

# ADMINISTRACIÓ AUTONÒMICA

## CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE

*Resolució de 11 de enero de 2005, del Conseller de Territorio y Vivienda, por la que se aprueba definitivamente la Modificación del Plan Especial del Puerto de Castellón.*

VISTO el expediente relativo a la Modificación del Plan Especial del Puerto de Castellón y de conformidad con los siguientes,

Antecedentes de hecho

Primero

La Autoridad Portuaria de Castellón acordó el 16 de junio de 2004 exponer al público el Plan Especial de la zona de servicio dependiente de dicha Autoridad Portuaria. La exposición al público se llevó a cabo mediante anuncios publicados en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana 23 de junio de 2004 y en el periódico Mediterráneo de 18 de junio de 2004. Durante el plazo de exposición al público el Plan Especial estuvo sometido a información al público en las oficinas de la Autoridad Portuaria y en el Ayuntamiento de Castellón, sin que durante el mismo se formularan alegaciones. Transcurrido el periodo de información al público, la Autoridad Portuaria aprobó provisionalmente el Plan Especial el 30 de julio de 2004.

Segundo

El Plan Especial está compuesto de memoria de información, memoria de ordenación, normas urbanísticas, estudio económico financiero, planos de información y planos de ordenación.

Tercero

El 14 de octubre de 2004 se ha emitido informe por la Dirección General de Costas del Ministerio de Medio Ambiente.

El Pleno del Ayuntamiento de Castellón emitió dictamen en relación con el Plan Especial en sesión de 30 de septiembre de 2004. Mediante escrito de 29 de noviembre de 2004 el Ayuntamiento de Castellón ha emitido un informe en el que da por sanadas las deficiencias a que se refería el dictamen.

En relación con las obras de ampliación del puerto incluidas en el Plan Especial, se emitió Declaración de Impacto Ambiental por resolución de 18 de marzo de 2003, de la Secretaría General de Medio Ambiente (Boletín Oficial del Estado de 14 de abril de 2003).

De otro lado, mediante Orden del Ministerio de Fomento 1273/2003, de 30 de abril, se aprobó el Plan de utilización de los espacios portuarios del Puerto de Castellón.

Cuarto

La Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón en sesión de fecha 15 de diciembre de 2004, acordó emitir informe favorable en relación con el Plan Especial de Ordenación de la zona de servicio del Puerto de Castellón, y elevar al Conseller de Territorio y Vivienda propuesta de aprobación definitiva.

Fundamentos de derecho

Primero

La Ley 27/1992, de 24 de noviembre, de Puertos del Estado y de la Marina Mercante (modificada por la Ley 62/1997, de 26 de diciembre, en adelante Ley de Puertos, así como también por la Ley 48/2003, de 26 de noviembre, de Régimen Económico y de Prestación de Servicios de los Puertos de Interés General) establece en su artículo 18.1 que "los Planes Generales y demás instrumentos generales de ordenación urbana deberán calificar la zona de servicio de los puertos estatales como sistema general portuario y no podrán incluir determinaciones que supongan una interferencia o perturbación en el ejercicio de las competencias de explotación portuaria". A su vez, el artículo 18.2 de la Ley de Puertos establece que el sistema general portuario se desarrollará a través de un Plan Especial o instrumento equivalente. El objeto del documento que se examina es dar cumplimiento a lo establecido en este precepto legal, en lo relativo a la zona de servicio del puerto de Castellón.

Segundo

Según el artículo 18.2 de la Ley de Puertos, la tramitación del Plan Especial portuario es la siguiente:

"a.- La Autoridad Portuaria formulará dicho Plan Especial.

b.- Su tramitación y aprobación se realizará de acuerdo con lo previsto en la legislación urbanística y de ordenación del territorio, por la Administración competente en materia de urbanismo.

c.- Concluida la tramitación, y con carácter previo a la aprobación definitiva de dicho Plan Especial, la Administración competente en materia de urbanismo en un plazo de quince días, a contar desde la aprobación provisional, dará traslado del contenido de aquél a la Autoridad Portuaria para que ésta, en el plazo de un mes, se pronuncie sobre los aspectos de su competencia.

En el caso de que el traslado no se realice o de que la Autoridad Portuaria se pronuncie negativamente sobre la propuesta de la Administración competente en materia urbanística, ésta no podrá proceder a la aprobación definitiva del Plan Especial, debiendo efectuarse las consultas necesarias con la Autoridad Portuaria, a fin de llegar a un acuerdo expreso sobre el contenido del mismo.

De persistir el desacuerdo, durante un período de seis meses, contados a partir del pronunciamiento negativo de la Autoridad Portuaria, corresponderá al Consejo de Ministros informar con carácter vinculante".

Así, según la Ley de Puertos, la tramitación de este Plan Especial "se realizará de acuerdo con lo previsto en la legislación urbanística y de ordenación del territorio, por la Administración competente en materia de urbanismo", lo que, en el caso de la Comunidad Valenciana, supone una remisión a lo que establezca la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante LRAU) y el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, aprobado por el Decreto 201/1998, de 15 de diciembre (en adelante RPCV).

El artículo 37 de la LRAU establece que los Planes Especiales podrán ser elaborados y promovidos por las distintas Administraciones Públicas "cuando, para poder ejercer sus respectivas competencias sectoriales, precisen establecer nuevas determinaciones en la ordenación urbanística vigente". De otro lado, según el artículo 38.2 de la LRAU, el órgano competente de la Administración que promueva el Plan Especial, tiene competencia para someterlo a información al público; concluido este trámite, según el artículo 38.3 el Ayuntamiento Pleno u órgano competente de la Administración que lo promueva, habrá de resolver sobre su aprobación provisional. En ese mismo sentido, el artículo 168.1.8 del RPCV establece que "la convocatoria de información al público y la aprobación provisional de los Planes Especiales formulados y tramitados por Administración no municipal, corresponderá (...) al órgano que disponga la legislación reguladora de la entidad u organismo promotor del proyecto".

El artículo 36.b de la Ley de Puertos señala que a la Autoridad Portuaria le corresponde la competencia para "la ordenación de la zona de servicio del puerto y de los usos portuarios, en coordinación con las Administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo". A su vez, el artículo 37.1.e de la Ley de Puertos establece que corresponde a la Autoridad Portuaria "redactar y formular los planes especiales de ordenación de la zona de servicio del puerto, en desarrollo del planeamiento general urbanístico". De otro lado, y según resulta de los apartados 1 y 2 del artículo 35 de la Ley de Puertos, las Autoridades Portuarias tienen la condición de "organismos públicos" que en ciertos asuntos asumen también "el ejercicio de las funciones de poder público que el ordenamiento le atribuya". De este modo, y en lo relativo a la promoción del Plan Especial del Puerto, la Autoridad Portuaria es una Administración Pública no municipal que, conforme a los artículos 37 y 38, apartados 2 y 3, de la LRAU y 168.1.8 del RPCV, al ser competente para promover el Plan Especial del Puerto, lo es también para acordar su exposición al público y para proceder a su aprobación provisional (ello sin perjuicio de la correspondiente intervención del Ayuntamiento).

El artículo 18.2.b de la Ley de Puertos remite la tramitación del Plan Especial a lo previsto en la legislación urbanística autonómica y prevé que esa tramitación se efectúe por Administración con competencias en materia de urbanismo. La legislación urbanística valenciana autoriza expresamente la promoción y tramitación de los Planes Especiales, hasta la aprobación provisional, a la Administración Pública no municipal "que para poder ejercer sus respectivas competencias sectoriales, precisen establecer nuevas determinaciones de ordenación del territorio", con lo que convierte a estas Administraciones no municipales en la Administración urbanística competente para efectuar, hasta dicha fase, la tramitación.

La tramitación del proyecto ha dado pleno cumplimiento a lo establecido en el artículo 38.2.B y C de la LRAU, por cuyo cumplimiento, por un lado, el proyecto diligenciado ha estado expuesto al público tanto en el Ayuntamiento afectado como en un local de la Administración promotora del Plan sito en la capital de la provincia y, por otro, se ha dado adecuada intervención al Ayuntamiento afectado, que han podido alegar cuanto ha tenido de conveniente. En concreto, y tras el acuerdo de consenso alzado, el documento final del Plan Especial ha sido aprobado por la Autoridad Portuaria e informado favorablemente por el Ayuntamiento de Castellón.

Tercero

El objeto del documento es constituir el Plan Especial de ordenación de la zona de servicio del puerto dependiente de la Autoridad Portuaria de Castellón, para lo cual se modifica y sustituye el vigente Plan Especial del puerto aprobado definitivamente en julio de 2000. En el nuevo Plan Especial se incorporan los terrenos incluidos en el proyecto de ampliación del Puerto de Castellón aprobado en septiembre de 2001.

El Plan Especial contempla tres fases de construcción del puerto: la primera es el puerto existente en la actualidad; la segunda es la ampliación del dique norte, con las obras terminadas; y la tercera es la correspondiente a la dársena sur, que en fase de construcción.

En resumen, se prevén las siguientes zonas:

| Zona  | Superficie m2 | Edific. |
|---|---------------|---------|
| m2t/m2s   |               |         |
| Zona industrial portuaria tipo 1 ZIP-1          | 1.102.536     | 0'80    |
| Zona industrial portuaria tipo 2 (pesada) ZIP-2 | 1.366.763     | 0,80    |
| Zona uso terciario portuaria ZTP-1              | 337.840       | 2       |
| Zona uso terciario ordenanza específica ZTP-2   | 36.791        | 1       |
| Zona uso puerto pesquero ZP-PE                  | 81.945        | 1       |
| Zona uso náutico recreativo ZP-NR               | 19.045        | 2,50    |
| Infraestructuras INF                            | 120.777       |         |
| Espacios libres ZVL                             | 6.057         |         |
| Zona uso ferroviario ZP-FE                      | 150.490       | 0,50    |
| Viales  | 226.520       |         |
| TOTAL   | 3.448.764     |         |

En relación con estas zonas, la memoria del Plan Especial señala lo siguiente:

-La zona norte (ZIP-1), en parte de reciente construcción, está destinada fundamentalmente a actividades industriales portuarias relacionadas con la importación de materias primas para la industria cerámica, así como para las terminales polivalentes destinadas a la exportación de productos cerámicos.

-La dársena sur (ZIP-2), en fase de construcción, se destinará a albergar actividades industriales portuarias, relacionadas con el sector petroquímico y energético, así como con el sector cerámico. Esta zona se configura como una plataforma estratégica para la logística de la provincia.

-La zona ZTP, calificada como terciaria, alberga las actividades lúdico- recreativas, comerciales y oficinas relacionadas con la actividad desarrollada en el puerto.

-El área circundante al muelle pesquero costa, muelle pesquero norte y dársena pesquera, donde se realizan las actividades relacionadas directamente con la pesca, se engloban dentro de la zona ZP-PE.

-Del mismo modo, la zona ZP-NR está destinada a albergar las actividades náuticas y recreativas desarrolladas en el puerto, como son el club náutico o el puerto deportivo.

-La zona ZP-FE alberga todas las edificaciones e instalaciones relacionadas con las infraestructuras ferroviarias localizadas en el área.

-La zona ZVL alberga el llamado "Jardín del Puerto".

-Dentro de las zonas calificadas como infraestructuras (INF) se engloba toda el área destinada a dar servicio al resto de las zonas del puerto y a las comunicaciones entre ellas. Se sitúan principalmente en el perímetro exterior de los diques.

**Cuarto**

Por resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 1 de marzo de 2000 se aprobó definitivamente nuevo Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Castellón.

La Ley de Puertos del Estado establece en su artículo 18.1 que "los Planes Generales y demás instrumentos generales de ordenación urbana deberán calificar la zona de servicio de los puertos estatales como sistema general portuario y no podrán incluir determinaciones que supongan una interferencia o perturbación en el ejercicio de las competencias de explotación portuaria". El Plan General de Castellón de 1 de marzo de 2000 considera la Zona de servicio del puerto como suelo dotacional de infraestructura portuaria e indica que para su desarrollo se redactará un Plan Especial, sin establecer criterios de ordenación para dicho Plan Especial.

**Quinto**

La Dirección General de Costas del Ministerio de Medio Ambiente ha emitido informe 4 de octubre de 2004. Este informe tiene carácter favorable, si bien el mismo señala lo siguiente:

"En relación con los usos y destino del suelo y la edificación, se observa que en prácticamente todas las zonas, se permite el uso hotelero y el de vivienda para personal de vigilancia de cada instalación. Estos usos serán viables excepcionalmente, por razones de interés general debidamente acreditados y previo informe de Puertos del Estado, si el Consejo de Ministros levanta la prohibición para los citados usos que, en cualquier caso, no podrán ubicarse en los primeros 20 metros medidos desde el límite interior de la ribera del mar o del cantil del muelle tal y como dispone el artículo 94.4 de la Ley 48/2003, de 26 de noviembre, de régimen económico y de prestación de servicios de los puertos de interés general.

Por todo lo citado esta Dirección General informa favorablemente el Plan Especial de la Zona Portuaria dependiente de la Autoridad Portuaria de Castellón, debiéndose tener en consideración lo citado en el párrafo anterior del presente informe".

Esta será una condición en la ejecución del Plan, en la que será plenamente aplicable lo dispuesto en el artículo 94 de la Ley 48/2003, de 26 de noviembre, de Régimen Económico y de Prestación de Servicios de los Puertos de Interés General.

**Sexto**

El Plan Especial de Ordenación de la Zona de Servicio del Puerto de Castellón, como ya se ha dicho, ha sido elaborado y tramitado, hasta la aprobación provisional, por la Autoridad Portuaria de Castellón, por así permitirlo la legislación urbanística propia de la Comunidad Valenciana, a la que se remite el artículo 18.2.b de la Ley de Puertos del Estado. Dado que la competencia primaria en materia urbanística es municipal (artículo 4.1 de la

LRAU), en el caso de Planes Especiales tramitados por la Administración no municipal la intervención del Ayuntamiento se produce a través del dictamen municipal previsto en el artículo 38.2.C de la LRAU.

El Pleno del Ayuntamiento de Castellón, en sesión de 30 de septiembre de 2004, emitió un dictamen favorable al Plan Especial, en el cual, no obstante su carácter favorable, estableció determinadas condiciones que debían ser subsanadas.

Dentro del período consultivo regulado en el artículo 39.1 de la LRAU y en el artículo 162 del RPCV, la actuación de la Conselleria se ha dirigido a propiciar fórmulas de consenso entre las dos Administraciones discrepantes, de modo que, mediante el acuerdo entre la Autoridad Portuaria y el Ayuntamiento, la solución que se plasmase en el Plan Especial supusiera una adecuada coordinación de sus competencias, sin que tuviera necesariamente que prevalecer las de una Administración sobre las de la otra.

Como consecuencia de esta actuación de la Conselleria, se ha alcanzado un pleno acuerdo entre el Ayuntamiento y la Autoridad Portuaria, así, por parte de la Autoridad Portuaria, se ha elaborado un documento de subsanación, respecto del cual se ha emitido un informe favorable por parte del Ayuntamiento de Castellón, con fecha 29 de noviembre de 2004.

No obstante, quedaba pendiente de resolver la cuestión relativa a la ordenación pormenorizada del pequeño triángulo de suelo situado al oeste de la Avenida Ferrandis Salvador (la "zona entre vías", en la terminología del informe municipal de 29 de noviembre de 2004). Respecto de este espacio, el informe municipal de 29 de noviembre de 2004 señalaba que "deberá pormenorizarse la ordenación de la zona", sin concretar cuál es la pormenorización que se propone. Finalmente, se ha presentado un plano con la ordenación pormenorizada de esta zona, consensuada entre el Ayuntamiento y la Autoridad Portuaria, por lo que no existe ningún impedimento a la aprobación definitiva del Plan Especial.

**Séptimo**

La competencia para la aprobación definitiva corresponde al Conseller de Territorio y Vivienda, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, en relación con los artículos 6.e) y 10.a) del Reglamento de los Órganos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana, aprobado por Decreto 201/2003, de 3 de octubre, del Consell de la Generalitat.

Vistos los preceptos legales citados y demás disposiciones de general y pertinente aplicación, de conformidad con el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón,

**RESUELVO**

Aprobar definitivamente la Modificación del Plan Especial del Puerto de Castellón, debiendo tenerse en cuenta la condición impuesta por la Dirección General de Costas del Ministerio de Medio Ambiente, en informe de fecha 4 de octubre de 2004, y que se recoge en el cuerpo de la presente resolución.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso potestativo de reposición en el plazo de UN MES, ante el Conseller de Territorio y Vivienda, o bien recurso contencioso-administrativo, ante la sala de lo contencioso del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en el plazo de DOS MESES, contados desde el día siguiente a la notificación o publicación de la misma, de conformidad con lo previsto en el art. 13.4 del Decreto 201/2003, de 3 de octubre, del Consell de la Generalitat, por el que se aprueba el Reglamento de Órganos Urbanísticos de la Generalitat, y art. 1 y 46 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio de 1998. Todo ello, sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime oportuno.

Valencia, 11 de enero de 2005.— EL CONSELLER DE TERRITORIO Y VIVIENDA, Rafael Blasco Castany.

**PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DE LA ZONA PORTUARIA DEPENDIENTE DE LA AUTORIDAD PORTUARIA DE CASTELLÓN**

**1. NORMAS URBANÍSTICAS**

**TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES.**

**ARTÍCULO 1.- OBJETO.**

El presente Plan especial tiene por objeto el desarrollo de los terrenos calificados como "SUELO URBANIZABLE DOTACIONAL (PLAN ESPECIAL PUERTO)" con las siglas ID-PO, en el Plan General de Castellón.

**ARTÍCULO 2.- AMBITO TERRITORIAL.**

Las presentes ordenanzas serán de aplicación en el ámbito territorial del Plan Especial el cual se encuentra situado al este del casco urbano del Grao de Castellón. Su delimitación exacta queda reflejada en el plano correspondiente.

**ARTÍCULO 3.- NORMATIVA APLICABLE.**

La normativa de aplicación a este Plan Especial son las determinaciones que se establecen en el Plan General de Castellón, en la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Valenciana y en su Reglamento de Planeamiento.



**ARTÍCULO 4.- DOCUMENTOS.**

El Plan Especial se halla compuesto de los siguientes documentos:

- Memoria informativa.
- Memoria justificativa
- Normas Urbanísticas
- Planos.

**CLASIFICACIÓN DE DOCUMENTOS EN FUNCIÓN DE SU EFICACIA NORMATIVA.**

A los efectos de lo dispuesto en el Art. 27.1 A de la ley 6/1994, de 15 de noviembre de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, los documentos con eficacia normativa de entre los que integran el presente plan de reforma interior son:

- Normas urbanísticas.
- Planos de Ordenación.

**ARTÍCULO 5.- TERMINOLOGÍA.**

Para facilitar la comprensión del presente Plan Especial y evitar dudas en cuanto a su interpretación se establecen las definiciones de conceptos que vienen definidos en el título segundo de la orden de 26 de abril de 1999, sobre el Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística de la Comunidad Valenciana.

De mismo modo las definiciones de usos, zonas y tipologías se encuentran de definidas en el título tercero de la mencionada orden del reglamento de zonas.

**ARTÍCULO 6.- OTRAS DEFINICIONES.**

Para el resto de definiciones se estará a lo dispuesto en la Normativa del Plan General de Castellón.

**TITULO II.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.****ARTÍCULO 7.- CALIFICACION DEL SUELO Y USOS GLOBALES**

La totalidad del suelo correspondiente a la delimitación del Plan Especial se ha calificado en ZONAS según la homogeneidad de los usos asignados a cada una de ellas y sus intensidades. Su regulación viene determinada por las condiciones comunes a todas ellas, por las normas particulares de cada zona que se describen en el apartado correspondiente de estas ordenanzas y por las condiciones particulares de los usos y demás determinaciones contenidas en el Plan General de Castellón.

Las zonas con su uso quedan delimitadas y definidas en el correspondiente plano de zonificación y son las siguientes:

- ZONAS CON USO INDUSTRIAL.
- ZONA INDUSTRIAL PORTUARIA TIPO 1. DÁRSENA NORTE.
- ZIP-1
- ZONA INDUSTRIAL PORTUARIA TIPO 2. DÁRSENA SUR.
- ZIP-2
- ZONAS CON USO TERCIARIO.
- ZONA DE USO TERCIARIO PORTUARIO
- ZTP1
- ZTP1\*
- ZONA DE USO TERCIARIO CON ORDENANZA ESPECÍFICA
- ZTP2
- ZONAS CON USO DOTACIONAL.
- ZONA DE USO PUERTO PESQUERO.
- ZDP-PE
- ZONA DE USO NAUTICO-RECREATIVO.
- ZDP-NR
- SISTEMA DE COMUNICACIONES.
- ZONA DE USO FERROVIARIO.
- ZDP-FE
- VIARIO PRINCIPAL.
- VRP
- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES.
- ESPACIOS LIBRES. JARDÍN DEL PUERTO.
- ZV

**ARTÍCULO 8. CONDICIÓN DE SOLAR.**

A efectos del artículo 6 del Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, adquirirá condición de solar susceptible de edificación aquel que disponga de acceso rodado por vía pavimentada, suministro de agua potable y energía eléctrica, evacuación de aguas residuales, acceso peatonal y alumbrado público en al menos una de las vías a que de frente la parcela.

A estos efectos, la Autoridad Portuaria emitirá un informe sobre la existencia de estos servicios.

**TITULO III.- NORMAS DE EDIFICACIÓN.****III. 1.-NORMAS GENERALES APLICABLES A TODAS LAS ZONAS.****ARTÍCULO 9- CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO. USOS y FORMA.****APROVECHAMIENTO EDIFICATORIO BAJO RASANTE.**

-Los sótanos y semisótanos no computarán a efectos de volumen ni ocupación de parcela.

-Tal y como señala el artículo 32 de la Nonnativa del Plan General de Castellón, al tratarse de una zona por debajo de la cota +3 m sobre el nivel del mar, se entenderá como semi sótano hasta 1,90 m por encima de la rasante (medido a la cara inferior del forjado).

**OTRAS CONSTRUCCIONES EN LA PARCELA.**

-En la parte de la parcela libre no ocupada por la edificación, no podrá edificarse ningún cuerpo cerrado, autorizándose únicamente los elementos complementarios de carácter abierto y ligero, propio de las instalaciones de recreo, esparcimiento ó deportivo como toldos, pérgolas, umbráculos, etc" y también elementos necesarios por la legislación vigente como instalaciones de emergencia, escaleras de salida de sótanos, elementos de ventilación u otros.

**OCUPACIÓN.**

-Salvo indicación específica en la ordenanza particular, la ocupación total de cada zona será menor del 80%. Todas las parcelas objeto de actividad o concesión dispondrán de un acceso de anchura mínima de 20 metros.

El proyecto de edificación contemplará un "Estudio de Ubicación" en el cual se justificarán la ocupación, la edificabilidad y los accesos a las parcelas, estudio que calculará el suelo ocupado por las parcelas en actividad hasta la fecha, así como la edificabilidad consumida. El estudio de ubicación será preciso únicamente en las zonas calificadas como ZIP1 y ZIP2.

**USOS.**

-La lista de usos básicos se adapta a la definida en el Capítulo II.1. "Propuesta de utilización de los espacios portuarios", recogiendo los que se deducen del artículo 94 de la Ley 48/2003 de 26 de noviembre.

-Los usos específicos establecidos en las ordenanzas se adaptan a los establecidos en el Plan General de Castellón.

-La delimitación de la zona de servicio tanto terrestre como marítimo, queda definida en el Capítulo II.2. "Propuesta de delimitación de la zona de servicio".

-Se considera como usos característicos los indicados en cada ordenanza particular para el cómputo de la edificabilidad. Se permiten los usos indicados en el apartado determinaciones sobre uso y destino del suelo y la edificación de cada ordenanza como compatibles o alternativos al uso característico.

**ARTÍCULO 10. CONDICIONES DE TRATAMIENTO ESTÉTICO. NORMAS GENERALES.**

-En cada una de las edificaciones que ocupen las diferentes parcelas se exigirá un tratamiento arquitectónico coordinado.

-Cualquier modificación del tratamiento de fachadas de un edificio, (se considera como tal el cambio de materiales y diseño de carpinterías, antepechos y balcones, el cierre de terrazas en plantas altas y la modificación de elementos permanentes en plantas bajas), se planteará con un criterio homogéneo en su conjunto.

-Asimismo el pintado de fachadas y sus elementos deberá hacerse de forma coordinada en el conjunto del edificio.

**III. 2.- NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA.**

Para cada una de las zonas establecidas en este Plan Especial se han confeccionado las normas urbanísticas que figuran a continuación.

**ARTÍCULO 11. Zona ZIP-1.****DEFINICIÓN**

Corresponde a zona de uso industrial portuaria tipo 1  
Uso característico: Industrial.

Los usos se adaptarán a lo regulado en la Ley de Puertos estarán vinculados al tráfico portuario.

**CONDICIONES DE VOLUMEN****ALINEACIONES Y RASANTES**

Serán los especificados en los Planos correspondientes

**ALTURA MÁXIMA**

La altura máxima edificable normal será de 14 metros exceptúan de esta limitación elementos singulares o instalaciones especiales que por características específicas de producción o funcionalidad exigieran mayor altura.

**ALTURA MÍNIMA**

No se especifica altura mínima.

**CHAFLANES**

No son obligatorios los chaflanes, debido a la tipología edificatoria portuaria.

**EDIFICABILIDAD**

El coeficiente de edificabilidad máximo sobre parcela será de 0.8 m2t/m2s.

Los altillos en el interior de naves industriales no computarán a efectos de aprovechamiento urbanístico.

Los altillos serán inasegurables horizontalmente como edificación, y deben tener acceso solamente

a través de la actividad principal y única que los justifique

**FACHADA MÍNIMA**

La fachada mínima de la parcela en que se sitúe la edificación será de 10m.

**FONDO MÁXIMO**

No existen más limitaciones de fondo que las que se derivan de las disposiciones sobre retranqueos.

**FONDO MÍNIMO**

No se establece fondo mínimo.

**OCUPACIÓN DE PARCELA**

La ocupación máxima de parcela vendrá dada por la aplicación de la edificabilidad y de las condiciones sobre retranqueos

**PARCELA MÍNIMA**

La superficie mínima de parcela neta será de 250m2.



**RETRANQUEOS**  
No se establece retranqueo mínimo a linderos lateral y posterior. Asimismo se exige un retranqueo de 5 m. de la alineación de fachada en calles de anchura inferior a 20 metros y de 10 metros en las restantes.

**SALIENTES y VUELOS**  
Se estará a lo dispuesto en las Normas Generales.

**CARACTERÍSTICAS ESTÉTICAS**  
Los proyectos justificarán la adecuación estética a su entorno. Todos los paramentos tendrán el tratamiento de fachada principal. Los criterios básicos a tener en cuenta serán:  
-Calidad de los materiales  
No se permitirán fábricas para enfoscar sin enfoscar, ni muros no enlucidos ni pintados.  
Se perseguirá la durabilidad de los materiales.  
-Imagen  
Se perseguirá una imagen sencilla y limpia, volúmenes puros.  
-Acabados  
Correcta ejecución, instalaciones bien protegidas e insertadas en el conjunto.  
-Publicidad  
Cumplirá la normativa vigente en puertos.

**DETERMINACIONES SOBRE USO Y DESTINO DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN.**  
Todos los usos deberán cumplir las condiciones que para los mismos se determinan en las Normas Generales.

1.- **ALMACENES**  
Permitido en todos sus tipos (A, B, C, D, E y F).

2.- **ASISTENCIAL BENÉFICO**  
Uso prohibido

3.- **COMERCIAL**  
Permitido en todos sus tipos (A, B, C, D, E y F).

- **DEPORTIVO**  
Permitido en sus categorías 1ª y 2ª, exclusivamente para los trabajadores de la zona.

5.- **DOCENTE**  
Permitido en lo relacionado con la actividad portuaria o trabajadores de la zona.

6.- **ESPECTACULO RECREATIVO**  
Prohibido.

7.- **ESTACIONES DE SERVICIO**  
Permitido.

8.- **GARAJE-APARCAMIENTO**  
Permitido en todas sus categorías excepto la 9ª. En lo que respecta al nº de aparcamientos a reservar en cada uso, se estará a lo dispuesto en las Condiciones Generales de Uso.

9.- **HOTELERO**  
Permitido en todas sus categorías (1ª, 2ª, 3ª, 4ª y 5ª).

10.- **INDUSTRIA**  
Permitido en sus tipos (A, B y C).

11.- **OCIO Y RECREO**  
Permitido en todos sus tipos (A, B y C).

12.- **OFICINAS**  
Permitido en sus categorías 2ª, 3ª y 4ª.  
Permitido ligado a la actividad industrial o de almacén que será siempre la actividad principal, o bien en edificación aislada sobre parcela de más de 250 m2.  
Se permite el uso de instalaciones de oficinas en edificio exclusivo realizadas con anterioridad a la entrada en vigor del presente Plan.

13.- **RELIGIOSO**  
Uso prohibido.

14.- **SANITARIO**  
Permitido el tipo B.

15.- **SERVICIOS ADMINISTRATIVOS**  
Permitido los tipos A, B y C.

16.- **SOCIO-CULTURAL**  
Uso prohibido.

17.- **TANATORIO**  
Permitido.

18.- **VIVIENDA**

**ARTÍCULO 12. Zona ZIP-2.**  
**DEFINICIÓN**  
Corresponde a zona de uso industrial portuaria tipo 2  
Uso característico: Industrial.  
Los usos se adaptarán a lo regulado en la Ley de Puertos y estarán vinculados al tráfico portuario.

**CONDICIONES DE VOLUMEN**  
**ALINEACIONES y RASANTES**  
Serán los especificados en los Planos correspondientes.

**ALTURA MÁXIMA**  
La altura máxima edificable será de 14 metros. Se exceptúan de esta limitación elementos singulares o instalaciones especiales que por características específicas de proceso de producción o funcionalidad exijan mayor altura.

**ALTURA MÍNIMA**  
No se especifica altura mínima.

**DISTANCIA ENTRE EDIFICACIONES**  
Salvo en edificios adosados, la distancia entre edificios medida en la perpendicular a la línea de fachada será como mínimo igual a 10 metros.

**EDIFICABILIDAD**  
El coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta será de 0.8 m2t/m2s.  
Los atillos en el interior de naves industriales no computan aprovechamiento urbanístico.  
Los atillos serán insegregables horizontalmente como edificación, y deben tener acceso solamente a través de la actividad principal y única que los justifique.

**FACHADA MINIMA**  
La fachada mínima de la parcela en que se sitúe la edificación será de 20 m.

**FONDO MÁXIMO**  
No existen más limitaciones de fondo que las que se derivan de las disposiciones sobre retranqueos.

**FONDO MÍNIMO**  
No se establece fondo mínimo.

**OCUPACIÓN DE PARCELA**  
La ocupación máxima de parcela vendrá dada por la aplicación de la edificabilidad y de las condiciones sobre retranqueos, así como por la necesidad de reservar aparcamiento.

**PARCELA MÍNIMA**  
La superficie mínima de parcela neta será de 500 m2.

**RETRANQUEOS**  
No se establece retranqueo mínimo a linderos lateral y posterior.  
Asimismo se exige un retranqueo de 5 m. de la alineación de fachada en calles de anchura inferior a 20 metros y de 10 metros a viales de anchura igual o mayor a 20 metros.

**CARACTERÍSTICAS ESTÉTICAS**  
Los proyectos justificarán la adecuación estética a su entorno. Todos los paramentos tendrán el tratamiento de fachada principal. Los criterios básicos a tener en cuenta serán:  
-Calidad de los materiales  
No se permitirán fábricas para enfoscar sin enfoscar, ni muros no enlucidos ni pintados. Se perseguirá la durabilidad de los materiales.  
-Imagen  
Se perseguirá una imagen sencilla y limpia, volúmenes puros.  
-Acabados  
Correcta ejecución, instalaciones bien protegidas e insertadas en el conjunto.  
-Publicidad  
Se ajustará a la reglamentación específica.

**DETERMINACIONES SOBRE USO Y DESTINO DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN.**  
Todos los usos deberán cumplir las condiciones que para los mismos se determinan en las Normas Generales.

1.- **ALMACENES**  
Permitido en todos sus tipos (A, B, C, D, E y F)

2.- **ASISTENCIAL BENÉFICO**  
Uso prohibido

3.- **COMERCIAL**  
Permitido en todos sus tipos (A, B, C, D, E y F).

4.- **DEPORTIVO**  
Permitido en sus categorías 1ª y 2ª, exclusivamente para los trabajadores de la zona.

5.- **DOCENTE**  
Permitido en lo relacionado con la actividad portuaria o trabajadores de la zona.

6.- **ESPECTÁCULO RECREATIVO**  
Prohibido

7.- **ESTACIONES DE SERVICIO**  
Permitido.

8.- **GARAJE-APARCAMIENTO**  
Permitido en todas sus categorías. En lo que respecta al uso, se estará a lo dispuesto en las Condiciones Generales de Uso.

9.- **HOTELERO**  
Prohibido.

10.- **INDUSTRIA**  
Permitido en todos sus tipos (A, B, C y D).

11.- **OCIO Y RECREO**  
Permitido en todos sus tipos (A, B y C).

12.- **OFICINAS**  
Permitido en sus categorías 2ª, 3ª y 4ª.  
Permitido ligado a la actividad industrial o de almacén que será siempre la actividad principal, o bien en edificación aislada sobre parcela de más de 500 m2.

13.- **RELIGIOSO**  
Uso prohibido.

14.- **SANITARIO**  
Permitido el tipo B.

15.- **SERVICIOS ADMINISTRATIVOS**  
Permitido los tipos A, B y C.

16.- **SOCIO-CULTURAL**  
Uso prohibido.

17.- **TANATORIO**  
Prohibido.

18.- **VIVIENDA**  
Prohibido, excepto para el personal de vigilancia y mantenimiento de la instalación.



**ARTÍCULO 13. Zona ZTP 1.****DEFINICIÓN**

Corresponde a zona de uso Terciario

Uso característico: Terciario.

**CONDICIONES DE VOLUMEN****ALINEACIONES Y RASANTES**

Serán los especificados en los Planos correspondientes.

**AL TURA MÁXIMA**

La altura máxima edificable será de 13 metros (4 plantas), salvo en uso hotelero, que será de 20 m (6 plantas).

**AL TURA MÍNIMA**

No se especifica altura mínima.

**CHAFLANES**

No son preceptivos.

**DISTANCIA ENTRE EDIFICACIONES**

Salvo en edificios adosados, la distancia entre edificios medida en la perpendicular a la línea de fachada será como mínimo igual a 2/3 de la altura del más alto.

**EDIFICABILIDAD**

El coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta será de 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

**FACHADA MÍNIMA**

La fachada mínima de la parcela en que se sitúe la edificación será de 8 m.

**FONDO MÁXIMO**

No existen más limitaciones de fondo que las que se derivan de las disposiciones sobre retranqueos.

**FONDO MÍNIMO**

No se establece fondo mínimo.

**OCUPACIÓN DE PARCELA**

La ocupación máxima de parcela vendrá dada por la aplicación de la edificabilidad y de las condiciones sobre retranqueos.

**PARCELA MÍNIMA**

La superficie mínima de parcela neta será de 100 m<sup>2</sup>.

**RETRANQUEOS**

Se exigirá un retranqueo mínimo a linderos lateral y posterior de 3 metros, salvo que existiera acuerdo entre propietarios colindantes, reflejado en documento notarial, para construir edificaciones adosadas.

**SALIENTES y VUELOS**

Se estará a lo dispuesto en las Normas Generales.

**CARACTERÍSTICAS ESTÉTICAS**

Los proyectos justificarán la adecuación estética a su entorno. Todos los paramentos tendrán el tratamiento de fachada principal.

Los criterios básicos a tener en cuenta serán:

-Calidad de los materiales

No se permitirán fábricas para enfoscar sin enfoscar, ni muros no enlucidos ni pintados. Se perseguirá la durabilidad de los materiales.

-Imagen

Se perseguirá una imagen sencilla y limpia, volúmenes puros.

-Acabados

Correcta ejecución, instalaciones bien protegidas e insertadas en el conjunto.

-Publicidad

Se ajustará a la reglamentación específica.

**DETERMINACIONES SOBRE USO Y DESTINO DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN.**

Todos los usos deberán cumplir las condiciones que para los mismos se determinan en las Normas Generales.

**1.- ALMACENES .**

Permitido en sus tipos A B C D y E.

**2.- ASISTENCIAL BENEFICO**

Uso permitido

**3.- COMERCIAL**

Permitido en todos sus tipos (A, B, C, D, E y F).

**4.- DEPORTIVO**

Uso permitido.

**5.- DOCENTE**

Uso permitido

**6.- ESPECTÁCULO RECREATIVO**

Permitido en todas sus categorías (1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª).

**7.- ESTACIONES DE SERVICIO**

Permitido.

**8.- GARAJE-APARCAMIENTO**

Permitido en todas sus categorías excepto la 9ª. En lo que respecta al nº de aparcamientos a reservar en cada uso, se estará a lo dispuesto en las Condiciones Generales de Uso.

**9.- HOTELERO**

Permitido en todas sus categorías (1ª, 2ª, 3ª, 4ª y 5ª).

**10.- INDUSTRIA**

Permitido en sus tipos A y B.

**11.- OCIO Y RECREO**

Permitido en todos sus tipos (A, B y C).

A los efectos establecidos en el artículo 085, apartado 11.5, segunda, del Plan General de Castellón, se entenderá toda la zona ZTP como un único local.

**12.- OFICINAS**

Permitido en todas sus categorías (1ª, 2ª, 3ª y 4ª).

**13.- RELIGIOSO**

Uso permitido.

**14.- SANITARIO**

Permitido el tipo B.

**15.- SERVICIOS ADMINISTRATIVOS**

Permitidos todos tipos (A, B, C, D y E).

**16.- SOCIO-CULTURAL**

Uso permitido.

**17.- TANATORIO**

Uso permitido.

**18.- VIVIENDA**

Prohibido, excepto para el personal de vigilancia de las instalaciones.

**ARTÍCULO 14. Zona ZTP2.****DEFINICIÓN**

Corresponde a zona de uso Terciario

Uso característico: Terciario.

**CONDICIONES DE VOLUMEN.****ALINEACIONES Y RASANTES**

Serán los especificados en los Planos correspondientes.

**AL TURA MÁXIMA**

La altura máxima edificable será de 13 metros (4 plantas), salvo en uso hotelero, que será de 20 m (6 plantas).

**AL TURA MÍNIMA**

No se especifica altura mínima.

**CHAFLANES**

No son preceptivos.

**DISTANCIA ENTRE EDIFICACIONES**

Salvo en edificios adosados, la distancia entre edificios medida en la perpendicular a la línea de fachada será como mínimo igual a 2/3 de la altura del más alto.

**EDIFICABILIDAD**

El coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta será de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

**FACHADA MÍNIMA**

La fachada mínima de la parcela en que se sitúe la edificación será de 8 m.

**FONDO MÁXIMO**

No existen más limitaciones de fondo que las que se derivan de las disposiciones sobre retranqueos.

**FONDO MÍNIMO**

No se establece fondo mínimo.

**OCUPACIÓN DE PARCELA**

La ocupación máxima de parcela será del 50%. Se procurará que la zona libre de edificación sea ajardinada.

**PARCELA MÍNIMA**

La superficie mínima de parcela neta será de 500 m<sup>2</sup>.

**RETRANQUEOS**

Se exigirá un retranqueo mínimo a linderos lateral y posterior de 3 metros, salvo que existiera acuerdo entre propietarios colindantes, reflejado en documento notarial, para construir edificaciones adosadas.

**SALIENTES y VUELOS**

Se estará a lo dispuesto en las Normas Generales.

**CARACTERÍSTICAS ESTÉTICAS**

Los proyectos justificarán la adecuación estética a su entorno. Todos los paramentos tendrán el tratamiento de fachada principal.

Los criterios básicos a tener en cuenta serán:

-Calidad de los materiales

No se permitirán fábricas para enfoscar sin enfoscar, ni muros no enlucidos ni pintados. Se perseguirá la durabilidad de los materiales.

-Imagen

Se perseguirá una imagen sencilla y limpia, volúmenes puros.

-Acabados

Correcta ejecución, instalaciones bien protegidas e insertadas en el conjunto.

-Publicidad

Se ajustará a la reglamentación específica.

**DETERMINACIONES SOBRE USO Y DESTINO DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN.**

Todos los usos deberán cumplir las condiciones que para los mismos se determinan en las Normas Generales.

**1.- ALMACENES .**

Permitido en sus tipos A, B, vinculados al uso terciario

**2.-ASISTENCIAL BENEFICO**

Uso permitido

**3.- COMERCIAL**

Permitido en todos sus tipos (A, B, C, D, E y F).

**4.- DEPORTIVO**

Uso permitido.

**5.- DOCENTE**

Uso permitido

**6.- ESPECTÁCULO RECREATIVO**

Permitido en todas sus categorías (1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª).

**7.- ESTACIONES DE SERVICIO**

Permitido

**8.- GARAJE-APARCAMIENTO**

Permitido en todas sus categorías excepto la 9ª. En lo que respecta al nº de aparcamientos a reservar en cada uso, se estará a lo dispuesto en las Condiciones Generales de Uso.

9.- HOTELERO  
Permitido en todas sus categorías (1ª, 2ª, 3ª, 4ª y 5ª)  
10.- INDUSTRIA  
Uso prohibido  
11.- OCIO Y RECREO  
Permitido en todos sus tipos (A, B y C)  
A los efectos establecidos en el artículo 085, apartado 11.5 segunda, del Plan General de Castellón, se entenderá toda la zona ZTP como un único local.  
12.- OFICINAS  
Permitido en todas sus categorías (1ª, 2ª, 3ª y 4ª)  
13.- RELIGIOSO  
Uso permitido  
14.- SANITARIO  
Permitido el tipo B  
15.- SERVICIOS ADMINISTRATIVOS  
Permitidos todos tipos (A, B, C, D y E)  
16.- SOCIO-CULTURAL  
Uso permitido  
17.- TANATORIO  
Uso permitido  
18.- VIVIENDA  
Prohibido, excepto para el personal de vigilancia de las instalaciones

ARTÍCULO 15. Zona ZP-PE.  
DEFINICIÓN  
Corresponde a zonas abiertas necesarias para el puerto pesquero.  
Uso característico: Pesquero.  
CONDICIONES DE VOLUMEN  
ALINEACIONES Y RASANTES  
Serán los especificados en los Planos correspondientes.  
ALTURA MÁXIMA  
La altura máxima edificable será de 9,50 metros (3 plantas).  
Se exceptúan de esta limitación elementos singulares o instalaciones especiales que por características específicas de funcionalidad exigieran mayor altura. .

ALTURA MÍNIMA  
No se especifica altura mínima.  
EDIFICABILIDAD  
El coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta será de 1.00 m2t/m2s.  
OCUPACIÓN DE PARCELA  
La ocupación máxima de parcela vendrá dada por la aplicación de la edificabilidad y de las condiciones sobre retranqueos.  
PARCELA MÍNIMA  
No se fija.  
RETRANQUEOS  
No se fija retranqueo mínimo.  
DETERMINACIONES SOBRE USO Y DESTINO DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN.

Todos los usos deberán cumplir las condiciones que para los mismos se determinan en las Normas Generales.

1.- ALMACENES  
Permitido en todos sus tipos (A, B, C, D, E y F).  
2.- ASISTENCIAL BENÉFICO  
Uso permitido  
3.- COMERCIAL  
Uso permitido en todos sus tipos (A, B, C, D, E y F).  
4.- DEPORTIVO  
Uso permitido.  
5.- DOCENTE  
Uso permitido  
6.- ESPECTÁCULO RECREATIVO  
Permitido en todas sus categorías (1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª).  
7.- ESTACIONES DE SERVICIO .  
Uso permitido.  
8.- GARAJE-APARCAMIENTO  
Permitido en todas sus categorías excepto la 9ª  
9.- HOTELERO  
Uso permitido.  
10.- INDUSTRIA  
Uso permitido en sus tipos A, B y C.  
11.- OCIO Y RECREO  
Uso permitido en todos sus tipos (A, B, C y D).  
12.- OFICINAS  
Permitido en todas sus categorías (1ª, 2ª, 3ª y 4ª).  
13.- RELIGIOSO  
Uso permitido.  
14.- SANITARIO  
Permitido el tipo B,  
15.- SERVICIOS ADMINISTRATIVOS  
Permitido en todos sus tipos (A, B, C, D y E).  
16.- SOCIO-CULTURAL  
Uso permitido.  
17.- TANATORIO  
Uso prohibido.  
18.- VIVIENDA  
Prohibido, excepto para el personal de vigilancia de las instalaciones.

ARTÍCULO 16. Zona ZP-NR.  
DEFINICIÓN  
Corresponde a zonas de dotaciones abiertas destinadas a uso náutico-recreativo.

Uso característico: Deportivo-recreativo. .  
CONDICIONES DE VOLUMEN  
ALINEACIONES Y RASANTES  
Serán los especificados en los Planos correspondientes.  
ALTURA MÁXIMA  
La altura máxima edificable será de 13 metros (3 plantas).  
Se exceptúan de esta limitación elementos singulares o instalaciones especiales que por características específicas de funcionalidad exigieran mayor altura.  
ALTURA MÍNIMA  
No se especifica altura mínima.  
EDIFICABILIDAD  
El coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta será de 2.5 m2t/m2s.  
OCUPACIÓN DE PARCELA  
No se fija.  
PARCELA MÍNIMA  
No se fija.  
RETRANQUEOS  
No se fija retranqueo mínimo.  
DETERMINACIONES SOBRE USO Y DESTINO DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN.

Todos los usos deberán cumplir las condiciones que para los mismos se determinan en las Normas Generales.

1.- ALMACENES  
Permitido en todos sus tipos (A, B, C, D, E y F).  
2.- ASISTENCIAL BENÉFICO  
Permitido.  
3.- COMERCIAL  
Permitido el tipo A y B.  
4.- DEPORTIVO  
Uso permitido.  
5.- DOCENTE  
Uso permitido  
6.- ESPECTÁCULO RECREATIVO  
Permitido en todas sus categorías (1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª).  
7.- ESTACIONES DE SERVICIO  
Uso permitido.  
8.- GARAJE-APARCAMIENTO  
Permitido en todas sus categorías excepto la 9ª .  
9.- HOTELERO  
Uso permitido.  
10.- INDUSTRIA  
Uso permitido en sus tipos A, B y C.  
11.- OCIO Y RECREO  
Permitido en todos sus tipos.  
12.- OFICINAS .  
Permitido en todas sus categorías (1ª, 2ª, 3ª y 4ª).  
13.- RELIGIOSO  
Uso permitido  
14.- SANITARIO  
Permitido  
15.- SERVICIOS ADMINISTRATIVOS  
Permitido.  
16.- SOCIO-CULTURAL  
Permitido.  
17.- TANATORIO  
Uso prohibido.  
18.- VIVIENDA  
Prohibido, excepto para el personal de vigilancia de las instalaciones.

ARTÍCULO 17. Zona ZP-FE.  
DEFINICIÓN  
Corresponde a zonas de dotaciones abiertas destinadas a infraestructuras ferroviarias.  
Uso característico: Infraestructuras.  
CONDICIONES DE VOLUMEN  
ALINEACIONES Y RASANTES  
Serán los especificados en los Planos correspondientes.  
ALTURA MÁXIMA  
La altura máxima edificable será de 14 metros. Se exceptúan de esta limitación elementos singulares o instalaciones especiales que por características específicas de funcionalidad exigieran mayor altura. .

ALTURA MÍNIMA  
No se especifica altura mínima.  
EDIFICABILIDAD  
El coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta será de 0,70 m2t/m2s.  
OCUPACIÓN DE PARCELA  
La ocupación máxima de parcela vendrá dada por aplicación de la edificabilidad y de las condiciones sobre retranqueos.  
PARCELA MÍNIMA  
No se fija  
RETRANQUEOS  
No se fija retranqueo mínimo.  
DETERMINACIONES SOBRE USO Y DESTINO DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN.  
Todos los usos deberán cumplir las condiciones que para los mismos se determinan en las Normas Generales.

1.- ALMACENES  
Permitido.



## 2.- ASISTENCIAL BENÉFICO

Uso permitido

## 3.- COMERCIAL

Uso permitido.

## 4.- DEPORTIVO

Uso permitido.

## 5.- DOCENTE

Uso permitido

## 6.- ESPECTÁCULO RECREATIVO

Permitido en todas sus categorías (1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª).

## 7.- ESTACIONES DE SERVICIO.

Uso permitido.

## 8.- GARAJE-APARCAMIENTO

Permitido en todas sus categorías excepto la 9ª.

## 9.- HOTELERO

Uso permitido.

## 10.-INDUSTRIA

Uso permitido.

## 11.- OCIO Y RECREO

Permitido el tipo A.

## 12.- OFICINAS

Permitido en todas sus categorías (1ª, 2ª, 3ª y 4ª).

## 13.- RELIGIOSO

Uso permitido

## 14.- SANITARIO

Permitido el tipo B.

## 15.- SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

Permitidos todos tipos (A, B, C, D y E).

## 16.- SOCIO-CULTURAL

Uso permitido.

## 17.- TANATORIO

Uso prohibido.

## 18.- VIVIENDA

Prohibido, excepto para el personal de vigilancia de las instalaciones.

## ARTICULO 18. NORMAS PARTICULARES PARA EL RESTO DE ZONAS.

Para el resto de zonas se seguirán las determinaciones indicadas en las ordenanzas de las Plan General de Castellón.

## TITULO IV -RÉGIMEN RELATIVO A ESTUDIOS DE DETALLE.

## ARTÍCULO 19.- ESTUDIOS DE DETALLE.

Se permite el desarrollo de estudios de detalle en todo el ámbito del plan.

Podrá ser objeto de la tramitación de un estudio de detalle cualquier zona incluida dentro del ámbito del plan especial. Estos estudios de detalle tienen la finalidad de posibilitar estudios completos que incluyan la definición y el diseño de las zonas comunes y los volúmenes de los edificios, así como la creación o modificación de los viales.

C-795-U

\* \* \*

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificado por Ley 4/1999 de 13 de enero, se hace pública la notificación de la INCOACIÓ del expediente sancionador que se indica, instruido por la Dirección Territorial de la Conselleria de Territorio y Vivienda de Castellón, contra el denunciado que a continuación se relaciona, por infracción a la Ley 1/1970, de 4 de abril, DE CAZA, en cuanto que, habiéndose intentado la notificación en su último domicilio, ésta no se ha podido practicar.

Los correspondientes expedientes obran en la Unidad de Sanciones y Recursos de la Dirección Territorial de la Conselleria de Territorio y Vivienda de Castellón, ante la cual les asiste el derecho de alegar por escrito lo que en su defensa estimen conveniente, examinar los documentos obrantes en el expediente y obtener copia de estos, dentro del plazo de 15 días hábiles, contados a partir del siguiente al de la publicación del presente en el Boletín Oficial de la Provincia.

Transcurrido dicho plazo sin formular alegaciones sobre el contenido de la iniciación del procedimiento, se dictará propuesta de resolución.

| N.º Expte. | Sancionado  | Localidad               | Fecha Denuncia | Precepto Infringido | Artículo | Importe Sanción |
|------------|---|-------------------------|----------------|---------------------|----------|-----------------|
| CS/234/04  | D. Antonio V. Renau Balaguer<br>D.N.I. 18.917.192-Z | Castellón<br>C.P.-12006 | 13/11/04       | Ley Caza            | 48.2.31  |                 |

Castellón, a 13 de enero de 2005.— El Director Territorial, Jorge Traver de Juan. 613-U

\* \* \*

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificado por Ley 4/1999 de 13 de enero, se hace

pública la notificación de la PROPUESTA DE RESOLUCIÓN del expediente sancionador que se indica, instruido por la Dirección Territorial de la Conselleria de Territorio y Vivienda de Castellón, contra el denunciado que a continuación se relaciona, por infracción a la Ley 1/1970, de 4 de abril, DE CAZA, en cuanto que, habiéndose intentado la notificación en su último domicilio, ésta no se ha podido practicar.

Los correspondientes expedientes obran en la Unidad de Sanciones y Recursos de la Dirección Territorial de la Conselleria de Territorio y Vivienda de Castellón, ante la cual les asiste el derecho de alegar por escrito lo que en su defensa estimen conveniente, examinar los documentos obrantes en el expediente y obtener copia de estos, dentro del plazo de 15 días hábiles, contados a partir del siguiente al de la publicación del presente en el Boletín Oficial de la Provincia.

Transcurrido dicho plazo sin formular alegaciones sobre el contenido de la iniciación del procedimiento, se dictará propuesta de resolución.

| N.º Expte. | Sancionado                                   | Localidad            | Fecha Denuncia | Precepto Infringido | Artículo | Importe Sanción |
|------------|--|----------------------|----------------|---------------------|----------|-----------------|
| CS/139/04  | D. Vicente Pi Remolar<br>D.N.I. 38.029.500-N | Bechi<br>C.P.-12.549 | 01/11/03       | Ley de Caza         | 48.2.31  | 150 Euros       |

Castellón, a 14 de enero de 2005.— El Director Territorial de Territorio y Vivienda, Jorge Traver de Juan. 612-U

\* \* \*

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificado por Ley 4/1999 de 13 de enero, se hace pública la notificación de la ACUERDO DE ARCHIVO del expediente sancionador que se indica, instruido por la Dirección Territorial de la Conselleria de Territorio y Vivienda de Castellón, contra el denunciado que a continuación se relaciona, por infracción a la Ley 1/1970, de 4 de abril, DE CAZA, en cuanto que, habiéndose intentado la notificación en su último domicilio, ésta no se ha podido practicar.

Contra la presente resolución, de conformidad con lo establecido en el art. 114 y siguientes de la Ley 30/92, de 26 de noviembre LRJPAC, modificado por Ley 4/99 de 13 de enero, podrá interponerse recurso de alzada ante el Director General de Gestión de Medio Natural dentro del plazo de un mes, contado a partir del siguiente a la fecha en que se publique la presente resolución, sin perjuicio de cualesquiera otros recursos o acciones que estime convenientes.

| N.º Expte. | Sancionado  | Localidad           | Fecha Denuncia | Precepto Infringido | Artículo | Importe Sanción |
|------------|---|---------------------|----------------|---------------------|----------|-----------------|
| CS/222/04  | D. Juan Ramón Cortes Fernández<br>D.N.I. 52.948.233-W | Onda<br>C.P.-12.200 | 07/11/04       | Ley de Caza         | 48.3.07  |                 |

Castellón, a 13 de enero de 2005.— El Director Territorial de Territorio y Vivienda, Jorge Traver de Juan. 614-U

## CONSELLERIA D'AGRICULTURA, PESCA I ALIMENTACIÓ

### DIRECCIÓ TERRITORIAL - SANCIONES-GANADERÍA

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se hace pública la notificación de la PROPUESTA DE RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE SANCIONADOR DE GANADERÍA núm. PA/CS-11/04, de fecha 23/11/04 contra D. MARCEL CATALÁN AJADO, con DNI 29028658J, con domicilio en C/ Cillo, 55.- 12460 VIVER (Castellón), en virtud de denuncia de fecha 15/07/04, del S.V.O. de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Ganadería de Castellón, por presunta infracción tipificada como GRAVE en el artículo 150.22 de la Ley 6/2003 de 4 de marzo de la Generalitat Valenciana, de Ganadería: contraviniendo el artículo 126 de la mencionada Ley, y el art. 20 de la Ley 8/03 de Sanidad Animal; por no sacrificar los animales positivos en campaña de saneamiento. En tanto que habiéndose intentado la notificación en su domicilio, ésta no se ha podido practicar. Para la infracción grave señalada y sin perjuicio de lo que resulte de la instrucción puede corresponderle una sanción de multa de 3.001 y 60 euros.

El correspondiente expediente obra en la Sección de Inspección y Sanidad Animal de la Dirección Territorial de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación, ante la cual les asiste el derecho de alegar por escrito lo que en su defensa estime conveniente, con aportación o proposición de las pruebas que considere oportunas, dentro del plazo de 10 días hábiles.





**CALIFICACION DEL USO**

- ZONAS COMERCIALES DE TIPO I (CENTRO)
- ZONAS COMERCIALES DE TIPO II (PERIFERIA)
- ZONAS RESIDENCIALES DE TIPO I (CENTRO)
- ZONAS RESIDENCIALES DE TIPO II (PERIFERIA)
- ZONAS DE USO MIXTO (CENTRO)
- ZONAS DE USO MIXTO (PERIFERIA)
- ZONAS DE USO RESIDENCIAL DE TIPO I (CENTRO)
- ZONAS DE USO RESIDENCIAL DE TIPO II (PERIFERIA)
- ZONAS DE USO RESIDENCIAL DE TIPO III (PERIFERIA)
- ZONAS DE USO RESIDENCIAL DE TIPO IV (PERIFERIA)
- ZONAS DE USO RESIDENCIAL DE TIPO V (PERIFERIA)
- ZONAS DE USO RESIDENCIAL DE TIPO VI (PERIFERIA)
- ZONAS DE USO RESIDENCIAL DE TIPO VII (PERIFERIA)
- ZONAS DE USO RESIDENCIAL DE TIPO VIII (PERIFERIA)
- ZONAS DE USO RESIDENCIAL DE TIPO IX (PERIFERIA)
- ZONAS DE USO RESIDENCIAL DE TIPO X (PERIFERIA)
- ZONAS DE USO RESIDENCIAL DE TIPO XI (PERIFERIA)
- ZONAS DE USO RESIDENCIAL DE TIPO XII (PERIFERIA)
- ZONAS DE USO RESIDENCIAL DE TIPO XIII (PERIFERIA)
- ZONAS DE USO RESIDENCIAL DE TIPO XIV (PERIFERIA)
- ZONAS DE USO RESIDENCIAL DE TIPO XV (PERIFERIA)
- ZONAS DE USO RESIDENCIAL DE TIPO XVI (PERIFERIA)
- ZONAS DE USO RESIDENCIAL DE TIPO XVII (PERIFERIA)
- ZONAS DE USO RESIDENCIAL DE TIPO XVIII (PERIFERIA)
- ZONAS DE USO RESIDENCIAL DE TIPO XIX (PERIFERIA)
- ZONAS DE USO RESIDENCIAL DE TIPO XX (PERIFERIA)



**PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANIZADA**  
**PLAN ESPECIAL EL PUERTO**



