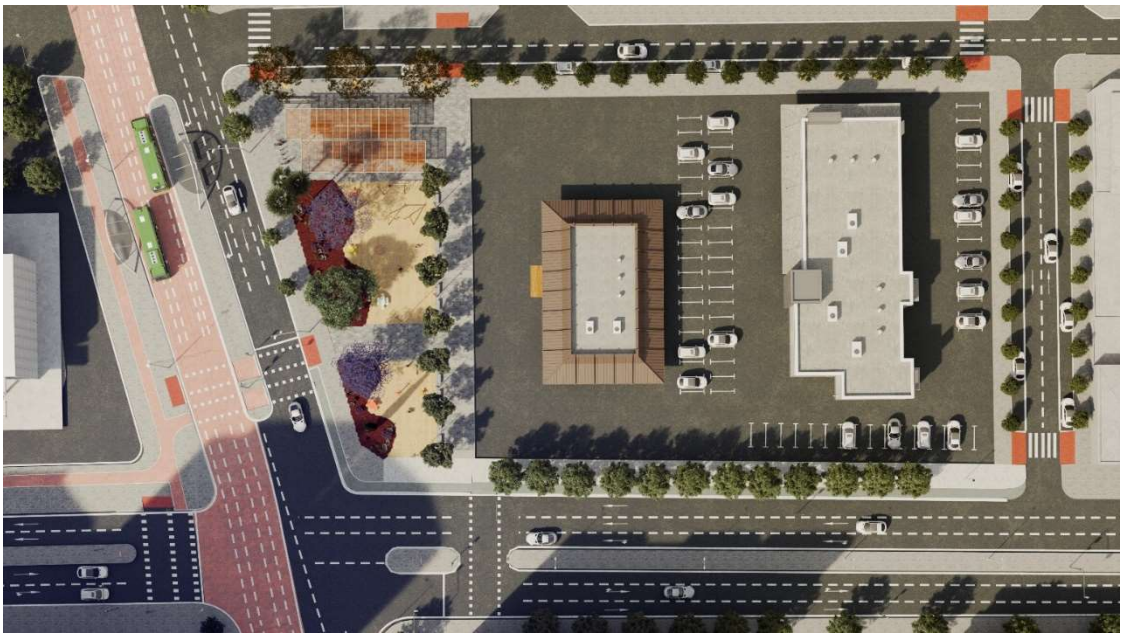
# ESTUDIO DE DETALLE DE LA UET-DOLZ, DEL PLAN GENERAL DE CASTELLÓ



CONSULTORA: Arquitectura Paisaje y Diseño, S.L.U.P.

REDACTORA: Ana Pallarés Dols, arquitecta col. nº5.344 del COACV.

cinca promociones

enero de 2025

I. MEMORIA INFORMATIVA ..... 4

I.1 INFORMACIÓN PREVIA ..... 4
I.1.1 PROMOTOR ..... 4
I.1.2 PROYECTISTA ..... 4

I.2 ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE ..... 4

I.3 PLANEAMIENTO VIGENTE ..... 5
I.3.1 RÉGIMEN URBANÍSTICO. ..... 5
I.3.2 SUPERFICIES. ..... 5
I.3.3 ORDENACIÓN PORMENORIZADA. ..... 6
I.3.4 CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN. ..... 6

I.4 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD ..... 6

I.5 ESTADO ACTUAL Y GRADO DE DESARROLLO. ..... 7

I.6 OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE ..... 8

II. ANEXO. FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN ..... 9

III. PLANOS DE INFORMACIÓN ..... 11

**Plano I.1.** ORDENACIÓN VIGENTE ..... 12

**Plano I.2.** TOPOGRAFÍA DEL TERRENO ACTUAL ..... 13

**Plano I.3.** ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD ..... 14

IV. MEMORIA JUSTIFICATIVA ..... 15

IV.1 JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA ..... 15

IV.2 INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA ..... 16

IV.3 CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN ..... 20

IV.4 PLANEAMIENTO VIGENTE ..... 21

IV.5 PLANEAMIENTO PROPUESTO ..... 22

IV.6 CUADRO COMPARATIVO ORDENACIÓN VIGENTE-ORDENACIÓN PROPUESTA ..... 23

V. PLANOS DE ORDENACIÓN ..... 24

**Plano O.1.1.** ORDENACIÓN PROPUESTA ..... 25

**Plano O.1.2.** ORDENACIÓN PROPUESTA. Calificación del suelo ..... 26

**Plano O.2.1.** ORDENACIÓN PORMENORIZADA. Red Viaria. Planta general ..... 27

**Plano O.2.2.1.** ORDENACIÓN PORMENORIZADA. Red Viaria. Río de la Plata-17m ..... 28

**Plano O.2.2.2.** ORDENACIÓN PORMENORIZADA. Red Viaria. Río de la Plata-18m ..... 29

**Plano O.2.2.3.** ORDENACIÓN PORMENORIZADA. Red Viaria. Calle nueva-16m ..... 30

**Plano O.3.1.** ORDENACIÓN PORMENORIZADA. Equipamiento y ZV. Planta general ..... 31

**Plano O.3.2.** ORDENACIÓN PORMENORIZADA. Detalle equipamiento. ..... 32

# I. MEMORIA INFORMATIVA

## I.1 INFORMACIÓN PREVIA

El presente documento forma parte de la alternativa técnica del programa para el desarrollo de la Unidad de Ejecución de uso terciario UET-DOLZ del Plan General y se redacta según lo establecido por el artículo 14.4 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, ajustándose a los principios de:

- Mínimo contenido necesario.
- Máxima simplificación y proporcionalidad.

### I.1.1 PROMOTOR

Este documento se redacta por encargo de Mª Pilar Dolz Traver, con DNI nº 18970062F en representación de la mercantil CINCA, S.L., con CIF B-58553280 y dirección en la Avenida Villarreal 24, bajo de Castellón de la Plana, código postal 12006

### I.1.2 PROYECTISTA

Este documento se redacta por Ana Pallarés Dols, arquitecta colegiada nº 5.344 del Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, con DNI 18963934C, domicilio en la calle Cervantes 15, código postal 12001 de Castellón de la Plana.

## I.2 ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El ámbito del estudio de detalle se corresponde con la Unidad de Ejecución de uso terciario UET-DOLZ del Plan General de Castellón. Esta unidad de ejecución está formada por una manzana completa y parte del viario que conforma la manzana. En la manzana, además del suelo destinado a uso terciario se ubican también una zona destinada a equipamiento, un área destinada a zona verde.

La manzana está delimitada por cuatro viales, la avenida Vall de Uxó (antigua carretera nacional 340) por el este, el paseo Morella al sur, la calle Río de la Plata por el oeste y un vial de nueva creación por el norte. El ámbito del estudio de detalle por lo tanto comprende una manzana completa.

# I.3 PLANEAMIENTO VIGENTE

Las determinaciones del planeamiento vigente son las que se indican en la ficha correspondiente que se incluye como anexo y que a continuación se resumen las principales.

## I.3.1 RÉGIMEN URBANÍSTICO.

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

## I.3.2 SUPERFICIES.

| | |
|---|---|
| *SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD* | 7.944 $m^2$ |
| *SUPERFICIE NETA EDIFICABLE* | 5.306 $m^2$ |
| *SUPERFICIE DE CESIÓN* | 3.853 $m^2$ |
| *SUPERFICIE ZV* | 862 $m^2$ |
| *SUPERFICIE EQUIPAMIENTOS* | 402 $m^2$ |
| *SUPERFICIE VIARIA* | 2.589 $m^2$ |
| *EDIFICABILIDAD TOTAL* | 7.959 $m^2t$ |
| *APROVECHAMIENTO TIPO* | 1,05 $m^2t/ m^2$ |

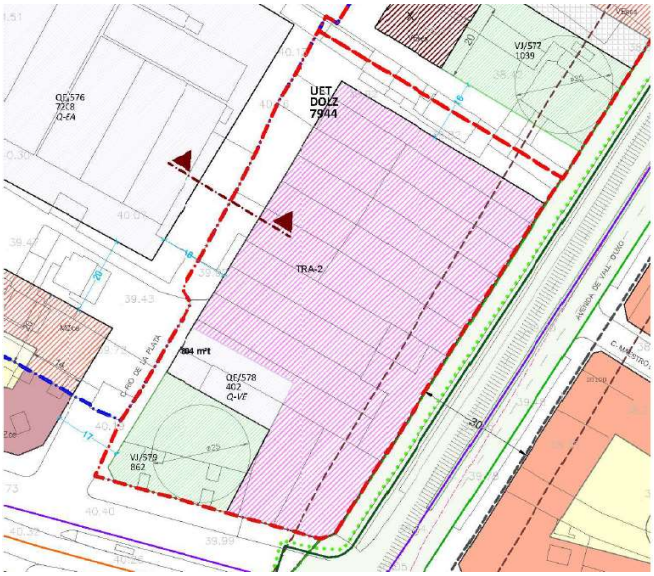
Cabe señalar que existe un error en la superficie de red viaria indicada en la ficha de gestión del POP y este error se traslada a la superficie total de cesión. Se puede comprobar que la suma de la superficie total de cesión y la de la superficie neta edificables es mayor que la superficie total de la unidad.

De todas las magnitudes indicada en la ficha, la única que no se corresponde con la documentación gráfica es la superficie de red viaria.

Las magnitudes correctas que coinciden con los planos son las siguientes:

| | |
|---|---|
| *SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD* | 7.944 $m^2$ |
| *SUPERFICIE NETA EDIFICABLE* | 5.306 $m^2$ |
| *SUPERFICIE DE CESIÓN* | 2.638 $m^2$ |
| *SUPERFICIE ZV* | 862 $m^2$ |
| *SUPERFICIE EQUIPAMIENTOS* | 402 $m^2$ |
| *SUPERFICIE VIARIA* | 1.374 $m^2$ |
| *EDIFICABILIDAD TOTAL* | 7.959 $m^2t$ |
| *APROVECHAMIENTO TIPO* | 1,05 $m^2t/ m^2$ |

### I.3.3 ORDENACIÓN PORMENORIZADA.




### I.3.4 CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN.

La urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y espacios públicos adyacentes.

Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje urbano 7.A. MOSAICO.

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

## I.4 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

Todo el suelo incluido en la unidad de ejecución es de titularidad privada. Cinca S.L. es propietaria de una parte de los terrenos incluidos en la unidad de ejecución, y el resto de terrenos pertenece al mismo grupo empresarial del que forma parte CINCA S.L.

## I.5 ESTADO ACTUAL Y GRADO DE DESARROLLO.

Actualmente la unidad de ejecución está formada por un terreno vallado en el que se ubicaba la antigua fábrica de Bombas Dolz y una pequeña parte del vial Río de la Plata que, aunque está abierto al paso, los terrenos aún son de titularidad privada.

De los cuatro viales que conforman la manzana de la unidad de ejecución, dos están totalmente urbanizados, Paseo Morella y Avenida Vall d'Uxó y no están incluidos en el ámbito de la unidad de ejecución. Los otros dos viales, Río de la Plata está abierto solo en la esquina con el paseo Morella y con una urbanización incompleta y el otro, es un vial de nueva creación, actualmente inexistente, en tanto no se desarrolle la unidad.

En el interior de la manzana existe una edificación de planta rectangular de 7,40m de anchura por 20,6 metros de largo, de tres plantas de altura y con cubierta a dos aguas. Esta edificación formaba parte de la fábrica existente en la zona.

Esta edificación junto con una franja de terreno en las fachadas oeste y norte están calificadas como equipamiento. Es decir que, dentro de la parcela destinada a equipamiento, la edificación se sitúa en la esquina su este, lo que implica que la fachada este esté sobre la medianera que delimita es suelo público del privado, por lo que no es posible abrir huecos, ni luces ni vistas en esa fachada.

## I.6 OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El objeto del estudio de detalle es reordenar los usos del interior de la manzana, reubicando y ampliando la zona verde y el equipamiento para que la conexión visual y continuidad entre los recorridos verdes de la Avenida Vall d'Uxó, el parque del Río Seco y el Paseo Morella y el Parque Ribalta sea más fluida. Para ello es necesario el derribo del edificio calificado como equipamiento (antigua fábrica).

Con la nueva ordenación que se propone, se mejora la ubicación de las dotaciones municipales que se situarán en el frente de la manzana al paseo Morella y a la zona de la estación, desde la esquina con la avenida Vall d'Uxó hasta el vial Río de la Plata.

Castellón, enero de 2025

ANA|PALLARES|DOLS

Firmado digitalmente por ANA|PALLARES|DOLS
Fecha: 2025.03.12 12:55:38 +01'00'

Ana Pallarés Dols, arquitecta colegiada nº 5.344 en el COACV.

# II. ANEXO. FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

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

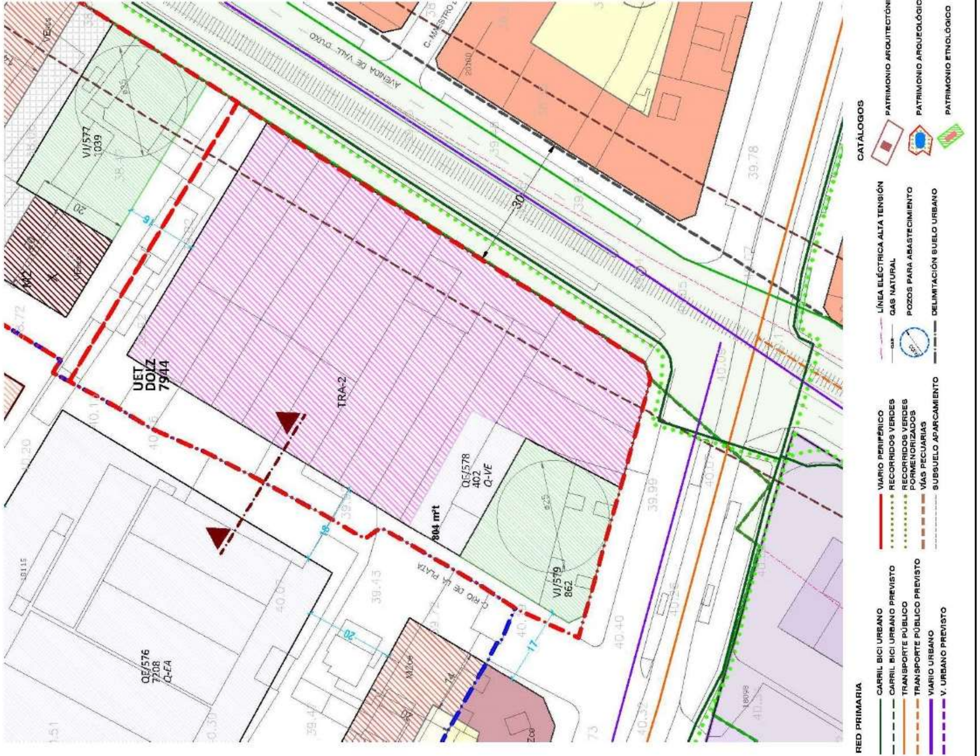
**FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN / UNIDADES DE EJECUCIÓN** — **PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

## UET - DOLZ

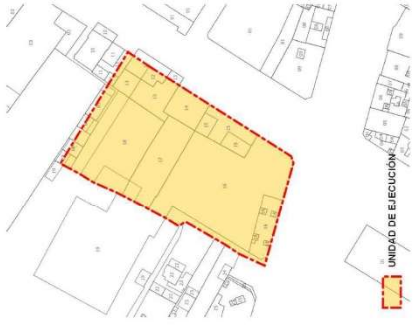
### REGIMEN URBANÍSTICO

| | | | |
|---|---|---|---|
| CLASE DE SUELO | Suelo Urbano | SUP. TOTAL DE LA UNIDAD | 7.944 m²s |
| USO CARACTERÍSTICO | Terciario | SUP. NETA EDIFICABLE | 5.306 m²s |
| SISTEMA DE ORDENACIÓN | Edificación aislada | SUP. DE CESIÓN | 3.853 m²s |
| TIPOLOGÍA EDIFICATORIA | Bloque exento | SUP. ZV | 862 m²s |
| ORDENANZA DE APLICACIÓN: | TRA-2 | SUP. EQUIPAMIENTOS | 402 m²s |
| | | SUP. VIARIA | 2.589 m²s |
| | | SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO | ------------ |
| | | EDIFICABILIDAD TOTAL | 7.959 m²t |
| | | APROVECHAMIENTO TIPO | 1,05 m²t/m²s |

### ORDENACIÓN PORMENORIZADA




### DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL




### CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

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

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

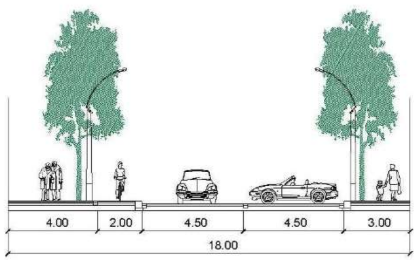
  Afección acústica (vías emisoras de ruido Avda. Vall d'Uixó y Paseo Morella)

**EXCMO. AYUNTAMIENTO CASTELLÓ DE LA PLANA** — **UET-DOLZ 3**

**SECCIONES TIPO**

- Secciones orientativas:

Sección Calle Río de la Plata




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

# III. PLANOS DE INFORMACIÓN

Plano I.1. ORDENACIÓN VIGENTE
Plano I.2. TOPOGRAFÍA DEL TERRENO ACTUAL
Plano I.3. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

N

Promotor: CINCA, S.L.

14/01/2025

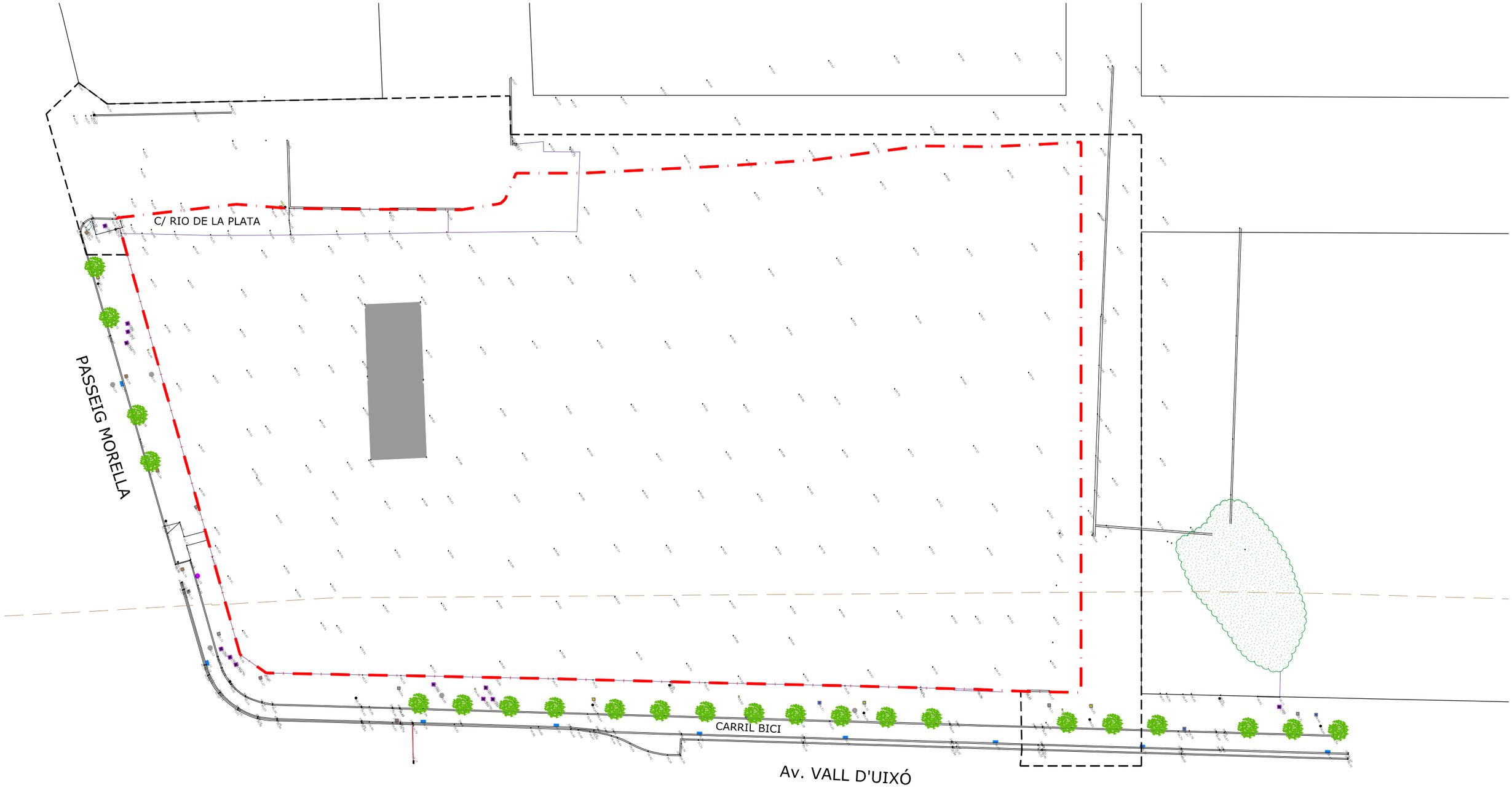
PLANO DE INFORMACIÓN
ESTUDIO DE DETALLE UET-DOLZ, PG CASTELLÓN.

# ORDENACIÓN VIGENTE

# Plano I. 1

Situación: Avenida Vall d'Uxó-Paseo Morella, 12.004 CASTELLÓN

ESCALA: 1/1.000




Promotor: CINCA, S.L.

14/01/2025

PLANO DE INFORMACIÓN
ESTUDIO DE DETALLE UET-DOLZ, PG CASTELLÓN.

# TOPOGRAFÍA DEL TERRENO ACTUAL

# Plano I.2

Situación: Avenida Vall d'Uxó-Paseo Morella, 12.004 CASTELLÓN

ESCALA: 1/500

Promotor: CINCA, S.L.

14/01/2025

PLANO DE INFORMACIÓN
ESTUDIO DE DETALLE UET-DOLZ, PG CASTELLÓN.

# ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

# Plano I.3

Situación: Avenida Vall d'Uxó-Paseo Morella, 12.004 CASTELLÓN

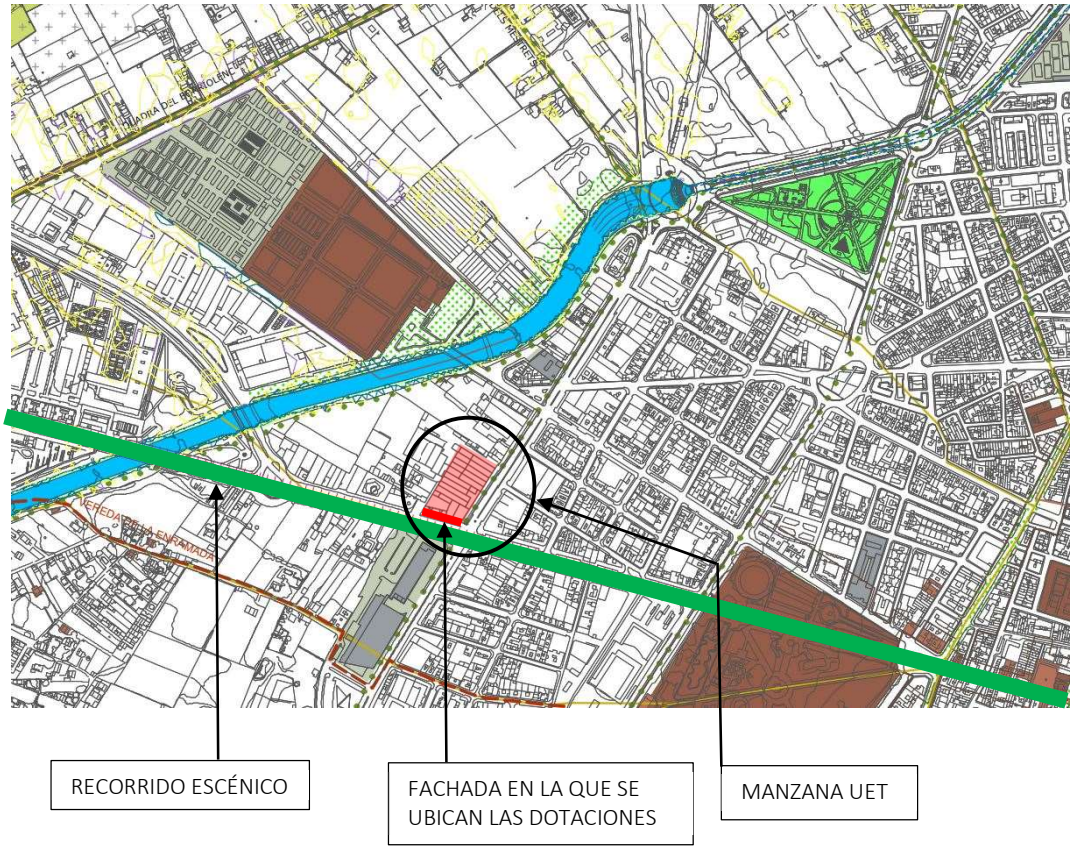
ESCALA: 1/500

# IV. MEMORIA JUSTIFICATIVA

## IV.1 JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

La modificación propuesta traslada amplia la zona verde actual y la traslada a la esquina de la Avenida Vall d'Uxó con el Paseo Morella; el suelo destinado a equipamiento se sitúa a continuación de la zona verde. De esta forma, el suelo dotacional ocupa todo el frente de la manzana al Paseo Morella.

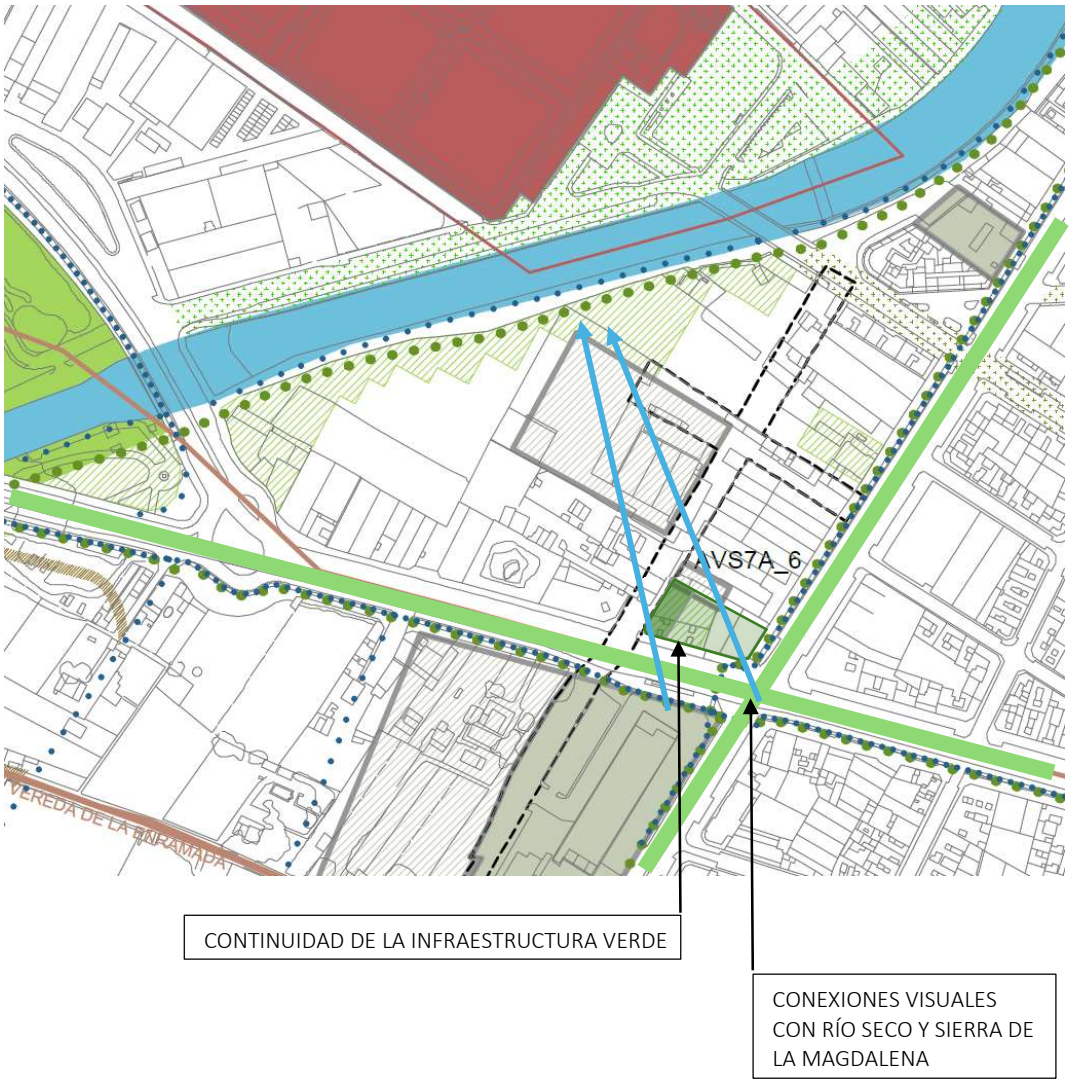
Con la nueva ordenación que se propone, se mejora la ubicación de las dotaciones municipales que se situarán en el frente de la manzana al paseo Morella y a la zona de la estación, desde la esquina con la avenida Vall d'Uxó hasta el vial Río de la Plata. Es decir, a lo largo de la Ruta Escénica que establece el Plan General Estructural y que va desde el Grao hasta la UJI. Esto a su vez mejora la fachada urbana de dicho recorrido escénico.




La nueva ubicación también mejora la continuidad visual y física de la infraestructura verde urbana, pues le otorga continuidad al recorrido verde que discurre por el Paseo Morella que, con la ordenación vigente queda interrumpida.

Además, la nueva ubicación de las dotaciones y el derribo de la antigua fábrica potencia el recurso paisajístico de las montañas de la sierra de la Magdalena y del desierto de la Palmas al abrir las vistas hacia las mismas desde el paseo Morella, la estación intermodal y la parada del tranvía.

Con la modificación, además, se evita que la edificación de uso terciario se ubique en la esquina de Paseo Morella y Avenida Vall d'Uxó y pueda interrumpir la continuidad del recorrido verde y las visuales hacia las montañas de las sierras del litoral.




Por otro lado, el programa para el desarrollo de la UE, del que forma parte este ED, también propone la construcción de un equipamiento ligero mediante microarquitectura, que consigue mantener plenamente la visual hacia el recurso paisajístico de las montañas, sin perder por ello la funcionalidad del equipamiento y completando, a la vez la fachada urbana del recorrido escénico con el propio desarrollo de la unidad de ejecución.

Por todo ello, la modificación propuesta se justifica plenamente por todas las mejoras que implica con respecto a la ordenación vigente, especialmente en relación con la infraestructura verde y la integración paisajística de la unidad.

## IV.2 INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

Como se ha explicado en el apartado anterior la ordenación mejora la integración paisajística de la unidad por los siguientes motivos:

- Se mejora el frente de fachada urbana del recorrido escénico establecido por el PGE y que discurre desde el Grao hasta la UJI y que forma el límite sur de la unidad, al ubicar a lo largo de todo ese frente los suelos dotacionales de zona verde y equipamiento.

- Refuerza la continuidad de la infraestructura verde que discurre por el Paseo Morella al colocar la zona verde a lo largo de esa fachada.
- Refuerza la continuidad de la infraestructura verde que discurre por la Avenida Vall d'Uxó al prolongar la zona verde hasta esta vía.
- Se potencian las vistas hacia la sierra de la Magdalena.
- SE mejora la conexión visual con el recurso paisajístico del río Seco.

Al eliminar el edificio de la antigua fábrica se mejoran enormemente las conexiones visuales con los recursos paisajísticos de gran calidad del río seco y las zonas verdes colindantes con el mismo y de la sierra de la Magdalena. Especialmente desde la estación intermodal (autobús-tren), desde la parada del tranvía y también desde el Paseo Morella en sentido UJI.

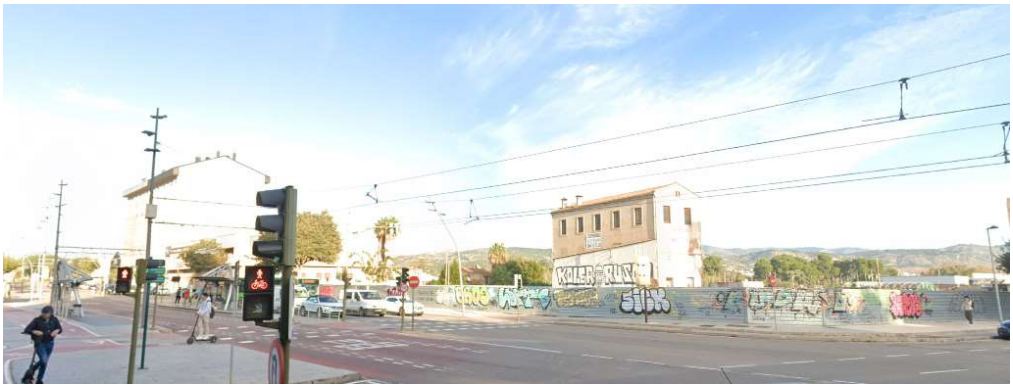
ORDENACIÓN VIGENTE

ORDENACIÓN PROPUESTA

ORDENACIÓN VIGENTE

ORDENACIÓN PROPUESTA

VISTA DEL EDIFICIO DE LA ANTIGUA FÁBRICA



## IMÁGENES DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

## IV.3 CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

En la ordenación propuesta por el ED así como en el proyecto de urbanización y el programa al que acompaña se han respetado y tenido en cuenta todas las condiciones de conexión e integración indicadas en la ficha de gestión.

Castellón, enero de 2025

ANA|PALLARES|DOLS Firmado digitalmente por ANA|PALLARES|DOLS
Fecha: 2025.03.12 12:56:17 +01'00'

Ana Pallarés Dols, arquitecta colegiada nº 5.344 en el COACV.

## IV.4 PLANEAMIENTO VIGENTE

# UNIDAD DE EJUCUCIÓN TERCIARIA DOLZ

| | Vigente PG |
|---|---|
| Superficie total UE | 7.944 m² |
| Superficie MANZANA=EQ+ZV+Edif | 6.570 m² |
| Superficie neta edificable | 5.306 m² |
| Superficie cesión | 2.638 m² |
| *Superficie ZV computable* | *862 m²* |
| *Superficie ZV* | *862 m²* |
| *Superficie EQ-* | *402 m²* |
| *Superficie Viaria* | *1.374 m²* |
| Edificabilidad Total | 7.959 m²t |
| Aprovechamiento tipo | 1,05 m²t/m² |
| Superficie manzana | 6.570 m² |
| Edif neta | 1,500 m²t/m² |

| | |
|---|---|
| *CALSE DE SUELO* | *Suelo urbano* |
| *USO CARACTERÍSTICO* | *Terciario* |
| *SISTEMA DE ORDENACIÓN* | *Edificación aislada* |
| *TIPOLOGÍA EDIFICATORIA* | *Bloque exento* |

ORDENANZA TRA-2

## IV.5 PLANEAMIENTO PROPUESTO

# ESTUDIO DE DETALLE - UNIDAD DE EJUCUCIÓN TERCIARIA DOLZ

| | ED propuesto |
|---|---|
| Superficie total UE | 7.979,39 m² |
| Superficie MANZANA=UE-viales | 6.616,19 m² |
| Superficie neta edificable | 5.092,65 m² |
| Superficie cesión | 2.887,74 m² |
| *Superficie ZV computable* | *895,79 m²* |
| *Superficie ZV* | *1.090,66 m²* |
| *Superficie EQ-* | *432,89 m²* |
| *Superficie Viaria* | *1.363,19 m²* |
| Edificabilidad Total | 7.959 m²t |
| Aprovechamiento tipo | 1m²t/m² |
| Superficie manzana | 6.616,20 m² |
| Edif neta | 1,563 m²t/m² |

| | |
|---|---|
| *CALSE DE SUELO* | *Suelo urbano* |
| *USO CARACTERÍSTICO* | *Terciario* |
| *SISTEMA DE ORDENACIÓN* | *Edificación aislada* |
| *TIPOLOGÍA EDIFICATORIA* | *Bloque exento* |

ORDENANZA TRA-2

## IV.6 CUADRO COMPARATIVO ORDENACIÓN VIGENTE-ORDENACIÓN PROPUESTA

| | Vigente PG | % | ED propuesto | % | Diferencia | % |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Superficie total UE | 7.944 m² | | 7.979,39 m² | | 35,39 m² | 0,445% |
| Superficie MANZANA=UE-viales | 6.570 m² | | 6.616,19 m² | | 46,19 m² | 0,703% |
| Superficie neta edificable | 5.306 m² | | 5.092,65 m² | | -213,35 m² | -4,021% |
| Superficie cesión | 2.638 m² | 33,21% | 2.887 m² | 36,18% | 248,74 m² | 9,429% |
| *Superficie ZV computable* | *862 m²* | *10,85%* | *895,97 m²* | *11,23%* | *33,97 m²* | *3,941%* |
| *Superficie ZV* | *862 m²* | | *1.090,66 m²* | | | |
| *Superficie EQ-* | *402 m²* | *5,06%* | *432,89 m²* | *5,43%* | *30,89 m²* | *7,684%* |
| *Superficie Viaria* | *1.374 m²* | *17,30%* | *1.363,19 m²* | *17,08%* | *-10,81 m²* | |
| Edificabilidad Total | 7.959 m²t | | 7.959,00 m² | | 0,00m$^2$ | |
| Aprovechamiento tipo | 1,05 m²t/m² | | 1 m²t/m² | | | |
| Superficie manzana | 6.570 m² | | 6.616,20 m² | | | |
| Edif neta | 1,500 m²t/m² | | 1,563 m²t/m² | | | |

El estudio de detalle supone un incremento mayor del 30% en la superficie de suelo dotacional y más de un 9% de superficie de ZV.

La diferencia entre en la superficie del estudio de detalle se debe a los ajustes realizados sobre el levantamiento topográfico de la unidad, que se ha realizado para la elaboración del estudio de detalle, puesto que el vigente Plan General se ha realizado sobre una cartografía relativamente antigua.

Castellón, enero de 2025.
Ana Pallarés Dols, arquitecta colegiada nº 5.344 en el COACV.

# V. PLANOS DE ORDENACIÓN

Plano O.1.1. ORDENACIÓN PROPUESTA

Plano O.1.2. ORDENACIÓN PROPUESTA. Calificación del suelo

Plano O.2.1. ORDENACIÓN PORMENORIZADA. Red viaria. Planta general

Plano O.2.2.1. ORDENACIÓN PORMENORIZADA. RV. Río de la Plata-17m

Plano O.2.2.2. ORDENACIÓN PORMENORIZADA. RV. Río de la Plata-18m

Plano O.2.2.3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA. RV. Calle nueva-16m

Plano O.3.1. ORDENACIÓN PORMENORIZADA. Equipamiento y ZV. Pl general

Plano O.3.2. ORDENACIÓN PORMENORIZADA. Detalle equipamiento y ZV.

N

Promotor: CINCA, S.L.

14/01/2025

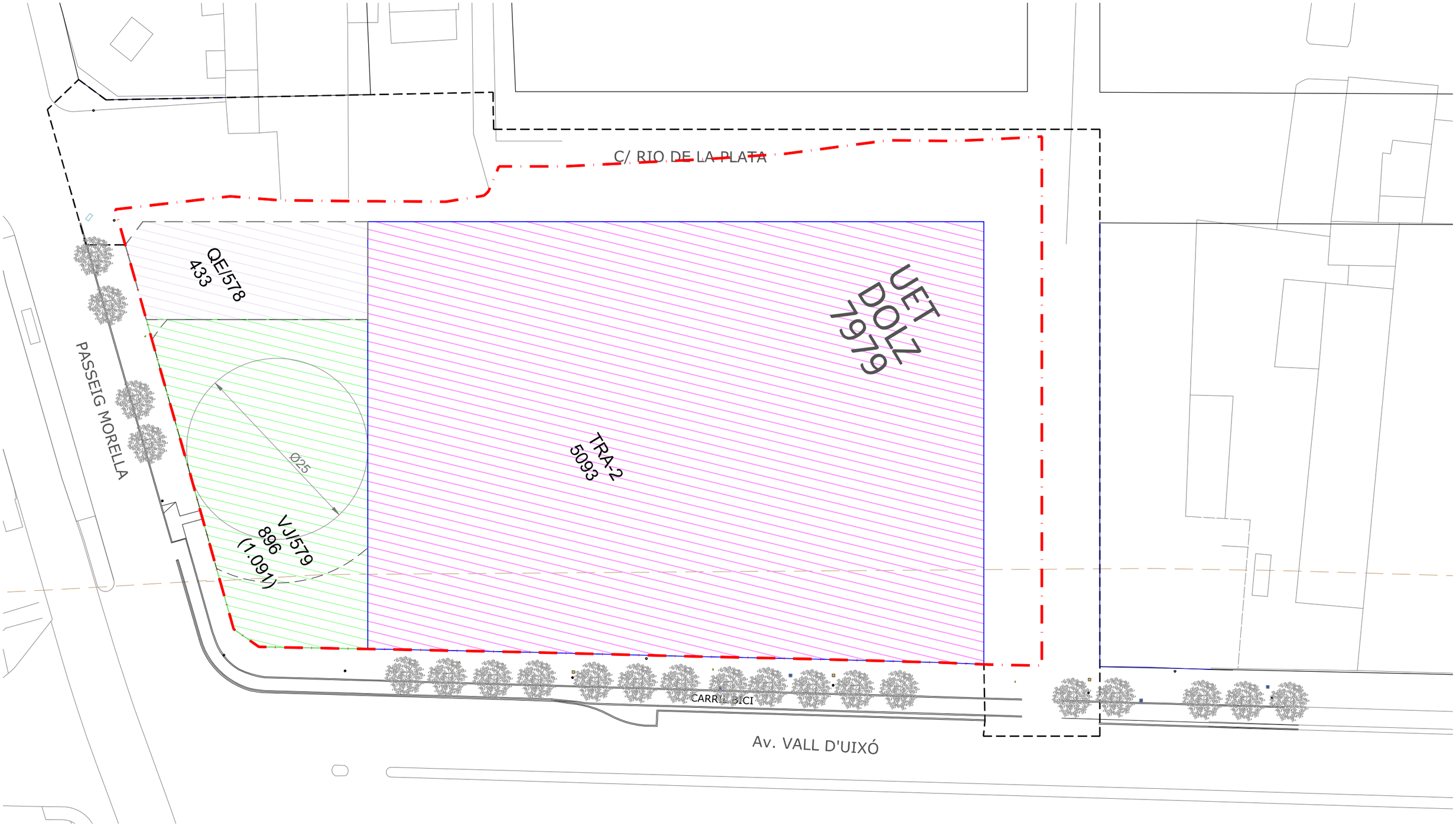
PLANO DE ORDENACIÓN
ESTUDIO DE DETALLE UET-DOLZ, PG CASTELLÓN.

# ORDENACIÓN PROPUESTA

# Plano O.1.1

Situación: Avenida Vall d'Uxó-Paseo Morella, 12.004 CASTELLÓN

ESCALA: 1/1.000




Promotor: CINCA, S.L.

14/01/2025

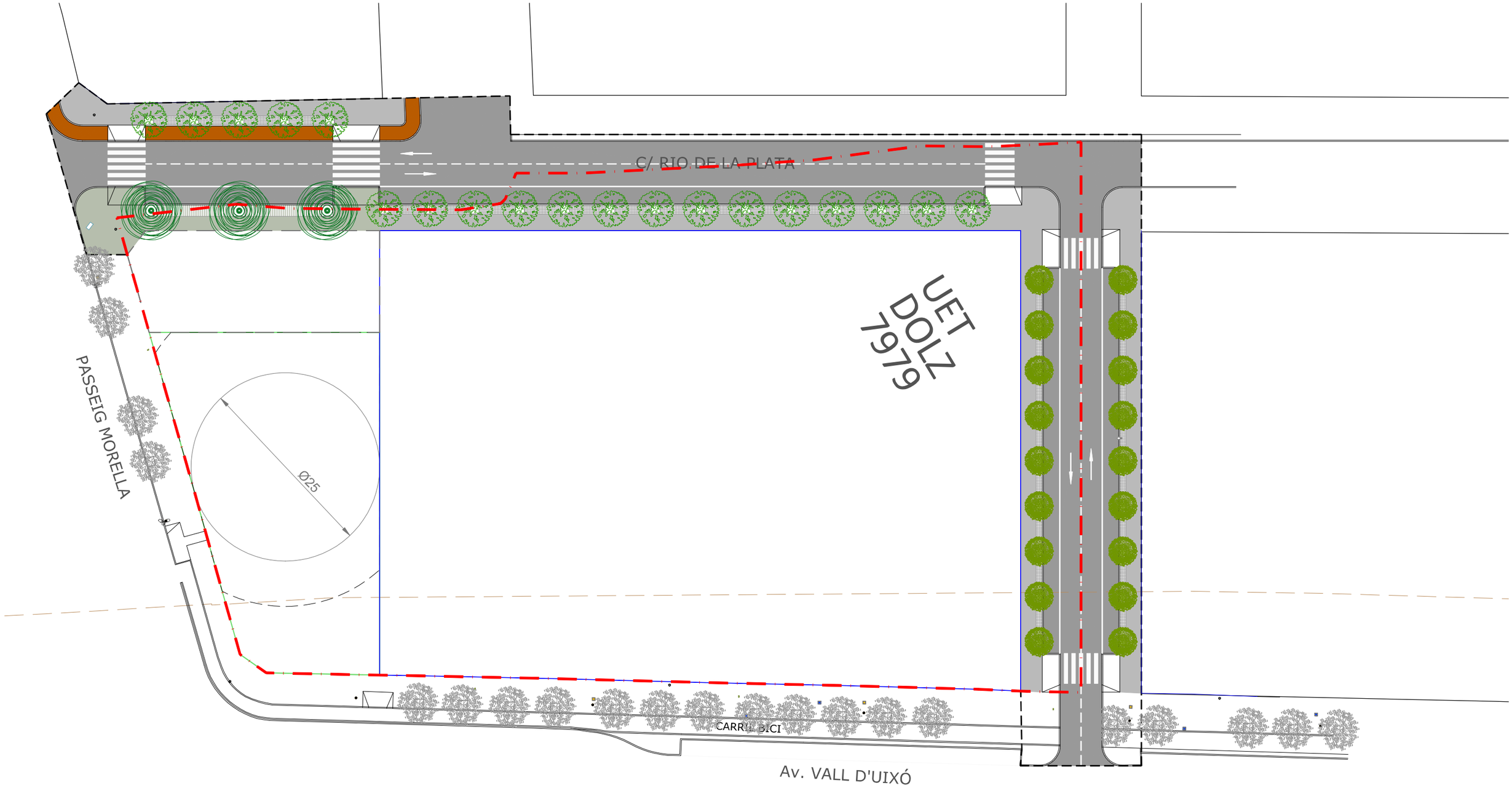
PLANO DE ORDENACIÓN
ESTUDIO DE DETALLE UET-DOLZ, PG CASTELLÓN.

ORDENACIÓN PROPUESTA. Calificación del suelo

# Plano O.1.2

Situación: Avenida Vall d'Uxó-Paseo Morella, 12.004 CASTELLÓN

ESCALA: 1/500




Promotor: CINCA, S.L.

14/01/2025

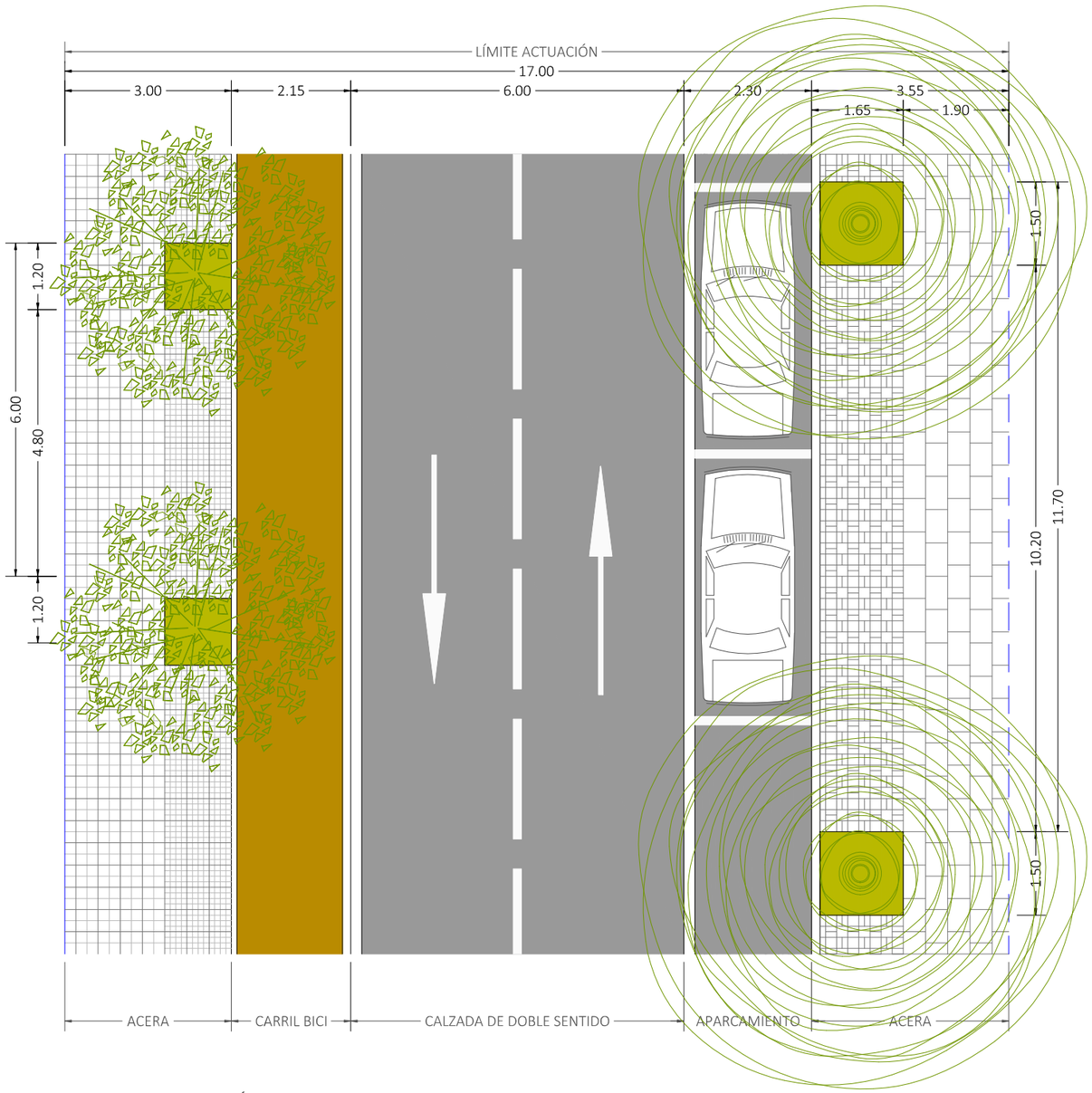
PLANO DE ORDENACIÓN
ESTUDIO DE DETALLE UET-DOLZ, PG CASTELLÓN.

# ORDENACIÓN PORMENORIZADA. Red Viaria. Planta general.

# Plano O.2.1

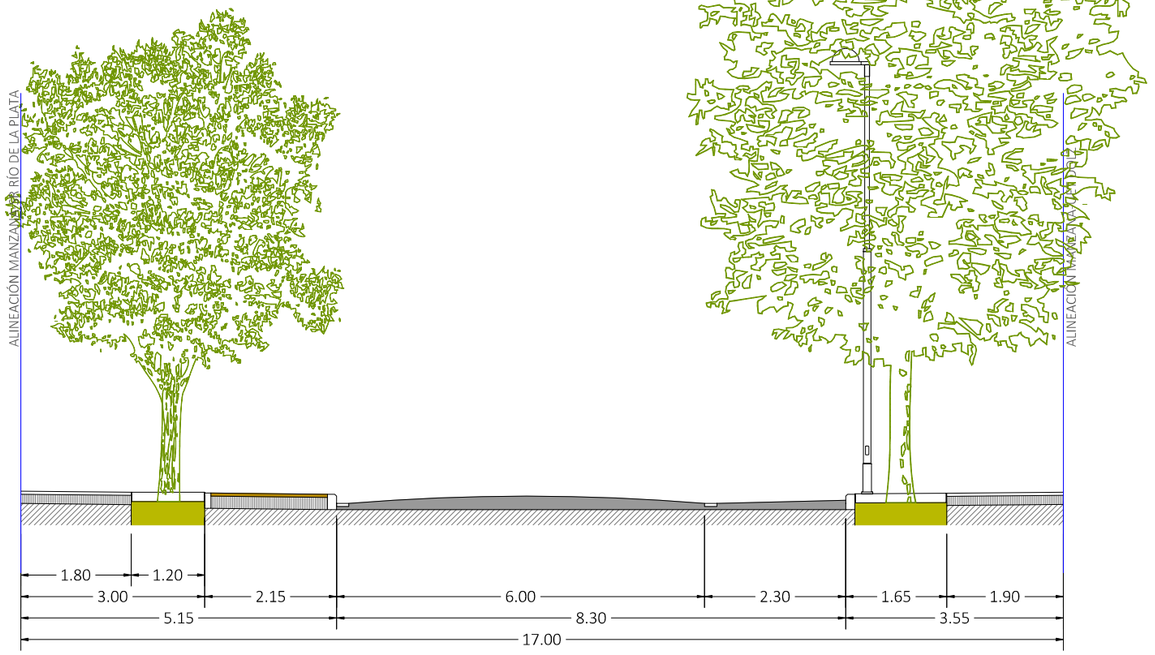
Situación: Avenida Vall d'Uxó-Paseo Morella, 12.004 CASTELLÓN

ESCALA: 1/500




PLANTA CALLE RÍO DE LA PLATA

VIAL de 17 m. ZONA FRENTE EQ

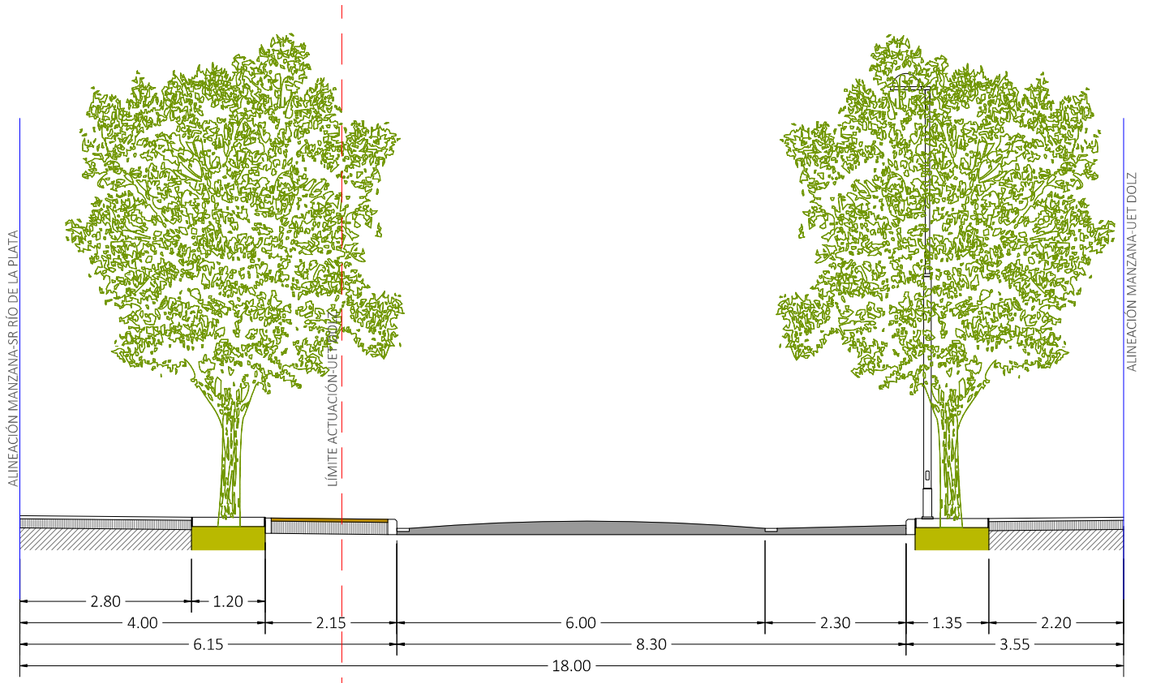



SECCIÓN CALLE RÍO DE LA PLATA

VIAL de 17 m. ZONA FRENTE EQ

PLANTA CALLE RÍO DE LA PLATA

VIAL de 18 m.




SECCIÓN CALLE RÍO DE LA PLATA

VIAL de 18 m.

Promotor: CINCA, S.L.

14/01/2025

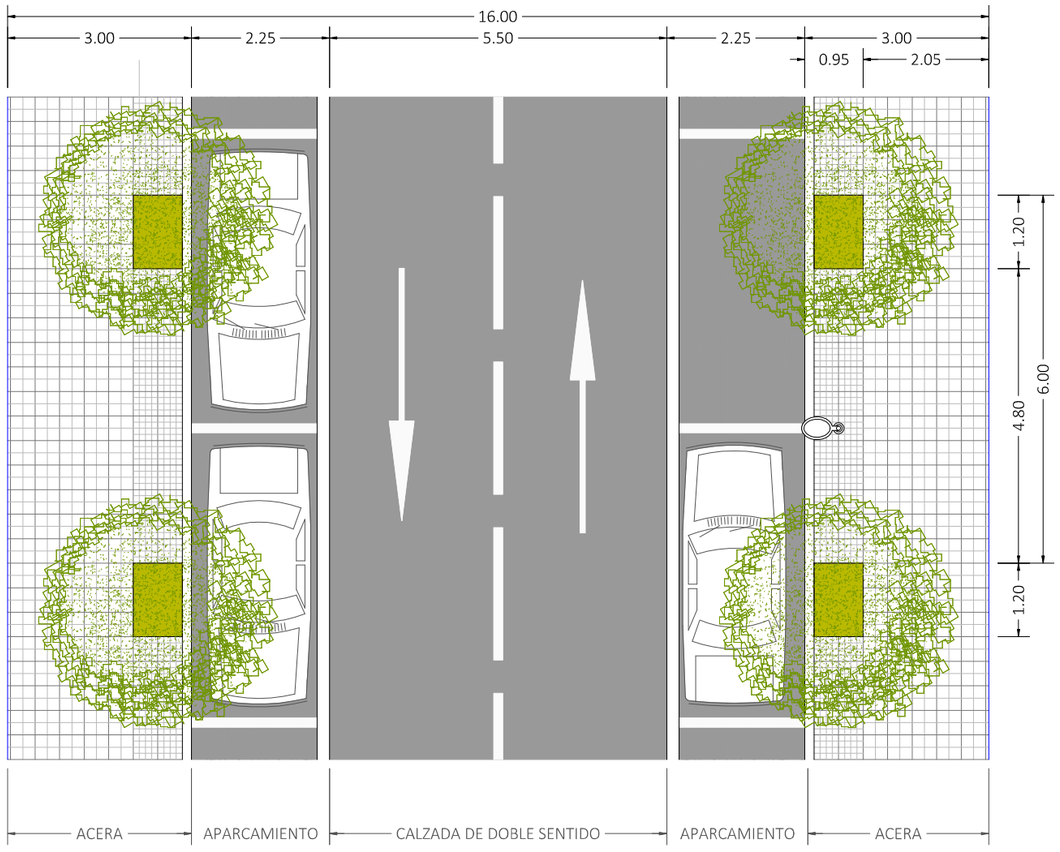
PLANO DE ORDENACIÓN
ESTUDIO DE DETALLE UET-DOLZ, PG CASTELLÓN.

# ORDENACIÓN PORMENORIZADA. RV. Rio de la Plata-18m

# Plano O. 2.2.2

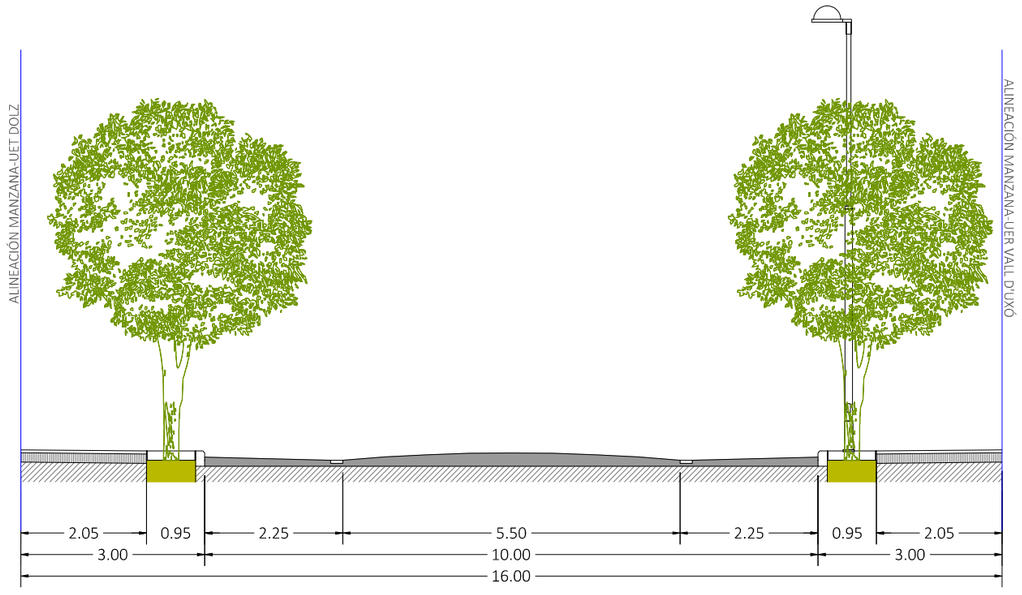
Situación: Avenida Vall d'Uxó-Paseo Morella, 12.004 CASTELLÓN

ESCALA: 1/100




SECCIÓN CALLE NUEVA

VIAL de 16 m.




SECCIÓN CALLE NUEVA

VIAL de 16 m.

Promotor: CINCA, S.L.

14/01/2025

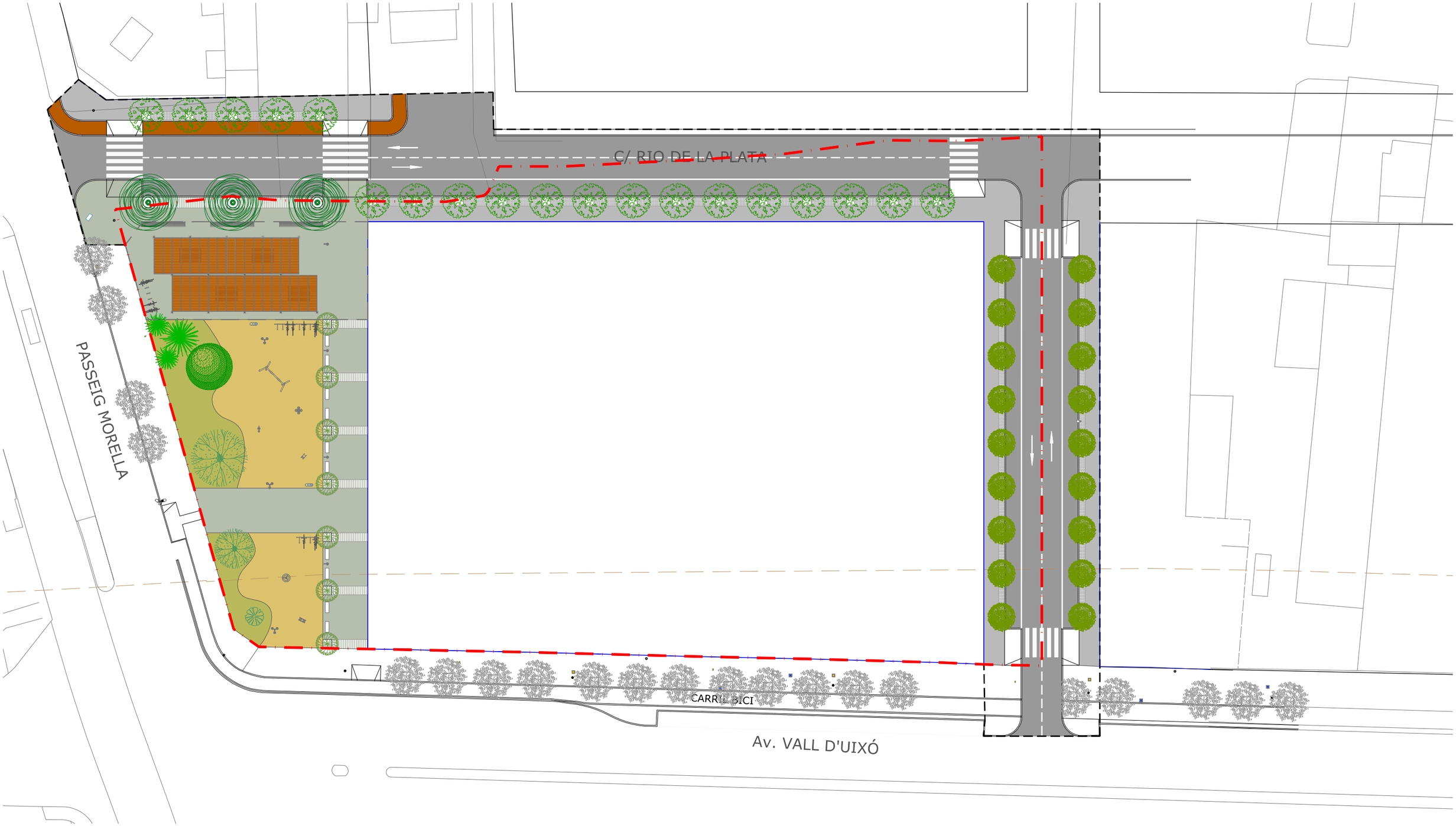
PLANO DE ORDENACIÓN
ESTUDIO DE DETALLE UET-DOLZ, PG CASTELLÓN.

# ORDENACIÓN PORMENORIZADA. RV. Calle nueva-16m.

# Plano O. 2.2.3

Situación: Avenida Vall d'Uxó-Paseo Morella, 12.004 CASTELLÓN

ESCALA: 1/100




Promotor: CINCA, S.L.

14/01/2025

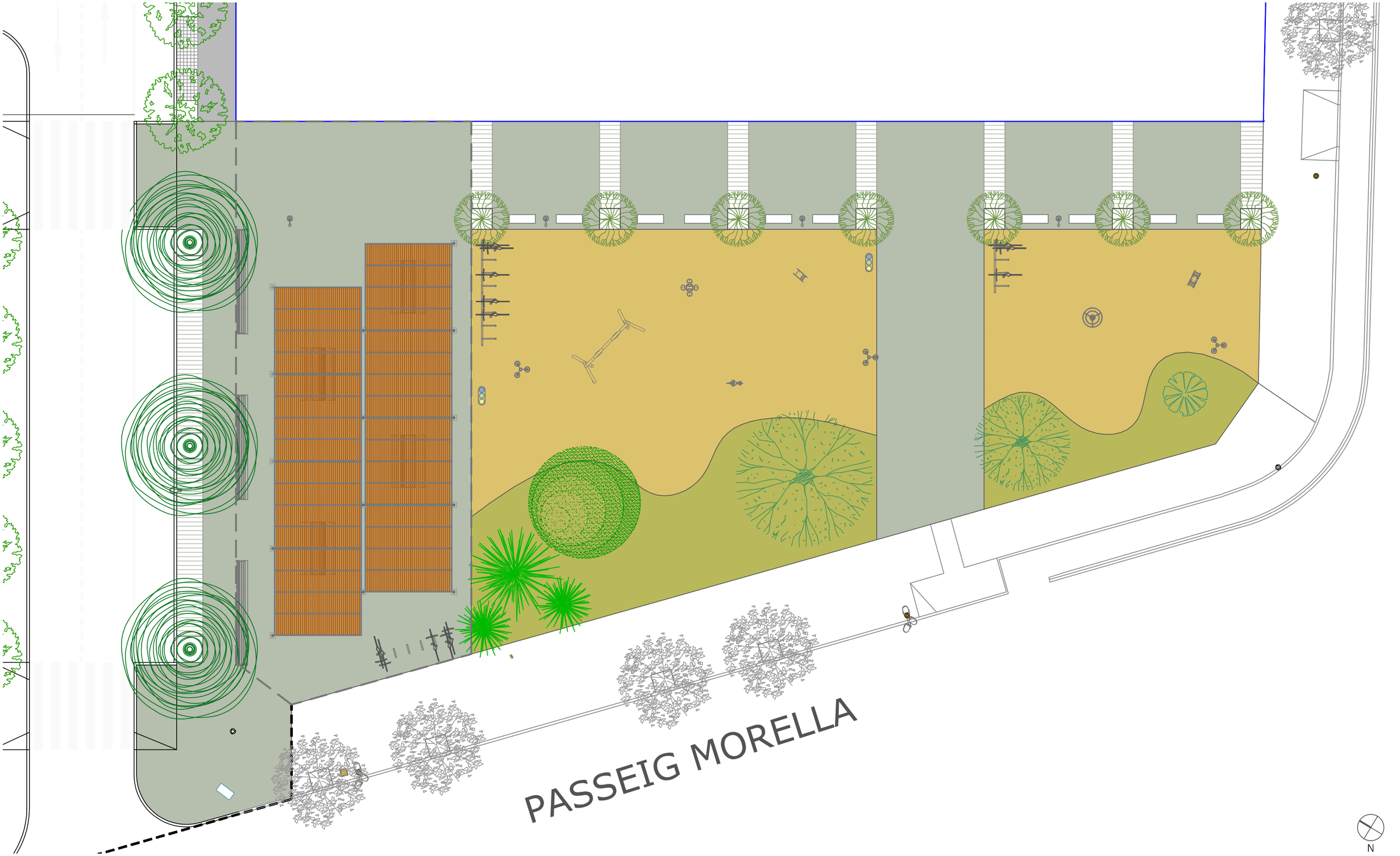
PLANO DE ORDENACIÓN
ESTUDIO DE DETALLE UET-DOLZ, PG CASTELLÓN.

# ORDENACIÓN PORMENORIZADA. EQ y ZV. Planta general

# Plano O.3.1

Situación: Avenida Vall d'Uxó-Paseo Morella, 12.004 CASTELLÓN

ESCALA: 1/500




Promotor: CINCA, S.L.

14/01/2025

PLANO DE ORDENACIÓN
ESTUDIO DE DETALLE UET-DOLZ, PG CASTELLÓN.

# ORDENACIÓN PORMENORIZADA. Detalle equipamiento y ZV

# Plano O.3.2

Situación: Avenida Vall d'Uxó-Paseo Morella, 12.004 CASTELLÓN

ESCALA: 1/200