

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONVENTO DE
NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN DE CASTELLÓN DE LA PLANA**

PROMOTOR: Orden de los Carmelitas Descalzos de la Provincia Ibérica

ARQUITECTO: Alejandro Palmer Esbrí

COLABORADORES: José Miguel Palmer Valls, arquitecto técnico

Juan Francisco Murcia Andrés, arquitecto

Vicente Picher Espinos, abogado



Contenido

DOCUMENTACIÓN SIN EFICACIA NORMATIVA	3
1. MEMORIA INFORMATIVA	3
1.1. Formulación de este Plan	3
1.2. Objeto de este Plan Especial	4
1.3. Determinaciones urbanísticas vigentes.....	4
1.4. Usos actuales y condiciones de la ordenación existente.....	5
1.5. Información histórica y patrimonial	7
1.6. Elementos singulares. Escalera	10
2. PLANOS DE INFORMACIÓN	12
I.1. Plano de situación	12
I.2. Emplazamiento sobre foto aérea	12
I.3. Plano de planta estado vigente según PRI de 2006 Unidad de Ejecución 18.UE.R	12
I.4. Plano de planta del conjunto histórico actual	12
I.5. Plano de alzados y volúmenes del estado vigente según PRI de 2006 Unidad de Ejecución 18.UE.R	12
3. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA	13
4. ANEJO 1. ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA	16
5. ANEJO 2. CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.....	17
6. ANEJO 3. VIABILIDAD ECONÓMICA	19
7. ANEJO 4. INFORME DE EVALUACIÓN DE IMPACTO DE GÉNERO	20
8. ANEJO 5. CUMPLIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DEL INFORME AMBIENTAL	29
9. ANEJO 6. CATÁLOGO DE PROTECCIONES	30
DOCUMENTACIÓN CON EFICACIA NORMATIVA.....	31
1. NORMAS URBANÍSTICAS	31
1.1. DISPOSICIONES GENERALES	31
1.2. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO Y DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL	34
1.3. NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN	35
1.4. NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN Y SUS USOS	35
1.5. ORDENANZAS PARTICULARES	36
1.6. ORDENANZAS PARTICULARES DE LAS ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES.....	39
1.7. ORDENANZAS PARTICULARES PROTECTORAS DEL MEDIO AMBIENTE.....	40
1.8. DISPOSICIÓN FINAL.	41
2. FICHAS URBANÍSTICAS	42
3. FICHAS DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO.....	52
4. PLANOS DE ORDENACIÓN	56
O.1. Plano de planta propuesta-conjunto histórico	56
O.2. Plano de planta de la propuesta	56
O.3. Plano de alzados y volúmenes de la propuesta	56
O.4. Plano de infraestructura verde	56

DOCUMENTACIÓN SIN EFICACIA NORMATIVA

1. MEMORIA INFORMATIVA

1.1. Formulación de este Plan

Se redacta el documento del Plan Especial de Protección del Convento de Nuestra Señora del Carmen, de acuerdo al contrato suscrito entre Doña Amparo Marco Gual, Alcaldesa del Excmo. Ayuntamiento de Castellón de la Plana y Don Juan José Herrero Barrientos con DNI 09734936-W, administrador provincial de la Orden de los Carmelitas Descalzos Provincia Ibérica en fecha de 31 de enero de 2018. En dicho contrato se acuerda la tramitación del Plan Especial que proteja el claustro de la Iglesia de Nuestra Señora del Carmen y que reordene el resto del ámbito de la Unidad de Ejecución de acuerdo con las determinaciones también suscritas en el contrato.

1. Determinaciones de la Ley 5/2014, de 25 de julio, por la que se aprueba la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana, que regula todas las actuaciones urbanísticas y prevé la simultánea evaluación ambiental y territorial de los planes y programas.

“Artículo 43 Planes especiales

1. Los planes especiales complementan a los demás planes y, en su caso, los modifican. Pueden formularse con la finalidad de establecer la ordenación territorial y urbanística de actuaciones incluidas en otros instrumentos de ordenación, la ordenación de proyectos de obras, servicios o actividades que sean de interés general, actuaciones de rehabilitación, regeneración o renovación sobre el medio urbano a que se refiere esta ley y la legislación del Estado en esta materia, o en los supuestos regulados en la legislación sectorial que resulte de aplicación.

2. Su documentación será la siguiente:

- *a) Documentos sin eficacia normativa:*
 - o *1.º Documentación informativa gráfica y escrita.*

- o 2.º Memoria descriptiva y justificativa y estudios complementarios.*
 - o 3.º Estudio ambiental y territorial estratégico y estudio de integración paisajística o, en su caso, estudio de paisaje, conforme a lo establecido en los anexos I y II de esta ley.*
 - o 4.º Estudio de viabilidad económica y memoria de sostenibilidad económica, si fueren necesarios a la luz de los realizados en el plan general estructural.*
- *b) Documentos con eficacia normativa:*
 - o 1.º Ordenanzas.*
 - o 2.º Catálogo, cuando sea preciso.*
 - o 3.º Planos de ordenación.”*

1.2. Objeto de este Plan Especial

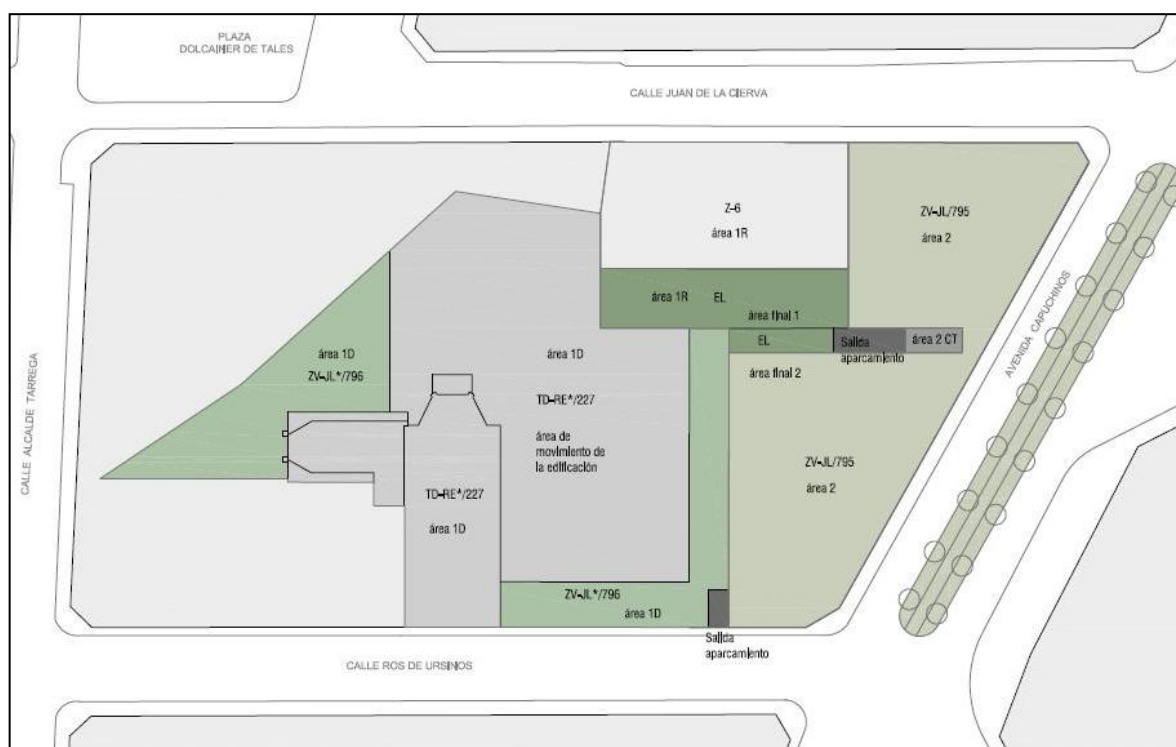
El presente documento tiene por objeto la redacción de un Plan Especial dirigido a la protección del edificio del Convento de Nuestra Señora del Carmen de Castellón de la Plana.

1.3. Determinaciones urbanísticas vigentes

Este Plan Especial tiene como marco de referencia las Normas Urbanísticas Transitorias de Urgencia de Castellón de la Plana aprobadas el 27 de febrero de 2015, dado que el PGOU se encuentra en tramitación. En consecuencia, todo aquello que no se regula de manera explícita en este Plan Especial, en sus normas urbanísticas y en las Fichas urbanísticas se seguirá rigiendo por las Normas Urbanísticas Transitorias de urgencia y posteriormente por el futuro PGOU de Castellón.

1.4. Usos actuales y condiciones de la ordenación existente

Las ordenanzas actuales resultantes del Plan de Reforma Interior aprobado en el Pleno del Ayuntamiento de Castellón de la Plana, en sesión de 25 de octubre de 2007 son las siguientes:



**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONVENTO DE NUESTRA
SEÑORA DEL CARMEN DE CASTELLÓN DE LA PLANA
(UNIDAD DE EJECUCIÓN 18-UE-R)**



	área 1D	área 1R	área 2
uso urbanístico	equipamiento religioso y zona verde privados	residencial	equipamiento zona verde
tipología		en bloque	
alineaciones	Como máx. la envolvente del área de movimiento del plano de ordenación	obligatoria la trazada en el plano de ordenación	
fondo máximo	el resultante de ocupar total o parcialmente el área de movimiento	17 m desde la C/Juan de la Cierva	
altura máxima	4 plantas	7 plantas a la C/Juan de la Cierva	
	14,6 m	23 m a la C/Juan de la Cierva	
vuelos		1,50 m hacia el trasero 2 m hacia el lateral, excepto 4 fondo desde calle	
edificabilidad en uso residencial		consumida 4.775,00 m ² tR 3.000 m ² tR reserva	
edificabilidad en uso industrial	prohibido	prohibido	prohibido
edificabilidad en uso terciario		optativo en planta baja	
edificabilidad en uso dotacional privado	3.644,00 m ² tD incluyendo iglesia existente		
zonas verdes privadas	> 850,00 m ² s		
zonas verdes públicas			1.546,56 m ² s
dotacional público (transformador)			25,20 m ²

En esta propuesta, el edificio del convento es derruido y sustituido por un edificio de nueva construcción de 4 plantas, mucho más másico que el existente y con un importante impacto visual. Esta opción de derribar un edificio de 1900 ha generado mucha controversia en el vecindario, que se ha manifestado desde el principio, partidario por la conservación del mismo. Por otro lado, se aprueba la construcción de un edificio residencial alineado a la calle Juan de la Cierva de 7 plantas de altura, en contraposición al edificio de 5 plantas que tiene justo enfrente. Esto hace que se genere una barrera visual en el linde norte de la parcela, cosa que tampoco fue recibido con gran entusiasmo por parte de los propietarios de los edificios colindantes.

1.5. Información histórica y patrimonial

Según la fuente consultada¹, a principios del siglo XX, en España, se empezaron a fundar numerosos conventos de Carmelitas Descalzas. Inició la carrera, de estas Fundaciones de conventos de Madres Carmelitas, el de Castellón de la Plana en el año 1901.

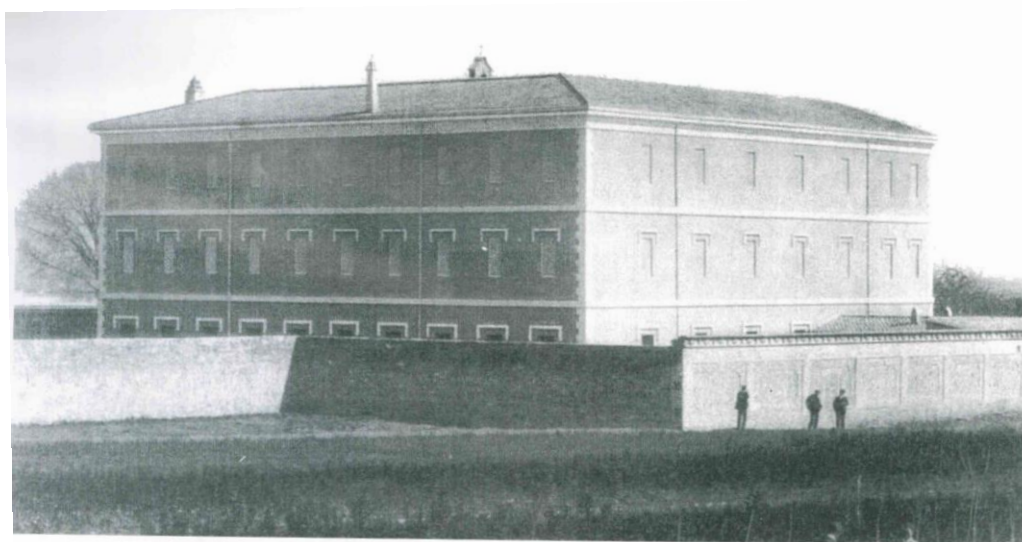
La confección de los planos del convento comenzó a principios de febrero de 1899 de manos del arquitecto D. Godofredo Ros de Ursinos y fue posible gracias a la donación de unos terrenos situados, en lo que era entonces, las afueras de la ciudad, al final de la calle Ros de Ursinos, partida de Capuchinos. Los terrenos, que dieron para la construcción del convento y para un huerto anejo fueron donados por D^a Rafaela Martí Ros de Ursinos.

El 15 de febrero de 1901 se inauguró el convento y se puso la clausura.

Por motivos económicos y judiciales, las religiosas, a 14 de mayo de 1910, nueve años después de su llegada, tuvieron que abandonar el convento, que pasó a manos de los Padres Carmelitas Descalzos de la Provincia de Aragón y Valencia.

¹ P. EPIFANIO MARTÍN DE LA VIRGEN DEL CARMEN: *Primer Centenario de las Carmelitas Descalzas en Castellón, año 2001*. Fundación San Isidro - Caixa Rural de Castellón y Ayuntamiento de Castellón, Castellón 2005, paginas 13- 161.

Fotografía del convento original de las religiosas:



Convento primitivo de las Madres Carmelitas Descalzas, antes de ser construido el colegio.

Fuente: P. EPIFANIO MARTÍN DE LA VIRGEN DEL CARMEN: *Primer Centenario de los Carmelitas Descalzos en Castellón, año 2001*. Fundación San Isidro - Caixa Rural de Castellón y Ayuntamiento de Castellón, Castellón 2005, página 35.

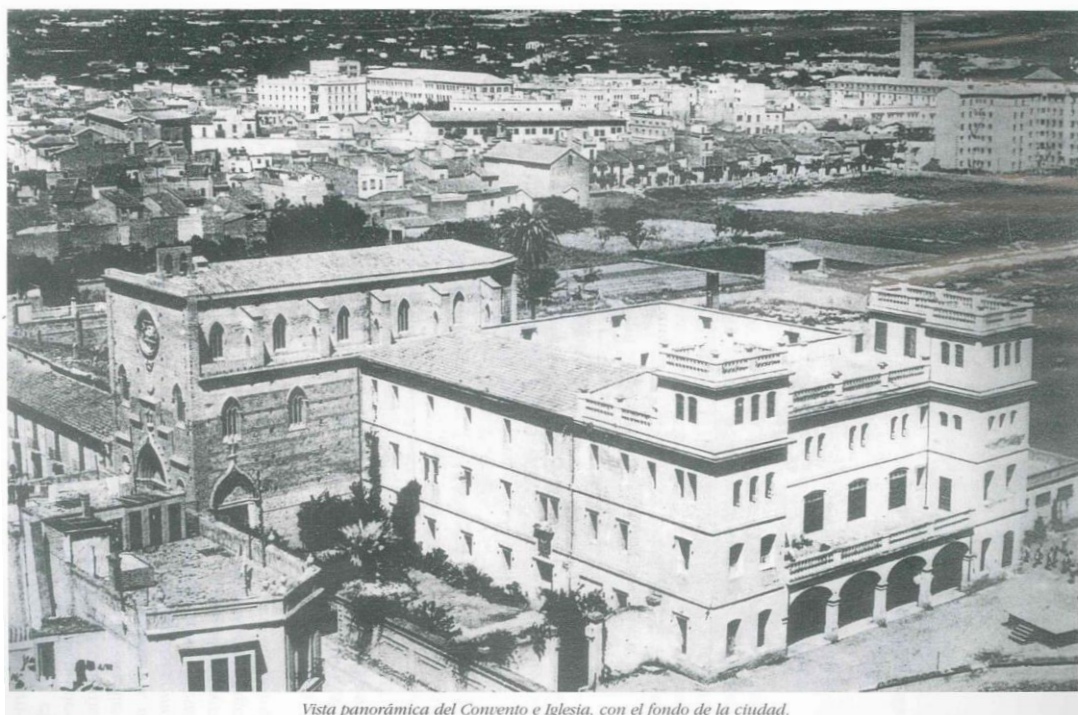
Los términos de la propiedad adquirida por los Padres, según una escritura de la época, eran los siguientes:

“Un edificio convento, con su iglesia, que posee la Procura Provincial de Aragón y Valencia, en el término de esta capital de Castellón, partida de Coscollosa, en campo comprensivo de ocho hanegadas, cien brazas por tierras huerta, equivalentes a sesenta áreas sesenta y cuatro centiáreas, lindando por Norte, con tierras de D. Manuel Jiménez, hoy de D. José Molla Planes; por Oeste, con huerto de D^a Rafaela Martí; al Sur, con tierras de la herencia de D. José Morelló; y por Este, con el camino de Capuchinos.”

La parcela de terreno antes mencionado como huerto de D^a Rafaela Martí, se añadió a la hasta entonces finca conventual y así comenzó el periodo de los Padres Carmelitas Descalzos.

Inmediatamente comenzaron las obras para adaptar el edificio a las necesidades para un convento de religiosos y para un Colegio de educandos seculares para la Orden (Colegio Teresiano).

No es hasta el verano de 1929 que se comenzó una gran reforma para la adaptación definitiva del edificio a colegio, dejando solo una parte como convento y que comenzó con el derribo hasta los cimientos del ala del convento que miraba al mar construyéndose la fachada que actualmente conocemos.



Fuente: P. EPIFANIO MARTÍN DE LA VIRGEN DEL CARMEN: *Primer Centenario de los Carmelitas Descalzos en Castellón, año 2001*. Fundación San Isidro - Caixa Rural de Castellón y Ayuntamiento de Castellón, Castellón 2005, página 10.

El día dos de julio de 1929 se realizó el acto de colocación de la primera piedra de la Iglesia e inmediatamente después comenzaron las obras, que prosiguieron hasta que en el año 1936, con el comienzo de la guerra tuvieron que paralizarse.

Durante la guerra, los padres tuvieron que abandonar el convento que pasó a ser hospital hasta bien terminada la guerra. Interiormente el edificio sufrió bastantes cambios dada la ne-

cesidad de adaptarlo al nuevo uso y se sufrieron pérdidas como las pinturas que decoraban los arcos internos del claustro del convento, obra del P. Roque de San José.

No fue hasta el 24 de junio de 1939 que los Padres Carmelitas recuperaron el convento y comenzaron de nuevo las obras, tanto del interior del convento como de la Iglesia, la cual se pudo por fin terminar, en fecha de 16 de marzo de 1942 aunque interiormente se siguió mejorando durante los años venideros.

Finalmente, el convento se pudo poner en funcionamiento de nuevo como colegio, prosiguiendo con el Colegio Teresiano anterior y que se mantuvo abierto hasta 1973, que se cerró por falta de vocaciones, aunque siguió en funcionamiento como colegio con el nombre de Colegio San Juan de la Cruz el cual cerró definitivamente sus puertas en 1991.

En la actualidad, parte de la estructura del edificio se encuentra en mal estado de conservación, sobre todo los forjados, existiendo graves deficiencias estructurales (humedades, colapsos estructurales de forjados e incluso inexistencia...) que hacen necesario el reemplazo de éstos en su gran totalidad.

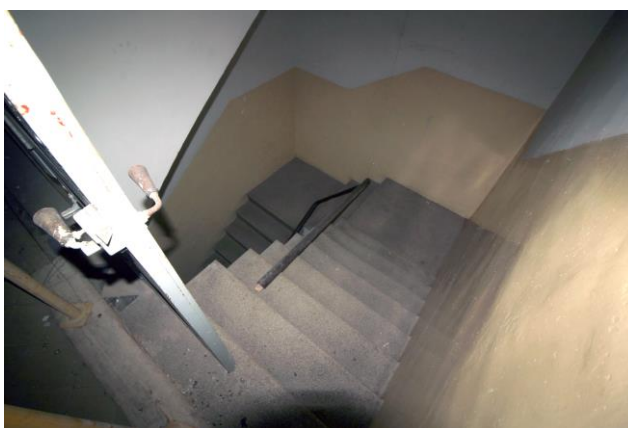
1.6. Elementos singulares. Escalera

El convento cuenta con una escalera interior en la parte oeste del mismo. Esta escalera comunica todas las plantas del mismo convento, manteniendo un desarrollo en 4 tramos de planta baja a planta primera, y un desarrollo de planta primera a planta segunda de 3 tramos en forma de U.

La escalera no posee elementos que permitan definirla como singular (rejería, acabados...) Incluso su trazado actual restringe cualquier adecuación de ésta al uso de residencia de mayores que se permite con este Plan Especial, por lo que entendemos debe ser sustituida, por su escaso valor arquitectónico, por una nueva que cumpla con los requisitos actuales de las normativas contraincendios y evacuación y accesibilidad.



Escalera de 4 tramos vista desde la planta baja



Escalera de 4 tramos vista desde la planta primera.

Castellón, diecinueve de abril de 2021

Alejandro Palmer Esbrí
Arquitecto



2. PLANOS DE INFORMACIÓN

I.1. Plano de situación

I.2. Emplazamiento sobre foto aérea

I.3. Plano de planta estado vigente según PRI de 2006 Unidad de Ejecución 18.UE.R

I.4. Plano de planta del conjunto histórico actual

I.5. Plano de alzados y volúmenes del estado vigente según PRI de 2006 Unidad de Ejecución 18.UE.R

3. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

El punto de partida para la creación de este Plan Especial es la protección del Convento de Nuestra Señora del Carmen. Como resultado de esta premisa de partida, se crea la necesidad de adaptar el resto de las parcelas a la posición actual del convento, generando, por tanto, una propuesta de urbanización nueva. Además, habrá que resolver el aparcamiento necesario tanto para el edificio residencial como para el edificio terciario propuesto y las conexiones del aparcamiento con la circulación rodada actual.

El contenido de la modificación propuesta es el resultado de la aplicación de los parámetros permitidos por las ordenanzas junto con la necesidad de conservación del convento, de manera que los volúmenes obtenidos y su ubicación son la consecuencia lógica de la combinación de los datos de partida.

La ordenación que propone este Plan Especial no modifica sustancialmente la ordenación que históricamente ha caracterizado la zona dado que se mantienen los elementos principales de la iglesia, el convento y el jardín frontal y lateral del convento. En este sentido es importante recuperar la relación entre el espacio interior que pertenecía al convento y el exterior, recuperándolo para la ciudad al eliminar los muros que los separan, abriendo el convento a la trama general mediante la creación de un amplio jardín público, permitiendo el uso de este espacio y facilitando la activación urbana del ámbito.

Los cambios necesarios, respecto a la propuesta anterior para respetar el edificio del convento consisten en:

- a) Cambiar el fondo máximo del edificio residencial de 17 m a un fondo menor para separarse del convento la anchura necesaria según las condiciones de diseño y calidad en desarrollo del decreto 151/2009 de 2 de octubre, del Consell, con la consecuente ganancia de metros en su fachada longitudinal.
- b) Reducir la altura máxima del residencial de, planta baja + 6 plantas altas + planta bajo cubierta, a planta baja + 4 plantas altas + planta ático, para que el conjunto estético, con-

vento-edificio residencial, armonicen en el espacio público y disminuir la barrera visual, pero manteniendo la edificabilidad programada para esta ubicación de 4.775 m².

c) Aumentar la edificabilidad del terciario, dado que, al adaptar un uso específico al edificio ya existente, el aprovechamiento se reduce y resulta necesario aumentar los metros cuadrados. Estos metros cuadrados de más se conseguirán gracias a la construcción de un edificio de nueva planta situado en el interior de la parcela y ampliando el edificio existente en su planta segunda en la zona que recae sobre el claustro (se ajustarán a lo estipulado en las ordenanzas particulares, en las Fichas Urbanísticas y de Patrimonio Arquitectónico de este Plan y en lo grafiado en el plano de ordenación).

d) Mantener los metros cuadrados de zona verde pública de 1.546,56 m²s que tenía la alternativa conservando su ubicación principal recayente sobre la avenida Capuchinos, eso sí, adaptándola a los nuevos volúmenes de terciario y de residencial.

e) Conservar los 25,20m² para el transformador de la alternativa anterior ubicándolo en un nuevo lugar más apropiado, donde no entorpezca los recorridos peatonales o rodados y donde no obstaculice las vistas del convento y el jardín.

Solucionar el aparcamiento preciso para satisfacer las necesidades de las nuevas viviendas del edificio residencial y del nuevo uso del edificio terciario. Se realizará, en su caso, bajo rasante y la posición de la rampa y de las escaleras se reubicarán de manera que sean lo más funcionales posibles y no obstaculice los recorridos del jardín público.

f) Además de lo referido anteriormente, queda una reserva de 1.718,32 m² de techo de tipo residencial privado.

Como resumen, cabe decir, que la descripción exacta de los lindes y tamaños de las parcelas y las especificaciones de las construcciones a realizar en ellas quedará totalmente definida en los planos de ordenación, en las fichas urbanísticas y de patrimonio arquitectónico con carácter normativo que se describen posteriormente.

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONVENTO DE NUESTRA
SEÑORA DEL CARMEN DE CASTELLÓN DE LA PLANA
(UNIDAD DE EJECUCIÓN 18-UE-R)**



	D-1	EQ:R	R-1	EQ.ZVP
USO URBANÍSTICO	Terciario/terciario	Equipamiento religioso	Residencial	Equipamiento zona verde pública
TIPOLOGÍA	Bloque		Bloque adosado	
ALINEACIONES	Obligatoria la trazada en el plano de ordenación	La trazada en el plano de ordenación	Obligatoria la trazada en el plano de ordenación	
FONDO MÁXIMO			El grafiado en el plano de ordenación (respetando una separación mínima de 4 m con el convento)	
MÁX: NÚMERO DE PLANTAS	Edif. Nuevo: planta baja+2plantas altas Edif. Existente: planta baja+2 plantas altas+ torres		Planta baja + 4 plantas altas + planta ático	
ALTURA MÁXIMA	Edif. Nuevo: 12,00 m Edif. Existente: 18,60 m Conexión entre edif: 13,50 m		20,00 m	
VUELOS	Edif. Nuevo: hacia el patio interior privado, un máx. de 0,80 respetando las separaciones mín. a iglesia e edif. existente		Solo hacia la C/ Juan de la Cierva Vuelo igual a 1/10 de ancho de calle con un máx. de 1,00 m en un máx. del 60% de la longitud de la fachada	
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL			4.775,00 m ² t más 1.718,32 m ² t reserva	28,73 m ² s (50% rampa)
SÓTANOS		No	Sí, máximo 3 plantas	Sí, máximo 3 plantas
EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido
EDIFICABILIDAD TERCIARIO			Optativo en planta baja	
EDIFICABILIDAD TERCIARIO PRIVADO	3.079,65 m ² t (descontada la iglesia) más 1.333,39 m ² t (incluidos escalera y rampa) a cuenta de la reserva de residencial	564,35 m ²	Compatible	23,00 m ² s (escalera del posible aparcamiento) 28,73 m ² s (50% rampa)
ZONAS VERDES PRIVADAS	519,84 m ² s	42,54 m ² s (entrada accesible)		
ZONAS VERDES PÚBLICAS				1.546,56 m ² s
TERCIARIO PÚBLICO (TRANSFORMADOR)				25,20 m ²

Castellón, diecinueve de abril de 2021

Alejandro Palmer Esbrí
Arquitecto

15

4. ANEJO 1. ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Realizado en otro documento independiente que se adjuntará al Plan.

5. ANEJO 2. CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

Ateniendo en la normativa y las ordenanzas municipales del Ayuntamiento de Castellón, y otras disposiciones de carácter autonómico y estatal, el proyecto de Urbanización tendrá en cuenta las medidas correctoras necesaria para disminuir al mínimo posible el impacto acústico de la actuación, tanto en lo que se refiere a la parte terciaria como al generado por el jardín.

El Estudio Acústico incluido en el Plan General Estructural, en lo que pudiera resultar de aplicación, recoge entre sus determinaciones los usos y dotaciones previstos en el presente Plan Especial, por lo que se considera no es necesaria la redacción de un Estudio Acústico específico respecto a estos efectos.

No obstante lo anterior, los niveles de ruido a que se verán sometidos los nuevos espacios dotacionales previstos en el Plan Especial, terciario – dotacional -residencial, deberán ser acordes con los establecidos en el Anexo II de la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de Protección de la Contaminación Acústica, de acuerdo a la siguiente tabla de niveles:

Tabla 1: Niveles sonoros según uso

USO DOMINANTE	NIVEL SONORO Dba	
	DIA (8-22h)	NOCHE (22-8h)
SANITORIO Y DOCENTE	45	35
RESIDENCIAL	55	45
TERCIARIO	65	55
INDUSTRIAL	70	60

El Estudio Acústico que acompaña al Plan General Estructural, prevé sin embargo unos niveles sonoros superiores a los 60 dB(A) en periodo diurno y superiores a los 45 dB(A) en periodo nocturno, por lo que se proponen las siguientes medidas preventivas y correctoras:

- Cumplimiento de las disposiciones del RD 1367/2007, de 19 de octubre, en desarrollo de la Ley 37/2003, del ruido.
- Implementación de medidas adicionales de aislamiento acústico en la construcción de los paramentos exteriores de los edificios e instalaciones a implantar en los nuevos suelos terciarios.
- Los viales circundantes de los suelos terciarios serán en todo caso de tráfico restringido

Castellón, diecinueve de abril de 2021

Alejandro Palmer Esbrí
Arquitecto

6. ANEJO 3. VIABILIDAD ECONÓMICA

Teniendo en cuenta de que este Plan Especial se pretende desarrollar sobre el suelo de un único propietario y que su aprovechamiento será el resultado de dos parcelas de uso lucrativo, el terciario y el residencial privado adscritos a un único propietario, el reparto de costes y cargas y de beneficios se compensará en función de la voluntad del propietario, asumiendo éste la totalidad de las cargas económicas y decidiendo en un futuro la materialización producida, en su caso, por la venta de las parcelas resultantes.

Consecuentemente con ello, el promotor asumirá la totalidad de los costes de urbanización de la plaza y el coste de una posible construcción de aparcamientos bajo rasante.

Castellón, diecinueve de abril de 2021

Alejandro Palmer Esbrí
Arquitecto

7. ANEJO 4. INFORME DE EVALUACIÓN DE IMPACTO DE GÉNERO

En cumplimiento de lo enumerado en la Ley 9/2003 de 2 de abril de la Generalitat, para la igualdad entre mujeres y hombres y otras disposiciones aplicables, se indica que el Plan Especial que se pretende no creará ninguna ventaja a favor de uno u otro sexo, es decir no discriminará a ningún sexo en favor del otro, ya que el diseño de los distintos elementos urbanísticos, dotacionales y estéticos mantendrán esta premisa como prioritaria.

Este mismo criterio se tendrá en cuenta en la redacción del Proyecto de Urbanización a la hora de diseñar el jardín y sus elementos dotacionales. Todo ello encaminado a mantener la igualdad entre hombres y mujeres.

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA NORMA A EVALUAR Y CONCRECIÓN DE LOS ASPECTOS EVALUADOS EN EL PLAN GENERAL (ESTRUCTURAL Y PORMENORIZADO) EN CUANTO A PERSPECTIVA DE GÉNERO

Este Plan Especial se desarrolla y tramita en paralelo al Plan General Estructural (en adelante PGE) de Castellón, que lleva incorporados los conceptos de perspectiva de género desde las primeras fases de su desarrollo y que define las líneas estratégicas para el territorio de Castellón de la Plana durante su periodo de vigencia. Así mismo, el Plan de Ordenación Pormenorizada (en adelante POP) para el municipio, que asume y concreta también estos conceptos delimitándolos a una escala menor. Ambos planes llevan incorporados en su documentación el Informe de Evaluación de Impacto de Género preceptivo.

Por otra parte, el POP tiene que ser necesariamente coherente con el PGE, y el Plan Especial desarrollado también con los dos. Así los criterios de perspectiva de género allí incorporados se han trasladado a las determinaciones del Plan Especial.

El informe que ahora nos ocupa, asume las conclusiones de los dos informes previos en cuanto a perspectiva de género que asume el nuevo planeamiento municipal desde su inicio. Se ha incorporado, desde las primeras fases de redacción del Plan Especial, el análisis

que allí se expone y se han asumido los objetivos generales en cuanto a perspectiva de género de los planes mencionados, concretándolos para el ámbito del Plan Especial.

Las cuestiones más importantes extraídas de los informes que acompañan al Plan General Estructural y Pormenorizado, son las que a continuación se transcriben:

Informe de Evaluación de Impacto de Género Relativo al Plan General Estructural (PGE) de Castellón. Extracto.

En cuanto a la identificación de objetivos en materia de igualdad, se cita:

“Con independencia de la obligatoriedad del IEIG, el PGE de Castellón ha asumido su rol como herramienta para disminuir la desigualdad entre hombres y mujeres; o lo que es similar, de aumento de la autonomía de las mujeres y, en general, de las personas.

La memoria que precede este informe expone el estado de la cuestión relativo a los estudios y trabajos para incorporar la perspectiva de género al planeamiento urbano; planeamiento que busca desplegar de su capacidad transformadora de las circunstancias que configuran la vida cotidiana de la ciudadanía, mujeres y hombres, de diversa condición.

En cuanto al Análisis del Impacto de Género, se cita:

- *Respecto a la Situación de Partida:*

(...)Por tanto, el impacto que la construcción de la ciudad produce sobre la vida de las personas debe ser conocido y evaluado; en particular, el impacto sobre la vida de las mujeres en sus diversas circunstancias.

- *Respecto a la Previsión de Resultados:*

Este PGE prevé la disminución de las desigualdades, al promocionar el aumento de la autonomía efectiva de las mujeres potenciando todas aquellas actuaciones –entre muchas otras– que faciliten:

- *El cuidado a terceros –niños, personas mayores, enfermos, discapacitados mediante la disposición y diseño cuidadoso del espacio intermedio y el equipamiento de cuidados necesario.*
- *La movilidad diversa que permita gestionar el tiempo y acceder a mejores oportunidades formativas, laborales, de ocio, de salud, de cuidados*
- *El sentirse seguros y tranquilos, en un entorno limpio, mantenido, vital, agradable, de encuentro*
- *El acceso a la vivienda en condiciones dignas y aceptables y a la habitabilidad urbana de proximidad*
- *La memoria y dignidad de otras tareas y personas, necesarias para el desarrollo comunitario.*

Aumento de la visibilidad de las mujeres en el entorno público.”

El despliegue de este PGE contribuirá a que las mujeres de Castellón mejoren su situación actual.

Informe de Evaluación de Impacto de Género Relativo al Plan de Ordenación Pormenorizada (POP) de Castellón. Extracto.

En la Descripción General de la Norma a Evaluar se cita:

“Por otra parte, el POP tiene que ser necesariamente coherente con el PGE, así que en ese caso sería esperable que la perspectiva de género allí incorporada se trasladara con naturalidad a las determinaciones más detalladas del POP, cosa que sucede con claridad.

En cuanto al Análisis del Impacto de Género, se cita:

- *Respecto a la Situación de Partida:*

Al igual que sucedía en el informe sobre el PGE, los datos estadísticos siguen mostrando una situación coincidente con la que se manifiesta en la mayoría de los entornos urbanos y rurales con los que tenemos cierta proximidad: las mujeres siempre resultan en una posición desfavorable en comparación a sus homólogos masculinos.

(...)

Al mismo tiempo, se percibe la ciudad como un mecanismo de oportunidad, puesto que el entorno urbano produce servicios necesarios para el desarrollo de la autonomía personal: formación, empleo, acceso a la salud, ocio, compañía...

*El POP, por su propia naturaleza, analiza y diseña el entorno urbano con detalle lo cual permite abordar coherentemente las cuestiones que afectan a los **equipamientos de proximidad** y a la **calidad del espacio urbano próximo a los entornos en lo que se desenvuelve nuestra existencia**. El POP es el documento idóneo para analizar el detalle y cómo pequeñas variaciones, no relevantes económicamente, pueden afectar de una manera radical la experiencia percibida del entorno construido, afectando principalmente a las mujeres que son, habitualmente, las que se encargan de las tareas vinculadas a la proximidad.*

- *Respecto a la Previsión de Resultados:*

Este POP –al igual que el PGE- prevé la disminución de las desigualdades, al promover el aumento de la autonomía efectiva de las mujeres potenciando todas aquellas actuaciones –entre muchas otras que faciliten:

- *El cuidado a terceros –niños, personas mayores, enfermos, discapacitados- mediante la disposición y diseño cuidadoso del espacio intermedio y el equipamiento de cuidados necesario.*
- *La movilidad diversa que permita gestionar el tiempo y acceder a mejores oportunidades formativas, laborales, de ocio, de salud, de cuidados.*

- *La adecuada percepción de seguridad y tranquilidad, en un entorno limpio, mantenido, vital, agradable, de encuentro.*
- *El mantenimiento del tejido urbano de proximidad con variedad de tipos de propiedad, con servicios de proximidad y equipamientos que atienden a las distintas circunstancias que atraviesan las personas a lo largo de su vida.*
- *La memoria y dignidad de otras tareas y personas, necesarias para el desarrollo comunitario.*

Aumento de la visibilidad de las mujeres en el entorno público.

El despliegue de este POP contribuirá a que las mujeres de Castellón mejoren su situación actual.

DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN DE PARTIDA EN EL ÁMBITO

Además de lo anteriormente indicado, de forma previa y durante la redacción del documento de Plan Especial, se revisaron todos los estudios realizados sobre la zona que pudieran clarificar la situación real del ámbito no solo referidas a los terrenos que entran a formar parte del ámbito del Plan Especial sino sobre las necesidades de las personas residentes en el ámbito y ámbitos próximos. En particular se revisaron:

- Los documentos del Plan General Estructural en tramitación que tuvieran que ver con las necesidades efectivas detectadas en la zona, y cuya redacción al menos en cuanto a las premisas o estudio de la situación actual estuviera finalizada en el momento de comenzar los trabajos que incluye el Plan Especial. En particular, se han tenido en cuenta, las conclusiones para la zona recogidas en el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico, el Estudio de Paisaje, el Catálogo de Protecciones y el Plan de Movilidad Urbana Sostenible y Seguridad Vial. También en cuanto al Informe de Impacto de Género que acompaña a la tramitación del Plan General Estructural se revisaron sus

premisas y conclusiones con el objeto de incorporarlas en lo que tuviera que ver con el ámbito de actuación, al Plan Especial que nos ocupa.

- El documento “Estudio y Propuestas de Áreas de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana (ARRUs)” que se incorpora a la tramitación del Plan de Ordenación Pormenorizada (actualmente en exposición pública). En concreto, el análisis pormenorizado que se realiza en este documento sobre el barrio Alcalde Tárrega. Estudiando los indicadores de vulnerabilidad agrupados en 4 grupos (indicadores de vulnerabilidad ambiental urbana, ambiental de edificio, sociodemográfica y socioeconómica) esta zona resulta con una vulnerabilidad integral máxima.

Analizado en especial la vulnerabilidad desde la perspectiva de género vemos la necesidad de incidir en lo siguiente:

- Aprovechar la compacidad edificatoria, que impulsa servicios y equipamientos de proximidad.
- Adecuar la iluminación y la señalética en el entorno urbano de manera que aumente la percepción de seguridad.
- Mejorar las infraestructuras, los espacios urbanos, la accesibilidad y los equipamientos que respondan a las necesidades de las personas según sus roles de género y características físicas.
- Disminuir los tiempos en trayectos y asegurar un transporte público eficiente y seguro.
- Mejorar la señalización urbana con iconografías igualitarias.
- Preparación de las aceras para el paso del coche de bebés, de sillas de ruedas de mayores o personas con movilidad reducida y de carros de la compra.

- Propiciar la presencia de arbolado para favorecer espacios públicos agradables, con posibilidad de creación de sombra en épocas calurosas y con el beneficio medioambiental que implica la vegetación en los entornos urbanos.
- Prever la creación de espacios de relación inclusivos, pensando en todas las edades, especialmente menores y personas mayores.
- Promover el lenguaje visual no discriminatorio en la iconografía de señalización urbana y erradicar el uso de imágenes estereotipadas en la ciudad.

Castellón, diecinueve de abril de 2021

Alejandro Palmer Esbrí
Arquitecto

PREVISIÓN DE RESULTADOS

Teniendo en cuenta todo lo expuesto se plantea en este Plan Especial aquellas medidas encaminadas a satisfacer las medidas correctoras frente a la problemática de género y, consecuentemente, en el Proyecto de Urbanización se materializará el cumplimiento de estas intenciones

Así, estas actuaciones prevén la disminución de las desigualdades, al promocionar el aumento de la autonomía efectiva de las mujeres potenciando todas aquellas actuaciones que faciliten:

- El cuidado a terceros –niños, personas mayores, enfermos, discapacitados- mediante la disposición y diseño cuidadoso del espacio intermedio y el equipamiento de cuidados necesario.
- La movilidad diversa que permita gestionar el tiempo y acceder a mejores oportunidades formativas, laborales, de ocio, de salud, de cuidados
- La adecuada percepción de seguridad y tranquilidad, en un entorno limpio, mantenido, vital, agradable, de encuentro.
- El mantenimiento del tejido urbano de proximidad con variedad de tipos de propiedad, con servicios de proximidad y equipamientos que atienden a las distintas circunstancias que atraviesan las personas a lo largo de su vida.
- La memoria y dignidad de otras tareas y personas, necesarias para el desarrollo comunitario. Aumento de la visibilidad de las mujeres en el entorno público.

VALORACIÓN DEL IMPACTO DE GÉNERO

Según el trabajo de seguimiento y evaluación realizado hasta la fecha y del análisis de las determinaciones contenidas en el documento del Plan Especial, se prevé una disminución

de desigualdades entre hombre y mujeres y un aumento de la autonomía de las mujeres en el ámbito del Plan Especial.

Por tanto, se emite una valoración POSITIVA del Impacto de Género que el Plan Especial producirá en su ámbito de actuación.

Castellón, diecinueve de abril de 2021

Alejandro Palmer Esbrí
Arquitecto

8. ANEJO 5. CUMPLIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DEL INFORME AMBIENTAL

En cuanto a la condición primera señalada, indicar que se ha previsto el cambio de ubicación de la rampa de bajada a los sótanos de aparcamiento, antes situada de manera que se accedía desde la Avenida Capuchinos y ahora se propone el cambio de manera que a través del edificio residencial privado accesible desde la calle Juan de la Cierva, se pueda acceder a una posible zona bajo rasante.

En cuanto a la segunda indicación, dentro de las posibilidades técnicas y arbóreas, en el Proyecto de Urbanización se mantendrá trazado del muro, pero reconstruyéndolo de manera ligera y transparente, mejorándose el jardín con sus árboles, en la parte recayente a la calle Ros de Ursinos y en cuanto a la parte de la plaza que recae a la avenida Capuchinos y siendo que el aprovechamiento del subsuelo, en caso de ejecutar el aparcamiento subterráneo que condicionaría el uso de la parte de superficie, se intentará trasladar los árboles de mayor interés y posibilidad agrícola a otros emplazamiento más adecuados.

Así mismo, en el desarrollo del proyecto de Urbanización se mantendrán aquellos elementos (en concreto, bancada de Bicicás) que forman parte de la infraestructura verde a nivel urbano y recoge el plan de ordenación pormenorizada en tramitación.

En relación a las intervenciones y actuaciones de rehabilitación integral en el convento de Nuestra Señora del Carmen, el promotor deberá aportar ante la dirección territorial, en el plazo señalado a contar desde la finalización de la intervención, una memoria descriptiva de la obra realizada y de los tratamientos aplicados con la documentación gráfica del proceso de intervención elaborada por la dirección facultativa.

9. ANEJO 6. CATÁLOGO DE PROTECCIONES

En el apartado correspondiente de este documento, se han incluido las fichas de protección arquitectónica del edificio.

DOCUMENTACIÓN CON EFICACIA NORMATIVA

1. NORMAS URBANÍSTICAS

1.1. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación

Este Plan Especial de Protección tiene por objeto la ordenación urbanística de la parcela comprendida en la denominada Unidad de Ejecución 18 UE-R de Castellón de la Plana, y estas Normas Urbanísticas serán de aplicación en el ámbito del citado Plan.

Artículo 2. Vigencia.

El Plan Especial entrará en vigor con la publicación del contenido del acuerdo de su aprobación definitiva y tiene una vigencia indefinida, sin perjuicio de su modificación o revisión posterior, de acuerdo con lo establecido en la normativa urbanística valenciana.

Procederá la revisión de este Plan cuando por la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Castellón o por la aprobación de un Plan de rango superior se afecten de manera fundamental las determinaciones de su ordenación.

Artículo 3. Efectos de la aprobación del Plan Especial

El presente Plan Especial es público, ejecutivo y obligatorio desde el momento que se publique su acuerdo de aprobación definitiva, en los términos que establece la normativa urbanística valenciana para la entrada en vigor de los instrumentos de planeamiento.

Artículo 4. Obligatoriedad

Los particulares, al igual que la Administración, quedan obligados, en cualquier actuación sobre su ámbito, a respetar la normativa urbanística estatal y autonómica aplicable, sus Reglamentos y las prescripciones de las normas y planos del presente Plan Especial de Protección.

Artículo 5. Interpretación

Las prescripciones de estas normas deben interpretarse de acuerdo con su contenido y con los fines y objetivos del Plan Especial, expresados en la memoria y resto de documentación.

Cuando exista un caso de duda por aparente contradicción entre dos documentos, o estos con la realidad, el Ayuntamiento resolverá de acuerdo con los criterios de su Dirección General de Planeamiento.

Se admitirán pequeños ajustes a la realidad catastral o topográfica en el momento de aplicar las determinaciones contenidas en este Plan Especial de Protección, siempre que no impliquen variaciones superiores al 5 % de las superficies afectadas. Estos ajustes no serán considerados como modificación del Plan Especial.

En las determinaciones no reguladas por el presente documento se estará a lo dispuesto en las vigentes Normas Urbanísticas Transitorias de Urgencia para el municipio de Castellón de la Plana aprobadas por acuerdo de 27 de febrero de 2015 y en el futuro Plan General de Ordenación Urbana de Castellón de la plana y posteriores modificaciones.

Artículo 6. Administración actuante.

Los organismos competentes para la tramitación y gestión del presente Plan Especial de Protección son el Ayuntamiento de Castellón y la Generalitat Valenciana, además de los Organismos públicos que tengan la potestad de realizar informes vinculantes o no sobre este Plan.

Artículo 7. Actos sujetos a licencia.

Estarán sujetos a licencia aquellos actos para los que así lo exija la normativa vigente contenida en las Normas Urbanísticas Transitorias de Urgencia para el municipio de Castellón de la Plana aprobadas por acuerdo de 27 de febrero de 2015, así como en lo dispuesto en la legislación urbanística valenciana.

Artículo 8. Documentación del Plan Especial de Protección

Son documentos integrantes de este Plan Especial de Protección:

Parte sin eficacia normativa:

Memoria Informativa.

Planos de Información.

Memoria Descriptiva y Justificativa.

Estudio Ambiental y Territorial Estratégico simplificado.

Estudio de Integración Paisajística.

Anejos

Parte con eficacia normativa:

Normas Urbanísticas.

Fichas urbanísticas.

Planos de Ordenación.

1.2. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO Y DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL

Artículo 9. Zonas de Calificación Urbanísticas en el ámbito del Plan.

A los efectos de las presentes Normas se determina una única Zona de Calificación Urbanística con la consideración de Suelo Urbano para el conjunto de terrenos incluidos en el ámbito del Plan.

Artículo 10. Desarrollo del Plan Especial

Los terrenos de este Plan Especial se desarrollarán mediante la actividad urbanizadora y el sistema de concesión (y posteriores licitaciones) establecido en los correspondientes Convenios interadministrativos suscritos respectivamente entre el Ayuntamiento de Castellón y la Orden de los Carmelitas Descalzos de la Provincia Ibérica.

Artículo 11. Fuera de ordenación.

No existen en la actualidad dentro del ámbito del Plan, construcciones fuera de ordenación.

1.3. NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN

Artículo 12. Normas de Urbanización

El Proyecto de Urbanización se ajustará como mínimo a lo dispuesto en las fichas urbanísticas y en las ordenanzas particulares definidas en este Plan Especial y a las grafiadas en los planos de ordenación de dicho Plan. Aquellas estipulaciones, que no queden concretadas en el Plan Especial se regirán según Normas Urbanísticas Transitorias de Urgencia de Castellón o las normas urbanísticas en vigor en el momento.

1.4. NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN Y SUS USOS

Artículo 13. De las Condiciones Generales de la edificación y Usos

Se estará a lo dispuesto en las normas definidas en las fichas urbanísticas de este Plan Especial de Protección. Aquellas estipulaciones, que no queden concretadas en el Plan Especial se regirán según Normas Urbanísticas Transitorias de Urgencia de Castellón o las normas urbanísticas en vigor en el momento.

Así mismo se tendrá en cuenta la normativa que resulte de aplicación, en particular lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación (CTE) y lo dispuesto en el texto integrado de la Orden de diciembre de 2009 de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua; Urbanismo y

Vivienda por la que se aprueban las condiciones de diseño y calidad en desarrollo del Decreto 151/2009 de 2 de octubre, del Consell.

1.5. ORDENANZAS PARTICULARES

Artículo 14. Condiciones de uso

Estas ordenanzas particulares son comunes al conjunto de los usos pormenorizados que establece la documentación gráfica de este Plan Especial y, más concretamente, cada una de las Fichas Urbanísticas que se corresponden con cada parcela.

Artículo 15. Condiciones de volumen

15.1. Alineaciones:

Las edificaciones se ajustarán a los límites de la zona edificable de la parcela en la que se incluyen, sin que quede establecida distancia a lindes alguna. Los aleros o remates de las cubiertas, ya sean horizontales o inclinadas, así como otros elementos sin edificabilidad como marquesinas, elementos ornamentales, publicitarios, de sombra, etc. podrán volar sobre las alineaciones siempre que se sitúen a una altura superior a 3,50 m sobre la rasante y, en consecuencia, no interfieran en el normal funcionamiento de la circulación sobre el viario o el espacio público al que recaigan, además se tendrá en cuenta las especificaciones sobre vuelos indicadas para cada uso en su correspondiente ficha.

Las construcciones por debajo de la rasante (sótanos) podrán ajustarse estrictamente a la alineación exterior de la parcela a que corresponden. Los sótanos podrán ocupar espacios públicos si resultaran objeto de la correspondiente concesión específica por el municipio o la autoridad sectorial que resulte competente.

No se establecen criterios de separación mínima entre edificios dentro de una misma parcela más allá de los que se deduzcan de las condiciones de uso, habitabilidad y salubridad que pudieran ser reguladas por legislaciones sectoriales y aquellas que queden grafiadas y definidas en el plano de ordenación y en las fichas urbanísticas.

15.2. Parcela mínima y máxima:

La parcela mínima y máxima se establece en cada una de las Fichas Urbanísticas que resulta un marco ineludible de obligado cumplimiento en este Plan Especial.

15.3. Edificabilidad:

En cada parcela se establece una edificabilidad máxima expresada en metros cuadrados de techo. Para la medición de la edificabilidad se atenderá a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas Transitorias de Urgencia de Castellón en todos aquellos extremos que no resulten regulados de manera más específica en este Plan Especial de Protección.

15.4. Ocupación máxima de parcela:

La ocupación máxima de parcela queda igualmente regulada en cada Ficha Urbanística y expresada en un porcentaje sobre la superficie neta de suelo de la misma. Obviamente no se permitirá la ocupación de suelo de elementos con edificabilidad urbanística, cuando así determine, en la zona no edificable. Y sí de elementos descubiertos o cubiertos, pero no cerrados como porches, zonas de sombra, pérgolas, láminas de agua, elementos ornamentales, instalaciones de servicios provisionales, efímeras o desmontables, etc.

Las construcciones por debajo de la rasante no computarán a efectos de ocupación máxima de parcela.

Para el cómputo de la ocupación máxima de parcela se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas Transitorias de Urgencia de Castellón en todos aquellos extremos que no resulten regulados de manera más específica en este Plan Especial.

15.5. Número de plantas y altura de la edificación:

El número de plantas y la altura máxima de la edificación viene igualmente regulado en cada una de las Fichas Urbanísticas de cada parcela. El número de plantas determinado no incluye en ningún caso las plantas bajo rasante (sótanos y semisótanos) que se atengan a las condiciones que se establecen en el siguiente párrafo. Por encima de la altura máxima reguladora sólo se permitirá la construcción de la cubierta, cajas de escaleras, ascensores, depósitos, chimeneas, antenas, instalaciones y ornamentos aislados singulares, que deberán quedar

integrados en la composición del edificio, así como otros elementos tecnológicos relacionados con eficiencia energética que no estén sujetos a limitación por otras legislaciones sectoriales.

Para la medición de la altura máxima reguladora de la edificación se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas Transitorias de Urgencia de Castellón o las normas urbanísticas en vigor en el momento, en todos aquellos extremos que no resulten regulados de manera más específica en este Plan Especial.

15.6. Sótanos y semisótanos:

Se permite la construcción de sótanos y semisótanos.

Ambos deberán cumplir:

- Deberán tener ventilación suficiente. No se permiten viviendas en sótanos ni en semisótanos.
- La altura libre no podrá ser inferior a 2,20 metros aunque se trate de piezas no habitables.
- La profundidad máxima permitida en los sótanos será de 3 plantas, salvo que se justifique la necesidad de una profundidad mayor en razón del interés público.

15.7. Cubiertas y elementos constructivos por encima de la altura de cornisa:

Las cubiertas podrán ser horizontales o inclinadas y por encima de la altura de cornisa de los edificios se permitirán los elementos que se definen en el anterior apartado relativo al número de plantas y altura de la edificación.

15.8. Cerramientos de parcelas:

La parte de obra opaca, en el caso de resultar necesaria, no deberá exceder de 0,60 metros y podrá ser realizada con mampostería con cualquiera de los materiales al uso. A partir de esa altura el cerramiento será lo más diáfano posible y podrá disponerse con valla metálica, arbolado o jardinería hasta una altura máxima total de 2,50 metros.

A excepción de lo previsto en el apartado anterior, en todo lo demás relativo a vallado de parcelas será de aplicación lo previsto en las Normas Urbanísticas Transitorias de Urgencia de Castellón o las normas urbanísticas en vigor en el momento.

Artículo 16. Dotación de aparcamiento

Para la dotación de un posible aparcamiento se estará a lo establecido en las Fichas Urbanísticas de cada parcela o en caso de que no se especifique en ellas se atenderá a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas Transitorias de Urgencia de Castellón para cada uno de los usos o las normas urbanísticas en vigor en el momento.

1.6. ORDENANZAS PARTICULARES DE LAS ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

Artículo 17. Ámbito

La dotación pública de Zonas Verdes y Espacios Libres está constituida por el conjunto de áreas expresamente grafiadas con este título en los planos del presente Plan Especial.

La forman los suelos de titularidad pública incluidos de la red primaria y secundaria de reserva de suelo dotacional de zonas verdes y espacios libres y, en la práctica, vienen a completar la totalidad del territorio sobre el que se interviene, además de las parcelas edificables, los espacios ajardinados considerados como zonas verdes y los dedicados a circulación de automóviles, bicicletas o peatones (viario).

Son espacios cuya vocación es la de servir de acceso y transición entre el viario público y las parcelas edificables, y –en su caso- para conexión de los servicios e infraestructuras urbanísticas que discurren por el dominio público con las parcelas con aprovechamiento edilicio; procurando con ello una tipología de espacios abiertos y diáfanos acordes con el medio en el que se inserta la actuación, en una línea de urbanismo moderno y de calidad.

Como espacios de uso público, la administración sus concesionarios y agentes prestadores de servicios públicos tendrán pleno y permanente acceso para cualesquiera operaciones rela-

cionadas con la conservación, modificación, mejora, mantenimiento y prestación de los servicios públicos.

Artículo 18. Condiciones de uso y dominio

Los usos admisibles en las zonas verdes y espacios libres, que serán de uso y dominio público, son los recreativos, de ocio y esparcimiento, los de acceso peatonal y rodado a las parcelas de uso privado a las que sirven.

La ordenación normal y prioritaria de los espacios libres se basará en la utilización del arbolado y la jardinería. Estas zonas verdes serán consideradas espacios públicos a todos los efectos (de luces, vistas y accesos), regulándose los circuitos de acceso peatonal o rodado a través del correspondiente proyecto de urbanización.

Del mismo modo podrán albergar contenedores de residuos sólidos discretamente emplazados, centros de transformación de energía eléctrica (grafiado en el plano de ordenación correspondiente) o cualquier otra instalación o infraestructura vinculada y necesaria para a la urbanización.

1.7. ORDENANZAS PARTICULARES PROTECTORAS DEL MEDIO AMBIENTE.

Artículo 19. Compromisos medioambientales

Con el objetivo de llevar a cabo una ordenación urbanística de los terrenos comprendidos en este Plan Especial comprometida con la preservación del medio ambiente, se definen en los artículos siguientes las actuaciones medioambientales para el desarrollo sostenible en su ejecución.

Artículo 20. Vegetación

Para la defensa y mejora del arbolado y su control, se redactará un documento específico en el correspondiente Proyecto de Urbanización que incluirá un inventario, determinación de usos y planificación del mismo.

Artículo 21. Paisaje.

Se prohíbe la construcción de nuevas infraestructuras que puedan producir impactos visuales. En caso de ser necesaria su realización, se tendrá que redactar el correspondiente proyecto específico de integración de este tipo de infraestructuras en el paisaje.

Artículo 22. Residuos

Los residuos sólidos serán evacuados diariamente. Los contenedores estarán integrados en el paisaje, no producirán malos olores y contarán con elementos para evitar dispersión de papeles, plásticos, etc. por efecto del viento. Contarán con medidas para evitar lixiviados.

Todos los residuos generados serán transportados a planta de transferencia o vertedero debidamente legalizados.

1.8. DISPOSICIÓN FINAL.

Se cumplirán las medidas de protección medioambiental para el desarrollo sostenible contenidas en la legislación sectorial existente a nivel estatal, autonómico y municipal y que, por lo tanto y en consecuencia, adquieren carácter normativo.

En lo no previsto en estas normas se estará a lo dispuesto en la Orden de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 26 de abril de 1999 por el que se aprueba el Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística de la Comunidad Valenciana.

Se establece la obligación de elaborar un programa de paisaje para la ordenación y el diseño del ámbito definido como EQ.ZVP (EQUIPAMIENTO ZONA VERDE PÚBLICA).

2. FICHAS URBANÍSTICAS

Las denominadas Fichas Urbanísticas que se relacionan a continuación de esta memoria tienen carácter normativo y su cumplimiento es estrictamente necesario. Son, por tanto, parte complementaria indisoluble de estas Normas Urbanísticas.

A los efectos reguladores, las ordenanzas establecen con carácter general las condiciones que se deben cumplir en el ámbito de este Plan Especial de Protección. Sin embargo, dada la especificidad de muchas de las parcelas en él contenidas, y a los efectos de la mayor claridad en la aplicación pormenorizada de todos los parámetros, se redactan las siguientes fichas urbanísticas.

A modo de introducción, se enuncia la siguiente guía, al objeto de facilitar su lectura y evitar interpretaciones incorrectas.

Se enuncian a continuación los epígrafes que aparecen en las fichas, precisando el significado y aplicabilidad de cada uno de los conceptos:

NOMBRE: Denominación de la parcela de acuerdo con el plano de ordenación.

SUPERFICIE: Superficie de la parcela.

USO GLOBAL: Se entiende como uso general de acuerdo con la calificación urbanística del suelo.

USOS PORMENORIZADOS, de acuerdo con la nomenclatura de las Normas Urbanísticas Transitorias de Urgencia de Castellón.

USO PRINCIPAL: Uso principal, aunque no exclusivo ni excluyente.

USOS COMPATIBLES: Todos aquellos usos autorizados, por ser compatibles con el principal, sin que deban necesariamente concurrir limitaciones en cuanto al reparto de los distintos usos autorizados.

USOS INCOMPATIBLES: Todos aquellos usos que resultan manifiestamente incompatibles, y por tanto quedan prohibidos.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

PARCELA MÍNIMA: Cuando la parcela admitiera subdivisiones, se indicará su superficie mínima, entendida como aquella que debe tener una parcela para que se puedan autorizar sobre ella los usos permitidos por el planeamiento urbanístico.

INTENSIDAD

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN: Se entiende por coeficiente de ocupación la relación entre la superficie ocupable y la superficie de la parcela edificable. El coeficiente de ocupación se establece como ocupación máxima. Las instalaciones deportivas abiertas, las pérgolas, las marquesinas y otros elementos ligeros no computarán a efectos de ocupación máxima de parcela.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: Se entenderá como la edificabilidad total que le corresponde a la parcela. Se establece de modo aritmético y podrá distribuirse libremente por la parcela siempre que se cumplan las condiciones de volumen y forma.

VOLUMEN Y FORMA

NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS: Se refiere al número máximo de plantas edificables, sobre la rasante, incluida la planta baja.

ALTURA MÁXIMA REGULADORA: Se refiere a la altura máxima de la edificación.

SÓTANOS: Sótanos: Se refiere a la autorización de construir sótanos, entendiendo por sótano, aquel que, la totalidad o parte de la planta tiene su techo (cara inferior del forjado) , en todos sus puntos, a menos de 0,60 metros a partir de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación.

SEMISÓTANOS: Se refiere a la autorización de construir semisótanos, entendiendo por semisótano la planta de la edificación que tiene parte de su altura por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación siempre y cuando su techo (cara inferior del forjado) se encuentre entre 0,6 metros y 1,20 metros por encima de la rasante.

CUERPOS VOLADOS: Se refiere a la autorización de construir cuerpos volados, entendiendo por cuerpos salientes o vuelos, aquellas partes de la edificación que sobresaliendo de las fachadas son de directa utilización por las personas, tales como balcones, miradores, balconadas, terrazas y cuerpos volados.

OTRAS CONDICIONES: Se entenderán así mismo como de obligado cumplimiento.

ESQUEMA GRÁFICO: Explicitará gráficamente la forma y dimensiones de la parcela, incluyendo si fuera el caso las sub-parcelas y las preexistencias. Tendrá eficacia normativa.

ILUSTRACIÓN: Cuando las condiciones de forma y volumen admitan una diversidad de soluciones en la distribución volumétrica de la edificabilidad permitida, figurarán a modo meramente ilustrativo distintas posibilidades edificatorias, sin que ninguna de ellas resulte óptima o preceptiva.

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONVENTO DE NUESTRA
SEÑORA DEL CARMEN DE CASTELLÓN DE LA PLANA
(UNIDAD DE EJECUCIÓN 18-UE-R)**

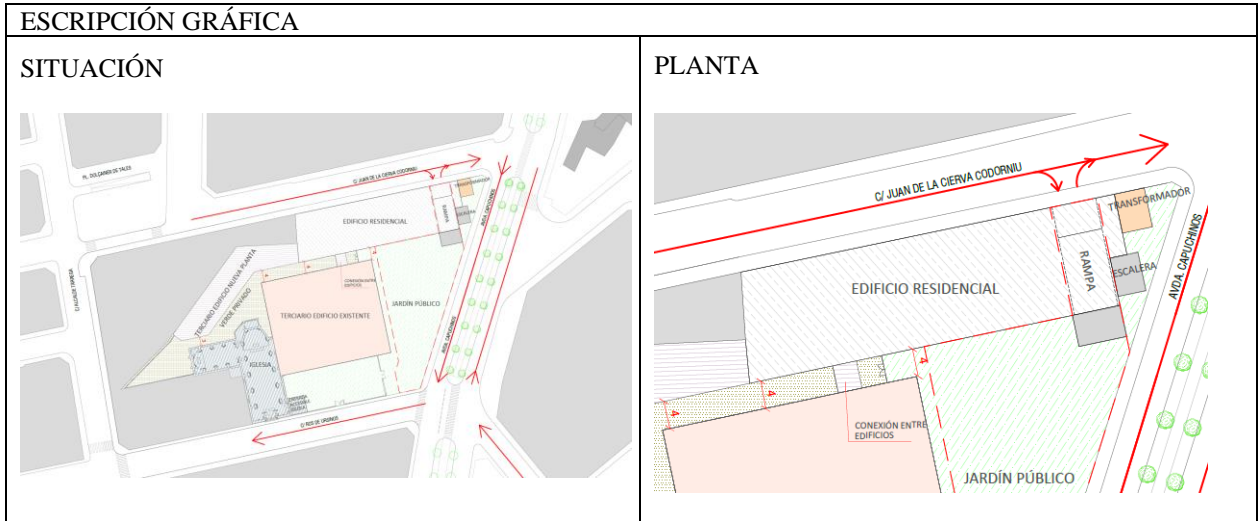


NOMBRE	R-1 (RESIDENCIAL)
SUPERFICIE	874,15 m ² s
MUNICIPIO	Castellón de la Plana
PLAN	Plan Especial de Protección del Convento de Nuestra Señora del Carmen de Castellón de la Plana
DEFINICIÓN DE VOLUMEN	Parcela única
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Bloque adosado
USO GLOBAL	Residencial plurifamiliar

USOS PORMENORIZADOS	
USO PRINCIPAL	Residencial (R)
USOS COMPATIBLES	Comercial/Terciario/Dotacional
USOS INCOMPATIBLES	Industrial

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	
PARCELA MÍNIMA RESIDENCIAL	874,15 m ² s
PARCELA MÁXIMA RESIDENCIAL	874,15 m ² s
PARCELA 50% RAMPA	16,05 m ² s
INTENSIDAD	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN	100%
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	Parcela R-1 de 4.775,00 m ² t Además, hay una reserva pendiente de compensación 1.718,32 m ² t
VOLUMEN Y FORMA	
MÁX. NÚMERO DE PLANTAS	Planta baja+4 plantas altas +planta ático
ALTURA MÁX. REGULADORA	21,00 m
SÓTANOS	Sí, máximo 3 plantas
SEMISÓTANOS	si
ENTREPLANTAS	no
VUELOS	Solo hacia la calle Juan de la Cierva Vuelo igual a 1/10 de ancho de la calle con un máximo de 1,00 m. En un máximo del 60% de la longitud de la fachada
ÁTICOS	Si, retranqueados 3 m de las fachadas exteriores
FONDO MÁXIMO	El grafiado en el plano de ordenación (respetando una separación mínima de 4 m con el convento)
FACHADA	La fachada recayente al convento deberá tener una materialidad adecuada, acorde con la edificación del bien patrimonial a proteger.

OTRAS CONDICIONES	
DOTACIÓN DE APARCAMIENTO	1 por cada vivienda de superficie útil ≤100 m ² 2 por cada vivienda de superficie útil > 100 m ²



**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONVENTO DE NUESTRA
SEÑORA DEL CARMEN DE CASTELLÓN DE LA PLANA
(UNIDAD DE EJECUCIÓN 18-UE-R)**



NOMBRE	EQ.ZVP (EQUIPAMIENTO ZONA VERDE PÚBLICA)
SUPERFICIE	1.546,56 m ² s
MUNICIPIO	Castellón de la Plana
PLAN	Plan Especial de Protección del Convento de Nuestra Señora del Carmen de Castellón de la Plana
SITEMA DE ORDENACIÓN	
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	
USO GLOBAL	ZONA VERDE

USOS PORMENORIZADOS	
USO PRINCIPAL	Recreativo/zona verde
USOS COMPATIBLES	
USOS INCOMPATIBLES	Terciario/Residencial/Industrial

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	
PARCELA MÍNIMA	1.546,56 m ² s
PARCELA MÁXIMA	1.546,56 m ² s
INTENSIDAD	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN	
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	
VOLUMEN Y FORMA	
MÁX. NÚMERO DE PLANTAS	
ALTURA MÁX. REGULADORA	
SÓTANOS	Sí, máximo 3 plantas
SEMISÓTANOS	no
ENTREPLANTAS	no
PROPIEDAD DE SUBSUELO	Ayuntamiento
APROVECHAMIENTO SUBSUELO	Posible aprovechamiento privado a través de una concesión pública
SERVIDUMBRES	Paso rodado para vehículos aparcamiento privado Paso peatonal al lateral de la iglesia Paso peatonal a escalera y ascensor de un posible aparcamiento

OTRAS CONDICIONES		
PARCELAS INTEGRADAS EN EQ.ZVP NO COMPUTADAS EN SU SUPERFICIE	EQUIPAMIENTO PÚBLICO (transformador)	25,20 m ² s
	R-1 al 50% / D-1 al 50% (rampa aparcamiento)	32,10 m ² s
	D-1(escalera y ascensor de posible aparcamiento)	23,00 m ² s

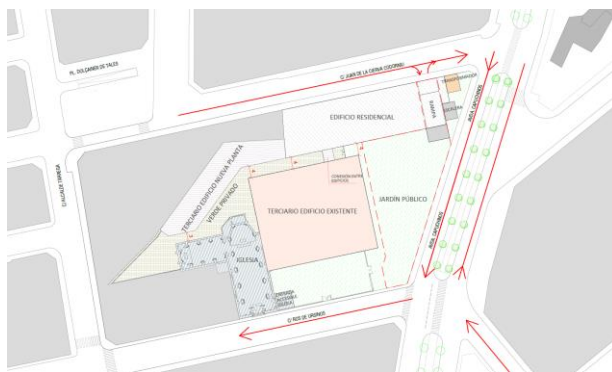
OBSERVACIONES

En este Plan Especial se contempla la posibilidad de aprovechamiento por concesión pública del subsuelo de la zona verde recayente a la Avenida Capuchinos, no obstante ello, cabe la posibilidad de no utilizar este aprovechamiento, quedando el espacio dedicado al equipamiento público (transformador) en su lugar previsto o en otro lugar que sea compatible con el diseño y la funcionalidad de la zona verde y en cuanto a la escalera y parte de la rampa que se grafía en esta zona verde, desaparecerían y se considerarían como tal.

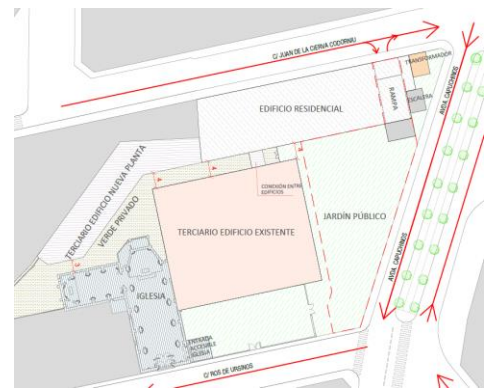
Entendiendo que la rampa necesaria para la dotación de aparcamiento de la parte residencial es privativa de ésta y en este supuesto se resolvería en su propio espacio y no interferiría con la zona verde.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

SITUACIÓN



PLANTA



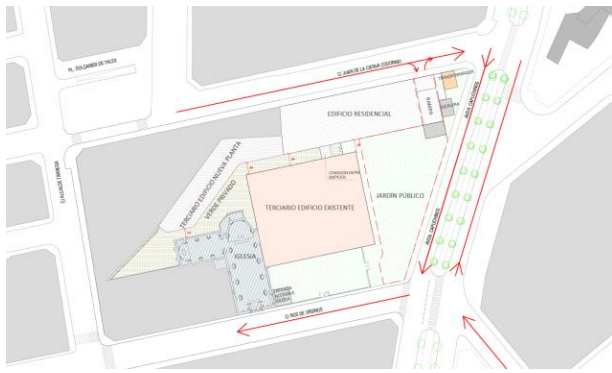
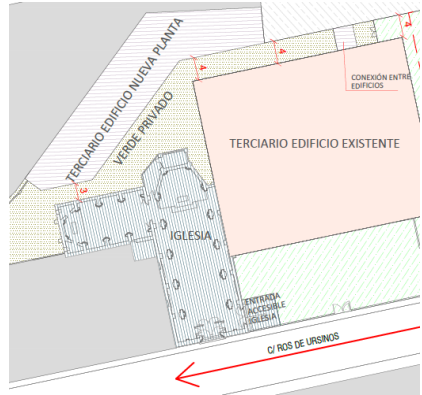
**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONVENTO DE NUESTRA
SEÑORA DEL CARMEN DE CASTELLÓN DE LA PLANA
(UNIDAD DE EJECUCIÓN 18-UE-R)**

NOMBRE	EQ.R (EQUIPAMIENTO RELIGIOSO)
SUPERFICIE	632,25 m ² s
MUNICIPIO	Castellón de la Plana
PLAN	Plan Especial de Protección del Convento de Nuestra Señora del Carmen de Castellón de la Plana
SITEMA DE ORDENACIÓN	
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	
USO GLOBAL	Religioso

USOS PORMENORIZADOS	
USO PRINCIPAL	Religioso
USOS COMPATIBLES	
USOS INCOMPATIBLES	Terciario/Residencial/Industrial

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	
PARCELA MÍNIMA	
PARCELA MÁXIMA IGLESIA	564,35 m ² s
PARCELA ENTRADA ACCESIBLE	67,90 m ² s
INTENSIDAD	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN	100%
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	564,35 m ² t
VOLUMEN Y FORMA	
MÁX. NÚMERO DE PLANTAS	
ALTURA MÁX. REGULADORA	
SÓTANOS	no
SEMISÓTANOS	no
ENTREPLANTAS	no
VUELOS	
ÁTICOS	

OTRAS CONDICIONES	
INCLUIDO EN CATÁLOGO DE PATRIMONIO ARQUITECTONICO	Catálogo de Patrimonio Arquitectónico. Sección Patrimonio Cultural Ver Ficha C-A-33

DESCRIPCIÓN GRÁFICA	
<p>SITUACIÓN</p> 	<p>PLANTA</p> 

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONVENTO DE NUESTRA
SEÑORA DEL CARMEN DE CASTELLÓN DE LA PLANA
(UNIDAD DE EJECUCIÓN 18-UE-R)**



NOMBRE	D-1 (TERCIARIO)
SUPERFICIE	2.161,74 m ² s
MUNICIPIO	Castellón de la Plana
PLAN	Plan Especial de Protección del Convento de Nuestra Señora del Carmen de Castellón de la Plana
SITEMA DE ORDENACIÓN	
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Bloque
USO GLOBAL	Terciario

USOS PORMENORIZADOS	
USO PRINCIPAL	Dotacional/terciario
USOS COMPATIBLES	Funerario
USOS INCOMPATIBLES	Residencial privado/Industrial

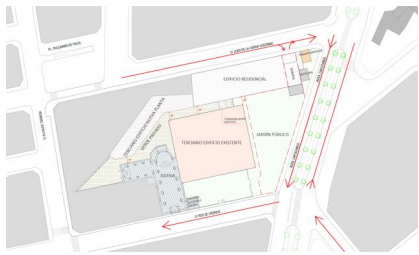
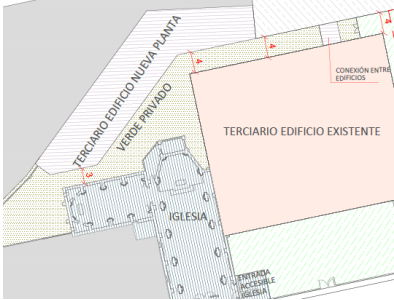

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	
PARCELA EDIFICIO EXISTENTE	1.180,90 m ² s
PARCELA EDIFICIO NUEVA PLANTA	447 m ² s
PARCELA ZONA VERDE PRIVADA	519,84 m ² s
PARCELA CONEXIÓN ENTRE EDIFICIOS	14 m ² s

INTENSIDAD	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN	100% en edif. nueva planta
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	Edificio existente: 2.936,69 m ² t Edificio nueva planta: 1.382,64 m ² t Conexión entre edificio existente y residencial: 42 m ² t

VOLUMEN Y FORMA	
MÁX. NÚMERO DE PLANTAS	Edificio existente: planta baja+ 2 plantas altas+ torres Edificio nueva planta: planta baja + 2 plantas altas Conexión entre edificios: planta baja + 2 plantas altas
ALTURA MÁX. REGULADORA	Edificio existente: 18,60 m Edificio nueva planta: 12,00 m Conexión entre edificios: 13,50 m
SÓTANOS	No
SEMISÓTANOS	No
SEPARACIÓN MÍNIMA A LINDES	Edificio de nueva planta: 4 m a D-1 edificio existente 3 m a iglesia
VUELOS	Edificio nueva planta: 0,80 m hacia el patio interior privado respetando las separaciones mínimas a iglesia y edificio existente.

OTRAS CONDICIONES	
INCLUIDO EN CATÁLOGO DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO	Ver ficha específica
OBSERVACIONES RESPECTO A LA EDIFICABILIDAD	Quedan como reserva de aprovechamiento de residencial 1.281,68m ² t

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONVENTO DE NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN DE CASTELLÓN DE LA PLANA (UNIDAD DE EJECUCIÓN 18-UE-R)

DESCRIPCIÓN GRÁFICA		
<p>SITUACIÓN</p> 	<p>PLANTA NUEVA PLANTA</p> 	<p>PLANTA EDIFICIO EXISTENTE</p> 

3. FICHAS DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO



DENOMINACIÓN	IGLESIA DE NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN CONVENTO DE NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN
SITUACIÓN	Calle Ros de Ursinos Nº 47, Castellón de la Plana
CATALOGACIÓN	Individualizada
CLASE DE PROTECCIÓN	BRL Bien de Relevancia Local (Genérico)
CATEGORÍA DE PROTECCIÓN	Monumento de interés local

INFORMACIÓN DE LA IGLESIA		
USO	Religioso	
TITULARIDAD	Privada – Iglesia católica	
AUTORÍA	Alfonso Garín	
DATACIÓN	1942-1943	
ENTORNO	Urbano – Avenida Capuchinos	
UBICACIÓN GPS	UTM 753192, 4431057, 30S	
TIPOLOGÍA	Edificación religiosa - Iglesia	
ESTILO	Historicista/ Neogótico	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Estructura	Tipo: Muros de carga/ Bóvedas Estado: Bueno
	Interiores	Humedades: No
		Revestimientos: Bueno
		Materiales: Bueno
	Cubierta	Estado: Bueno
		Tipo: Inclinada de teja
	Fachada	Estado: Bueno
		Revestimiento: Bueno
		Ornamentación: Bueno
		Carpintería: Bueno
Elementos Impropios	Estado: Bueno Cableados	



**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONVENTO DE NUESTRA
SEÑORA DEL CARMEN DE CASTELLÓN DE LA PLANA
(UNIDAD DE EJECUCIÓN 18-UE-R)**



INFORMACIÓN DEL CONVENTO		
USO	Dotacional/Terciario	
TITULARIDAD	Privada	
AUTORÍA	Godofredo Ros de Ursinos	
DATACIÓN	1899-1900	
ENTORNO	Urbano – Avenida Capuchinos	
UBICACIÓN GPS	UTM 753228, 4431095, 30S	
TIPOLOGIA	Edificación conventual- Terciario	
ESTILO	Neoclásico	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Estructura	Tipo: Muros de carga/ viguetas y revoltón cerámico
		Estado: Mal estado y partes de forjados derruidos
		Necesidad de sustituir forjados por posible colapso: Si
	Interiores	Humedades: Si
		Revestimientos: Bueno
		Materiales: Bueno
		Estado: Bueno
	Cubierta	Tipo: Plana
		Estado: Degradado
	Fachada	Revestimiento: Con desperfectos
		Ornamentación: Buena
		Carpintería: En mal estado
Elementos Improprios	Estado: Degradado	
	Cableados	
		

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONVENTO DE NUESTRA
SEÑORA DEL CARMEN DE CASTELLÓN DE LA PLANA
(UNIDAD DE EJECUCIÓN 18-UE-R)**



POSIBLES ACTUACIONES EN LA IGLESIA	
NIVEL DE PROTECCIÓN	Protección general: Integral
TIPOS DE OBRAS	Únicamente de conservación y restauración
ACTUACIONES PERMITIDAS	Conservar en su totalidad el edificio y el muro recayente a la calle Ros de Ursinos

POSIBLES ACTUACIONES EN EL CONVENTO	
NIVEL DE PROTECCIÓN	Protección general del convento: Integral Protección del claustro: Integral
TIPOS DE OBRAS	Rehabilitación, conservación y restauración
ACTUACIONES PERMITIDAS	<p>Conservar el volumen general exterior</p> <p>Conservar el claustro actual</p> <p>Conservar la fachada principal recayente a la Avenida Capuchinos</p> <p>Actuaciones sobre los elementos estructurales y escaleras</p> <p>Reemplazar los forjados existentes por nuevos forjados</p> <p>Apertura de huecos en muros de carga existentes sin alterar su comportamiento portante</p> <p>Sustitución de carpinterías exteriores</p> <p>Eliminación, sustitución y reubicación de la escalera más cercana a la iglesia</p>
OBSERVACIONES SOBRE LAS ACTUACIONES Y OBRAS	<p>Se permitirá recrecer el edificio en planta segunda hasta el volumen virtual del patio interior, alineándose con las fachadas actuales del claustro sin perjudicar las líneas compositivas que definen el carácter y esencia de éste. Se realizará con materiales ligeros que no sobrecarguen el edificio ni desvirtúen la imagen del mismo.</p> <p>Se permitirá la actuación en las fachadas no principales cambiando la modulación de huecos siempre que se realicen de forma que no dañen la imagen y valor del edificio</p> <p>Se permitirá la actuación en la fachada recayente a la Avenida Capuchinos en planta baja y en la zona retranqueada del porche para poder generar una entrada principal acorde con el edificio siempre que se realicen de forma que no dañen la imagen y valor del edificio.</p> <p>Se permitirá cubrir el patio central del edificio (a la altura de planta primera y/o en su totalidad) siempre que se realice con elementos que permitan el paso de iluminación a través de ellos y la adecuada ventilación. Se realizarán con una estética adecuada para que no dañen la imagen y valor del edificio.</p>

	Se permite actuar sobre la escalera interior más próxima a la iglesia en caso de que fuera necesario para adecuarla a la normativa de incendios/evacuación, y en su defecto sustituirla o reubicarla para ajustarse a la normativa descrita.
	Se permite la abertura de huecos en los forjados para generar nuevos elementos de comunicación vertical en el interior del edificio.
	Se podrá realizar una conexión, entre las plantas del convento y el edificio residencial privado, en el supuesto de que las actividades de ambos sean compatibles, debiendo dejarse el espacio de conexión en planta baja como espacio ligero y transparente que permita la entrada y salida de usuarios para el esparcimiento y evacuación de los mismos de forma controlada.
	Las carpinterías exteriores del convento deberán ser de madera y pudiendo ser las de la parte de nueva planta de aluminio imitación a madera
	La ubicación de los elementos derivados de las instalaciones deberemos justificar su necesidad y ubicarlas en lugares discretos (como la cubierta) y que no afecten a los volúmenes del edificio.

NORMATIVA URBANÍSTICA

Ley 4/1998, de 11 de junio, del PATRIMONIO VALENCIANO (LPCV) y sus modificaciones Ley 7/2004 de 19 de octubre y Ley 5/2007 de 9 de febrero.

Decreto 62/2011 de 20 de mayo, que regula el Procedimiento de Declaración y Régimen de Protección de los Bienes de Relevancia Local.

Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico español

Plan Especial de protección del convento de Nuestra Señora del Carmen de Castellón de la Plana (parte con eficacia normativa del presente Plan)

REFERENCIAS DOCUMENTALES

Catálogo del Patrimonio Arquitectónico del PGE de Castellón

“Guía de Arquitectura de Castellón”, Colegio de Arquitectos – Diputación Provincial 1996

4. PLANOS DE ORDENACIÓN

- O.1. Plano de planta propuesta-conjunto histórico
- O.2. Plano de planta de la propuesta
- O.3. Plano de alzados y volúmenes de la propuesta
- O.4. Plano de infraestructura verde

Castellón, diecinueve de abril de 2021

Alejandro Palmer Esbrí

Arquitecto