

ANEXOS

ANEXO I. FICHA DE GESTIÓN DEL SECTOR SR-CENSAL DEL PGE.

ANEXO II. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PLANO 01: SITUACIÓN

PLANO 02: SITUACIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL.

PLANO 03: SITUACIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE VOLUMETRÍA Y ALINEACIONES DEL PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

PLANO 04: PLANO ESQUEMA ORIENTATIVO DEL SECTOR SR-CENSAL

ANEXO I. FICHA DE GESTIÓN DEL SECTOR SR-CENSAL DEL PGE.

NOMBRE SECTOR: CENSAL

CÓDIGO: SR-CENSAL

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

ZONA DE ORDENACIÓN	ZND-RE	USO DOMINANTE	Residencial
CLASE DE SUELO	Suelo Urbanizable	USOS COMPATIBLES	Terciario
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Edificación aislada	USOS INCOMPATIBLES	Todos los demás

(se admitirá otro sistema de ordenación si se justifica adecuadamente en el Plan Parcial de desarrollo del sector)

PLANO DE SITUACIÓN



PLANO CATASTRAL



PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIE DEL SECTOR	149.396 m ² s	DENSIDAD	ALTA (≥60 Vdas/Ha)
SUP. RED PRIMARIA INCLUIDA	-	IEB	0,70 m ² /m ² s ≤ IEB ≤ 1,00 m ² /m ² s
SUP. NO COMPUTABLE	-	MÍNIMO TERCIARIO	10% de la edificabilidad materializada
SUPERFICIE COMPUTABLE TOTAL DEL SECTOR	149.396 m ² s	RESERVA VPP	30% de la edificabilidad materializada

CONDICIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN

GESTIÓN: Se desarrollará, generalmente, a través de Programa de Actuación Integrada. Se tendrá en cuenta las reservas de aprovechamiento incluidas en este sector (antiguo sector 04-SUR) como consecuencia de la ejecución de parte del vial de la Ronda Este.

CRITERIOS DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE REPARTO Y DEL CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO:

El área de reparto incluye el ámbito del sector y la superficie de Red Primaria adscrita, si la tuviere. La elección del elemento de Red Primaria que se adscribirá a cada sector se realizará en el momento de su desarrollo.

En cuanto a los criterios de delimitación de las áreas de reparto y del cálculo del aprovechamiento tipo, se estará a lo dispuesto en el capítulo III del título XI de las normas urbanísticas del plan general estructural.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

1.- FICHAS DE ZONA DE NUEVO DESARROLLO RESIDENCIAL (ZND-RE)

La ficha de Zonas de Nuevo Desarrollo Residencial (ZND-RE) contiene una relación de aspectos que pueden afectar la ordenación del sector agrupados en los bloques de: PROTECCIONES; AFECCIONES; PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN; CONDICIONES PARA LOS USOS Y ORDENANZAS.

En la propuesta de ordenación se cuidará el tratamiento de los elementos de Infraestructura Verde de acuerdo con lo establecido al respecto en el título correspondiente de las normas urbanísticas de este plan estructural.

2.- AFECCIONES

No figuran.

3.- SITUACIÓN ACÚSTICA

Del análisis de resultados se observan niveles sonoros superiores a los 55dB(A) en período diurno para la totalidad del nuevo desarrollo y son superiores a los 45 dB(A) en horario nocturno en la totalidad de la superficie, por lo que el sector no sería compatible con los objetivos de calidad acústica marcados por la legislación, y habría que implantar medidas preventivas o correctoras contra la contaminación acústica.

Para el desarrollo del sector se elaborará un estudio acústico a partir del realizado para este Plan con el fin de valorar y concretar las medidas necesarias contra la contaminación acústica en dicho desarrollo.

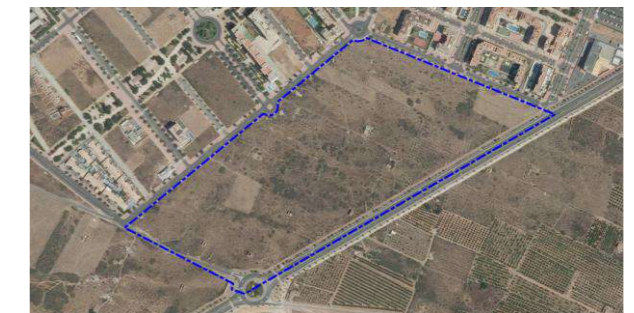
4.- PELIGROSIDAD DE INUNDACIÓN

El sector no está afectado por peligrosidad de inundación, por lo que no requiere la aplicación de medidas adicionales para minimizar el riesgo de inundación.

Situación acústica



Peligrosidad de inundación



■ NIVEL 1
 ■ NIVEL 2
 ■ NIVEL 3
 ■ NIVEL 4
 ■ NIVEL 5
 ■ NIVEL 6

5.- ELEMENTOS CATALOGADOS: Dentro del sector no se encuentra ninguno, no obstante sí en sus proximidades como la unidad de paisaje de alto valor Cultivos de la Plana P05 y la Bassa de cànem del Camí Vell de Ribesalbes CE-68.

CRITERIOS DE ORDENACIÓN Y DE EJECUCIÓN DEL SECTOR

OBJETIVO FUNDAMENTAL

Posibilitar la expansión de la ciudad en un área que ha quedado ya colmatada por la edificación, estableciendo una zona de uso residencial que complete un vacío que se produce ahora, hasta el límite de la ronda de circunvalación. El objetivo final es completar la trama urbana para conseguir un modelo de ciudad compacto, rellenando los vacíos de la ciudad y acabando con las zonas semiurbanizadas.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE EJECUCIÓN

Equipamientos y zonas verdes:

En cuanto al equipamiento, el uso prioritario será el de docente, salvo previo informe de Conselleria de Educación, Investigación Cultural y Deporte, en el que se entienda que dicho equipamiento docente no sea necesario en esta zona. En este caso, se analizará la situación del barrio para detectar cuales son los equipamientos más necesarios.

En cuanto a su ubicación, se recomienda el límite norte del sector frente a la zona verde del Paseo del Rio Nilo.

La ubicación de la zona verde en una franja colindante con la Ronda este y elevada a modo de montículo, como barrera acústica al ruido procedente del tráfico denso de la circunvalación. Además se situará próxima al equipamiento para mejorar su conexión funcional.

Ordenación de los bloques de edificación aislada:

Como sistema de ordenación del sector se define la edificación aislada, que en el caso de bloques múltiples y de altura considerable, se estudiará su ubicación permitiendo la permeabilidad en sentido noroeste-sureste.

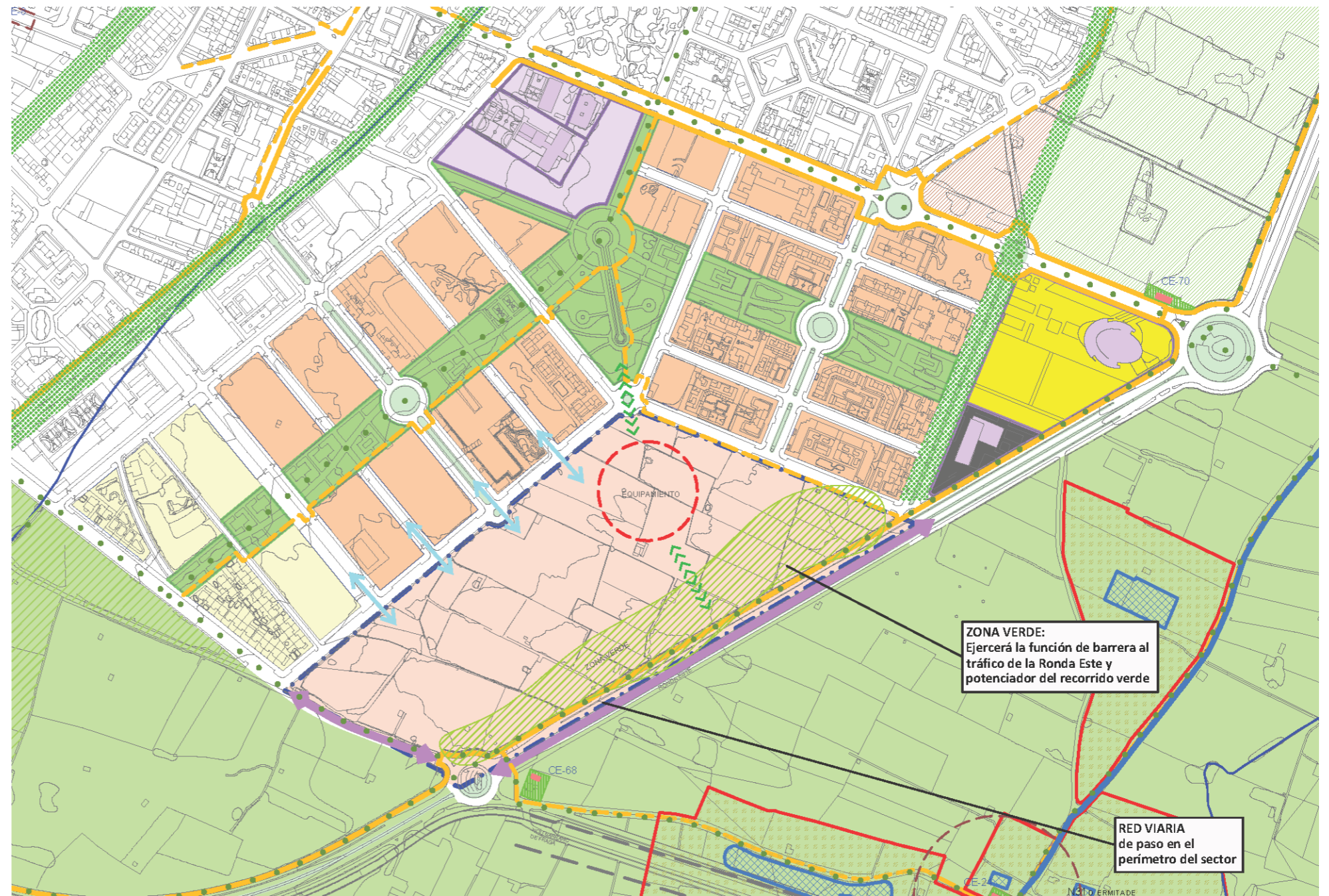
Deberá establecerse ordenaciones de los bloques que permitan que, como mínimo, una de las fachadas den a vía pública, para de esta forma poder albergar terciario y ofrecer servicios al nuevo sector.

Perspectiva de género:

El plan parcial que desarrolle el sector incorporará la perspectiva de género en su planificación.

Infraestructura verde:

La franja verde junto a la Ronda Este potenciará el recorrido verde existente como elemento de conexión de las nuevas dotaciones con el resto de la ciudad.



Plano esquema orientativo

- CONEXIÓN ESTRUCTURAL
- CONEXIONES CON LOS VIALES DEL ENTORNO
- RECORRIDOS VERDES
- CARRIL BICI

ZONA VERDE:
Ejercerá la función de barrera al tráfico de la Ronda Este y potenciador del recorrido verde

RED VIARIA
de paso en el perímetro del sector

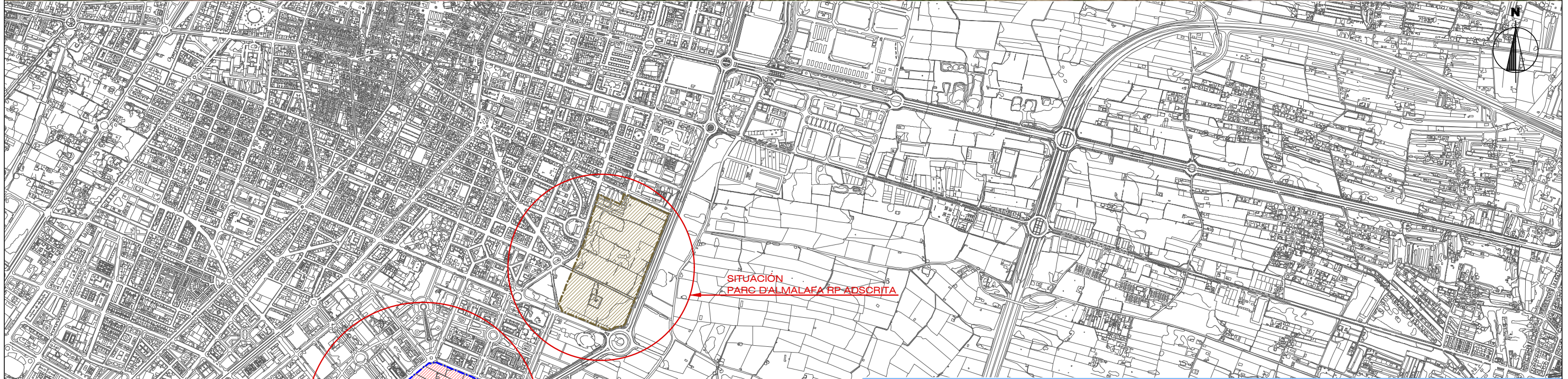
ANEXO II. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PLANO 01: SITUACIÓN

PLANO 02: SITUACIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL.

PLANO 03: SITUACIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE VOLUMETRÍA Y ALINEACIONES DEL PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

PLANO 04: PLANO ESQUEMA ORIENTATIVO DEL SECTOR SR-CENSAL



SITUACIÓN
PARC D'ALMALAFA RP ADSCRITA

SITUACIÓN SR-CENSAL

CONSULTA PREVIA PLAN PARCIAL DEL SECTOR SR-CENSAL

PLANO: SITUACIÓN

Nº PLANO: 01

ESCALA 1:15000 750 0 150 300 450 600 750(m) 2023

EQUIPO REDACTOR

SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES



EXCM. AYUNTAMIENTO DE CASTELLÓ DE LA PLANA

ZONA URBANIZADA

- ZUR-RE RESIDENCIAL D. ALTA
- ZUR-RE RESIDENCIAL D. MEDIA
- ZUR-RE RESIDENCIAL D. BAJA
- ZUR-IN INDUSTRIAL
- ZUR-TR TERCIARIA
- ZUR-NH NÚCLEO HISTÓRICO
- DOT DOTACIONES

ZONAS DE NUEVO DESARROLLO

- ZND-RE RESIDENCIAL D. ALTA
ZND-RP RED PRIMARIA
- ZND-RE RESIDENCIAL D. MEDIA
ZND-RP RED PRIMARIA
- ZND-RE RESIDENCIAL D. BAJA
ZND-RP RED PRIMARIA
- ZND-TR TERCIARIA
ZND-RP RED PRIMARIA
- ZND-IN INDUSTRIAL
ZND-RP RED PRIMARIA
- ZND-TR TERCIARIA
ZND-RP RED PRIMARIA
- GI GRAN INDUSTRIA

ZONA RURAL COMÚN

- ZRC-AG AGROPECUARIA

ZONA RURAL PROTEGIDA

- ZRP-AG AGRÍCOLA
- ZRP-NA-LG NATURAL LEGISLACIÓN MEDIOAMBIENTAL
- ZRP-NA-MU NATURAL MUNICIPAL
- ZRP-AF-CA CAUCES
- ZRP-AF-CR CARRETERAS
- ZRP-AF-TR TRANSPORTES
- ZRP-AF-VP VÍAS PECUARIAS

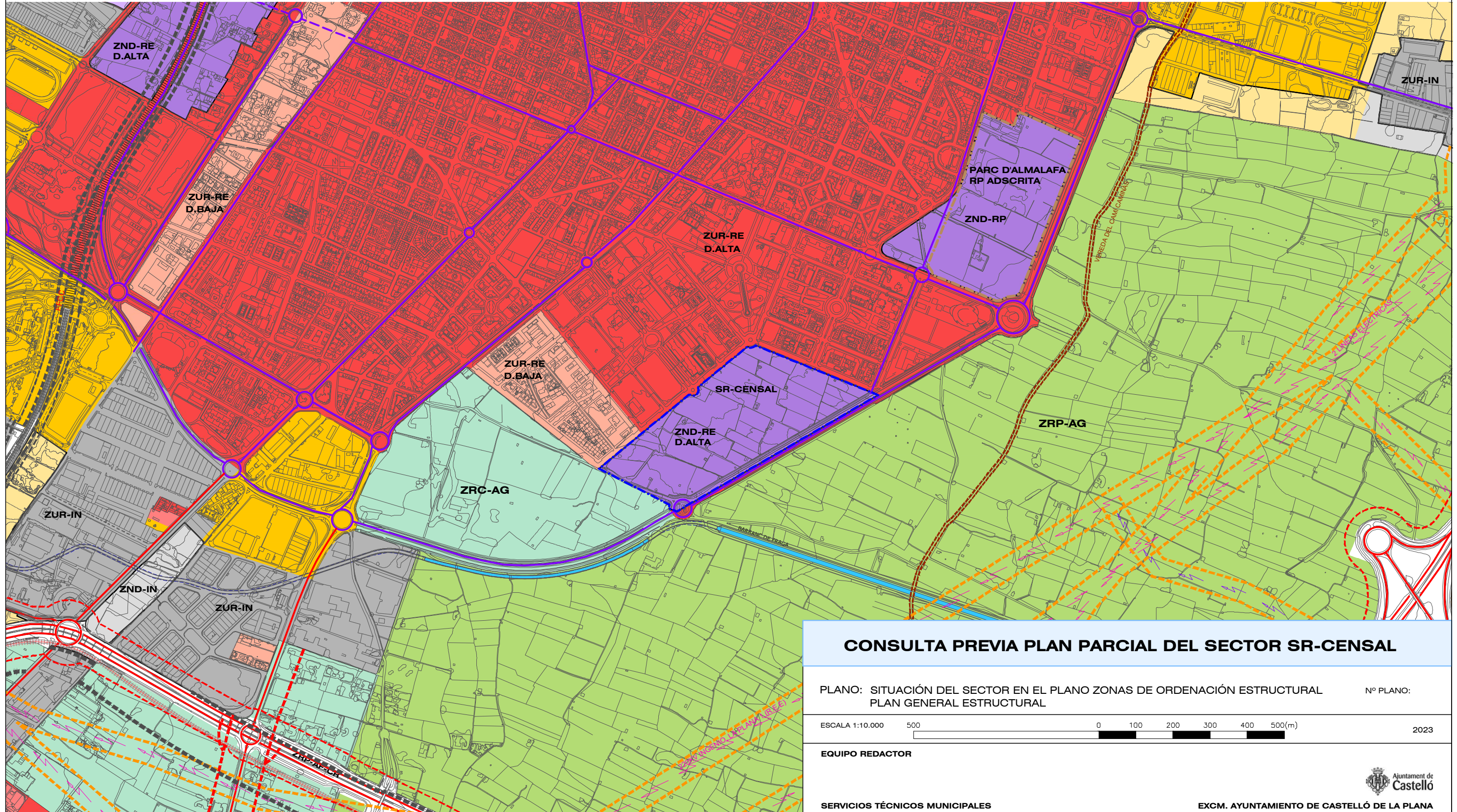
INFRAESTRUCTURAS

- LÍNEA ELÉCTRICA DE ALTA TENSIÓN
- LÍNEA ELÉCTRICA PREVISTA
- GAS NATURAL
- RED VIARIA
- FFCC EN SUPERFICIE
- FFCC SUBTERRÁNEO
- FFCC PREVISTO

AFECCIONES TERRITORIALES

- AFECCIONES CARRETERAS
- AFECCIONES FERROCARRILES
- AFECCIONES COSTAS
- AFECCIONES CAUCES
- AFECCIONES POR TENDIDOS ELÉCTRICOS DE ALTA TENSIÓN
- OTRAS AFECCIONES: CEMENTERIO, AERONÁUTICA, EDAR.
- EQUIPAMIENTO PÚBLICO EN SUELO NO URBANIZABLE
- LÍMITE DEL TÉRMINO DE CASTELLÓN DE LA PLANA
- LÍMITE DE CLASE DE SUELO

*SE HA REPRESENTADO LA AFECCIÓN MÁS AMPLIA QUE CONTIENE AL RESTO DE RECINTOS (ZONAS DE DOMINIO PÚBLICO, DE SERVIDUMBRE, LÍNEAS DE EDIFICACIÓN, ETC).



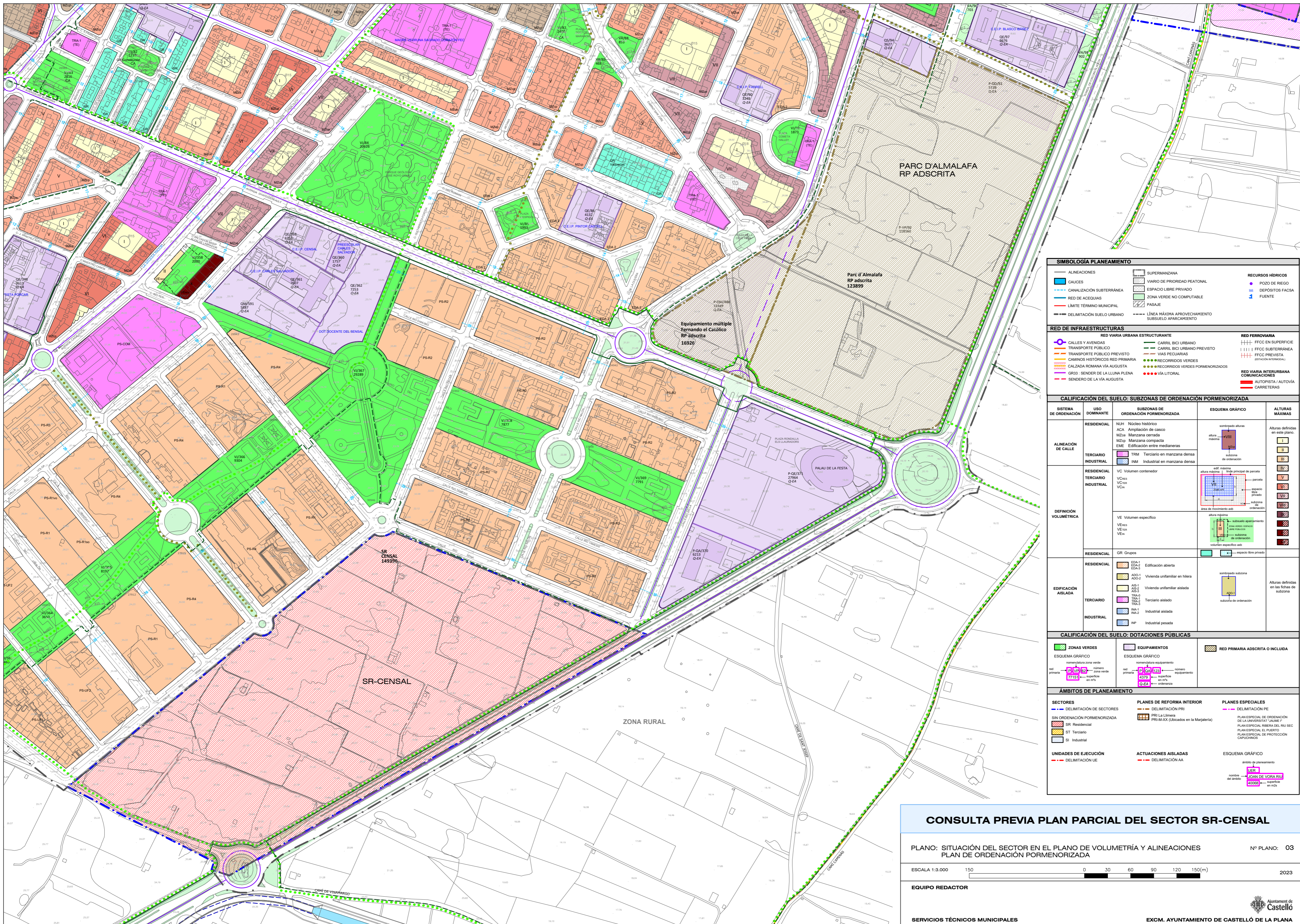
CONSULTA PREVIA PLAN PARCIAL DEL SECTOR SR-CENSAL

PLANO: SITUACIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
 PLAN GENERAL ESTRUCTURAL Nº PLANO:

ESCALA 1:10.000 500 0 100 200 300 400 500(m) 2023

EQUIPO REDACTOR Ajuntament de Castelló

SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES EXCM. AYUNTAMIENTO DE CASTELLÓ DE LA PLANA



SIMBOLOGÍA PLANEAMIENTO				
ALINEACIONES	CAUCES	CANALIZACIÓN SUBTERRÁNEA	RED DE ACEQUIAS	LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL
DELIMITACIÓN URBANO	LÍNEA MÁXIMA APROVECHAMIENTO SUBSUELO APARCAMIENTO	SUPERMANZANA	VIARIO DE PRIORIDAD PEATONAL	ESPACIO LIBRE PRIVADO
RECURSOS HÍDRICOS	POZO DE REGO	DEPOSITOS FACSA	FUENTE	
RED DE INFRAESTRUCTURAS				
RED VIARIA URBANA ESTRUCTURANTE		RED FERROVIARIA		
CALLES Y AVENIDAS	TRANSPORTE PÚBLICO PREVISTO	CARRIL BICI URBANO	CARRIL BICI URBANO PREVISTO	FFCC EN SUPERFICIE
CAMINOS HISTÓRICOS RED PRIMARIA	CALZADA ROMANA VÍA AUGUSTA	RECORRIDOS VERDES	RECORRIDOS VERDES PORMENORIZADOS	FFCC SUBTERRÁNEA
GR33: SENDERO DE LA LLUNA PLENA	SENDERO DE LA VÍA AUGUSTA	VÍA LITORAL		FFCC PREVISTA (SECCIÓN INTERCOMUNICACIONES)
RED VIARIA INTERURBANA COMUNICACIONES				
AUTOPISTA / AUTOVÍA				
CARRETERAS				
CALIFICACIÓN DEL SUELO: SUBZONAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA				
SISTEMA DE ORDENACIÓN	USO DOMINANTE	SUBZONAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	ESQUEMA GRÁFICO	ALTURAS MÁXIMAS
ALINEACIÓN DE CALLE	RESIDENCIAL	NUH Núcleo histórico ACA Ampliación de casco M2a Manzana cerrada M2cp Manzana compacta EME Edificación entre medianeras	altura máxima subzona de ordenación	Alturas definidas en este plano.
	TERCIARIO INDUSTRIAL	TRM Terciario en manzana densa INM Industrial en manzana densa	edif. máxima altura máxima línea principal de parcela parcela espacio libre subzona de ordenación	
DEFINICIÓN VOLUMÉTRICA	RESIDENCIAL	VC Volumen contenedor	altura máxima línea principal de parcela parcela espacio libre subzona de ordenación	
	TERCIARIO INDUSTRIAL	VE Volumen específico VEtes VEin	altura máxima subzona de ordenación subzona de ordenación	
EDIFICACIÓN AISLADA	RESIDENCIAL	GR Grupos EDA-1 Edificación abierta EDA-2 EDA-3	altura máxima subzona de ordenación	Alturas definidas en las fichas de subzona
	TERCIARIO INDUSTRIAL	ADO-1 Vivienda unifamiliar en hilera ADO-2 AIS-1 Vivienda unifamiliar aislada AIS-2 AIS-3 TRA-1 Terciario aislado TRA-2 TRA-3 INA-1 Industrial aislada INA-2 INP Industrial pesada	altura máxima subzona de ordenación	
CALIFICACIÓN DEL SUELO: DOTACIONES PÚBLICAS				
ZONAS VERDES	EQUIPAMIENTOS	RED PRIMARIA ADSCRITA O INCLUIDA		
ESQUEMA GRÁFICO	ESQUEMA GRÁFICO			
red primaria número zona verde superficie en m ² 77151	número equipamiento superficie en m ² E23 E24 E25			
ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO				
SECTORES	PLANES DE REFORMA INTERIOR	PLANES ESPECIALES		
DELIMITACIÓN DE SECTORES	DELIMITACIÓN PRI PRI La Llimera PRI-MAX (Ubicados en la Marjalera)	DELIMITACIÓN PE PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LA UNIVERSITAT JAUME I PLAN ESPECIAL RIBERA DEL RU SEC PLAN ESPECIAL EL PUERTO PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN CARLIFORMES		
SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA				
SR Residencial				
ST Terciario				
SI Industrial				
UNIDADES DE EJECUCIÓN	ACTUACIONES AISLADAS	ESQUEMA GRÁFICO		
DELIMITACIÓN UE	DELIMITACIÓN AA	ámbito de planeamiento nombre JOAN DE VORA RU 4008 superficie en m ²		

CONSULTA PREVIA PLAN PARCIAL DEL SECTOR SR-CENSAL

PLANO: SITUACIÓN DEL SECTOR EN EL PLANO DE VOLUMETRÍA Y ALINEACIONES
PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Nº PLANO: 03

ESCALA 1:3.000

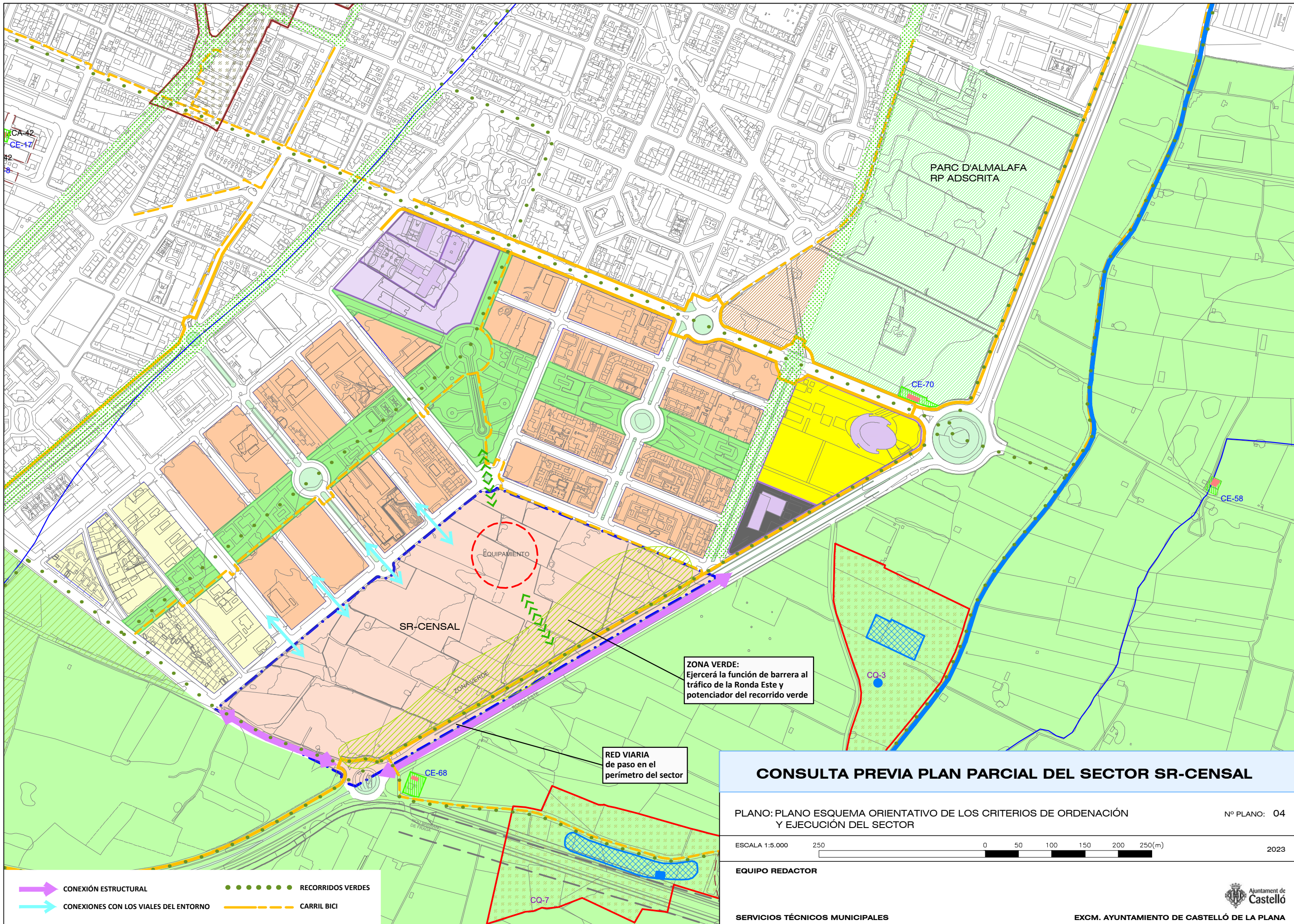
150 0 30 60 90 120 150(m)

EQUIPO REDACTOR

SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

EXCM. AYUNTAMIENTO DE CASTELLÓ DE LA PLANA

Ajuntament de Castelló



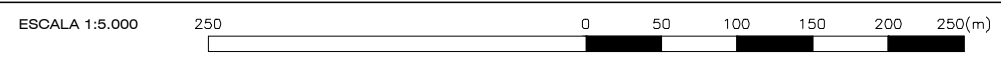
ZONA VERDE:
Ejercerá la función de barrera al tráfico de la Ronda Este y potenciador del recorrido verde

RED VIARIA
de paso en el perímetro del sector

CONSULTA PREVIA PLAN PARCIAL DEL SECTOR SR-CENSAL

PLANO: PLANO ESQUEMA ORIENTATIVO DE LOS CRITERIOS DE ORDENACIÓN Y EJECUCIÓN DEL SECTOR

Nº PLANO: 04



2023

EQUIPO REDACTOR

SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

EXCM. AYUNTAMIENTO DE CASTELLÓ DE LA PLANA



- CONEXIÓN ESTRUCTURAL
- RECORRIDOS VERDES
- CONEXIONES CON LOS VIALES DEL ENTORNO
- CARRIL BICI