios Naturales de Interés Ambiental:</b> espacios de interés forestal del PATFOR y masas forestales, espacios agroforestales, cueva de les Meravelles y cueva de la Seda.</li></ul> <p><b>Elementos de Interés Paisajístico:</b> picos y cumbres como son el Tossal de la Galera (situado en la zona oeste del término municipal), en la zona montañosa del término en la parte noreste se sitúa la zona de cumbre de la Muntanya Negra, la cumbre que conforman los picos de Penyeta Roja y Tossal Gros, la línea de cumbre que conforma la alineación casi coincidente con el límite de término municipal en el Tossal del Pataco, y por último la situada en la zona oeste la conformada por la alineación de los picos del Castell de la Magdalena-Les Serretes-El Tossal de Ribalta.</p> <p>También en esta zona se sitúan la mayor parte de las referentes visuales del término, como son la zona del embalse de María Cristina, la elevación del Tossal de la Galera, el Tossal de Manyet y Tossal del Mas de la Ruisseta conforman referentes visuales en la zona oeste del término al destacar su elevación topográfica sobre una orografía ondulada-llana de cultivos de cítricos. Existe otro conjunto de referentes visuales sobre la zona montañosa del noreste del término, entre los que destacan el entorno de Muntanya Negra, Tossal Gros, el Castell de la Magdalena o el Tossal de Ribalta.</p> <p>Arbolado monumental en la Font de la Salut.</p> <p>Unidad de Paisaje de la Sierra Litoral de Castellón con valor alto.</p> <ul style="list-style-type: none"><li><b>Espacios y Elementos de Interés Cultural:</b> Los correspondientes al Catálogo de Protecciones que se ha nombrado en el apartado anterior. En esta zona se encuentran muchas zonas de bancales de piedra en seco.</li><li><b>Elementos de Conexión:</b><br/><u>Conexiones funcionales:</u><ul style="list-style-type: none"><li>Vías Pecuarias: Cordel Real de Aragón, Vereda de la Montaña Negra, Vereda de la Cuesta de Borriol, Vereda del camino del Caminàs, Colada de l’Algepsar</li><li>Recorridos verdes: no figuran.</li><li>Rutas escénicas CV-147 carretera del Desert de les Palmes, canal de la cota 100, vereda de la cuesta de Borriol,</li></ul></li></ul> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>Caminos históricos: camí del Mercader, Quadra de Tonet, camí del Castell.<br/><u>Corredores ecológicos:</u></li><li>Cauces naturales: Rambla de la Viuda, Barranco d’Almela, Barranc del Malvestit, Barranc del Sol, Barranc de la Torreta, Barranc de Penya Roja, Barranc de la Torreta, Barranc de la Figueta, Barranc de la Magdalena, Barranc Mas de Xiva y Riu Sec o de Borriol.</li></ul> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| AFECCIONES Y ROESGOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>AFECCIONES</b></p> <p><b>Cauces (ZONA ZRP-AF-CA Cauces):</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>-Rambla de la Viuda</li><li>-Barranco d’Almela</li><li>-Barranc del Malvestit</li><li>-Barranc del Sol</li><li>-Barranc de la Torreta</li><li>-Barranc de Penya Roja</li><li>-Barranc de la Torreta</li><li>-Barranc de la Figueta</li><li>-Barranc de la Magdalena</li><li>-Barranc Mas de Xiva</li><li>- Riu Sec o de Borriol</li></ul> <p>*Nota: Las afecciones por cauces naturales están referenciadas en el Plano de Zonas de Ordenación Estructural.</p> <p><b>Costas (ZONA ZRP-AF-CT Costas):</b> no figuran.</p> <p><b>Carreteras (ZONA ZRP-AF-CR Carreteras):</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>-CV-16, CV-151, CV-147.</li></ul> <p><b>Transportes (ZONA ZRP-AF-TR Transportes):</b></p> <p>Genera afección sobre la zona la siguiente línea de Dominio Público Ferroviario y sus zonas de protección:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-Ferrocarril Valencia-Barcelona</li></ul> <p><b>Patrimonio cultural (ZONA ZRP-AF-PC):</b></p> <p>Generan afección sobre la subzona los elementos incluidos en el Catálogo de protecciones citados en el apartado referente a protecciones de esta ficha y sus franjas de protección (para los elementos referenciados estas franjas y áreas serán las establecidas en las dichas y normativa del catálogo correspondiente a cada elemento).</p> <p><b>Vías Pecuarias (ZONA ZRP-AF-VP Vías pecuarias):</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>-Cordel Real de Aragón</li><li>-Vereda de la Montaña Negra</li><li>-Vereda de la Cuesta de Borriol</li><li>-Vereda del camino del Caminàs</li><li>-Colada de l’Algepsar</li></ul> <p><b>Otras afecciones (ZONA ZRP-AF-OT Otras afecciones):</b></p> <p><b>Líneas de alta tensión:</b> línea de 132 en la zona de la Joquera, línea de 220 en la zona noreste, a la altura de la roca de Migdia.</p> <p><b>Subestación eléctrica:</b> no figura.</p> <p><b>Gaseoductos:</b> trazado de gaseoducto entre las urbanizaciones de la Joquera y Las Galeras, y otro tramo colindante con la zona forestal situada al oeste de la CV-10 cerca de la partida de Benadresa.</p> <p><b>Cementerios:</b> zona de afección de 25 metros del nuevo cementerio.</p> <p><b>Pozos para el abastecimiento de la población:</b> Felip, Aljibes I, Aljibes II, Camí Pedrera, Pellicer, Collet.</p> <p><b>Zonas incendiadas:</b> incendio del 2001 en la zona colindante con el término municipal de Borriol, cerca de Montaña Negra, zona incendiada en el 2005 al norte de la urbanización la Torreta, zona incendiada en 2007 cerca del Paraje de la Magdalena, gran zona incendiada en el 2009 en la parte oeste del término municipal entre las urbanizaciones y la rambla de la Viuda, zona incendiada en 2012 en la partida de la roca del Migdia, zona incendiada en 2014 unos metros al norte del ermitorio de la Magdalena junto al barranco al que da nombre, zona incendiada en 2015 entre las urbanizaciones la Joquera y las Galeras.</p> |



**RIESGOS**

**Riesgo de inundación** (ZONA ZRP-RI-IN Riesgo de Inundación):  
Los niveles de peligrosidad están establecidos en el capítulo 11 del estudio de inundabilidad del Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y abarcan un rango de niveles entre el 1 y el 6 (\*)

**Riesgo de erosión potencial muy alta (ZONA ZRP-RI-ER Riesgo de erosión potencial muy alta):**  
La subzona ZRP-NA-MU-1 está afectada prácticamente en su totalidad por riesgo de erosión potencial muy alta.

**Riesgo de desprendimiento (ZONA ZRP-RI-DE Riesgo de desprendimientos):**  
Existe un área de con riesgo de desprendimiento en la zona de la Cova de la Seda.

**Zona con riesgo por transporte de mercancías peligrosas:**  
Existe riesgo entorno a las carreteras AP-7, N-340 y CV-10 y la línea de ferrocarril Valencia-Barcelona.

\*NOTA: Ver detalle de Riesgos en la imagen incorporada al final de esta ficha.

**PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN**

Programas de paisaje.

Aplicación de medidas correctoras de Estudios sectoriales del Plan.

**CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS**

Zonas Rurales de las Normas Urbanísticas

**ORDENANZAS GENERALES**

Zona Rural Protegida Natural de Interés Municipal (ZRP-NA-MU-1) de las Normas Urbanísticas

**ORDENANZAS PARTICULARES**

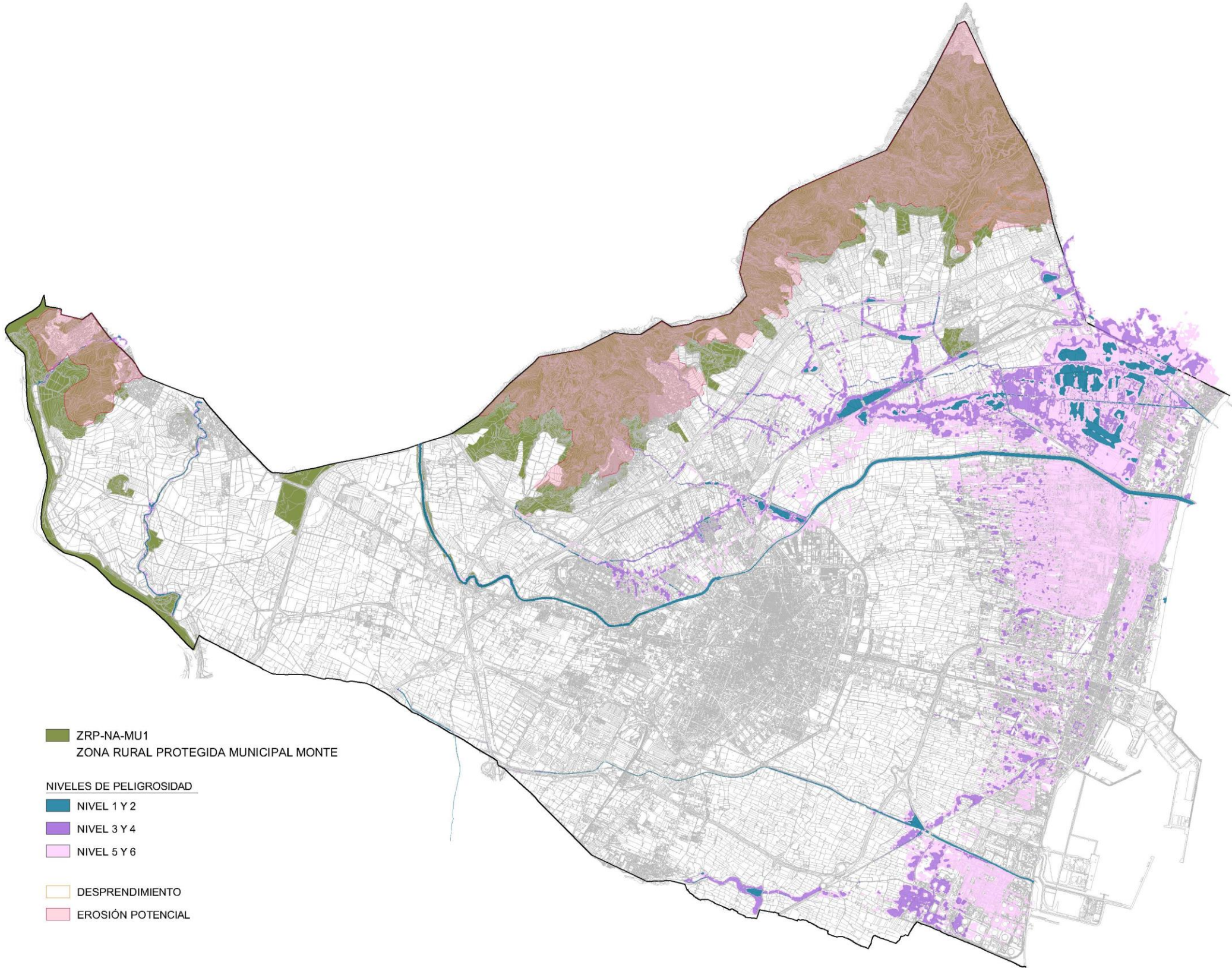
- Objeto y Aplicación de la Zona Rural Protegida Natural de Interés Municipal (ZRP-NA-MU-1) de las Normas Urbanísticas
- Normas de infraestructura verde y paisaje de las Normas Urbanísticas
- Normas de integración paisajística contenidas en el Estudio de Paisaje

ZONA DE ORDENACIÓN





RIESGOS



| DEFINICIÓN DE LA ZONA        |                                     |
|------------------------------|-------------------------------------|
| CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN | ZRP-NA-MU-2                         |
| SUPERFICIE                   | 2.056.876 m²s                       |
| USOS DOMINANTES              | Agrícola                            |
| USOS PERMITIDOS              | Establecidos en Normas Urbanísticas |
| USOS NO PERMITIDOS           | Todos los demás                     |

| PROTECCIONES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>CATÁLOGO DE PROTECCIONES</b><br><u>Elementos incluidos en el Catálogo de Protecciones:</u> <ul style="list-style-type: none"><li><b>Sección I Patrimonio Cultural.</b> Diferenciando entre Bienes de Interés Cultural (BIC) y Bienes de Relevancia Local (BRL) y Bienes Culturales (BC):<ul style="list-style-type: none"><li>Elementos de Patrimonio Arqueológico</li><li>(BRL): La Font de la Reina (CQ-17).</li><li>(BC) del Patrimonio Arqueológico: Cami de les Vil.les/ Font de la Reina (CQ-41).</li><li>Elementos de Patrimonio Etnológico</li><li>(BRL): Font de la Reina (CE- 77).</li></ul><p>*Nota: La Font de la Reina está situada al Norte del Molí de la Font pero estando las dos áreas conectadas es conveniente tenerla en cuenta en todas las intervenciones que se deban realizar en el entorno.</p><li>(BC) del Patrimonio Etnológico: Molí de la Font (CE- 62); Red de acequias históricas: Acequia Mayor.</li><li>Elementos del Patrimonio Arquitectónico</li><li>(BIC y BRL): No se encuentra protección por elementos del patrimonio Arquitectónico</li><li>(BC) del Patrimonio Arquitectónico: No se encuentra protección por elementos de patrimonio Arquitectónico.</li></li></ul> <ul style="list-style-type: none"><li><b>Sección II Patrimonio Natural:</b> Arbolado de interés en el Molí de la Font (N40); Vía pecuaria Nº 9 Colada del Camí de las Villas (N32), y, por las afecciones que supone en toda la zona, también se debe tener en cuenta el Riu Sec de Borriol (N08).</li><li><b>Sección III Patrimonio Paisajístico:</b> Se superpone en un área que incluye el Molí de la Font la Unidad de Paisaje de Alta Calidad paisajística Paisaje de Cultivos de la Plana (P005); la subzona es atravesada, además por la Unidad de Paisaje de Alta Calidad paisajística Paisaje de Ríos y Ramblas (P006); Recursos de interés ambiental de valor paisajístico muy alto: Cueva Catalogada Molí de la Font (P009).</li></ul> |
| <b>INFRAESTRUCTURA VERDE</b><br><u>Elementos incluidos en la Infraestructura Verde:</u> <ul style="list-style-type: none"><li><b>Espacios Naturales de Interés Ambiental:</b> Cueva Molí de la Font; Áreas inundables en torno al cauce del Riu Sec y a las acequias mayor, de l´Obra, Bovar, Molinera, Senillar y Travessera; Areas de Marjal de interés Ambiental.</li><li><b>Elementos de Interés Paisajístico:</b> No hay protección por interés paisajístico.</li><li><b>Espacios y Elementos de Interés Cultural:</b> Los correspondientes al Catálogo de Protecciones que se ha nombrado en el apartado anterior.</li><li><b>Elementos de Conexión:</b><ul style="list-style-type: none"><li>Conexiones funcionales:<ul style="list-style-type: none"><li>Recorridos verdes: Recorrido verde Séquia de l´Obra, recorrido verde Séquia de la Travessera y Via Verde Vora Riu Sec.</li><li>Vías Pecuarias: Vía pecuaria Nº 9 Colada del Camí de las Villas.</li><li>Rutas escénicas: Ruta escénica Séquia de l´Obra, Ruta escénica Vora Riu Sec.</li></ul></li><li>Corredores ecológicos:<ul style="list-style-type: none"><li>Cauces naturales: El Riu Sec de Borriol es colindante a algunas parcelas incluidas en la subzona.</li><li>Red de acequias históricas: Acequia Mayor. Además, recorren la subzona la Séquia de l´Obra, la Séquia del Senillar y otras con menor entidad como la el Bovar y la Molinera.</li></ul></li></ul></li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

| AFECCIONES Y RIESGOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Cauces (ZONA ZRP- AF- CA Cauces):</b><br>Los siguientes cauces generan afección sobre la zona: <ul style="list-style-type: none"><li>Riu Sec de Borriol</li></ul> <p>*Nota: Las afecciones por cauces naturales están referenciadas en el Plano de Zonas de Ordenación.</p> <b>Costas (ZONA ZRP- AF- CT Costas):</b> No existe afección por línea de Costas en esta Subzona                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Carreteras (ZONA ZRP- AF-CR Carreteras):</b><br>Las siguientes carreteras generan afección sobre la zona: <ul style="list-style-type: none"><li>CV- 149.</li></ul> <p>*Nota: Las afecciones por carreteras están referenciadas en el Plano de Zonas de Ordenación Estructural.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Transportes (ZONA ZRP- AF- TR Transportes):</b><br>Genera afección sobre la zona la siguiente línea de Dominio Público Ferroviario y sus zonas de Protección: <ul style="list-style-type: none"><li>Ferrocarril: Línea Ferrocarril Desert de Les Palmes- Grao de Castellón.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Patrimonio Cultural (ZONA ZRP- AF- PC):</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Generan afección sobre la zona los elementos incluidos en el Catálogo de Protecciones citados en el apartado referente a Protecciones de esta ficha y sus franjas de protección (para los elementos referenciados estas franjas y áreas serán las establecidas en las fichas y normativa del catálogo correspondiente a cada elemento).</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Vías Pecuarias (ZONA ZRP- AF- VP Vías Pecuarias):</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Vía Pecuaria Nº 9: Colada del Camí de les Villes.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Otras afecciones (ZONA ZRP- AF- OT Otras Afecciones):</b> <ul style="list-style-type: none"><li><b>Líneas de alta tensión y subestación eléctrica</b> (referenciadas en el Plano de Red Primaria):<ul style="list-style-type: none"><li>de norte a sur y de oeste a este: línea eléctrica de alta tensión de 132 kv y línea eléctrica de alta tensión de 66 Kv.</li><li>No figura afección por Subestación</li></ul></li><li><b>Gaseoductos:</b><ul style="list-style-type: none"><li>Atraviesa la zona de oeste a este el gaseoducto con trazado paralelo a las CS- 22.</li></ul></li><li><b>Oleoducto:</b> No figura afección.</li><li><b>Estación Depuradora:</b> No figura afección.</li><li><b>Cementerios:</b> No figura afección por Equipamiento de uso cementerio ni sus ampliaciones previstas.</li><li><b>Pozos para el abastecimiento de la población:</b> No figura afección.</li></ul> <p>*Nota: Los puntos de captación de agua para los diferentes usos están referenciados en el plano Nº 5 del Estudio Ambiental y Territorial Estratégico (EATE) del Plan General.</p> |
| <b>Zonas incendiadas:</b> En cuanto a zonas Incendiadas no figuran referencias de que hayan existido superficies incendiadas en la subzona                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |



RIESGOS

Riesgo de Inundación (ZONA ZRP- RI- IN Riesgo de Inundación):

Los niveles de peligrosidad están establecidos en el capítulo 11 del estudio de inundabilidad del Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y abarcan un rango de niveles entre el 1 y el 6 (\*)

Riesgo de Erosión Potencial Muy Alta (ZONA ZRP- RI- ER Riesgo de Erosión Potencial Muy Alta):

\*Nota 1: la subzona no está afectada por Riesgo Muy Alto de Erosión Potencial: El Riesgo de Erosión Actual es Muy Bajo (0-7 Tm Tm/ha y año); El Riesgo de Erosión Potencial es Muy Bajo (0-7 Tm/ha y año).

Riesgo de Desprendimiento (ZONA ZRP- RI- DE Riesgo de Desprendimientos):

\* Nota 1: la subzona no está afectada por Riesgo de Deslizamiento ni de Desprendimiento

Zonas con Riesgo por Transporte de Mercancías Peligrosas:

- Zona de riesgo Alto. Afección de 500 m. a ambos lados de la CV- 149 y afección de 500 m. a ambos lados de la línea de ferrocarril Valencia- Barcelona.

\*NOTA: Ver detalle de Riesgos en la imagen incorporada al final de esta ficha.

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

Programas de paisaje:

- Programa 3: Adecuación del Paraje Molí de la Font para su uso público.
- Programa 5: Restauración ambiental y mejora del Paisaje en el ámbito de la Marjalería.

Aplicación de medidas correctoras del EATE y Estudios sectoriales del Plan

- Estudio Ambiental y Territorial Estratégico: Medidas especificadas en el Título VII del EATE: “Medidas Preventivas, correctoras y compensatorias”.
- Estudio de Paisaje: Medidas de Integración Paisajística especificadas para la Unidad de Paisaje, Paisaje de Marjal. Normativa aplicable a los elementos incluidos en el Catálogo de Protecciones. Normativa aplicable a los elementos incluidos en la Infraestructura Verde.
- Estudio de Tráfico, Movilidad y Transporte
  - Plan de Circulación y Red Viaria:
    - Red Colectora: Nuevo vial Ciudad- Playa. Prolongación de la Avda. Rio Seco desde la Ronda Ciudad hasta su conexión con la carretera Serradal.
  - Plan Director de la Bicicleta. Mejorar la red.
    - Itinerario propuesto: Camí de Les Villes- Camí de L´Obra- Playa
    - Itinerario propuesto: Camí de Les Villes
  - Plan de Peatonalidad
    - Recorrido propuesto: Camí de Les Villes- Camí de L´Obra- Playa

- Recorrido propuesto: Camí de Les Villes

- Estudio Acústico. Medidas preventivas y/o correctivas definidas en el Estudio Acústico. En concreto, medida preventiva y/o correctiva Tipo 2: Desarrollo pormenorizado de los programas de actuación referidos a la línea Estratégica L2: Potenciar la incorporación de criterios Acústicos sobre la planificación y ordenación del territorio.
- Estudio de Inundabilidad: La subzona está afectada por ser Zona de Flujo Preferente ZFP.
  - Medidas de Carácter Estructural (PATRICOVA 2003) pendientes de ejecución que afectan a la subzona: Drenaje Transversal de la carretera CV- 150 (Código ECC141); Encauzamiento del barranco de las Palmas o de la Parreta (Código ECC144+).
  - Medidas de carácter estructural (Confederación hidrográfica del Júcar): Proyecto de ampliación de la capacidad de desagüe en la desembocadura del Río Seco de Castellón.
  - Relativas a PATRICOVA 2015: Cumplimiento de todo el Articulado de la Normativa en concreto, para la subzona referenciada, los Artículos 18 “Limitaciones en Suelo No Urbanizable afectado por peligrosidad de inundación”, Artículo 23 “Gestión de la Infraestructura Verde frente al Riesgo de Inundación”, Artículo 24” Medidas de defensa en los Planes generales estructurales” y Anexo I “Condiciones Generales de las Edificaciones y la Urbanización” que se deberán cumplir para todos los usos permitidos en esta subzona.
- Estudio de Afección a la Red Natura 2000: No hay afección a Red Natura 2000 en la subzona de ordenación.

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

Zonas Rurales de las Normas Urbanísticas

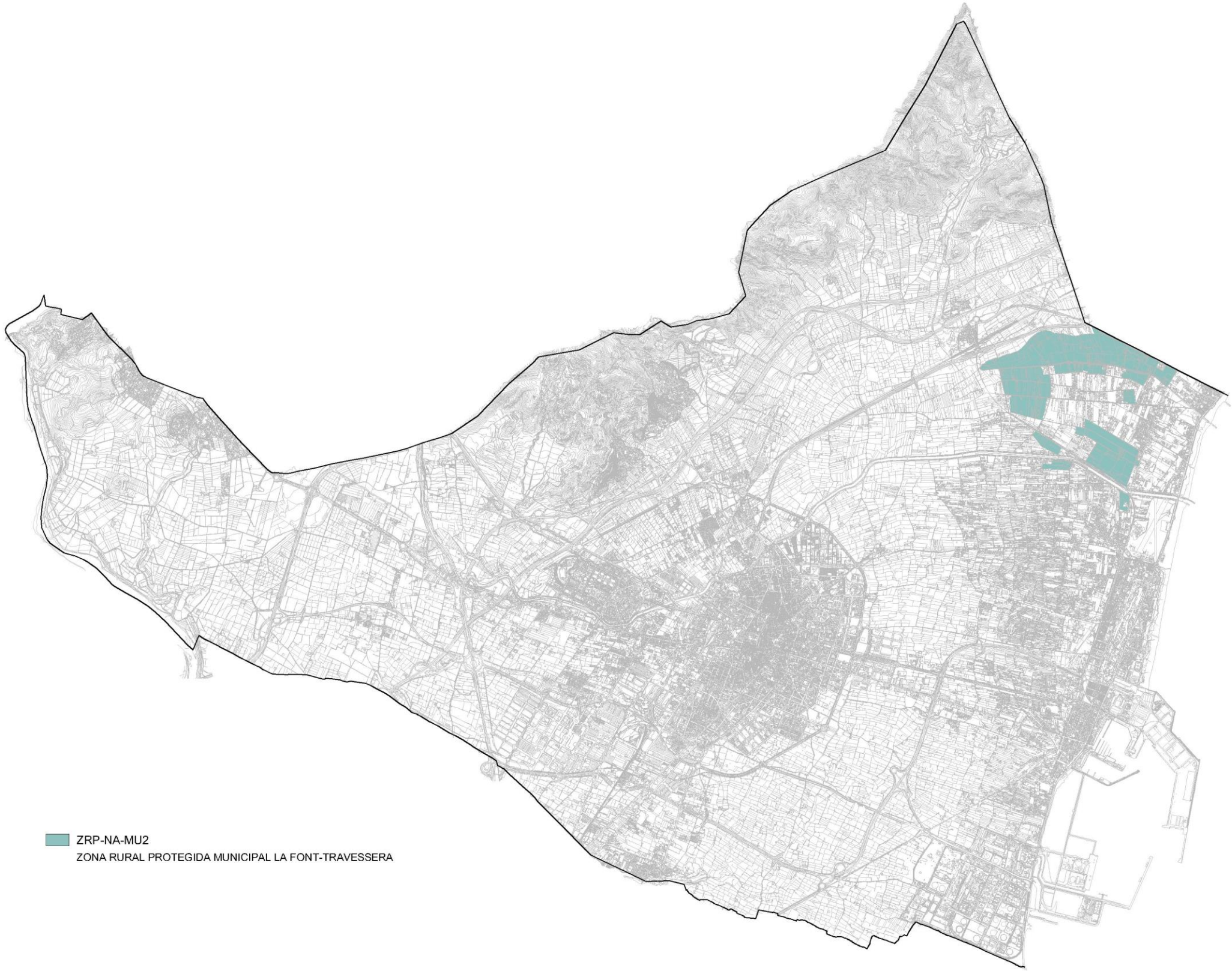
ORDENANZAS GENERALES

Zona Rural Protegida Natural de Interés Municipal (ZRP-NA-MU-2) de las Normas Urbanísticas

ORDENANZAS PARTICULARES

- Objeto y Aplicación de la Zona Rural Protegida Natural de Interés Municipal (ZRP-NA-MU-2) de las Normas Urbanísticas
- Normas de infraestructura verde y paisaje de las Normas Urbanísticas
- Normas de integración paisajística contenidas en el Estudio de Paisaje

ZONA DE ORDENACIÓN



■ ZRP-NA-MU2  
ZONA RURAL PROTEGIDA MUNICIPAL LA FONT-TRAVESSERA



RIESGOS





| DEFINICIÓN DE LA ZONA        |                                     |
|------------------------------|-------------------------------------|
| CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN | ZRP-NA-MU-3                         |
| SUPERFICIE                   | 3.018.752 m²s                       |
| USOS DOMINANTES              | Agrícola                            |
| USOS PERMITIDOS              | Establecidos en Normas Urbanísticas |
| USOS NO PERMITIDOS           | Todos los demás                     |

| PROTECCIONES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>CATÁLOGO DE PROTECCIONES</b><br><u>Elementos incluidos en el Catálogo de Protecciones:</u> <ul style="list-style-type: none"><li><b>Sección I Patrimonio Cultural.</b> Diferenciando entre Bienes de Interés Cultural (BIC) y Bienes de Relevancia Local (BRL) y Bienes Culturales (BC):<ul style="list-style-type: none"><li>Elementos de Patrimonio Arqueológico</li><li>(BRL): No se encuentra afección por elementos del patrimonio Arqueológico que pertenezcan a la Ordenación Estructural.</li><li>(BC) del Patrimonio Arqueológico: Entrilles (CQ- 53).</li><li>Elementos de Patrimonio Etnológico</li><li>(BRL): No se encuentra afección por elementos del patrimonio Etnológico que pertenezcan a la Ordenación Estructural.</li><li>(BC) del Patrimonio Etnológico: Red de acequias históricas: Acequia de la Plana y Acequia de la Fileta.</li><li>Elementos del Patrimonio Arquitectónico</li><li>(BIC y BRL): No se encuentra protección por elementos del patrimonio Arquitectónico</li><li>(BC) del Patrimonio Arquitectónico: No se encuentra protección por elementos de patrimonio Arquitectónico.</li></ul></li><li><b>Sección II Patrimonio Natural:</b> No se encuentra protección por elementos catalogados de Interés Natural.</li><li><b>Sección III Patrimonio Paisajístico:</b> No se encuentra protección por elementos catalogados de Interés Paisajístico.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>INFRAESTRUCTURA VERDE</b><br><u>Elementos incluidos en la Infraestructura Verde:</u> <ul style="list-style-type: none"><li><b>Espacios Naturales de Interés Ambiental:</b> Áreas inundables en torno a las acequias La Fileta, La Plana, Antrilles y Catalana. Áreas de Marjal de Interés Ambiental.</li><li><b>Elementos de Interés Paisajístico:</b> Zonas verdes: Parque del Meridiano. Zonas de mayor afección visual: entorno a la CS- 22 en el tramo que gira hacia el Grao y área entre la avenida Hermanos Bou y Acequia de l’ Almalafa.</li><li><b>Espacios y Elementos de Interés Cultural:</b> Los correspondientes al Catálogo de Protecciones que se ha nombrado en el apartado anterior.</li><li><b>Elementos de Conexión:</b><ul style="list-style-type: none"><li>Conexiones funcionales:<ul style="list-style-type: none"><li>Recorridos verdes: Recorrido verde Camí de la Donació, Recorrido verde Acequia de la Plana, Recorrido verde Universidad- Centro Histórico- Avenida del Mar- Grao de Castellón, Recorrido verde Séquia de l’ Almalafa.</li><li>Rutas escénicas: Ruta escénica Recorrido verde Universidad- Centro Histórico- Avenida del Mar- Grao de Castellón, Ruta escénica Nacional N- 225.</li><li>Caminos históricos: Camí de la Donació.</li></ul></li><li>Corredores ecológicos:</li><li>Red de acequias históricas: Acequia de la Plana y Acequia de la Fileta. También se encuentran otras acequias de importancia como la de Entrilles.</li><li>Areas de Conexión: La subzona es lindante con una gran área al sur entre el Camí de la Donació y la propia subzona que es elemento de la Infraestructura verde como Area de Interés Ambiental de la Marjal.</li></ul></li></ul> |

| AFECCIONES Y RIESGOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Cauces (ZONA ZRP- AF- CA Cauces):</b> No figura afección por cauces en la subzona.</p> <p><b>Costas (ZONA ZRP- AF- CT Costas):</b> No existe afección por línea de Costas en esta subzona</p> <p><b>Carreteras (ZONA ZRP- AF-CR Carreteras):</b></p> <p>Las siguientes carreteras generan afección sobre la zona:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>CS- 22 y Nacional N- 225.</li></ul> <p>*Nota: Las afecciones por carreteras están referenciadas en el Plano de Zonas de Ordenación Estructural.</p> <p><b>Transportes (ZONA ZRP- AF- TR Transportes):</b></p> <p>Genera afección sobre la zona la siguiente línea de Dominio Público Ferroviario y sus zonas de Protección:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Ferrocarril: En un pequeño tramo a la altura del Parque del Pinar se genera afección por la Línea Ferrocarril Desert de Les Palmes- Grao de Castellón.</li></ul> <p><b>Patrimonio Cultural (ZONA ZRP- AF- PC):</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Generan afección sobre la zona los elementos incluidos en el Catálogo de Protecciones citados en el apartado referente a Protecciones de esta ficha y sus franjas de protección (para los elementos referenciados estas franjas y áreas serán las establecidas en las fichas y normativa del catálogo correspondiente a cada elemento).</li></ul> <p><b>Vías Pecuarias (ZONA ZRP- AF- VP Vías Pecuarias):</b> No figura afección por vías pecuarias</p> <p><b>Otras afecciones (ZONA ZRP- AF- OT Otras Afecciones):</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li><b>Líneas de alta tensión y subestación eléctrica</b> (referenciadas en el Plano de Red Primaria):<ul style="list-style-type: none"><li>de norte a sur y de oeste a este: En el área que queda a la parte norte de la CS- 22, línea eléctrica de alta tensión de 132 kv y línea eléctrica de alta tensión de 66 Kv. En el área que queda a la parte sur de la CS- 22 existe afección por dos líneas paralelas de alta tensión, ambas de 66 Kv que van desde la subestación El Ingenio hasta la subestación El Serrallo. No figura afección por Subestación</li></ul></li><li><b>Gaseoductos:</b><ul style="list-style-type: none"><li>En el área al sur de la CS- 22, el gaseoducto genera afección por el límite este y sur de la zona y la atraviesa además de oeste a este.</li></ul></li><li><b>Oleoducto:</b> No figura afección.</li><li><b>Estación Depuradora:</b> No figura afección.</li><li><b>Cementerios:</b> No figura afección por Equipamiento de uso cementerio ni sus ampliaciones previstas.</li><li><b>Pozos para el abastecimiento de la población:</b> No figura afección.</li></ul> <p>*Nota: Los puntos de captación de agua para los diferentes usos están referenciados en el plano Nº 5 del Estudio Ambiental y Territorial Estratégico (EATE) del Plan General.</p> <p><b>Zonas incendiadas:</b> En cuanto a zonas Incendiadas no figuran referencias de que hayan existido superficies incendiadas en la subzona</p> |



RIESGOS

Riesgo de Inundación (ZONA ZRP- RI- IN Riesgo de Inundación):

Los niveles de peligrosidad están establecidos en el capítulo 11 del estudio de inundabilidad del Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y abarcan un rango de niveles entre el 1 y el 6 (\*)

Riesgo de Erosión Potencial Muy Alta (ZONA ZRP- RI- ER Riesgo de Erosión Potencial Muy Alta):

\*Nota 1: la subzona no está afectada por Riesgo Muy Alto de Erosión Potencial: El Riesgo de Erosión Actual es Muy Bajo (0-7 Tm Tm/ha y año); El Riesgo de Erosión Potencial es Muy Bajo (0-7 Tm/ha y año).

Riesgo de Desprendimiento (ZONA ZRP- RI- DE Riesgo de Desprendimientos):

\* Nota 1: la subzona no está afectada por Riesgo de Deslizamiento ni de Desprendimiento

Zonas con Riesgo por Transporte de Mercancías Peligrosas:

- Zona de riesgo Alto. Afección de 500 m. a ambos lados de la CS- 22 y de la Nacional N- 225.

\*NOTA: Ver detalle de Riesgos en la imagen incorporada al final de esta ficha.

- incorporación de criterios Acústicos sobre la planificación y ordenación del territorio.
- Estudio de Inundabilidad:
    - Medidas de Carácter Estructural (PATRICOVA 2003) pendientes de ejecución que afectan a la subzona: Drenaje Transversal de la carretera CV- 150 (Código ECC141).
    - Medidas de carácter estructural (Confederación hidrográfica del Júcar): Proyecto de ampliación de la capacidad de desagüe en la desembocadura del Río Seco de Castellón.
    - Relativas a PATRICOVA 2015: Cumplimiento de todo el Articulado de la Normativa en concreto, para la subzona referenciada, los Artículos 18 "Limitaciones en Suelo No Urbanizable afectado por peligrosidad de inundación", Artículo 23 "Gestión de la Infraestructura Verde frente al Riesgo de Inundación", Artículo 24" Medidas de defensa en los Planes generales estructurales" y Anexo I "Condiciones Generales de las Edificaciones y la Urbanización" que se deberán cumplir para todos los usos permitidos en esta subzona.
  - Estudio de Afección a la Red Natura 2000: No hay afección a Red Natura 2000 en la subzona de ordenación.

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

Zonas Rurales de las Normas Urbanísticas

ORDENANZAS GENERALES

Zona Rural Protegida Natural de Interés Municipal (ZRP-NA-MU-3) de las Normas Urbanísticas

ORDENANZAS PARTICULARES

- Objeto y Aplicación de la Zona Rural Protegida Natural de Interés Municipal (ZRP-NA-MU-3) de las Normas Urbanísticas
- Normas de infraestructura verde y paisaje de las Normas Urbanísticas
- Normas de integración paisajística contenidas en el Estudio de Paisaje

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

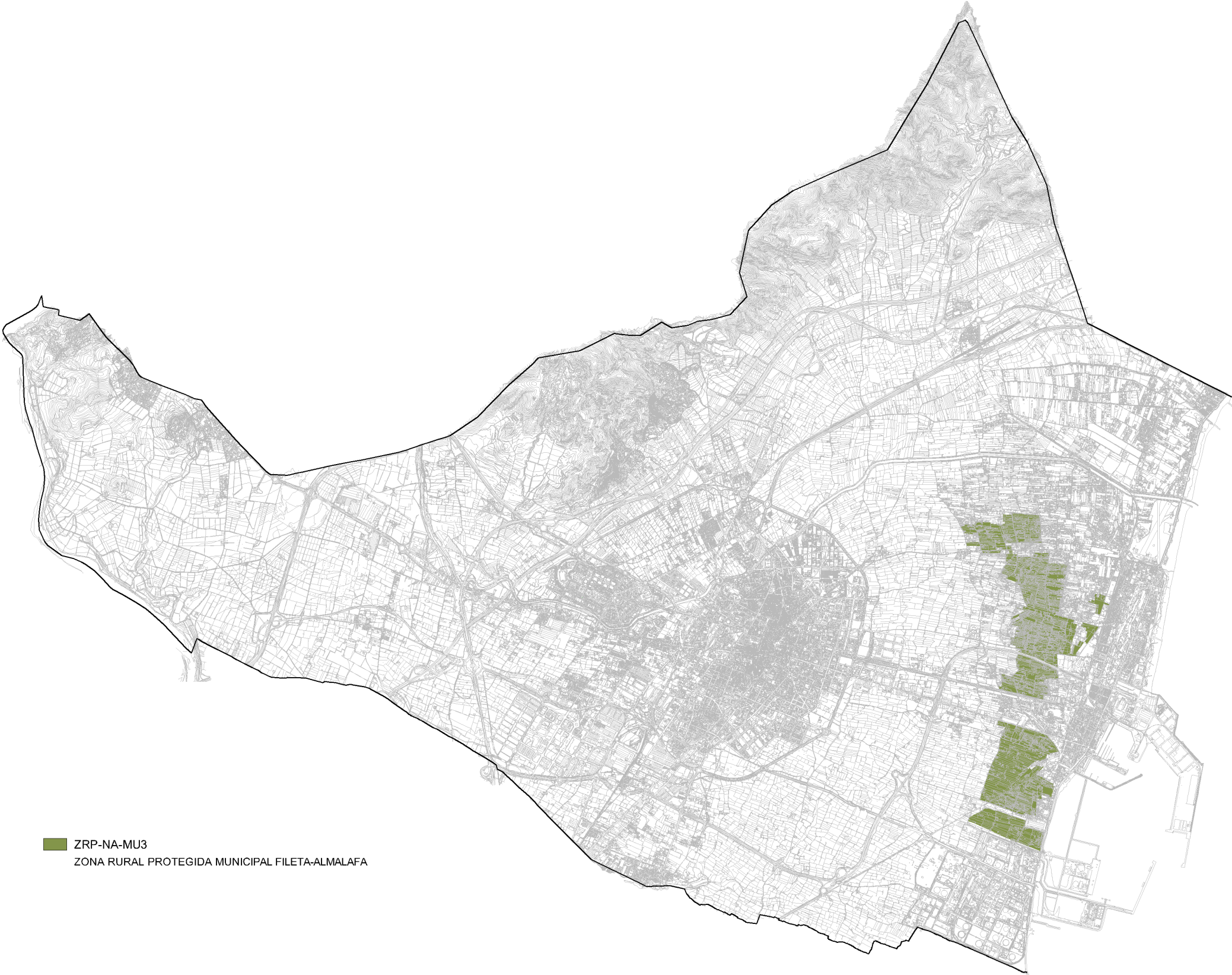
Programas de paisaje:

- Programa 5: Restauración ambiental y mejora del Paisaje en el ámbito de la Marjalería.

Aplicación de medidas correctoras del EATE y Estudios sectoriales del Plan

- Estudio Ambiental y Territorial Estratégico: Medidas especificadas en el Título VII del EATE: "Medidas Preventivas, correctoras y compensatorias".
- Estudio de Paisaje: Medidas de Integración Paisajística especificadas para la Unidad de Paisaje, Paisaje de Marjal. Normativa aplicable a los elementos incluidos en el Catálogo de Protecciones. Normativa aplicable a los elementos incluidos en la Infraestructura Verde.
- Estudio de Tráfico, Movilidad y Transporte
  - Plan de Potenciación de Transporte colectivo.
    - Propuesta de modificación línea TRAM y línea Grao- Castellón
  - Plan Director de la Bicicleta. Mejorar la red.
    - Recorridos ciclables propuestos: Camí de la Plana, Camí de la Donació y Camí Serradal en el tramo entre el río Seco y el Camí de la Plana.
  - Plan de Peatonalidad
    - Adecuación de caminos históricos: Camí de la Donació y Camí Serradal.
    - Recorridos peatonales propuestos: Camí de la Plana y Camí de la Donació.
- Estudio Acústico. Medidas preventivas y/o correctivas definidas en el Estudio Acústico. En concreto, medida preventiva y/o correctiva Tipo 2: Desarrollo pormenorizado de los programas de actuación referidos a la línea Estratégica L2: Potenciar la

ZONA DE ORDENACIÓN



■ ZRP-NA-MU3  
ZONA RURAL PROTEGIDA MUNICIPAL FILETA-ALMALAFA



RIESGOS





| DEFINICIÓN DE LA ZONA        |                                     |
|------------------------------|-------------------------------------|
| CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN | ZRP-NA-MU-4                         |
| SUPERFICIE                   | 5.104.978 m²s                       |
| USOS DOMINANTES              | Agrícola                            |
| USOS PERMITIDOS              | Establecidos en Normas Urbanísticas |
| USOS NO PERMITIDOS           | Todos los demás                     |

| PROTECCIONES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>CATÁLOGO DE PROTECCIONES</b><br><u>Elementos incluidos en el Catálogo de Protecciones:</u> <ul style="list-style-type: none"><li><b>Sección I Patrimonio Cultural.</b> Diferenciando entre Bienes de Interés Cultural (BIC) y Bienes de Relevancia Local (BRL) y Bienes Culturales (BC):<ul style="list-style-type: none"><li>Elementos de Patrimonio Arqueológico</li><li>(BIC y BRL): El Castell de la Magdalena (C-Q-9); Una pequeña zona de El Castellet (C-Q-10); Torreta d´Alonso (C-Q-33).</li><li>(BC) del Patrimonio Arqueológico con Areas de Vigilancia: Necrópolis de la Magdalena (C-Q-56); La Font de la Salut (C-Q-18); Camí de l´Algepsar (C-Q-2).</li><li>Elementos de Patrimonio Etnológico</li><li>(BIC y BRL): No hay BICs ni BRLs catalogados en la subzona.</li><li>(BC) del Patrimonio Etnológico: No hay BCs catalogados en la subzona.</li><li>Elementos del Patrimonio Arquitectónico</li><li>(BIC y BRL): No hay BIC ni BRL catalogados en la subzona.</li><li>(BC) del Patrimonio Arquitectónico: Hospital la Magdalena (CA- 104); Centro Educativo Penyeta Roja (CA- 106).</li></ul></li><li><b>Sección II Patrimonio Natural:</b> Arbolado de Interés en la Ermita de la Salut (N41), Hospital de la Magdalena (N44) y Arbolado catalogado <i>Olea europaea</i> Nº de inventario 2734 (N53); Red Hidrográfica Barranc de la Magdalena (N18), Barranc de Boira (N17), Barranc del Migdia (N16); Barranc de la Figuetta (N15), Barranc de la Torreta (N14) Barranc de Penya Roja (N13) y Barranc del Sol (N12); Vías pecuarias Nº6 Vereda de la Montaña Negra (N29), Nº7 Vereda de la Cuesta de Borriol (N30), Nº8 Vereda del Camí Caminás (N31) y Nº10 Colada de l´Algepsar (N33).</li><li><b>Sección III Patrimonio Paisajístico:</b> Unidad de Paisaje de Alta Calidad paisajística Paisaje de Cultivos de la Plana (P005); BICs Arquitectura Torreta Alonso (P021), BICs Arqueología Castell de la Magdalena (yacimiento)(P022) y Torreta Alonso (yacimiento) (P027).</li></ul> |
| <b>INFRAESTRUCTURA VERDE</b><br><u>Elementos incluidos en la Infraestructura Verde:</u> <ul style="list-style-type: none"><li><b>Espacios Naturales de Interés Ambiental:</b> Áreas inundables de oeste a este de la subzona entorno al Barranc de la Torreta , el Barranc de la Figuetta, y el Barranc de la Magdalena fundamentalmente por la barrera física frente al correcto desagüe de avenidas en el encuentro con las infraestructuras CV- 151, Nacional 340 y AP- 7;</li><li><b>Elementos de Interés Paisajístico:</b> Toda la subzona es zona de interés agrícola- paisajístico; Zonas de mayor afección visual en el entorno de la Nacional 340 y la AP- 7, en una banda hacia el norte de ambas infraestructuras. Unidad de paisaje “Cultivos de la Plana” de Alto Valor Paisajístico; Dotaciones Zona libre: Hospital de la Magdalena y Centro Educativo Penyeta Roja.</li><li><b>Espacios y Elementos de Interés Cultural:</b> Los correspondientes al Catálogo de Protecciones que se ha nombrado en el apartado anterior.</li><li><b>Elementos de Conexión:</b><ul style="list-style-type: none"><li>Conexiones funcionales:</li><li>Vías pecuarias: Vías Pecuarias Nº6 Vereda de la Montaña Negra, Nº7 Vereda de la Cuesta de Borriol, Nº8 Vereda del Camí Caminás y Nº10 Colada de l´Algepsar.</li><li>Vías Verdes: Vía Verde en torno a la CV- 151, Vía Verde tramo Cuartel Tetuán- Centro Educativo Penyeta Roja, Vía Verde camí Caminás- Camí Algepsar- la Magdalena</li><li>Rutas escénicas: Ruta escénica Canal del Pantano Tramo CV- 151- Hospital de la Magdalena- encuentro con la Nacional 340, Ruta escénica Vía pecuaria Nº7 Vereda de la Cuesta de Borriol, Ruta escénica carretera del Desierto de las Palmas.</li></ul></li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>Corredores ecológicos:</li><li>Cauces naturales: Barranc del Sol, Barranc de la Penya Roja, Barranc de la Torreta, Barranc de la Figuetta, Barranc del Migdia, Barranc de Boira y Barranc de la Magdalena.</li><li>Red de acequias históricas: Canal de la Cota 100 (Canal del Pantano).</li></ul> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| AFECCIONES Y RIESGOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>AFECCIONES</b><br><b>Cauces (ZONA ZRP- AF- CA Cauces):</b><br>Los siguientes cauces generan afección sobre la zona: <ul style="list-style-type: none"><li>Barranc del Sol</li><li>Barranc de la Penya Roja</li><li>Barranc de la Torreta</li><li>Barranc de la Figuetta</li><li>Barranc del Migdia</li><li>Barranc de Boira</li><li>Barranc de la Magdalena.</li></ul> <p>*Nota: Las afecciones por cauces naturales están referenciadas en el Plano de Zonas de Ordenación.</p><br><b>Costas (ZONA ZRP- AF- CT Costas):</b> No existe afección por línea de Costas en esta Subzona<br><b>Carreteras (ZONA ZRP- AF-CR Carreteras):</b><br>Las siguientes carreteras generan afección sobre la zona: <ul style="list-style-type: none"><li>CV- 151, CV- 147 Carretera al Desierto de las Palmas, Nacional N- 340 y Autopista AP- 7.</li></ul> <p>*Nota: Las afecciones por carreteras están referenciadas en el Plano de Zonas de Ordenación Estructural.</p><br><b>Transportes (ZONA ZRP- AF- TR Transportes):</b> No figura afección.<br><b>Patrimonio Cultural (ZONA ZRP- AF- PC):</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Generan afección sobre la zona los elementos incluidos en el Catálogo de Protecciones citados en el apartado referente a Protecciones de esta ficha y sus franjas de protección (para los elementos referenciados estas franjas y áreas serán las establecidas en las fichas y normativa del catálogo correspondiente a cada elemento).</li></ul><br><b>Vías Pecuarias (ZONA ZRP- AF- VP Vías Pecuarias):</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Vía pecuaria Nº6 Vereda de la Montaña Negra</li><li>Vía pecuaria Nº7 Vereda de la Cuesta de Borriol</li><li>Vía pecuaria Nº8 Vereda del Camí Caminás</li><li>Vía pecuaria Nº10 Colada de l´Algepsar (N33).</li></ul><br><b>Otras afecciones (ZONA ZRP- AF- OT Otras Afecciones):</b> <ul style="list-style-type: none"><li><b>Líneas de alta tensión y subestación eléctrica</b> (referenciadas en el Plano de Red Primaria):<ul style="list-style-type: none"><li>De norte a sur y de oeste a este: 2 líneas eléctricas de alta tensión de 220 kv, una que cruza la CV- 151 por el límite norte del término municipal y otra próxima al Barranco de la Figuetta.</li></ul><p>*Nota: Las afecciones por líneas eléctricas de Alta Tensión y subestación eléctrica están referenciadas en el Plano de Zonas de Ordenación Estructural.</p></li><li><b>Gaseoductos:</b> No figura afección.</li><li><b>Oleoducto:</b> No figura afección.</li><li><b>Estación Depuradora:</b> No figura afección.</li><li><b>Cementerios:</b> No figura afección por Equipamiento de uso cementerio ni sus ampliaciones previstas.</li><li><b>Pozos para el abastecimiento de la población:</b> figuran en la subzona afecciones generadas por 2 puntos de captación de agua para abastecimiento humano situados los dos a oeste de la subzona, uno a la derecha de la CV- 151 y otro en la banda situada entre las carreteras AP- 7 y Nacional N- 340.<br/><br/>Existen, además, en la subzona otros puntos de captación de agua que no generan afecciones: en el área del Barranc del Sol 2 puntos para abastecimiento de riego y uno para uso doméstico, en el área del Barranc de Penya Roja un punto para abastecimiento de riego, en el área del Barranc de la Torreta un punto para abastecimiento doméstico, entre el Barranc de la Figuetta y el de la Magdalena hay referenciados 3 puntos de captación para riego,3 para consumo doméstico, y 1 para</li></ul> |



abastecimiento agroganadero, y a la derecha del Barranc de la Magdalena 1 punto de captación de agua para riego y otro para uso doméstico.

\*Nota: Los puntos de captación de agua para los diferentes usos están referenciados en el plano Nº 5 del Estudio Ambiental y Territorial Estratégico (EATE) del Plan General.

Zonas incendiadas:

- Existe una zona cercana a la CV- 151 que figura como incendiada con fecha 20/06/2009
- También una pequeñísima zona cercana a una línea de Alta tensión de 220 Kv que figura como incendiada con fecha 19/03/2012.

RIESGOS

Riesgo de Inundación (ZONA ZRP- RI- IN Riesgo de Inundación):

Los niveles de peligrosidad están establecidos en el capítulo 11 del estudio de inundabilidad del Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y abarcan un rango de niveles entre el 1 y el 6 (\*)

Riesgo de Erosión Potencial Muy Alta (ZONA ZRP- RI- ER Riesgo de Erosión Potencial Muy Alta):

No figura afección  
\*Nota 1: La subzona no está afectada por Riesgo Muy Alto de Erosión Potencial: El Riesgo de Erosión Actual es Muy Bajo (0.7 Tm Tm/ha y año); El Riesgo de Erosión Potencial es bajo (7-15 Tm/ha y año) en una banda próxima a la CV- 151 y Moderado (15- 40 Tm/ha y año)en el resto de la subzona.

Riesgo de Desprendimiento (ZONA ZRP- RI- DE Riesgo de Desprendimientos):

- Hay riesgo de Deslizamiento y Desprendimiento en un área que incluye la pedrera próxima al Ermitorio de la Magdalena que podría afectar a las parcelas cultivadas en la banda que linda con los terrenos de mayor cota.

Zonas con Riesgo por Transporte de Mercancías Peligrosas:

- Zona de riesgo Alto. Afección de 500 m. en la Nacional N- 340 y en la AP- 7.

\*NOTA: Ver detalle de Riesgos en la imagen incorporada al final de esta ficha.

- Propuesta de recorrida peatonal y recorrido ciclable en el Camí Caminás.
- Propuesta de recorrido peatonal Hospital de la Magdalena.
- Estudio Acústico. Medidas preventivas y/o correctivas definidas en el Estudio Acústico. En concreto, medida preventiva y/o correctiva Tipo 2: Desarrollo pormenorizado de los programas de actuación referidos a la línea Estratégica L2: Potenciar la incorporación de criterios Acústicos sobre la planificación y ordenación del territorio. Se pueden aplicar en la subzona los Programas de Actuación:
  - L2. 7: Aumento de la creación de carril bici y aumento de parking para bicicletas.
  - L2.10: Medidas especiales para la protección de espacios naturales y zonas tranquilas del término municipal.
- Estudio de Inundabilidad:
  - Medidas de Carácter Estructural (PATRICOVA 2003) pendientes de ejecución que afectan a la subzona: Restauración Hidrológico forestal Río Seco (Código CC16) en Borriol y Castellón de la Plana.
  - Relativas a PATRICOVA 2015: Cumplimiento de todo el Articulado de la Normativa en concreto, para la subzona referenciada, los Artículos 18 "Limitaciones en Suelo No Urbanizable afectado por peligrosidad de inundación", Artículo 23 "Gestión de la Infraestructura Verde frente al Riesgo de Inundación", Artículo 24" Medidas de defensa en los Planes generales estructurales" y Anexo I "Condiciones Generales de las Edificaciones y la Urbanización" que se deberán cumplir para todos los usos permitidos en esta subzona.
- Estudio de Afección a la Red Natura 2000: No hay afección a Red Natura 2000 en la subzona de ordenación.

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

Zonas Rurales de las Normas Urbanísticas

ORDENANZAS GENERALES

Zona Rural Protegida Natural de Interés Municipal (ZRP-NA-MU-4) de las Normas Urbanísticas

ORDENANZAS PARTICULARES

- Objeto y Aplicación de la Zona Rural Protegida Natural de Interés Municipal (ZRP-NA-MU-4) de las Normas Urbanísticas
- Normas de infraestructura verde y paisaje de las Normas Urbanísticas
- Normas de integración paisajística contenidas en el Estudio de Paisaje

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

Programas de paisaje:

- Programa 1: Tratamiento diferenciado de las vías verdes según su función en la Infraestructura Verde (Vías Verdes de tipo B).

Aplicación de medidas correctoras del EATE y Estudios sectoriales del Plan

- Estudio Ambiental y Territorial Estratégico: Medidas especificadas en el Título VII del EATE: "Medidas Preventivas, correctoras y compensatorias".
- Estudio de Paisaje: Medidas de Integración Paisajística especificadas para la Unidad de Paisaje Cultivos de la Plana. Normativa aplicable a los elementos incluidos en el Catálogo de Protecciones. Normativa aplicable a los elementos incluidos en la Infraestructura Verde.
- Estudio de Tráfico, Movilidad y Transporte.
  - Plan de Potenciación del transporte colectivo.
    - Eliminar actual Línea 7 y crear nueva línea 7: Montaña – Grupos
  - Plan Director de la Bicicleta. Mejorar la red.
    - Itinerario ciclable existente a los márgenes de la CV- 151.
    - Itinerario ciclable propuesto Centro ciudad- Carrer Pico Bovatar- Penyeta Roja.
    - Itinerario ciclable propuesto Camí Caminás- la Magdalena- Desierto de las Palmas
  - Plan de Peatonalidad

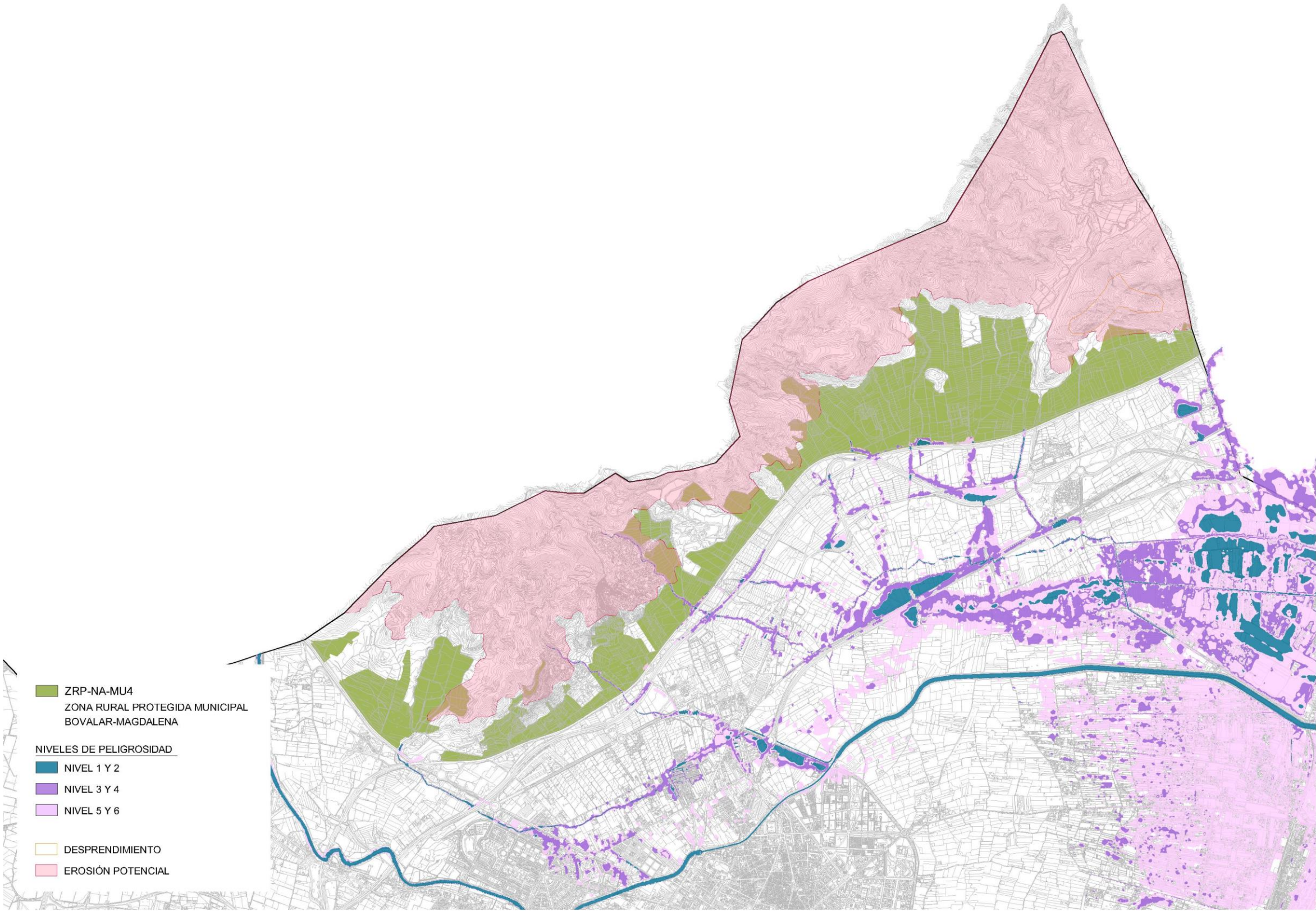
ZONA DE ORDENACIÓN



ZRP-NA-MU4  
ZONA RURAL PROTEGIDA MUNICIPAL BOVALAR-MAGDALENA



RIESGOS



| DEFINICIÓN DE LA ZONA              |                                                                                                                                                            |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN       | ZRP-AF                                                                                                                                                     |
| CODIGO DE LAS SUBZONAS QUE INCLUYE | ZRP- AF-CA, ZRP-AF-CT, ZRP-AF-CR, ZRP-AF-TR                                                                                                                |
| SUPERFICIE                         | 1.959.097 m²s                                                                                                                                              |
| USOS DOMINANTES                    | Dominio público                                                                                                                                            |
| USOS PERMITIDOS                    | Los previstos para cada subzona con las especificaciones contenidas en el apartado de "Condiciones para los Usos Permitidos" de las fichas de cada subzona |
| USOS NO PERMITIDOS                 | Todos los demás                                                                                                                                            |

| PROTECCIONES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>CATÁLOGO DE PROTECCIONES</b><br>Elementos incluidos en cada una de las Secciones del Catálogo de Protecciones y especificados por medio de código y nombre, para cada subzona, en su ficha.<br><br><b>INFRAESTRUCTURA VERDE</b><br>Elementos incluidos en la Infraestructura Verde y especificados por categoría (Espacios Naturales de Interés Ambiental/ Elementos de Interés Paisajístico/ Espacios y Elementos de Interés Cultural/ Elementos de conexión), para cada subzona, en su ficha. |

| AFECCIONES PROPIAS DE ESTA ZONA Y CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS |
|------------------------------------------------------------------------|
| Las señaladas en las fichas de cada subzona.                           |

| PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Programas de paisaje.<br>Aplicación de medidas correctoras de Estudios sectoriales del Plan. |

| ORDENANZAS GENERALES                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------|
| Zona Rural Protegida por Afecciones (ZRP-AF) de las Normas Urbanísticas |

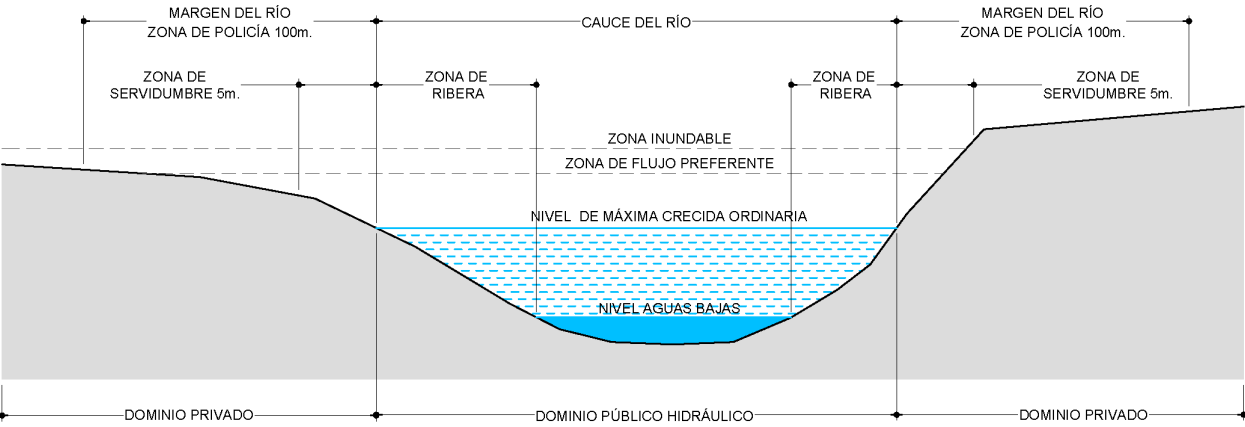
| ORDENANZAS PARTICULARES                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Objeto y Aplicación de la Zona Rural Protegida por Afecciones (ZRP-AF) de las Normas Urbanísticas</li><li>- Normas de infraestructura verde y paisaje de las Normas Urbanísticas</li><li>- Normas de integración paisajística contenidas en el Estudio de Paisaje</li></ul> |



| DEFINICIÓN DE LA ZONA        |                                                                                                                                                |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN | ZRP-AF-CA                                                                                                                                      |
| USO DOMINANTE                | Rústico – Dominio Público Hidráulico                                                                                                           |
| USOS PERMITIDOS              | Los vinculados directamente con la funcionalidad del cauce permitidos en su legislación específica.                                            |
| USOS NO PERMITIDOS           | Limitaciones establecidas en la modificación del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 638/2016, publicado el 29 de diciembre de 2016) |

| PROTECCIONES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Elementos del <b>Catálogo de Protecciones</b> localizados a menos de 100 metros del DPH:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Sección I <b>Patrimonio Cultural</b> (arquitectónico, arqueológico y etnológico):<ul style="list-style-type: none"><li>Bienes de Interés Cultural (BIC): Torreta Alonso (C-A-8, C-Q-33), Castell de la Magdalena (C-Q-9), el Castellet (C-Q-10), La Joquera (C-Q-20), Les Serretes (C-Q-30), Torre del Pla del Moro (C-Q-32), villa romana del Camino de Vinamargo (C-Q-37), necrópolis ibérica del camino de Vinamargo (C-Q-58), Vía Augusta – Camí real (C-Q-66),</li><li>Bienes de Relevancia Local (BRL): Cementerio de San José (C-A-9), Les Casotes (C-A-21), Masía de Sancho (C-A-24), Ermita de Sant Josep de Censal (C-A-44, C-E-24), Ermita de la Font de la Salut (C-A-45, C-E-25), Acueducto del Barranquet (C-E-47), Acueducto del barranco de l’Almela (C-E-54), Acueducto del barranco del Malvestit (C-E-55).</li><li>Bienes culturales (BC): Antigua ermita del Salvador (C-E-27), Ermita de Sant Joan del Riu Sec (C-E-28), Ermita de la mare de Déu del Carme (C-E-29), Pantano de María Cristina (C-E-53), Molino del barranco o de Brevia (C-E-63), Molino del Mercader (C-E-64), balsa de cañamo del Camino Viejo de Ribesalbes (C-E-68), Horno de cal del barranco de la Torreta (C-E-79), Corral del Coll de Raca -Mas de Quiqueretes- (C-E-82), Corral del barranco del Malvestit (C-E-83), caseta de peones camineros en la carretera de Alcora (C-E-85), Barranco del Malvestit (C-Q-1), Camino del Algepsar (C-Q-2), Camino de Vimamargo (C-Q-5), Camí Vell de Ribesalbes (C-Q-7), Font de la Salut (C-Q-18), Mas de Boira (C-Q-22), Mas de Rambla (C-Q-23), el Pla del Moro (C-Q-25), Vinamargo (C-Q-38), Vinamargo/Caminás (C-Q-39), Vinamargo/Orfens (C-Q-40), necrópolis de la Magdalena (C-Q-66)</li></ul></li><li>Sección II <b>Patrimonio Natural</b>: N-03 Paraje Natural Municipal de la Magdalena, N-08 río Seco de Borriol, N-09 Rambla de la Viuda, N-10 Barranc d’Almela, N-11 Barranc del Malvestit, N-12 Barranc del Sol, N-13 Barranc de Penya Roja Norte, N-14 Barranc de La Torreta, N-15 Barranc de la Figuetta, N-16 Barranc del Migdia, N-17 Barranc de Boira, N-18 Barranc de La Magdalena/Algepsar, N-19 Barranc Mas de Xiva, N-20 Barranc de Fraga, N-24 Cañada Real de Zaragoza, N-25 Cordel Real de Aragón (Tramo I y Tramo II), N-26 Vereda de Almazora de la Venta de Pigós Vía Augusta, N-27 Vereda de la Pedrera, N-28 Vereda de la Enramada, N-29 Vereda de la Muntanya Negra, N-30 Vereda de la Cuesta de Borriol (Tramo I, Tramo II y Tramo III), N-34 Masa forestal, N-38 Arbolado Cuartel Tetuan, N-41 Arbolado de la Ermita de la Salud, N-44 Arbolado del Hospital de la Magdalena, N-45 Arbolado del Ermitorio de la Magdalena, ejemplares de Olea europaea L. (N-53, N-55)</li><li>Sección III <b>Patrimonio Paisajístico</b>:<ul style="list-style-type: none"><li>Los cauces de la red hídrica se engloban en la unidad de paisaje P-006 Paisaje de Ríos y Ramblas y, a lo largo de su curso, atraviesan otras unidades de paisaje catalogadas (P-002 Paisaje de Sierras del litoral de Castellón, P-003 Paisaje del litoral de Castellón y P-005 Paisaje de Cultivos de la Plana).</li><li>El barranco de la Magdalena transcurre junto al paraje natural municipal de la Magdalena (P-008), donde se encuentran los BIC Castell Vell y Ermitorio de la Magdalena y sus entornos de protección (P-020, P-022) y el yacimiento Les Serretes (P-025).</li><li>El barranco de la Torreta es colindante a la Torreta Alonso (P-021, P-023, P-027).</li></ul></li></ul> |

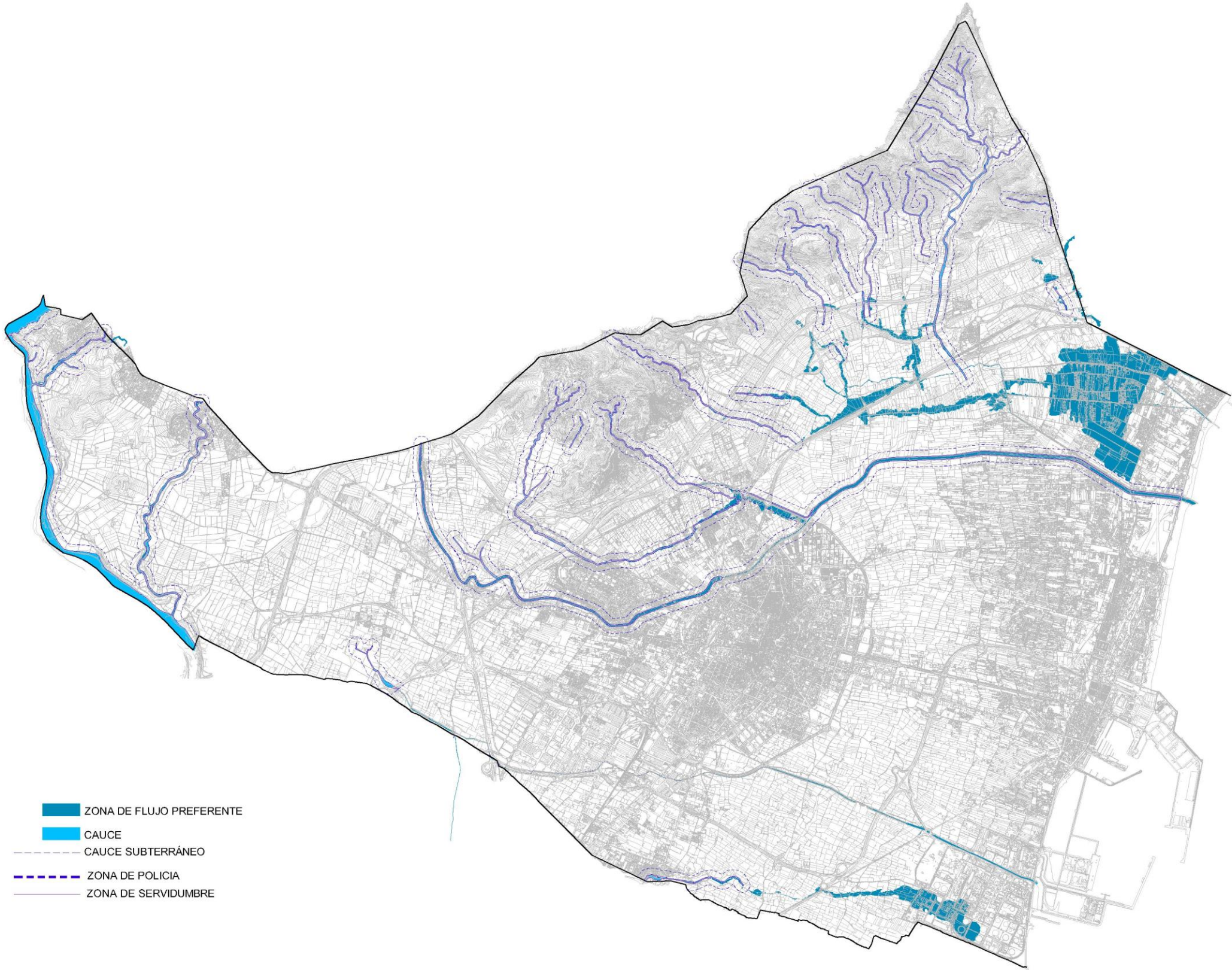
| PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Programas de paisaje:</b></p> <p>Programa de paisaje 1: Tratamiento diferenciado de las vías verdes próximas a los cauces.</p> <p><b>Plan Especial para la ordenación y el tratamiento de las riberas del cauce del Río Seco</b> (en redacción)</p> |

| AFECCIONES PROPIAS DE ESTA ZONA Y CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Plan de Acción Territorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana (Artículos 17, 18 y 23; y disposición adicional segunda de la normativa del PATRICOVA).</p> <p>Ley de Aguas y Reglamento de Dominio Público Hidráulico (arts. 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis del RDPH)</p>  <p>El diagrama ilustra un perfil transversal de un cauce de río. En el centro se encuentra el 'CAUCE DEL RÍO'. A ambos lados del cauce se definen varias zonas: la 'ZONA DE POLICÍA 100m.' (límite exterior), la 'ZONA DE SERVIDUMBRE 5m.' (límite interior), y la 'ZONA DE RIBERA'. El cauce mismo está dividido en la 'ZONA INUNDABLE' y la 'ZONA DE FLUJO PREFERENTE'. Se indican dos niveles de agua: el 'NIVEL DE MÁXIMA CRECIDA ORDINARIA' (línea superior) y el 'NIVEL AGUAS BAJAS' (línea inferior). El terreno a ambos lados del cauce se clasifica como 'DOMINIO PRIVADO', mientras que el cauce y las zonas de policía y servidumbre adyacentes pertenecen al 'DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO'.</p> |
| <p>La zona rural protegida por afecciones de cauces se corresponde con el Dominio público hidráulico (DPH), y comprende todos los cauces de corrientes naturales continuas o discontinuas. Son terrenos de titularidad pública.</p> <p>En esta zona y en las zonas de servidumbre (franja lateral de 5 metros de anchura a cada lado del cauce destinada a protección del ecosistema fluvial y paso público peatonal) y de policía (franja lateral de 100 metros de anchura a cada lado del cauce), es de aplicación lo establecido en la Legislación de Aguas. Además, se amplía la zona de policía con la Zona de Flujo Preferente (zona constituida por la vía de intenso desagüe en la cual se pueden producir graves daños sobre los bienes y personas).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| ORDENANZAS GENERALES                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Zona Rural Protegida por Afecciones (ZRP-AF) de las Normas Urbanísticas</p> |

| ORDENANZAS PARTICULARES                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>- Objeto y Aplicación de la Zona Rural Protegida por Afecciones Cauces (ZRP-AF-CA) de las Normas Urbanísticas</p> |

ZONA DE ORDENACIÓN





| DEFINICIÓN DE LA ZONA        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN | ZRP-AF-CT                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| USO DOMINANTE                | Rústico – Dominio Público Marítimo Terrestre                                                                                                                                                                                                                                                   |
| USOS PERMITIDOS              | Los vinculados directamente con la defensa de su integridad y de los fines de uso general a que está destinado; la preservación de sus características y elementos naturales y la prevención de las perjudiciales consecuencias de obras e instalaciones, en los términos de la Ley de Costas. |
| USOS NO PERMITIDOS           | Regulaciones establecidas para el DPMT y para los terrenos colindantes sujetos a limitaciones y servidumbres que se determinan en la Ley de Costas.                                                                                                                                            |

| PROTECCIONES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Elementos del <b>Catálogo de Protecciones</b> localizados a menos de 100 metros de la línea de ribera del mar: <ul style="list-style-type: none"><li>Sección I <b>Patrimonio Cultural</b> (arquitectónico, arqueológico y etnológico):<ul style="list-style-type: none"><li>Bienes de Interés Cultural (BIC): No figuran</li><li>Bienes de Relevancia Local (BRL): No figuran</li><li>Bienes culturales (BC): Área de vigilancia arqueológica Playa de Vinatxell-Almalafa (C-Q-59), área de vigilancia arqueológica Pujolet Almassorí (C-Q-60), área de vigilancia arqueológica Pujolet de la Torre (C-Q-62), área de vigilancia arqueológica de la acequia de l’Obra (C-Q-64).</li></ul></li><li>Sección II <b>Patrimonio Natural</b>: N-02 Parque Natural y microrreserva de les Illes Columbretes, N-08 río Seco de Borriol, N-21 Playa del Pinar, N-22 Playa del Gurugú, N-23 Playa y microrreserva del Serradal, y N-36 Parque del Pinar.</li><li>Sección III <b>Patrimonio Paisajístico</b>: La totalidad de la unidad de paisaje P-001 Parque Natural de les Illes Columbretes; parte de las unidades de paisaje P-003 Paisaje del litoral de Castellón, P-004 Paisaje urbano del puerto de Castellón y P-006 Paisaje de ríos y ramblas (en la desembocadura del Riu Sec); así como las playas del Pinar (P-011), del Gurugú (P-012) y del Serradal (P-013).</li></ul> |

| PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Programas de paisaje:</b><br>Programa de paisaje 1: Tratamiento diferenciado de las vías verdes (en las proximidades del litoral y en relación a los accesos al mar). |

| AFECCIONES PROPIAS DE ESTA ZONA Y CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>La zona rural protegida por afecciones de costas se corresponde con el dominio público marítimo-terrestre (DPMT) aprobado -que constituye un terreno de dominio público de carácter inalienable, imprescriptible e inembargable- y la superficie de las playas de Castellón hasta el borde del paseo marítimo.</p> <p>Además:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>sobre una franja de 6 metros medidos tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar se fija una <b>servidumbre de tránsito</b> que deberá dejarse permanentemente expedita para el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento, salvo en espacios especialmente protegidos.</li><li>sobre una zona de hasta 100 metros medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar recae la <b>servidumbre de protección</b> en la que, con carácter ordinario, solo se permitirán obras, instalaciones y actividades que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación, así como las instalaciones deportivas descubiertas. Los planos del Plan General Estructural grafían la zona de protección reflejada en la cartografía digital de costas disponible).</li><li>en los terrenos incluidos en una zona de 500 metros de anchura a partir del límite interior de la ribera del mar se delimita la <b>zona de influencia</b>.</li><li>el Plan General establece una previsión de accesos al mar en las zonas urbanas y urbanizables para tráfico rodado (separados entre sí menos de 500 metros) y peatonales (a menos de 200 metros de distancia entre ellos), que se consideran <b>servidumbre de acceso al mar</b>.</li></ul> <p>Todos estos ámbitos quedan regulados en la Ley de Costas y en el Reglamento General de Costas.</p> <p>En las zonas urbanizadas junto a las playas del Serradal y del Pinar, están definidas las líneas de la ribera del mar, el dominio público</p> |

marítimo-terrestre aprobado (DPMT) y la servidumbre de protección fijadas por la Ley de Costas.

En la zona de El Grao, se recoge el dominio público marítimo-terrestre aprobado (DPMT).

### DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO

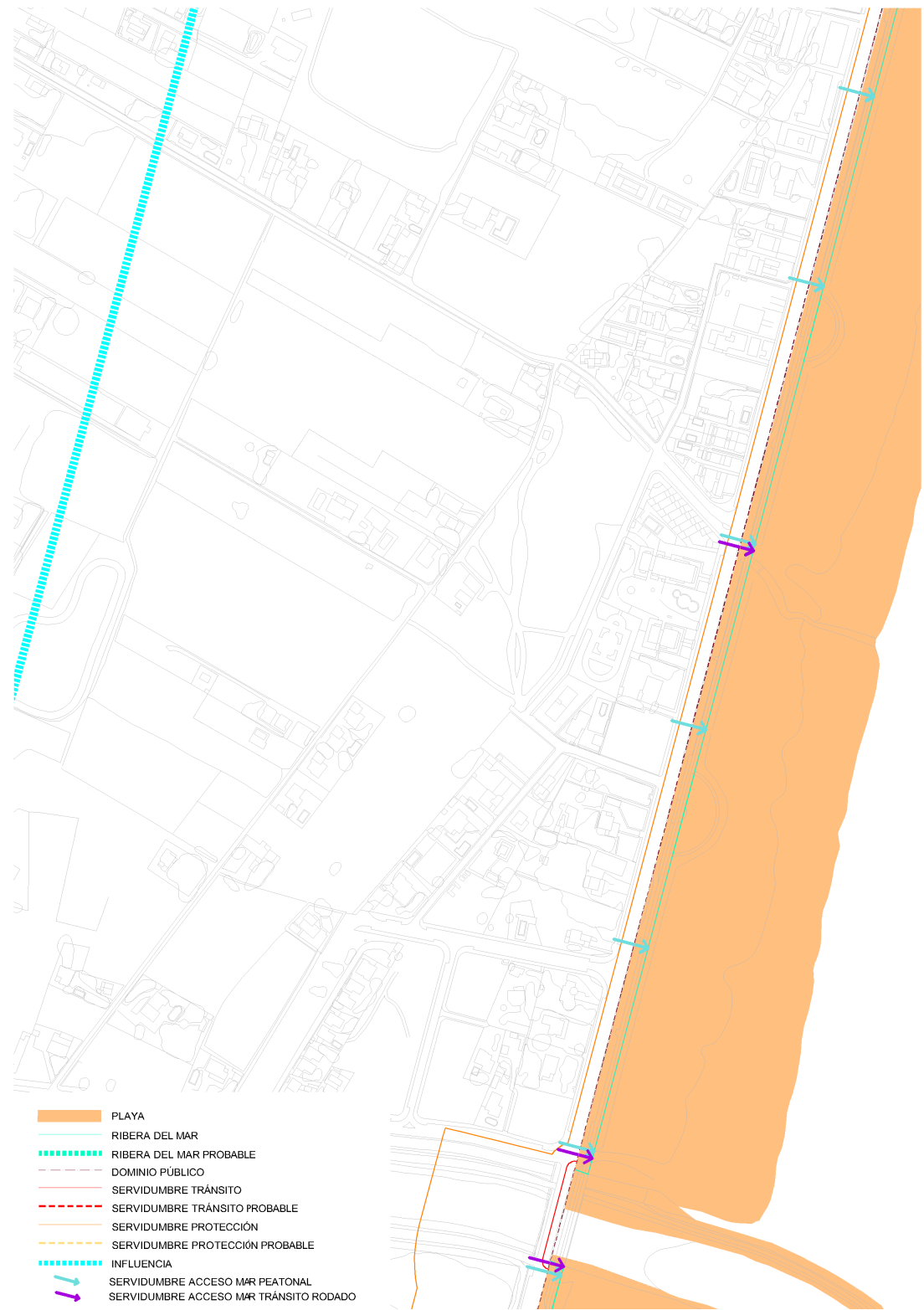
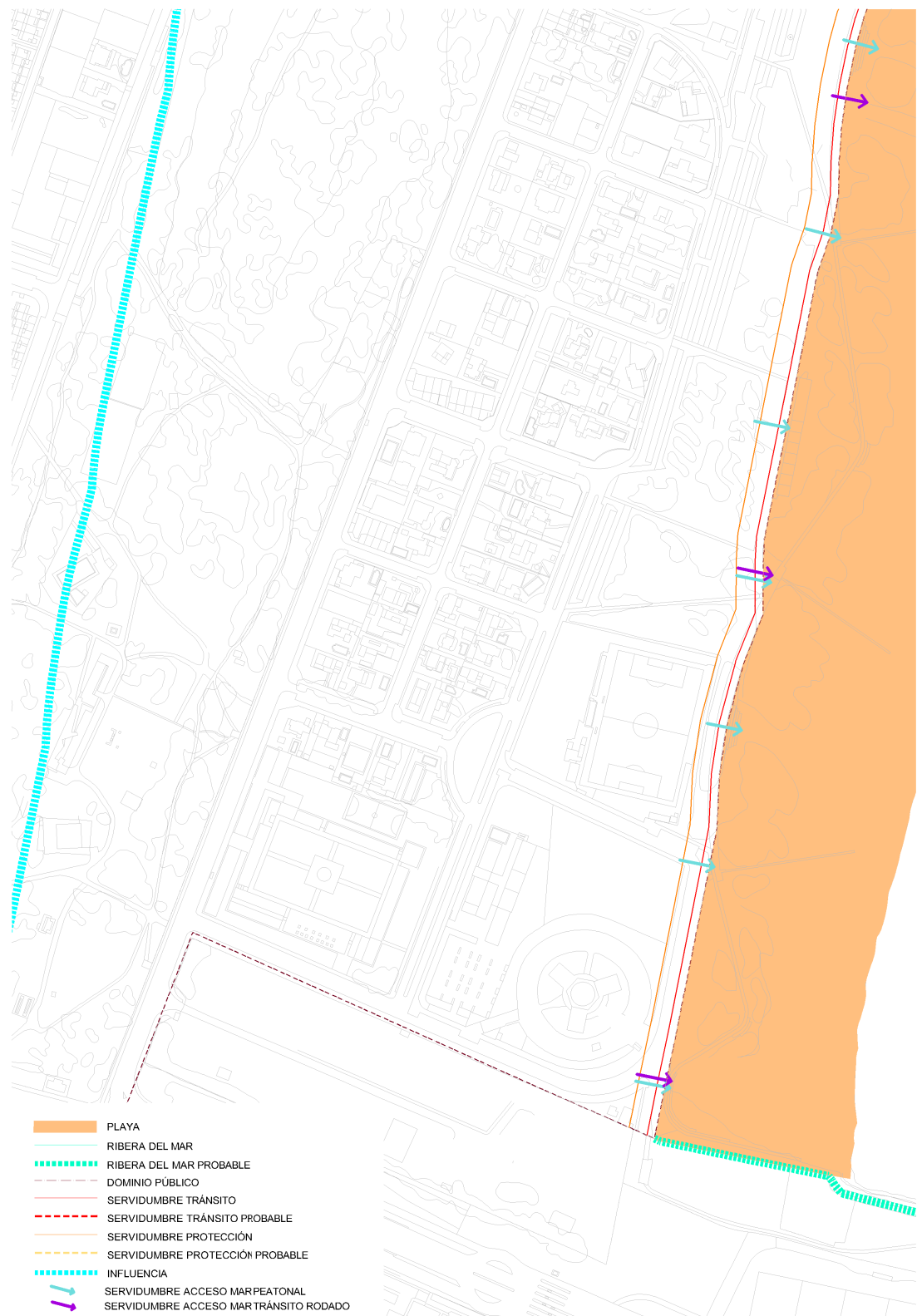
LEY 22/1988, DE 28 DE JUNIO, DE COSTAS  
REGLAMENTO GENERAL DE COSTAS( RD 878/2014, DE 10 DE OCTUBRE)

Diagrama de dominio público marítimo-terrestre. Muestra una zona de influencia de 500m desde la línea de ribera del mar. Se indican servidumbres de protección (20m y 100m desde la línea) y servidumbre de tránsito (8m desde la línea). La zona de influencia se extiende tierra adentro desde la línea de ribera del mar.

| ORDENANZAS GENERALES                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------|
| Zona Rural Protegida por Afecciones (ZRP-AF) de las Normas Urbanísticas |

| ORDENANZAS PARTICULARES                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - Objeto y Aplicación de la Zona Rural Protegida por Afecciones Costas (ZRP-AF-CT) de las Normas Urbanísticas |

ZONA DE ORDENACIÓN





| DEFINICIÓN DE LA ZONA        |                                                                                               |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN | ZRP-AF-CR                                                                                     |
| USO DOMINANTE                | Rústico – Dominio Público (carreteras)                                                        |
| USOS PERMITIDOS              | Los que se ajusten al régimen establecido en la legislación vigente en materia de carreteras. |
| USOS NO PERMITIDOS           | Todos los demás.                                                                              |

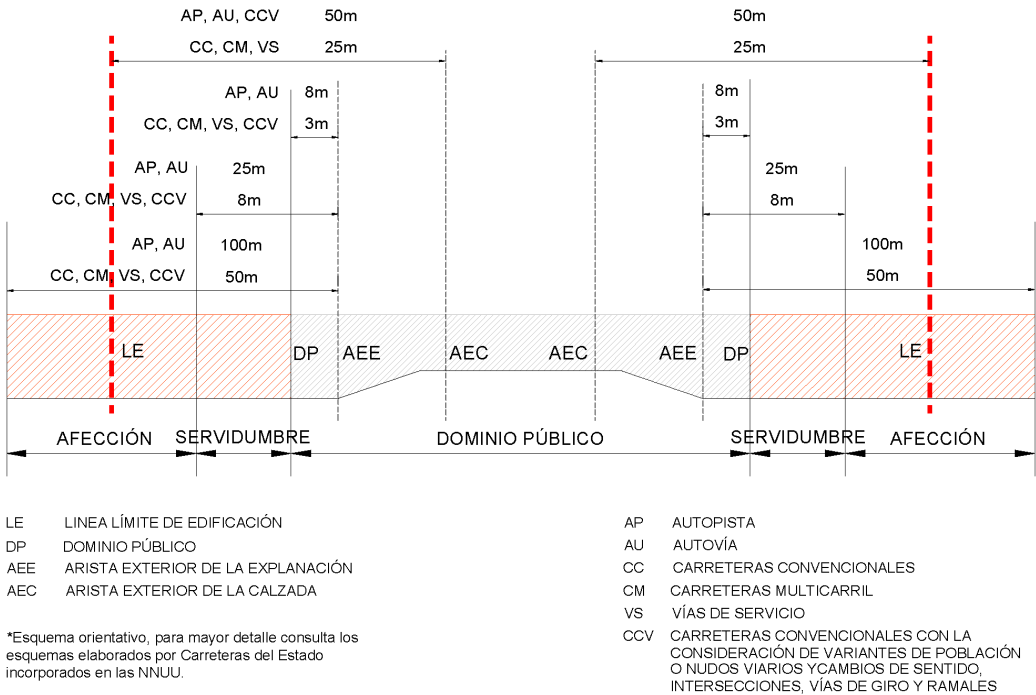
| PROTECCIONES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>Elementos del <b>Catálogo de Protecciones</b> localizados en las zonas de servidumbre, afección o protección de carreteras:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Sección I <b>Patrimonio Cultural</b> (arquitectónico, arqueológico y etnológico):<ul style="list-style-type: none"><li>Bienes de Interés Cultural (BIC): Les Serretes (C-Q-30), Villa romana (C-Q-37)</li><li>Bienes de Relevancia Local (BRL): Chimenea de ladrillo del pozo del Mas de Rambla (C-E-12), Masía del Negrero (C-A-23), Ermita de Sant Francesc de la Font (C-E-26), Ermita de Sant Jaume de Fadrell (C-A-42, C-E-18), Font de la Reina (C-E-77), Fadrell (C-Q-16), la Ruisseta (C-Q-29), .</li><li>Bienes culturales (BC): Ermita de Sant Roc de Canet (C-E-23), Antigua ermita del Salvador (C-E-27), Ermita de la Mare de Déu del Carme (C-E-29), Acueducto del Barranquet (C-E-47), Partidor de les llengües d’Almalafa (C-E-50), Molino del Mercader (C-E-64), aljibe y capilla de les Serretes (C-E-76), caseta de peones camineros (C-E-84), Mas de Boira (C-Q-22), Mas de Rambla (C-Q-23), área de vigilancia arqueológica Pla del Moro (C-Q-25), área de vigilancia arqueológica Camí de la Costa (C-Q-52), necrópolis de la Magdalena (C-Q-56), área de vigilancia arqueológica Pujolet de la Torre (C-Q-62).</li></ul></li><li>Sección II <b>Patrimonio Natural</b>: Cauces, vías pecuarias y espacios reflejados en los planos del catálogo natural.</li><li>Sección III <b>Patrimonio Paisajístico</b>: Unidades de paisaje P-006 Paisaje de Ríos y Ramblas, P-002 Paisaje de Sierras del litoral de Castellón, P-003 Paisaje del litoral de Castellón y P-005 Paisaje de Cultivos de la Plana.</li></ul> |  |

| PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN                                                                                                                                                                                                           |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p><b>Programas de paisaje:</b></p> <p>Programa de paisaje 1: Tratamiento diferenciado de las vías verdes (en las proximidades a las carreteras, y en particular en los cruces previstos de las vías verdes a través de ellas).</p> |  |

| AFECCIONES PROPIAS DE ESTA ZONA Y CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>La zona rural protegida por afecciones de carreteras se corresponde con el dominio público de carreteras.</p> <p>El régimen aplicable a esta zona y a las distintas zonas de servidumbre y protección que generan las carreteras es el que se recoge en la legislación estatal y autonómica en esa materia (Ley 37/2015 de carreteras, de 29 de septiembre; Reglamento General de Carreteras RD 1812/1994, de 2 de septiembre; y RD 1231/2003, de 26 de septiembre; Ley 6/1991, de 27 de marzo, de Carreteras de la Comunidad Valenciana y sus modificaciones; RD 49/2013, de 12 de abril, del Consell).</p> <p>En las carreteras estatales se distinguen las siguientes afecciones:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Zona de servidumbre: franjas de terreno a ambos lados de 25 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 8 metros en el resto de las carreteras, medidas desde las aristas exteriores de la explanación.</li><li>Zona de afección: franjas de terreno a ambos lados, de 100 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 50 metros en el resto de las carreteras, medidas desde las aristas exteriores de la explanación.</li><li>Línea límite de edificación: se sitúa a 50 metros en autopistas, autovías y vías rápidas y a 25 metros en el resto de las carreteras, medidas horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada más próxima.</li></ul> <p>En las carreteras autonómicas se distinguen las siguientes afecciones:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Zona de protección: fijadas en las normas urbanísticas.</li></ul> |  |

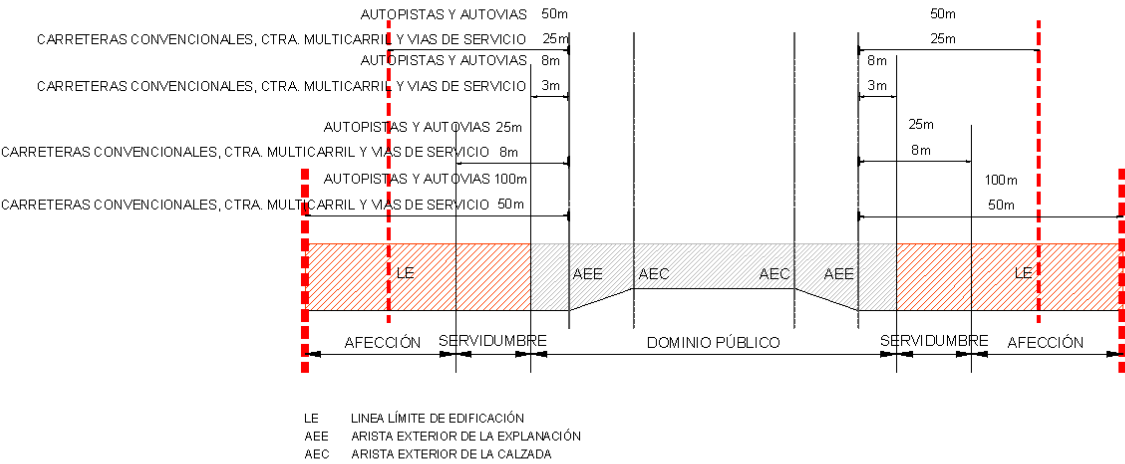
CARRETERAS ESTATALES

LEY 37/2015, DE 29 DE SEPTIEMBRE, DE CARRETERA  
REGLAMENTO DE CARRETERAS DE 1994



CARRETERAS ESTATALES

LEY 37/2015, DE 29 DE SEPTIEMBRE, DE CARRETERA  
REGLAMENTO DE CARRETERAS DE 1994



PROTECCIÓN CARRETERAS ESTATALES

| (en metros) | N-225 | N-340 | CS-22 | AP-7 |
|-------------|-------|-------|-------|------|
| SERVIDUMBRE | 8     | 8     | 25    | 25   |
| AFECCIÓN    | 50    | 50    | 100   | 100  |
| EDIFICACIÓN | 25    | 50/25 | 50    | 50   |

PROTECCIÓN CARRETERAS AUTONÓMICAS Y PROVINCIALES

| (en metros) | CV-10 | CV-144 | CV-147 | CV-183 | CV-189 |
|-------------|-------|--------|--------|--------|--------|
| PROTECCIÓN  | 100   | 25     | 25     | 25     | 25     |
| (en metros) | CV-16 | CV-17  | CV-18  | CV-149 | CV-151 |
| PROTECCIÓN  | 50    | 50     | 50     | 50     | 50     |

ORDENANZAS GENERALES

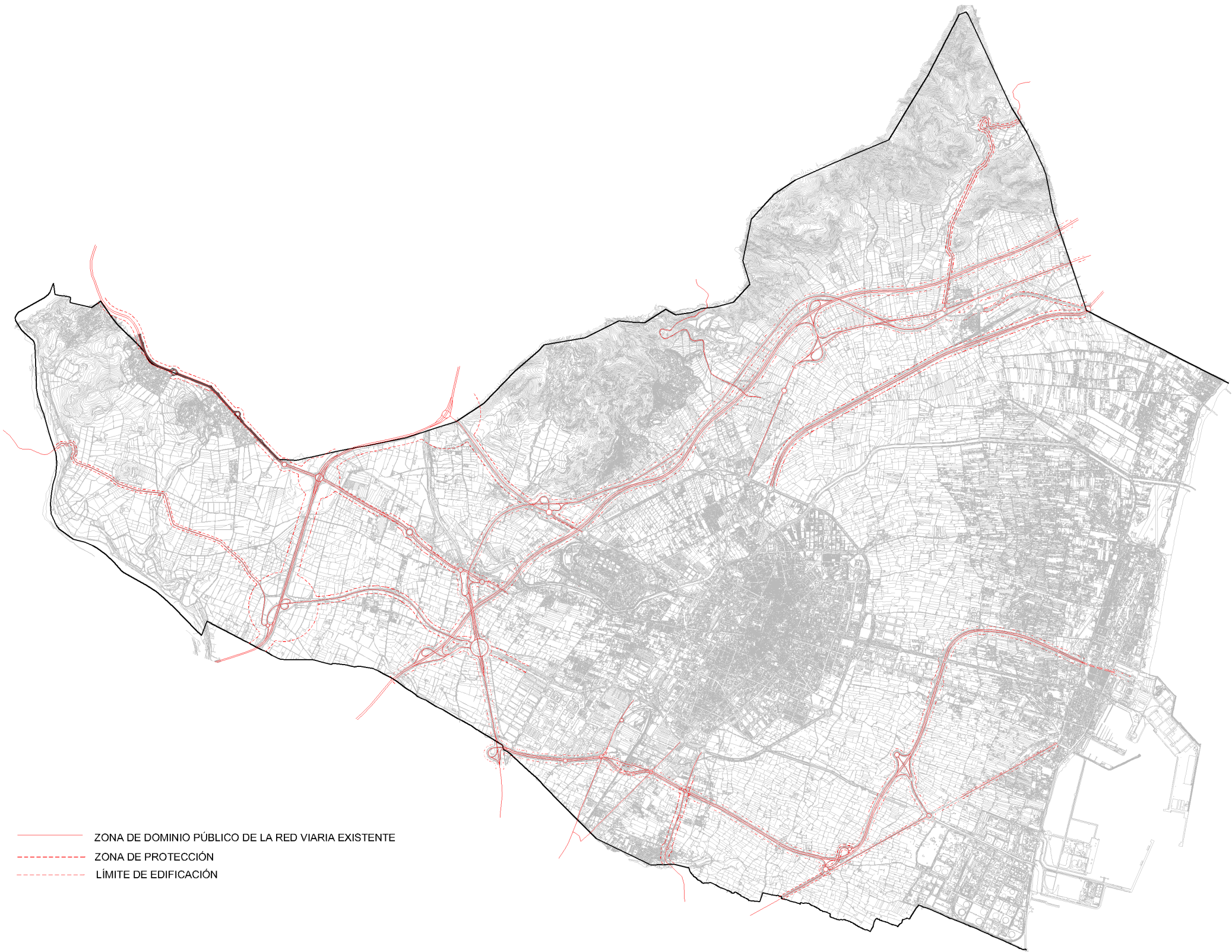
Zona Rural Protegida por Afecciones (ZRP-AF) de las Normas Urbanísticas

ORDENANZAS PARTICULARES

- Objeto y Aplicación de la Zona Rural Protegida por Afecciones Costas (ZRP-AF-CR) de las Normas Urbanísticas
- Normas de infraestructura verde y paisaje de las Normas Urbanísticas, especialmente en las áreas de afección visual.



ZONA DE ORDENACIÓN



| DEFINICIÓN DE LA ZONA        |                                                                                                                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN | ZRP-AF-TR                                                                                                                                                                 |
| USO DOMINANTE                | Dominio Público (ferrocarril)                                                                                                                                             |
| USOS PERMITIDOS              | Los que se ajusten al régimen establecido en la legislación vigente en materia de ferrocarriles y a las condiciones impuestas en la legislación del sector aeroportuario. |
| USOS NO PERMITIDOS           | Todos los demás.                                                                                                                                                          |

| PROTECCIONES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Elementos del <b>Catálogo de Protecciones</b> localizados en las zonas con limitaciones debido a su afección por trazados ferroviarios o instalaciones aeroportuarias:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Sección I <b>Patrimonio Cultural</b> (arquitectónico, arqueológico y etnológico):<ul style="list-style-type: none"><li>Bienes de Interés Cultural (BIC): No figuran.</li><li>Bienes de Relevancia Local (BRL): Ermita de Sant Jaume de Fadrell (C-A-42, C-E-18), Ermita de Sant Roc de Canet (C-E-23), Red de caminos/cuadras (C-E-87), Canet (C-Q-8), área de vigilancia arqueológica Font de la Reina (C-Q-17).</li><li>Bienes culturales (BC): No figuran.</li></ul></li><li>Sección II <b>Patrimonio Natural</b>: Cruce del cauce del Río Seco (N-08); cruce con las vías pecuarias Colada de la Cuesta de Borriol (N-30) y Colada del camí de les Villes (N-32); el aeródromo es colindante a la playa del Gurugú (N-22).</li><li>Sección III <b>Patrimonio Paisajístico</b>: Unidades de paisaje P-003 Paisaje del litoral de Castellón y P-005 Paisaje de Cultivos de la Plana.</li></ul> |

| PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Programas de paisaje:</b></p> <p>Programa de paisaje 4: Mejora del paisaje urbano (en el entorno de la estación).</p> |

| AFECCIONES PROPIAS DE ESTA ZONA Y CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Aunque la delimitación de la zona rural protegida por afecciones de transportes incluye únicamente el Dominio Público Ferroviario, se regulan las afecciones derivadas de los trazados ferroviarios conforme a la Legislación del Sector Ferroviario y las superficies limitadoras de obstáculos por Instalaciones Aeroportuarias (Aeródromo de El Pinar y Helipuerto del Hospital General de Castellón), conforme a las definiciones de la Legislación del Sector Aeroportuario.</p> <p>En las infraestructuras ferroviarias se distinguen, en función de la clase de suelo en la que se encuentren (urbano, urbanizable o no urbanizable), franjas de anchura variable para las siguientes afecciones:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Dominio Público: espacio ocupado por la plataforma ferroviaria en la que únicamente se permiten usos compatibles con la seguridad del tráfico ferroviario, previa autorización de ADIF.</li><li>Zona de protección: franjas de terreno a ambos lados del trazado de las vías, de 8 metros de anchura en suelo urbano o urbanizable, y de 70 metros en el suelo no urbanizable, medidas desde la arista exterior de la explanación, considerada como la línea de intersección entre el talud (desmante o terraplén) o muro con el terreno natural.</li><li>Línea límite de edificación: se sitúa a 20 metros en suelo urbano, y a 50 metros en suelo urbanizable o no urbanizable, , autovías y vías rápidas y a 25metros en el resto de las carreteras, medidas desde la arista exterior de la plataforma, considerada como la infraestructura ferroviaria sobre la que se disponen las capas de asiento y el resto de la superestructura ferroviaria.</li></ul> <p>En las Instalaciones Aeroportuarias (Aeródromo de El Pinar y Helipuerto del Hospital General de Castellón), se aporta en esta ficha el plano con las alturas indicadas en sus superficies limitadoras de obstáculos grafiadas en los planos de afecciones, definidas conforme a lo establecido en la Legislación del Sector Aeroportuario y en sus proyectos aprobados respectivos.</p> |

| ORDENANZAS GENERALES                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------|
| Zona Rural Protegida por Afecciones (ZRP-AF) de las Normas Urbanísticas |

| ORDENANZAS PARTICULARES                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>Objeto y Aplicación de la Zona Rural Protegida por Afecciones Costas (ZRP-AF-TR) de las Normas Urbanísticas</li><li>Normas de infraestructura verde y paisaje de las Normas Urbanísticas, especialmente en las áreas de afección visual.</li></ul> |



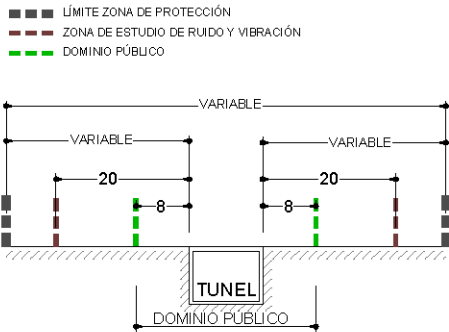
ZONA DE ORDENACIÓN





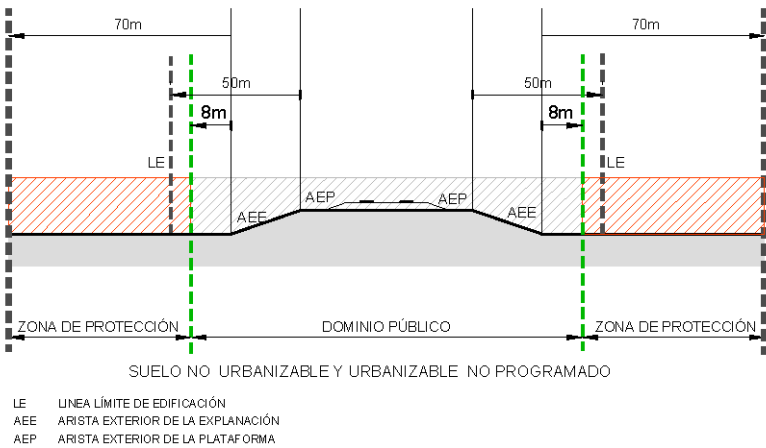
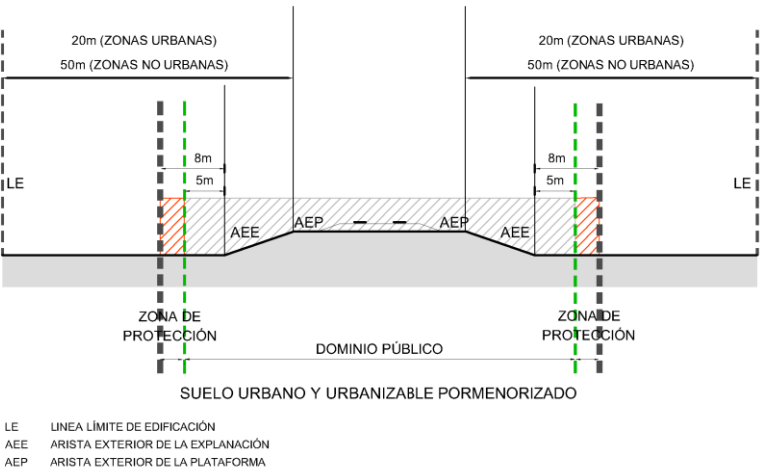
Croquis con las secciones tipo de las zonas con limitaciones de usos establecidas por la Ley del Sector Ferroviario, facilitado por ADIF

DOMINIO PÚBLICO FERROVIARIO  
SUBTERRÁNEO



FERROVIARIA

LEY 38/2015, DE 29 DE SEPTIEMBRE, DEL SECTOR FERROVIARIO



Alturas de las superficies limitadoras de obstáculos definidas conforme a lo establecido en la Legislación del Sector Aeroportuario







Alturas de las superficies limitadoras de obstáculos definidas conforme a lo establecido en la Legislación del Sector Aeroportuario

