

EXCMO. AYUNTAMIENTO CASTELLON DE LA PLANA

UNIVERSITAT
JAUME I
PLAN ESPECIAL DE
ORDENACION



TOMO II

M3 - NORMAS URBANISTICAS

(2011)

M.3. NORMAS URBANISTICAS.

TITULO PRELIMINAR: DETERMINACIONES GENERALES.

Capítulo UNO.- Objeto, ámbito y aplicación de las determinaciones del P.E.U.

El Plan Especial de Ordenación de la Universitat Jaume I (en adelante P.E.U.), tiene por objeto el desarrollo de las condiciones de gestión y planeamiento que hagan posible la construcción del Campus de la Universitat Jaume I.

El ámbito del mismo comprende los terrenos delimitados en el P.G.O.U. como "Sistema General Universidad", en los que se incluyen por una parte los que el Programa de Actuación Urbanística (PAU) del Suelo Urbanizable No Programado Residencial 5 (SUNP R-5) destina a Dotación Universitaria, así como el suelo incorporado al mismo por el procedimiento descrito en la Memoria Descriptiva y Justificativa.

Las determinaciones contenidas en estas Normas Urbanísticas tienen su aplicación en los aspectos relativos a la acción gestora, urbanística y edificatoria del ámbito territorial del P.E.U.

Capítulo DOS.- Entrada en vigor y condiciones de vigencia.

Las determinaciones del presente Plan entrarán en vigor al día siguiente de la publicación, con los requisitos legalmente establecidos, del acuerdo de su aprobación definitiva, y regirán hasta que sean derogadas.

La nulidad, anulación o modificación de alguna de las determinaciones del presente proyecto no afectará a la validez de las restantes, salvo en el supuesto de que alguna de ellas resulte inaplicable por circunstancias de interrelación o dependencia de aquellas.

En las zonas de Suelo No Urbanizable Dotacional “Ampliación UJI”, cuyo titular del suelo no sea la Universidad y, hasta que se proceda a su adquisición para uso dotacional; los propietarios actuales del suelo podrán mantener los usos existentes y realizar actuaciones de consolidación y reforma de las edificaciones actuales, sin que ello conlleve la ampliación de la superficie construida.

Capítulo TRES.- Documentos constitutivos del Plan y alcance normativo y vinculante de los mismos.

El presente proyecto está constituido por los siguientes documentos:

- Documento M1 Memoria Informativa
- Documento M2 Memoria Descriptiva y Justificativa
- Documento M3 Normas Urbanísticas
- Documento M4 Plan de Etapas
- Documento M5 Estudio Económico Financiero
- Documento M6 Anexo de Instalaciones de Infraestructuras
- Documento M7 Anexo de Fichas de Valoración de Terrenos e Inmuebles
- Documento PL1 Planos de Información
- Documento PL2 Planos de Ordenación

Las determinaciones normativas y no normativas de este documento del P.E.U., tendrán todas ellas carácter vinculante.

En las interpretaciones generales y de conceptos, deberán consultarse también los distintos apartados de la Memoria en sus Documentos Informativos, Descriptivos y Justificativos, Plan de Etapas, Estudio Económico Financiero y Anexos.

Capítulo CUATRO.- Cumplimiento de las Determinaciones Superiores del Planeamiento.

El presente Plan Especial de la Universitat Jaume I, se ajusta a la Determinaciones Superiores de ámbito Estatal, Autonómico y Local (P.G.O.U. de Castellón y P.A.U. en S.U.N.P. en suelo R-5) del Planeamiento, tanto en lo que estas estipulan en cuanto a documentos que deben integrar un Plan Especial, como en el contenido concreto de sus especificaciones.

Capítulo CINCO.- Estructura de las condiciones y ordenanzas reguladoras: Condiciones Generales; Condiciones de Zona; Condiciones de Parcela.

Las diferentes determinaciones, parámetros y condiciones que inciden en el desarrollo de la gestión del proceso urbanístico y edificatorio del Area se desarrollan en esta Normativa según el siguiente esquema expositivo:

Condiciones Generales, desarrolladas en el Título Primero.

Condiciones Particulares para cada una de las Zonas, desarrolladas en el Título Segundo.

Condiciones Específicas de Parcela, desarrolladas en las Fichas Normativas del Título Tercero.

Capítulo SEIS.- Interpretación de las Determinaciones del P.E.U.

Cuando surjan cuestiones sobre la interpretación y aplicación de la normativa del Plan Especial de la Universidad, el Ayuntamiento podrá pedir informe a la Universidad Jaume I, la cual deberá emitirlo en el plazo de un mes.

Transcurrido el plazo sin que la Universidad se haya pronunciado, el Ayuntamiento podrá seguir los criterios interpretativos que considere más razonables.

Capítulo SIETE.- Modificación de las determinaciones del P.E.U.

En los casos en que sea necesario modificar las determinaciones del presente PEU, se estará a lo dispuesto en la legislación urbanística vigente.

Capítulo OCHO.- Terminología.

Artículo 0.8.1.- Generalidades.

Para la interpretación del significado de los términos y conceptos no definidos expresamente en este Plan Especial tendrán vigencia las definiciones del P.G.O.U. de Castellón así como:

Las introducidas en el artículo 0.8.2.- de este capítulo.

Las aparecidas en los diferentes articulados de los títulos primero y segundo de estas normas.

Artículo 0.8.2.- Conceptualizaciones específicas.

Edificabilidad neta: cuando el coeficiente de edificabilidad se expresa como relación entre la superficie total edificable y la superficie neta edificable, entendiéndose por tal, la de la parcela edificable o en su caso, la superficie de la zona, polígono o unidad de actuación de la que se ha deducido la superficie de espacios libres.

Dentro del ámbito del Plan Especial, el sobrante de volumen edificable podrá utilizarse en otra parcela, siempre que se justifique expresamente.

Determinación del coeficiente de edificabilidad: La determinación del coeficiente de edificabilidad se entiende como el señalamiento de una edificabilidad máxima; si de la conjunción de este parámetro con otros derivados de las condiciones de posición, ocupación, forma y volumen se concluyese una superficie total edificable menor, será este el valor que sea de aplicación.

Línea de Edificación: Intersección de la fachada de la planta baja del Edificio con el terreno.

Área de Movimiento de la Edificación: Es el área dentro de la cual puede situarse la Edificación como resultado de aplicar las condiciones de posición del edificio de la parcela. Está área tiene carácter indicativo y no obligatorio.

Altura de Cornisa: Es la que se mide desde la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación hasta la intersección de la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta con el plano de la fachada del edificio.

Sobre la altura máxima de las edificaciones: El cumplimiento de la condición de altura máxima de cornisa y de número máximo de plantas edificables no será obligatorio. Sin embargo para determinadas condiciones de zona y de parcelas se exige el cumplimiento de un mínimo de altura en la edificación, entendiéndose que el no cumplimiento de estos mínimos agreda la idoneidad buscada en la forma urbana.

Sobre la parcela: Con independencia del concepto de parcela contenido en la normativa urbanística, hay que tener presente que en este PEU se utiliza el término parcela como la unidad de suelo en que se subdividen los espacios edificables en el ámbito del Plan a efectos de la regulación de sus condiciones de uso y volumen. Tiene significado como recurso espacial y semántico para la estructuración de la normativa, con lo que se posibilita la regulación urbanística que atiende a la gestión, urbanización y edificación del suelo. No debe confundirse con el concepto de parcela única en lo que se refiere a la regulación del régimen de titularidad del suelo.

Sobre la relación entre parcela y edificación: Es habitual en las normativas reguladoras de los procesos urbanísticos el que parcela y edificación estén unívocamente relacionadas. Sin embargo, por razones de flexibilización en la gestión del proceso edificatorio, y para el posible uso gradual de las edificaciones docentes, se contempla en esta zona el hecho de que una edificación de tipología aislada puede ocupar varias parcelas.

Capítulo NUEVE.- Desarrollo del P.E.U.: Instrumentos de Gestión.

Artículo 0.9.1.- Sobre los Proyectos de Urbanización; los Estudios de Detalle; y los Proyectos de Edificación.

1. Generalidades.

Los Proyectos de Urbanización y de Edificación desarrollarán el P.E.U. en la observancia de las condiciones de tramitación y de ejecución exigidas por la normativa estatal, autonómica y local vigente.

Tanto para la presentación de los Proyectos de Urbanización como para los de Edificación, será obligada la aclaración mediante capítulo específico, del cumplimiento de las Determinaciones de las Normativas Superiores de Carácter Estatal, Autonómico o Local, y las introducidas en esta Normativa, referentes a los aspectos de mantenimiento en los mismos.

Deberá presentarse Proyecto de Urbanización para los espacios libres de interior de parcela en caso de que este no haya sido desarrollado en el Proyecto de Urbanización General del Campus, o sectores parciales del mismo.

En las condiciones de Zona y Fichas Normativas de Parcela se concretan los posibles desarrollos de Estudios de Detalle, que podrán formularse en las condiciones que se establezcan con la finalidad de:

Adaptar o reajustar las alineaciones y rasantes señaladas en el P.E.U.

Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones generales contenidas en el P.E.U.

Completar la red viaria interior en las parcelas en que se considerara necesario para proporcionar acceso a los edificios.

2. Aprobación y Autorización de los proyectos de Urbanización; de los Estudios de Detalle y de los Proyectos de Edificación.

Con independencia de las competencias urbanísticas del Ayuntamiento, será necesaria la aprobación o autorización de los Organos competentes de la Universitat Jaume I, en los Proyectos de Urbanización, Estudios de Detalle y actos de gestión, urbanísticos y edificatorios tipificados en la legislación urbanística vigente, que afecten al ámbito territorial del P.E.U.

En un Proyecto de Edificación, para la obtención de la licencia municipal de obras será necesario que la parcela interior o neta, se encuentre urbanizada, al menos en el linde de su acceso principal y disponga de los servicios urbanísticos básicos (agua, electricidad y saneamiento). Si no los tuviere, la Universidad deberá asumir, por escrito ante el Ayuntamiento, el compromiso de su urbanización antes de la entrada en servicio del edificio.

Artículo 0.9.2.- Oficina de Gestión del Suelo y de la Edificabilidad.

La Universitat Jaume I podrá considerar la creación de un órgano intermedio gestor del desarrollo urbanístico del Area, en consideración de la complejidad y/o trascendencia de las determinaciones a fijar en la gestión urbanística de los diferentes aspectos que incidan en el desarrollo de las distintas zonas del Campus Universitario.

Capítulo DIEZ.- Régimen Jurídico del Suelo.

Artículo 0.10.1.- Normativa de aplicación.

El régimen jurídico aplicable a los terrenos comprendidos en el ámbito del P.E.U. será el establecido. en la legislación vigente en cada momento.

Artículo 0.10.2.- Colaboraciones en el mantenimiento de las instalaciones y de los espacios libres.

Podrán establecerse acuerdos o convenios entre la Universitat Jaume I y Entidades Públicas, tales como la Diputación Provincial o el Ayuntamiento de Castellón, o Privadas (compañías suministradoras, etc.), en orden a la colaboración para el uso y mantenimiento de los espacios libres, las instalaciones generales del Recinto Universitario y los espacios y edificaciones destinados a uso deportivo, en atención a las consideraciones de Utilidad Pública y Social que representa la nueva Universidad para el ámbito del de la Autonomía, el Territorio, o el Ayuntamiento, etc.

TITULO PRIMERO: CONDICIONES GENERALES.

Capítulo PRELIMINAR.

La Urbanización y la Edificación en el área objeto del Plan cumplirá con las Determinaciones desarrolladas en los siguientes capítulos de este título. Para aquellas determinaciones generales no contenidas en el mismo serán de aplicación las contenidas en las ordenanzas del Plan General de Castellón.

Capítulo UNO.- Condiciones de Parcela.

Artículo 1.1.1.-

La edificación cumplirá las orientaciones y determinaciones detalladas en los siguientes capítulos referentes a los aspectos de:

- a) Condiciones de Parcela
- b) Condiciones de posición del edificio en la parcela
- c) Condiciones de ocupación de la parcela.
- d) Condiciones de volumen, forma y edificabilidad.
- e) Condiciones de calidad e higiene.
- f) Condiciones de dotaciones y servicios.
- g) Condiciones de seguridad.
- h) Condiciones ambientales.
- i) Condiciones de estética.
- j) Condiciones particulares de los usos.

Las condiciones generales de la edificación y de sus relaciones con el entorno deberán cumplirse tanto en obras de nueva edificación como en obras de reestructuración total o parcial.

Artículo 1.1.2.- Parcela Máxima, Mínima y Segregaciones de Parcela.

Las condiciones de parcela máxima y mínima, condiciones de la Gestión del Suelo, así como las posibilidades de segregación de las parcelas, quedan articuladas en las Condiciones Particulares de Zona (Título Segundo) y en las Fichas Normativas de Parcela (Título Tercero).

Artículo 1.1.3.- Separación a linderos y posición de la edificación respecto de la parcela.

La separación del plano de fachada a los linderos se define en el Plano P.3.- de Alineaciones y Rasantes así como en los esquemas de las Fichas Normativas de Parcela.

La edificación podrá estar en línea respecto de la línea de edificación, o remetida respecto de la misma según se define en las condiciones particulares para cada zona

Artículo 1.1.4.- Retranqueos.

Las Normas establecen el retranqueo para cada parcela en el Plano P.3.- de Alineaciones y Rasantes y en los esquemas de las Fichas Normativas de Parcela.

El espacio libre resultante del retranqueo podrá adscribirse a usos de jardín o aparcamiento de superficie. En dicho espacio podrán instalarse pequeñas construcciones destinadas a control, de dimensiones máximas en planta de trescientos cincuenta (350) por trescientos cincuenta (350), y altura de coronación inferior a trescientos (300) centímetros

Artículo 1.1.5.- Separación entre edificios dentro de una misma parcela.

En el caso de existencia de edificaciones distintas dentro de una misma parcela éstas se dispondrán de modo que guarden una separación mínima entre cualquier punto de ellas igual a la altura media proporcional de coronación de cada una.

Podrá reducirse el valor de la separación hasta la tercera parte de su altura ($H/3$) con un mínimo de cuatro (4) metros en los siguientes casos:

Cuando las dos fachadas enfrentadas sean paramentos ciegos.

Cuando todos los huecos en una o ambas fachadas correspondan a piezas de tránsito o de estancia no continua.

Cabrá asimismo reducir la separación cuando por la disposición y orientación de las construcciones se demuestre que es posible hacerlo garantizando una correcta iluminación y asoleo.

Artículo 1.1.6.- Alineación Virtual.

Para definir alineaciones de edificación en aquellos espacios bajo los cuales sea conveniente o necesario crear un paso de uso peatonal o de tráfico rodado, se define la Alineación Virtual.

La Alineación Virtual establece para plantas por encima de la baja el Area de Movimiento para la fachada del edificio.

La máxima ocupación para la planta baja del sector de la edificación cuya ubicación sea interior al área de movimiento contenida por estas alineaciones será de un cuarenta (40) por ciento de la superficie de dicha Area de Movimiento.

La ocupación en planta baja se verá limitada por los anchos de viales definidos en los planos P.2 de Viario. Asimismo deberá dejarse libre para paso de tráfico peatonal y de vehículos ocasionales un mínimo de cuatro (4) metros.

Mediante tramitación de Estudio de Detalle podrá realizarse apertura de nuevo vial de tráfico rodado bajo Alineación Virtual.

Artículo 1.1.7.- Línea de la Edificación.

Los esquemas de las Fichas Normativas de Parcela y el Plano P.3.- de Alineaciones y Rasantes, definen para cada parcela las alineaciones exteriores de la fachada de la edificación.

La Línea de la Edificación podrá tener para cada zona y parcela carácter obligatorio o indicativo, según se define en las Condiciones Particulares y en las Fichas Normativas.

La fachada para plantas por encima de la baja podrá rebasar el plano vertical virtual sobre la línea de la edificación, en las condiciones indicadas en el artículo 1.5.5. de esta Norma.

Capítulo DOS.- Condiciones de la Edificación.

Artículo 1.2.1.- Edificabilidad Bruta del P.E.U.

La edificabilidad bruta o edificabilidad total es de dos (2) metros cúbicos por metro cuadrado.

Artículo 1.2.2.- Area Bruta del P.E.U.

El área bruta o superficie total del territorio objeto del Plan Especial de la Universitat Jaume I, es de ochenta y cinco hectáreas con cinco centiáreas (85,5).

Artículo 1.2.3.- Medición de las Alturas.

La medición de las alturas se regulará según establece el Artículo 45 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Castellón; excepción hecha de las construcciones por encima de la altura máxima de cornisa, reguladas en el Artículo 1.2.4. de estas Normas.

Artículo 1.2.4.- Construcciones por encima de la altura.

Por encima de la altura máxima de cornisa podrán admitirse con carácter general las siguientes construcciones:

- a) Antepechos, petos y remates ornamentales, hasta una altura de 180 cm. por encima de la altura de cornisa.
- b) Torreones de remate de cajas de escaleras, casetas de ascensores, depósitos y otras instalaciones hasta una altura de 400 cm. por encima de la altura de cornisa.
- c) Aticos en las zonas de uso residencial, con altura máxima de 400 cm. por encima de la altura de cornisa.

- d) Pérgolas, hasta una altura de 350 cm. por encima de la altura de cornisa.
- e) Vertientes de cubierta con una inclinación máxima de cuarenta y cinco (45) grados sexagesimales.
- f) Por encima de la altura máxima total que se determine, no podrá admitirse construcción alguna excepto:

Las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, calefacción y acondicionamiento de aire, con las alturas que en orden a su correcto funcionamiento determinen las Normas Tecnológicas de la Edificación del MOPU, y en su defecto el buen hacer constructivo.

Los paneles de captación de energía solar.

Antenas, telescopios e instrumentos de medida, etc... requeridos para desempeñar labores científico-técnicas.

Artículo 1.2.5.- Altura Libres de Piso.

Llamamos Altura Libre de Piso a la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado en una planta y la cara inferior del forjado de techo de la misma planta, o del falso techo si lo hubiere.

Los locales deberán guardar la altura libre de piso necesaria para el uso satisfactorio de los mismos. Su altura libre será en cualquier caso igual o superior a las especificadas a continuación en función del uso del local:

- Uso Residencial 2,50 m.
- Uso Industrial 2,70 m.
- Uso Comercial 2,70 m.
- Uso de Oficinas 2,70 m.
- Uso Docente 2,70 m.
- Uso Socio-Cultural 2,70 m.
- Uso Recreativo y de Espectáculos 2,70 m.
- Uso Sanitario y Asistencial 2,70 m.

- Uso Deportivo 3,00 m.
- Uso Religioso 2,70 m.
- Uso de Almacén 2,20 m.
- Uso de Salas de Reunión 3,20 m.
- Uso de Servicios Administrativos 2,70 m.
- Uso de Garajes Aparcamiento 2,20 m.
- Uso Dotacional de Servicios de Infraestructura 2,00 m.
- Uso Dotacional para el Transporte y la Comunicación 2,00 m.
- Uso Dotacional de Parques y Jardines 2,00 m.

En todos los casos serán admisibles descuelges hasta un mínimo de 2,20 m. con una proyección en planta inferior al 10% de la superficie útil de la pieza en que se encuentre.

Artículo 1.2.6.- Plantas admitidas.

Para cada parcela se admitirá un máximo número de plantas que definen las Condiciones Particulares de las Zonas (Título Segundo) y las Fichas Normativas de Parcela (Título Tercero).

Se entiende por Sótano la totalidad o parte de la planta cuyo techo se encuentra en todos sus puntos por debajo de la rasante de la acera. Con carácter general se admitirá un única planta de sótano para todas las parcelas. El Area de Movimiento para las construcciones de sótano será la misma definida en el plano P.-2 de alineaciones y rasantes para plantas sobre rasante, quedando independiente la definición proyectual de su perímetro respecto del de la línea de fachada de las construcciones sobre rasante.

Con carácter excepcional se admitirá la construcción de un mayor número de plantas de sótano siempre que quede debidamente contemplado en proyecto en esta solución un estudio de los problemas de saneamiento y cimentaciones a que se pueda dar lugar.

Se entiende por Semisótano la planta de edificación que tiene parte de su altura por debajo de la rasante de acera o del terreno en contacto con la edificación siempre y cuando su techo no sobrepase en ninguno de sus puntos el plano horizontal situado 1,90 metros por encima del punto más bajo de la rasante.

Se admitirá en todas las parcelas planta de semisótano, quedando esta sujeta a las soluciones dadas en el artículo 1.1.7. de esta memoria para la Línea de Edificación.

Los Sótanos y los Semisótanos, tanto en sus porciones respectivas que estén bajo rasante como las que queden sobre la misma, no computarán como volúmenes edificables a efectos de su contabilización para la edificabilidad de parcela.

Se permite la posibilidad del "Patio Inglés", definido como patio de fachada por debajo de la rasante de la acera o el terreno.

Sólo se admitirán plantas de Atico para las parcelas de Zona Cuatro en las condiciones que se definan en el Capítulo CUATRO del Título Segundo.

Capítulo TRES.- Condiciones de Patios.

Artículo único.- Dimensión de patios de parcela cerrados.

Las condiciones higiénicas y dimensionales que deberán cumplir los patios de parcela serán las de aplicación según la normativa de carácter estatal y autonómico vigente.

Para el Uso Residencial la dimensión de los patios de parcela cerrados se regirá en función de la normativa superior de aplicación, estando actualmente vigente la orden de 22 de abril de 1991 del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte: Normas de Habitabilidad y Diseño HD/91.

Capítulo CUATRO.- Condiciones para Aparcamientos y Garajes.

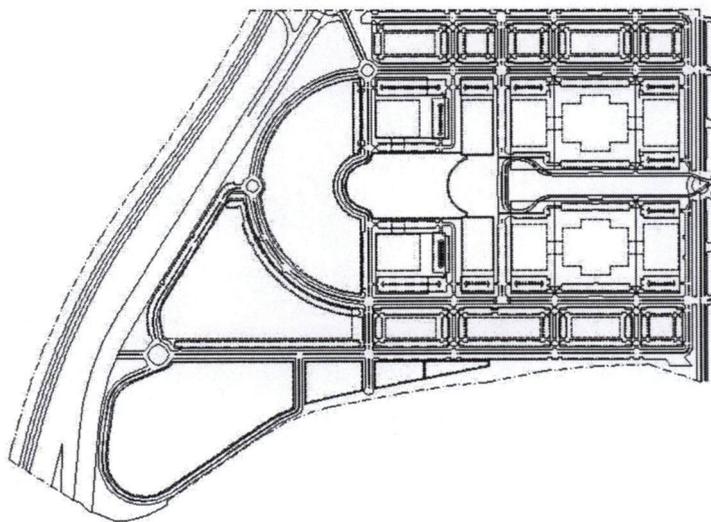
Artículo 1.4.1.- Condiciones mínimas generales para plazas de aparcamiento.

Las condiciones mínimas exigidas para provisión de plazas de aparcamiento que se determinarán en este capítulo en la Memoria Justificativa en el cuadro del Anexo de esta Norma: "Plazas de Aparcamiento y Garaje" y en las Fichas Normativas de Parcela para cada Zona y Parcela, cumplimentan los requerimientos de esta normativa con independencia de los exigidos por la normativa municipal y supramunicipal.

Las plazas de aparcamiento tendrán una superficie rectangular mínima de 2,20 por 4,5 metros.

Se dotará a la zona objeto del P.E.U. de un número mínimo de plazas de aparcamiento que será de **5.000**

La provisión mínima prevista se hará efectiva al cumplirse conjuntamente las determinaciones que para la totalidad del espacio interno de cada una de las Zonas (definidas según el gráfico), y para cada una de las parcelas determina la norma, aunque podrán incrementarse el número de plazas de aparcamiento en exterior de parcela, en detrimento de los de interior de parcela.



Artículo 1.4.2.- Provisión mínima de plazas de aparcamiento según zonas.

La provisión de plazas de aparcamiento para cada una de las zonas se da en el siguiente cuadro, en función de la subdivisión zonal descrita en la Memoria Justificativa y en el cuadro del artículo anterior.

Las plazas de aparcamiento podrán variar en número, tanto entre parcelas como en zonas, siempre que se justifique que se mantiene el total exigido (5.000 aparcamientos).

ZONA	PLAZAS		
	Totales	Estacionamiento en (viales)	Interior de Parcela
1	2.444	494	1.950
2	1.458	702	756
3	286	80	206
4	153	40	113
5	659	235	424
TOTAL	5.000	1.551	3.449

Artículo 1.4.3.- Provisión mínima de plazas de aparcamiento en interior de parcela.

La provisión de plazas mínimas en interior de parcela podrá repartirse entre plazas de aparcamiento en espacio libre no edificado de parcela y plazas de garaje en superficie edificada bajo rasante.

En las Fichas Normativas de Parcela (Título Tercero) así como en el Anexo de esta Norma se concretan las plazas mínimas de aparcamiento exigibles en el espacio libre no edificado de parcela para cada una de las mismas.

En caso de subparcelación el número de plazas mínimas exigibles en interior de parcela así como las exigibles en el espacio libre no edificado de las mismas estarán en función de las nuevas edificabilidades y de la nueva redistribución de los espacios libres, según Proyecto Unitario o Estudio de Detalle.

Capítulo CINCO.- Condiciones de Estética.

Artículo 1.5.1.- Materiales de Fachada.

Paramentos. Los paramentos de las fachadas se realizarán en fábrica de ladrillo rojo de coloración uniforme, a cara vista, con calidad alta y en los aparejos habituales.

En las plantas bajas, así como en las zonas singulares de la edificación como recercados, cornisas, zócalos, encuentros verticales de distintos tramos de fachadas, etc., podrá optarse por soluciones de hormigón visto de acabado uniforme o de piedra natural o artificial a tono con la composición general, siempre que la solución adoptada se apruebe por la Universitat Jaume I.

Podrán utilizarse otros materiales como paramentos, previa justificación de los mismos y posterior aprobación de la Universidad.

Carpinterías. Para carpinterías de planta de piso se exigirá uniformidad de material para el cierre de los huecos, tanto exteriores como interiores, siendo preceptivas soluciones metálicas de aluminio anodizado en color bronce, o termolacadas en tonos similares.

Podrán admitirse soluciones distintas en materiales plásticos, maderas o lacados en distintos tonos mediante presentación y aprobación posterior de Estudio Justificativo de los aspectos compositivos y de coloración, y siempre que la Universitat Jaume I lo apruebe.

Con independencia de estas condiciones la Universitat Jaume I se reserva la introducción de posteriores condiciones de uniformación de las carpinterías de los edificios, en orden a la simplicidad y el abaratamiento del coste de mantenimiento de las mismas.

Acristalamientos. Las superficies acristaladas tendrán la capacidad reflectante que se estime adecuada en el proyecto de edificación, con el objetivo de mejorar el comportamiento térmico de la superficie acristalada.

Artículo 1.5.2.- Soportales.

Los soportales no podrán rebasar la alineación oficial exterior con los elementos verticales de apoyo, ni la línea de edificación en los casos en que ésta sea obligada.

Artículo 1.5.3.- Entreplantas abiertas.

Quedan prohibidas las entreplantas abiertas, salvo determinación favorable de la Universitat Jaume I previa presentación de Estudio Compositivo Ambiental general y de la edificación en particular.

Artículo 1.5.4.- Instalaciones en fachada.

Ninguna instalación de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos o extractores, podrá sobresalir del plano de fachada exterior, ni perjudicar la estética de la misma.

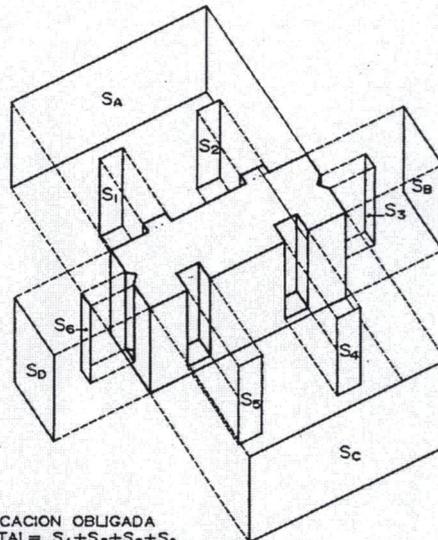
Los aparatos de aire acondicionado no serán visibles directamente desde la vía pública, salvo en el caso en que se presente un estudio de alzado demostrativo de su adecuada integración o mínimo impacto en el conjunto de la composición.

Artículo 1.5.5.- Salientes y Entrantes de la Fachada.

Se admiten balcones, balconadas, terrazas o miradores, con la limitación de saliente respecto a la fachada de ciento cincuenta (150) centímetros.

Para edificaciones en parcelas donde el mantenimiento de la línea de la edificación exterior resulte obligada, deberá cumplirse:

1) El conjunto de salientes y entrantes de las fachadas exteriores no superará el veinte (20) por ciento de la superficie de cerramiento ideal ajustada a la alineación exterior en la misma.



LÍNEA DE EDIFICACION OBLIGADA
 $SUPERFICIE\ TOTAL = S_A + S_B + S_C + S_D$
 $S_1 + S_2 + S_3 + S_4 + S_5 + S_6 \leq 20\% SUPERFICIE\ TOTAL$

2) Para cada tramo de veinticinco (25) metros lineales de fachada de un edificio, el conjunto de salientes y entrantes de las fachadas exteriores del mismo no superará el treinta (30) por ciento de la superficie de cerramiento ideal ajustada a la alineación exterior de la misma en dicho tramo.

Artículo 1.5.6.- Cornisas y Aleros.

El saliente máximo de cornisas y aleros sobre la línea de edificación no excederá de cuarenta (40) centímetros.

Artículo 1.5.7.- Retranqueos de las fachadas sobre la línea de cornisa respecto del plano de fachada.

Las construcciones auxiliares por encima de la línea de cornisa y en general las construcciones admitidas en el artículo 1.2.4.-, exceptuando las cajas de escaleras o torreones de ascensores desarrollados en el plano de fachada, se situarán remetidas un mínimo de cuatrocientos (400) centímetros respecto del plano de fachada para las zonas en que la línea de edificación es obligada, y un mínimo de doscientos cincuenta (250) centímetros para las zonas en que la línea de edificación es libre.

Artículo 1.5.8.- Marquesinas.

Se prohíbe la construcción de marquesinas, excepto en los casos en que estén incluidas en el proyecto del edificio en obras de nueva planta y cuando se trate de actuaciones conjuntas de proyecto unitario, acordes con la totalidad de la fachada del edificio.

La altura mínima libre desde la cara inferior de la marquesina hasta la rasante de la acera o terreno será superior a doscientos ochenta (280) centímetros.

Artículo 1.5.9.- Toldos.

Se prohíbe la utilización de toldos en general. Se admitirán en cambio aquellos toldos móviles o fijos que estén realizados en materiales estructurales y de cubierta que ofrezcan las suficientes garantías de durabilidad a la intemperie.

Artículo 1.5.10.- Muestras o Anuncios.

Se prohíbe los anuncios estables en el conjunto de los terrenos objeto del Plan Especial.

Artículo 1.5.11.- Banderines.

Los banderines de anuncio de tipo luminoso tendrán una limitación de altura mínima sobre la rasante de la acera o el terreno de doscientos cincuenta (250) centímetros. No se admitirán iluminaciones de tipo intermitente; las de coloración no uniforme en los mismos y aquellas cuya coloración pueda considerarse como no apropiada en el recinto universitario.

En todo caso, deberán quedar integrados en la composición general de la fachada, sin que se admita que sobresalga del plano de alineación exterior.

Artículo 1.5.12.- Cerramientos permanentes de parcela.

Los cerramientos permanentes de parcela constarán de un elemento ciego bajo y una protección diáfana o vegetal en su parte superior.

El elemento ciego o zócalo tendrá una altura comprendida entre los cincuenta (50) y ochenta (80) centímetros desde el nivel de la rasante en el lugar. Los materiales para su construcción estarán entre los especificados en el artículo 1.5.1.- para los paramentos de fachada.

La protección de la parte superior tendrá una altura máxima de doscientos cincuenta (250) centímetros sobre la rasante en el lugar, y se realizarán en material de vallado metálico o en soluciones de pantalla vegetal, con alturas uniformes para tramos continuos horizontales de quince (15) metros. En los encuentros con las aberturas para los accesos o en las discontinuidades del cerramiento en la parcela, se permitirán también tramos horizontales de hasta un máximo de tres (3) metros de muro ciego, llegando este muro hasta la altura máxima permitida para las protecciones de la parte superior, y con idénticos materiales a los empleados en la construcción del zócalo.

Capítulo SEIS.- Condiciones de los Usos.

Artículo 1.6.1.- Determinaciones Generales.

Las Condiciones Particulares de los Usos son las determinaciones que deben contemplar las diferentes actividades que tengan lugar en el Area Universitaria para el eficaz desarrollo de las mismas. Las diferentes áreas por otra parte deberán también satisfacer las condiciones señaladas en este documento para los Usos; las condiciones del Artículo 85 de las Ordenanzas del P.G.O.U.; las del P.A.U. para S.U.N.P. R-5 y toda Normativa Supramunicipal que les fuera de aplicación.

Artículo 1.6.2.- Usos característicos, usos admitidos y usos prohibidos.

A efectos de definir y clasificar los usos susceptibles de utilización en cada zona y parcela afectada por el Plan Especial, se pueden distinguir los siguientes:

- Usos Característicos
- Usos Admitidos
- Usos Prohibidos

Es Uso Característico aquel que define la actividad principal que se desarrolla en el edificio. El Uso Característico puede tener carácter exclusivo.

El Uso Admitido tendrá un carácter complementario del Característico. Nunca podrá tener un carácter exclusivo.

Artículo 1.6.3.- Usos pormenorizados.

Residencial. Se permiten las Residencias para estudiantes, profesores y personal adscrito a la Universidad en Edificación Colectiva o Residencias Comunitarias.

Industrial. Se admite este uso en actividades ligadas a la investigación y docencia para edificios destinados a usos docentes, en las condiciones que contempla la legislación universitaria vigente. También se admite este uso en actividades ligadas a Parques Científicos y Tecnológicos liderados por la Universidad y desarrollados de acuerdo con la normativa específica en políticas de Investigación, Desarrollo e Innovación.

Comercial. Se permite su instalación para todo el recinto universitario cuando se destine a suministrar mercancías mediante ventas al por menor, siempre que los mismos estén en directa relación con el uso característico del edificio. También se permiten usos comerciales ligados a actividades de ocio socio-cultural, como pueden ser los puestos de venta de prensa diaria o bebidas en espacios públicos exteriores, o en el interior de edificios.

Oficinas. Permitidas siempre que estén al servicio de la Universitat, ya sea en uso característico o complementario.

Docente. Permitido en todas sus formas.

Socio-Cultural. Permitido vinculado al uso docente, comprendiendo aquí todas las dotaciones destinadas a la conservación y transmisión del conocimiento en bibliotecas, museos, salas de exposición, jardines botánicos, etc.; además de la enseñanza y desarrollo de aficiones como son la música, cerámica, etc...

Recreativo y de Espectáculos. Permitido para encuentros culturales, actividades exteriores de tipo lúdico, juegos deportivos compatibles con espacios ajardinados, etc. En actividades en todo caso que no puedan interferir o desvirtuar los espacios ambientales propios de un Recinto Universitario.

Sanitario y Asistencial. Admitido para la prestación de pequeña asistencia médica en todos los ámbitos. También como uso característico, para una asistencia de mayor escala, con servicio quirúrgico, etc. en hospitales abiertos a las actividades asistenciales y docentes.

Deportivo. Permitido en todas sus formas.

Religioso. Permitida la instalación de capillas ligadas al servicio universitario en la modalidad de uso admitido no característico.

Dotacional de Servicios de Infraestructura. Dotaciones destinadas a la provisión de servicios vinculados a las infraestructuras de la Zona, tales como suministro de agua o energía, saneamiento, telefonía, etc.

Dotacional para el Transporte y las Comunicaciones. Donde deban desarrollarse los movimientos de las personas y los vehículos de transporte.

Dotacional de Parques y Jardines. Donde se ubican los terrenos destinados a plantaciones de arbolado y jardinería compatibles o no con el paseo y la utilización lúdica de los mismos.

Permitidos asimismo los usos clasificados en el P.G.O.U. vigente, como de Almacenes, Salas de Reunión y Servicios Administrativos, siempre que estén ligados a la Universidad en su vertiente docente, investigadora o lúdica.

Ocio y recreo. Permitido para bares, cafeterías, restaurantes y similares como uso característico; o bien como admitido en otros usos al tener carácter complementario respecto al uso principal.

Artículo 1.6.4.- Uso Dotacional para el Transporte y las Comunicaciones.

Toda la red viaria incluida en el ámbito del Plan Especial, tiene la consideración de vial particular, siendo su titular la Universitat Jaume I, que se encarga de su ejecución y conservación.

La red viaria es el ámbito destinado a facilitar el movimiento de los peatones, los automóviles, las bicicletas y de los medios de transporte colectivos en superficies habituales en las áreas urbanas, así como su estacionamiento.

Las condiciones que aquí se señalan serán de aplicación en los terrenos de uso de viario particular señalados en el Plano P.2.- de Viario; en los terrenos que se acondicionen para viario por medio de tramitación posterior y mediante Estudios de Detalle; y en general para el desarrollo del viario interior y de aparcamiento en el interior de las parcelas en los Proyectos de Urbanización.

Secciones de Normas. El Plano P.2.- de Viario señala para cada tramo característico del trazado los anchos asignados a las distintas zonas de uso rodado peatonal o de aparcamiento.

Separación de las Areas de Movimiento y Supresión de Barreras. Para todo el ámbito de la red viaria de la universidad se creará una franja de separación ambiental entre las distintas Areas de Movimiento movimiento peatonal; de bicicletas; de vehículos a motor.

Asimismo otra de separación entre el Area de Movimiento peatonal público y las alineaciones exteriores de parcela.

Esta franja de separación estará compuesta:

- a) Bien por un arbolado de alcorque en colocación de ritmo uniforme y con separaciones entre cuatro (4) y ocho (8) metros para cada tramo continuo de arbolado,
- b) Bien por separación de parterres.

Entre las áreas de movimiento destinadas a bicicletas y las destinadas a peatones, la separación podrá ser también un tratamiento en la textura del terreno o un resalte en el mismo.

Para los puntos de cruce se recomienda la eliminación de las barreras arquitectónicas, a expensas de las determinaciones locales que en este sentido puedan emitirse.

El no cumplimiento de este Apartado deberá justificarse debidamente (casos de continuidad de circulaciones peatonales, etc).

Condiciones específicas de las calles interiores. Las calles interiores son aquellas de uso privado en el interior de las parcelas, según así lo determinen los Proyectos de Urbanización y los Estudios de Detalle. Su urbanización se ejecutará debiendo disponer en ella de los servicios urbanos que señala la Ley del Suelo, además de los de jardinería y redes de riego.

No se admitirán aperturas de calles interiores que den lugar a aumento de volumen, alturas o densidad de edificación, distintos a los fijados para el Area en el Plan.



Podrán disponerse calles en fondo de saco que tendrán una longitud máxima de setenta y cinco (75) metros y trazado sencillo, evitando curvas pronunciadas, en su final se proyectarán espacios suficientes que permitan el giro de vehículos. Se unirán por senderos de peatones que permitan enlaces cómodos y se preverá la instalación de los servicios complementarios o de infraestructura.

Pavimentación de las vías públicas. La pavimentación de aceras y calzadas se hará teniendo en cuenta las condiciones de soporte y las del tránsito que discurra sobre él.

La separación entre las áreas dominadas por el peatón y el automóvil se manifestará de forma que queden claramente definidos sus perímetros. A tal efecto se diversificarán los materiales de pavimentación de acuerdo con su diferente función y categoría, circulación de personas o vehículos, en lugares de estancia de personas, estacionamiento de vehículos, etc...

El pavimento de las sendas de circulación de los peatones y las plazas no presentará obstáculos a la circulación de personas; se distinguirán las porciones de aquéllas que ocasionalmente pudieran ser atravesadas por vehículos de motor, que no deformarán su perfil longitudinal sino que tendrán acceso por achaflanado del bordillo.

Las tapas de arquetas, registros, etc., se dispondrán teniendo en cuenta las juntas de los elementos del pavimento y se nivelarán con su plano.

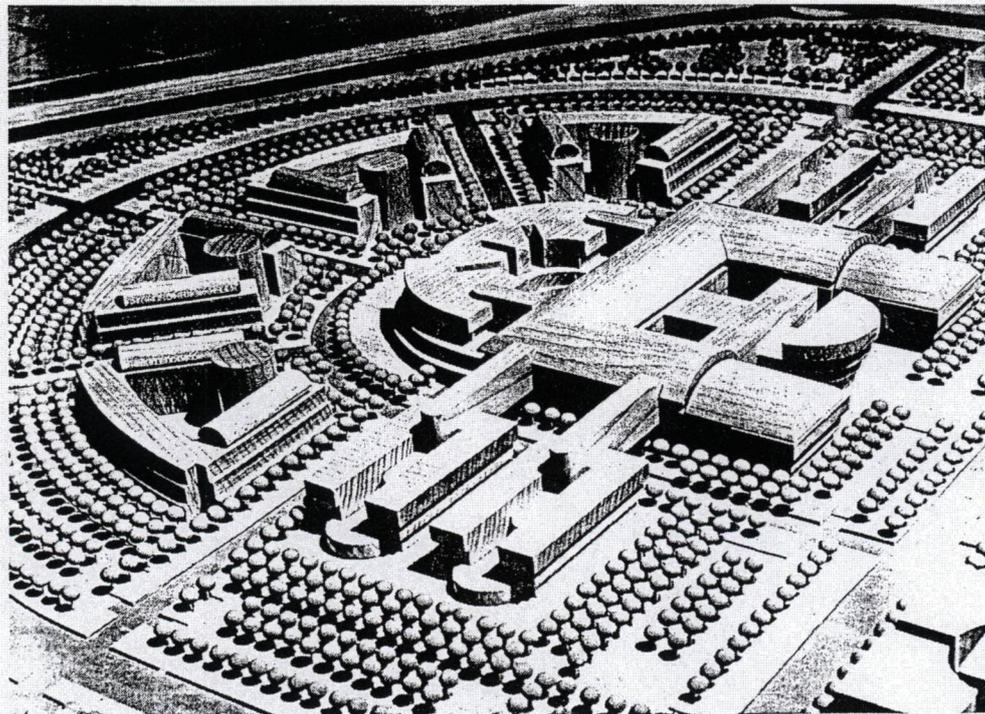
Estacionamientos en las vías públicas. Los estacionamientos que se establezcan en las vías públicas no interferirán el tránsito de éstas. Cada tres (3) plazas de aparcamiento se plantará un árbol que, además de aportar sombra, discipline la posición de los vehículos.

Se prohibirá la colocación de instalaciones para el abastecimiento de combustible para los vehículos y automóviles y actividades complementarias.

Artículo 1.6.5.- Uso Dotacional para Parques y Jardines Públicos.

1) **Ambito y Objetivos.** Comprende los terrenos destinados a plantaciones de arbolado y jardinería con objeto de garantizar la salubridad, el reposo y el esparcimiento de la población universitaria; de mejorar las condiciones ambientales de los espacios urbanos; de proteger y aislar las vías de tránsito rápido; de desarrollar actividades exteriores permanentes o transitorias; de simbolizar el espacio exterior mediante edificaciones o esculturas conmemorativas o alusivas; en general, de mejorar las condiciones estéticas de la Universidad.

Se pretende dotar los espacios no edificados del Campus con extensas y repartidas zonas verdes y arbolados de sombra en todas aquellas zonas donde se creen los necesarios paseos y caminos de tránsito o espacios de vocación más estática (tales como el ágora; el Jardín Botánico, o las diferentes plazas en puntos localizados) que hagan compatible el doble objetivo de ubicar en ellos las necesarias zonas de esparcimiento, con las exigencias del aparcamiento rodado de superficie también es deseable la utilización de macizos florales tanto por su efecto visual como por el efecto de sus distintos olores, sin renunciar al uso de plantas o hierbas aromáticas autóctonas; utilización del agua por la sensación de frescor que produce tanto su contemplación como la escucha de sus rumores; compartimentaciones y diferenciaciones de zonas estanciales y dinámicas mediante setos, macizos verdes, cascadas de agua, cambios en el pavimento, etc.; utilización de masas verdes tanto para crear barreras a sonidos no deseados como para enfatizar perspectivas o constituir fondos...



2) Clases de Zonas Verdes.

A efectos de su pormenorización en el espacio y del establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las zonas verdes:

Espacios ajardinados en interior de parcela.

Parques y Plazas Urbanas.

Franjas ajardinadas.

3) Espacios Ajardinados en Interior de Parcela.

Estos espacios los constituyen los lugares destinados al acceso, esparcimiento, y aparcamiento de superficie en el entorno inmediato a las edificaciones.

Los espacios libres de interior de parcela deberán arbolarse al menos en un sesenta (60) por ciento de su superficie, con una densidad mínima de una árbol por cada cien metros cuadrados de la misma. A estos efectos no computará la superficie libre interior a los patios cerrados de parcela.

El tipo de árbol sugerido será apto al clima mediterráneo, de altura media entre seis y doce metros y de copa abierta y frondosa.

Podrá ser compatible un pequeño uso comercial en estos espacios, tales como puestos de venta de bebidas, prensa diaria.

Podrán integrarse agrupaciones ornamentales fuentes, esculturas conmemorativas, previa presentación de estudio justificativo que contemple consideraciones de carácter estético-ambiental, etc..

Podrán instalarse en el mismo las construcciones destinadas a control según se cita en el Artículo 1.1.4.

Asimismo cumplirán los requerimientos mínimos dotacionales que se fijan en las Fichas Normativas de Parcela y en el Anexo de estas Normas para plazas de aparcamiento de superficie.

4) Parques y Plazas Urbanas.

Estos espacios constituyen lugares destinados a esparcimiento en general en áreas estratégicas dentro del trazado del recinto universitario.

En estos Parques podrá disponerse de edificación sólo para usos de Ocio y Cultura con una ocupación máxima del cinco (5) por ciento de su superficie, y sin que rebasen la altura media del árbol de porte tipo de las especies próximas. Asimismo podrán disponerse las edificaciones incluidas en el Artículo 1.6.4.- apartado 3).

Se prohíbe en ellos el uso de aparcamiento de superficie.

Previa presentación y aprobación de estudio de impacto ambiental, podrá también disponerse de edificaciones, conjuntos esculturales, escenografías temporales o efímeras, etc... en estos recintos, con las únicas limitaciones que se deriven de las Normativas de Rango Superior, o las que pudiera concretar la Universitat Jaume I.

Localización de Parques y Plazas Urbanas.

En plano adjunto se localizan los distintos espacios previstos para parques y plazas urbanas.

Para ello se sugiere la siguiente propuesta de usos:

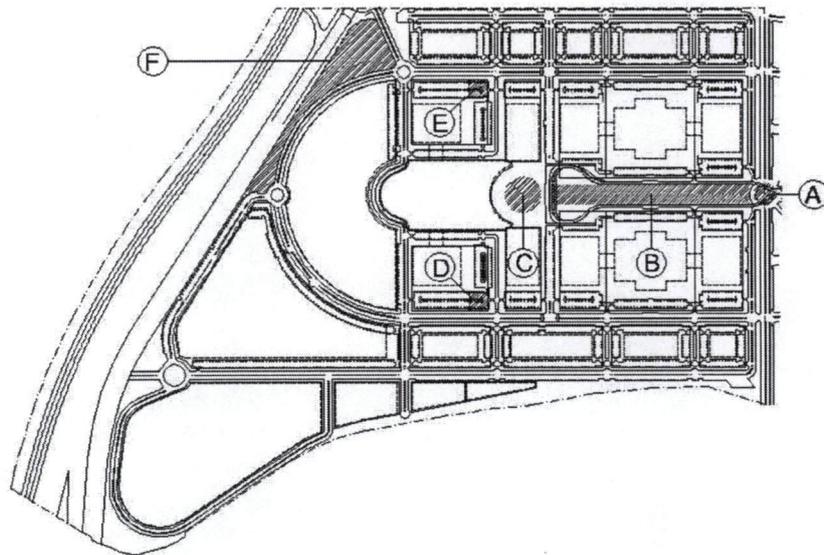
A Plaza: Fuente Cibernética

B Parque Lineal: Jardín Botánico

C Plaza: Foro Universitario

D y E Plazas: Areas Estanciales

F Parque Lineal. En esta zona será de carácter obligado crear una barrera de tipo acústico y visual, con arbolado obligado en al menos un setenta (70) por ciento de su superficie.



5) Franjas Ajardinadas.

Comprenden dos tipos de espacios:

Franjas de la red viaria y Calles públicas destinadas al movimiento de peatones y bicicletas.

Áreas separadoras del viario y terraplenes y ajardinamiento destinados a la sujeción de los terrenos y mantenimiento ambiental en las zonas limítrofes con el cauce del Río Seco.

El Plano P.2.- de Viario señala para cada tramo característico el ancho destinado a cada zona.

A efectos del ajardinamiento serán vigentes también las determinaciones del Artículo 1.6.4.- apartado 4). Será asimismo compatible en ellos el pequeño uso comercial (puestos de venta de bebidas, prensa diaria, etc..), así como agrupaciones ornamentales, fuentes y esculturas conmemorativas, etc, previa aportación de estudio justificativo.

6) Mobiliario Urbano.

El mobiliario urbano a utilizar deberá tender en su diseño y ubicación a características de accesibilidad, visibilidad, señalización, integración en el entorno, confort, seguridad, mantenimiento y reciclaje. Deberán evitarse especialmente aquellos elementos que requieran un mantenimiento especializado y/o frecuente.

Los Proyectos de Urbanización deberán contener estudio del mobiliario urbano reflejando en el mismo las características de diseño, resistencia, homogeneidad, etc...

Será deseable una uniformidad en el diseño de los elementos que compongan el mobiliario urbano, buscando en ello reforzar o promover una imagen corporativa o emblemática para mejor identificación de la Universidad; para simplificar y abaratar los costos de reposición y mantenimiento etc.

Se procurará que tanto la señalización para el tráfico como la informativa en los rótulos de edificios y de indicación de calles; el alumbrado público, etc., estén contenidos en un mismo tipo de soporte y definan contenidos según un código de significación de coloraciones y signos establecido.

Salvo presentación y posterior aprobación de Estudio Justificativo, queda prohibida la colocación de mobiliario para juegos infantiles.

Capítulo SIETE.- Condiciones de las Galerías de Servicios.

Artículo 1.7.1.- Objetivos y Motivaciones.

La finalidad de estas condiciones es la construcción de unas galerías subterráneas de distribución de las Instalaciones Suministradoras de los servicios de telefonía y comunicaciones, agua, electricidad, etc., que resulten necesarias en el Recinto Universitario. Las Galerías serán de dos tipos, como queda reflejado en los articulados y en los planos.

La tecnificación urbana de la ciudad tiene como objetivo prioritario el garantizar y facilitar la comunicabilidad y el confort de sus habitantes. En este proceso de adecuación ocupan lugar singular las instalaciones de los Servicios Urbanos, siendo así que ya se acepta como imprescindible, hablando en términos de calidad urbana, el enterramiento del transporte de las instalaciones aéreas o superficiales, tanto de las compañías eléctricas, como de las comunicaciones, del agua o del gas: el hecho de bajar por debajo de la cota cero supone la liberación de un terreno beneficioso para los grandes usuarios de la calle, que son las personas y los vehículos.

Por otra parte la conveniencia de proteger las instalaciones de los agentes externos (cargas de tránsito, arbolado, pavimentación, etc.), y los daños causados por operaciones de reparaciones y de mantenimiento de las propias instalaciones y conducciones aconseja ubicar todas las instalaciones dentro de un elemento que, garantizando la seguridad intrínseca y facilitando el acceso para la inspección y el mantenimiento, asegure la integridad de los servicios y evite la continua abertura de zanjas a la vía y espacios públicos.

En este sentido parece adecuada la introducción de estas Galerías de Servicios, siendo así que al conformarse éstos en red independiente con vida autónoma respecto de la superficie de la calle, sus alteraciones no afectarán negativamente a la misma: temas como la determinación y reparación de averías o su prevención quedan así resueltos sin afectar al tránsito rodado o al paso de viandantes.

Artículo 1.7.2.- Cumplimiento de estas Condiciones.

Los Proyectos de Urbanización, Proyectos de Obras y cualquier otro instrumento que se redacte para la ejecución del presente Plan Especial cumplirán estas condiciones. También cumplirán estas normas las instalaciones de los suministradores que se ubiquen en el interior de las Galerías, sin perjuicio de la necesidad que tienen éstas también respecto del resto de la Normativa que le sea de aplicación.

En el convencimiento de que las relaciones entre la Administración Propietaria de la Galería (Universitat Jaume I) y los usuarios de las Galerías previstas en este Plan Especial deben de estar en cualquier caso presididas por el diálogo y la negociación, se considera la conveniencia de que tanto las cuestiones técnicas como las económicas sean objeto de convenios entre la Administración Propietaria y los diferentes suministradores.

Artículo 1.7.3.- Construcción y Tipos de Galerías Subterráneas.

Las Galerías Subterráneas serán de dos tipos:
Galerías Principales.
Galerías Secundarias.

Las Galerías Principales se desarrollarán según trazado de Red Anular. Las Galerías Secundarias formarán las necesarias derivaciones de las anteriores en el interior de los espacios de las parcelas. Las dimensiones de ambas, así como el trazado de las mismas, desarrollado según los esquemas del plano P6 Galería de Servicios, son meramente orientativas. Estas Galerías transportarán las canalizaciones, conducciones y cualquier otro tipo de instalación de los servicios de electricidad, telefonía y comunicaciones, agua y servicios propios de los viales y de las Galerías, conforme a las prescripciones de estas Normas.

Así como las Galerías Principales deberán ser visitables a lo largo de todo su recorrido, las Galerías Secundarias deberán ser al menos registrables a lo largo del suyo correspondiente.

La Administración Propietaria de la Galería podrá también autorizar justificadamente la autorización de las mismas para otros servicios que no sean incompatibles con los que se indican en el apartado anterior.

Por las peculiares exigencias de las canalizaciones de gas, éstas deberán realizarse con independencia de la Red General de Galerías, según se describe en el plano P.12- Red de Gas con carácter orientativo.

Las galerías que se ejecuten en cumplimiento del presente P.E.U. serán en su totalidad propiedad de la Universitat Jaume I.

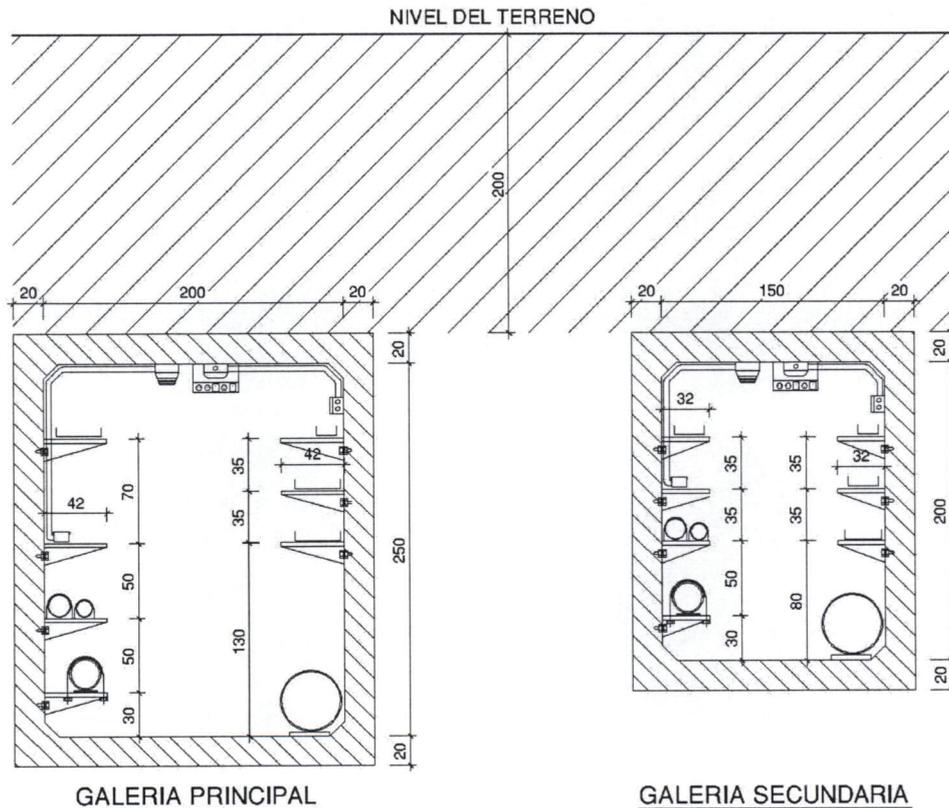
Desarrollo por tramos. La Red de Galerías de Servicios no se proyectará integralmente a nivel de Proyecto Constructivo, sino que se desarrollará por tramos, adecuándose cada fase al correspondiente Proyecto Constructivo Viario o a las conveniencias que previamente se definan.

Dimensionado de las Secciones.

El dimensionado de las secciones y la distribución de espacios a utilizar por cada compañía se hará teniendo en cuenta:

- El espacio necesario para los servicios actuales.
- Las ampliaciones previstas para el futuro.
- Una reserva de espacio para imprevisibles ampliaciones futuras.
- Las necesidades suplementarias de espacio debidas a las conexiones de cables y tubos; los elementos singulares de cada instalación tales como válvulas, llaves de paso, etc; las instalaciones propias de la Galería.

Las dimensiones de cada tipo de Galería que seguidamente se proponen son sólo indicativas. En los Proyectos de Ejecución posteriores se determinará justificadamente y con precisión la sección y distribución más conveniente.



Artículo 1.7.4.- Utilización de las Galerías Subterráneas.

La Administración Propietaria de la Galería no podrá negar a quien suministre cualquiera de los servicios que prevén estas Normas, derecho a utilizar las galerías principales y secundarias, sin perjuicio de hacerle cumplir las exigencias establecidas normativamente. La autorización se otorgará a través de los trámites previstos de gestión en esta Norma.

La Administración Propietaria de la Galería dictará Resolución que declarará las respectivas fechas a partir de las cuales se podrá utilizar cada uno de los tramos de las Galerías principales y secundarias, la cual será notificada a todos los suministradores de los servicios que prevé el Artículo 1.7.2.

La nueva instalación de cualquier conducción o canalización, no se realizará a través de las galerías que este Plan prevé si a juicio de la Administración Propietaria de la Galería se autoriza justificadamente otra solución alternativa fundamentada en la excepcional magnitud de la instalación.

No se admitirá ninguna conducción aérea sobre soportes exentos o adosadas a fachadas o paredes exteriores de las edificaciones.

Artículo 1.7.5.- Normas Reglamentarias.

La Universitat Jaume I podrá promulgar un Reglamento destinado a concretar especificaciones precisas respecto a los aspectos de regulación y mantenimiento de las galerías de servicios, el derecho al acceso de las personas y cualquier otro aspecto relacionado con el mantenimiento de las mismas.

En todo caso la conservación y mantenimiento de las galerías y de las instalaciones que le son propias (sistemas de seguridad, ventilación, iluminación, detección de gases, transportes, etc.) corresponderá a los suministradores que pasen sus conducciones y canalizaciones por las galerías, aunque ello no lo hagan inmediatamente.

TITULO SEGUNDO: CONDICIONES PARTICULARES DE ZONA.

Capítulo PRELIMINAR.

Artículo 2.0.1.- División de las Zonas.

A efectos de la aplicación de los diferentes parámetros y condiciones particulares de la edificación y sus relaciones con el entorno, distingue el P.E. en función del uso global característico de cada zona cinco ámbitos de ordenación, reflejados en el Plano P.4.- de Proyecto (Zonificación y Uso). Son estos los siguientes:

Zona UNO:	Instalaciones Docentes
Zona DOS:	Institutos Asociados
Zona TRES:	Instalaciones Deportivas
Zona CUATRO:	Residencial Universitario
Zona CINCO:	Reserva para Ampliación Residencial, Institutos Asociados o Instalaciones Docentes.

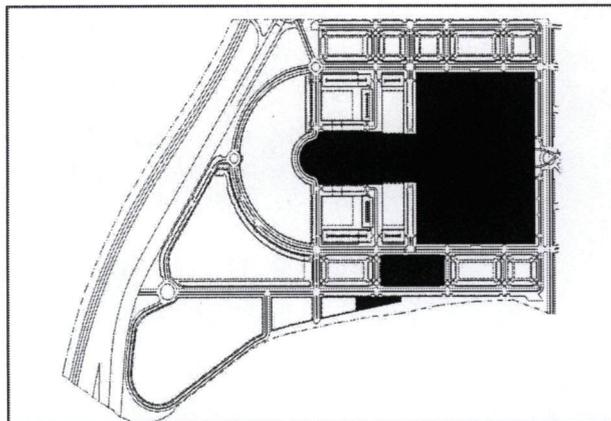
Artículo 2.0.2.- Condiciones de Zona y de Parcela

Además de las Condiciones de Zona fijadas en este Título Segundo, en las Fichas Normativas del Título Tercero se fijan las siguientes determinaciones y parámetros para cada parcela:

- 1.- Zona
- 2.- Destino
- 3.- Uso Característico
- 4.- Usos admitidos
- 5.- Tipología
- 6.- Edificabilidad
- 7.- Superficie de parcela
- 8.- Volumen edificable
- 9.- Area de Movimiento
- 10.- Ocupación máxima
- 11.- Línea de Edificación
- 12.- Número de plantas
- 13.- Altura de cornisa
- 14.- Aparcamiento: Plazas mínimas en parcela
- 15.- Aparcamiento: Plazas mínimas en superficie libre de parcela
- 16.- Geometría de Alineaciones
- 17.- Otras condiciones particulares; observaciones

Capítulo UNO.- Condiciones de la ZONA UNO.

Instalaciones Docentes.



Artículo 2.1.1.- Ambito y Características.

Pertencen a esta zona las áreas a ella adscritas en el Plano P.4.- de Zonificación y Usos, donde aparecen grafiadas con el código ZONA UNO.

La tipología edificatoria es de edificación aislada, pudiendo las edificaciones ocupar una o varias parcelas, según se explica en el Artículo 0.2.2.- Apartado 4.- del Título .

Usos característicos:

Docente: con los diferentes destinos para edificios propiamente docentes; para edificio de rectorado; para edificio de biblioteca, etc...

Socio-Cultural.

Comercial: En las parcelas 20A y 20B

Artículo 2.1.2.- Parcela Mínima.

No puede construirse para esta zona en otras parcelas de dimensiones que no sean las definidas en el Plano P.3.- de Alineaciones y Rasantes, donde aparecen grafiadas con los códigos de parcela 6 a 9 y 16 a 21 inclusive.

Artículo 2.1.3.- Usos Admitidos y Usos Prohibidos.

Son Usos Admitidos todos los indicados en las Condiciones Generales (Título Primero), excepción hecha de los Usos Prohibidos siguientes:

Recreativo y de Espectáculos.
Deportivo.

Artículo 2.1.4.- Condiciones de Estética.

Espacios Libres de Parcela: Los espacios libres de parcela deberán destinarse a zonas ajardinadas y aparcamientos en superficie. Estos últimos no podrán ocupar más del ochenta (80) por ciento del espacio libre de la parcela y deberán disponer de arbolado frondoso.

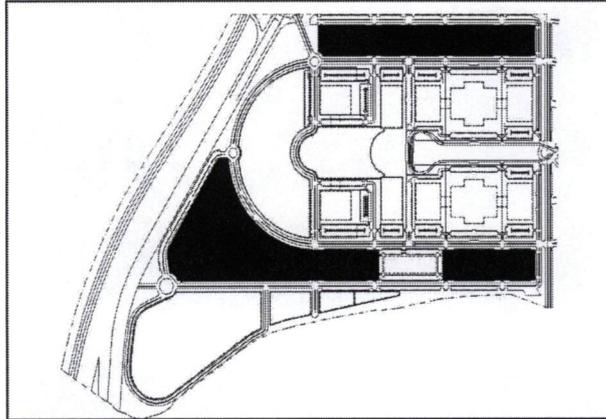
Artículo 2.1.5.- Posición de la Edificación respecto de la Alineación.

Respecto de la Línea de Edificación definida en el plano P.3.- de Alineaciones y Rasantes, la edificación podrá estar remetida o retranqueada.

Artículo 2.1.6.- Instrumentos de Gestión específicos para Agrupaciones de Parcelas.

Queda anulado su contenido.

Capítulo DOS.- Condiciones de la ZONA DOS.
Institutos Asociados.-



Artículo 2.2.1.- Ambito y Características.

Pertenecen a esta zona las áreas a ella adscritas en el Plano P.4.- de Zonificación y Usos, donde aparecen grafiadas con el código Zona DOS.

La tipología edificatoria es de edificación aislada, entre medianeras y pareada.

Usos específicos son el socio-cultural, industrial, docente y sanitario. Los institutos que contendrá esta zona estarán asociados a la actividad docente de la Universidad en una vertiente práctica, de conformidad con lo señalado en la legislación universitaria vigente.

El uso industrial se admitirá ajustándose a la legislación vigente en materia de actividades de investigación, desarrollo e innovación mediante su aplicación a Parques Científicos y Tecnológicos.

Las condiciones de acceso por parte de grupos societarios y empresas al uso de los terrenos de la zona dos destinada a la edificación de los institutos asociados, quedan reguladas según el marco jurídico general definido en el capítulo diez del título preliminar de estas normas.

Artículo 2.2.2.- Segregación de Parcelas.

Se permite la segregación de parcelas indicadas en los esquemas gráficos incluidos en las Fichas Normativas de Parcela (Título Tercero).

Artículo 2.2.3.- Posición de la Edificación respecto de la Alineación.

El mantenimiento de la Línea de Edificación será obligado, independientemente de los Retranqueos, Salientes y Vuelos admisibles.

Artículo 2.2.4.- Fondo Edificable

Se admitirán edificaciones sin limitaciones en las dimensiones del fondo edificable, siempre que las características de uso al que va destinado el edificio así lo justifiquen.

Artículo 2.2.5.- Altura de la Edificación: máximas y mínimas

La edificación no superará un número máximo de cinco plantas (5) ni una altura máxima de cornisa de veinte (20) metros.

La edificación no tendrá un número de plantas menor de tres (3) plantas, ni menos de trece (13) metros de altura de cornisa en aquellos tramos de fachada que no estén remetidos o retranqueados respecto de la línea de edificación.

No obstante se admitirá para casos de edificaciones con necesidades de espacios de volumetría diáfana en altura, se admitirá el mínimo de una sola planta especificada y de trece (13) metros de altura de cornisa en aquellos tramos de fachada que no estén remetidos o retranqueados respecto a la línea de edificación.

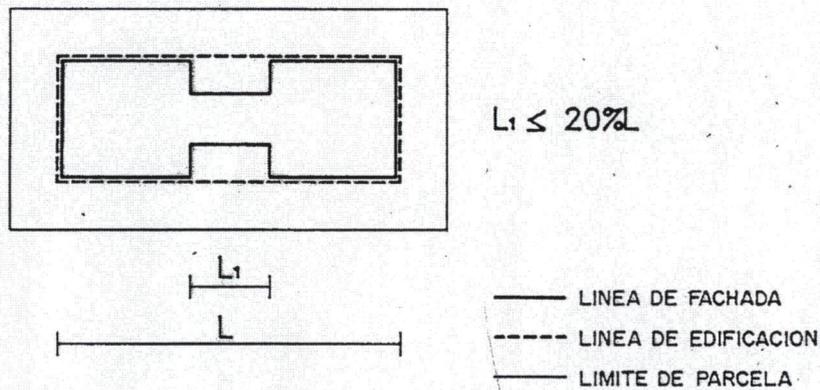
Artículo 2.2.6.- Usos Admitidos y Usos Prohibidos.

Son Usos Admitidos los contemplados en las Condiciones Generales (Título Primero), a excepción de los Usos Prohibidos siguientes:

Recreativo y de Espectáculos.
Deportivo.
Residencial.

Artículo 2.2.7.- Condiciones de Estética.

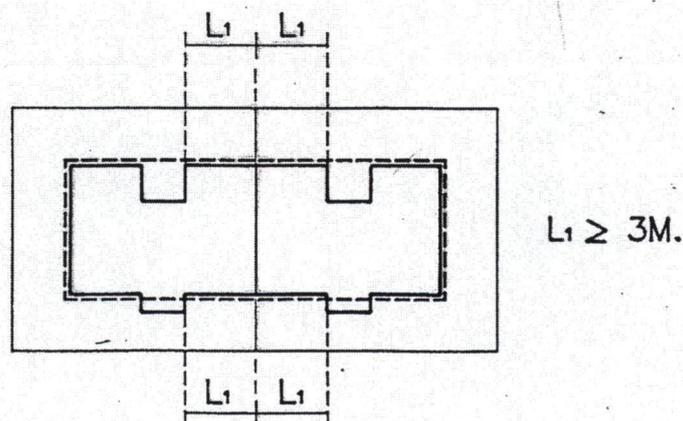
Retranqueos de la Línea de Edificación: la longitud de los posibles Retranqueos de la Línea de Edificación para cada una de las fachadas exteriores no deberá ser superior al veinte (20) por ciento de la longitud total de la misma.



Lindero común a Parcelas:

Para una franja de metro y medio de edificación inmediata al lindero común entre edificios nos permitirá la abertura de ningún tipo de huecos.

Para una franja de tres (3) metros de Línea de Edificación inmediata al lindero común entre edificios no se permitirá en fachada la existencia de salientes, entrantes o de retranqueos en la misma.



Cerramiento de la Parcela: las parcelas en su estado final ya edificado podrán quedar separadas respecto del espacio libre de uso público mediante cerramiento vallado, según el trazado indicado por las alineaciones exteriores de parcela en sus linderos a calle. La construcción del cerramiento se realizará según las indicaciones del artículo 1.5.12 de esta norma, no siendo obligatoria su ejecución.

Utilización de los Espacios Libres de Parcela: en las segregaciones de parcela se permitirá la utilización conjunta del espacio libre de las mismas y de sus plazas de aparcamiento.

Condiciones de Cornisa: la altura de cornisa para los tramos de fachada no retranqueados a la Línea de Edificación exterior será la misma para todas las edificaciones integradas en una misma manzana.

Tratamiento de Medianerías:

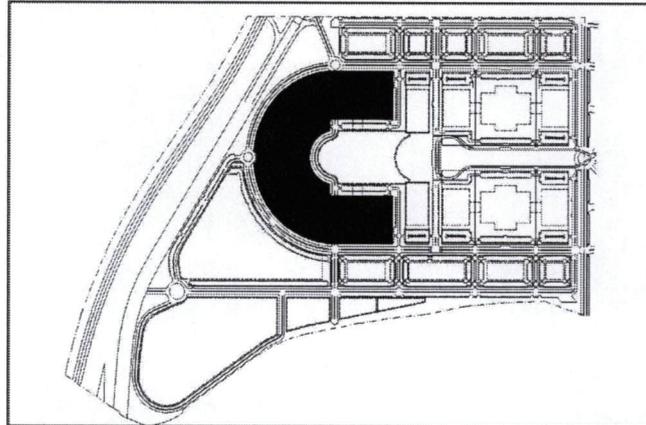
Los paramentos medianeros que temporalmente puedan quedar vistos deberán tratarse según los criterios estéticos generales del P.G.O.U. de Castellón vigente y con los mismos acabados de las fachadas posteriores.

Los paramentos medianeros que vayan a quedar vistos según E.D. y proyecto de ejecución, deberán tratarse como una fachada más, debiendo atenderse en su construcción a los criterios estéticos en esta forma.

Artículo 2.2.8.- Instrumentos de Gestión

Será necesaria la presentación de E.D. de ordenación de volúmenes y alineaciones para los casos de segregación de las parcelas números 2, 5, 23, 26 y 27-28-29-30-31.

Capítulo TRES.- Condiciones de la ZONA TRES.
Instalaciones Deportivas.-



Artículo 2.3.1.- Ambito y Características.

Pertencen a esta zona las áreas a ella adscritas en el Plano P.4.- de Zonificación y Usos, donde aparecen grafiadas con el código de Zona TRES.

La tipología edificatoria es de edificación aislada.

El uso específico es el Deportivo, y el Recreativo y de Espectáculos.

Artículo 2.3.2.- Usos Admitidos y Usos Prohibidos.

Son Usos Admitidos todos los contemplados en las Condiciones Generales (Título Primero), a excepción de los Usos Prohibidos siguientes:

Industrial.

Residencial.

Artículo 2.3.3.- Segregación de Parcelas

Se permite la segregación de las parcelas.

Artículo 2.3.4.- Posición de la Edificación respecto de la Línea de Edificación

Respecto de la Línea de Edificación definida en el Plano P.3.- de Alineaciones y Rasantes la edificación podrá estar remetida o retranqueada.

Artículo 2.3.5.- Altura de Edificación

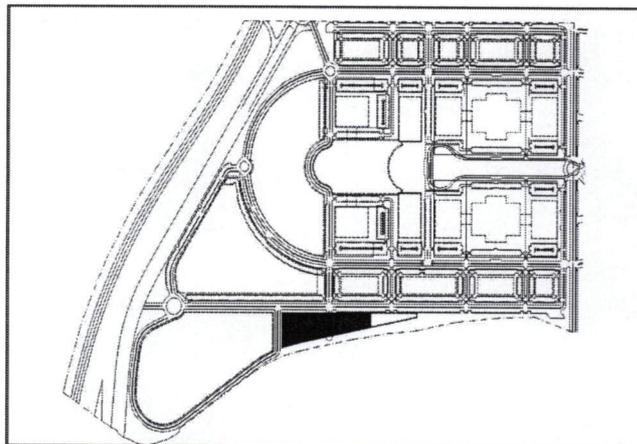
La edificación no superará una altura de cinco (5) plantas sobre rasante ni una altura máxima de cornisa de veinte (20) metros.

Se podrán permitir alturas superiores, siempre que tengan un carácter singular y de forma excepcional. Deberá justificarse con el correspondiente Estudio de Detalle.

Artículo 2.3.6.- Separación entre Edificios

No se establece limitación de separación entre edificios.

Capítulo CUATRO.- Condiciones de la ZONA CUATRO.
Residencial Universitario.-



Artículo 2.4.1.- Ambito y Características.

Pertencen a esta zona las áreas a ella adscritas en el Plano P.4.- de Zonificación y Usos en donde aparecen grafiadas con el código de Zona CUATRO.

La tipología edificatoria admitida será aislada, entre medianeras o pareada.

El uso específico es el Residencial.

Artículo 2.4.2.- Usos Admitidos y Usos Prohibidos.

Son Usos Admitidos todos los contemplados en las Condiciones Generales (Título Primero), se prohíben como usos característicos los siguientes:

Industrial.
Comercial.
Oficinas.
Deportivo.

Artículo 2.4.3.- Segregación de Parcelas.

En las Fichas Normativas de Parcela (Título Tercero) se dan las condiciones de superficie mínima y de longitud mínima de fachada segregable.

Artículo 2.4.4.- Posición de la Edificación respecto de la Línea de Edificación.

Respecto de la Línea de Edificación definida en el Plano P.3.- de Alineaciones y Rasantes la edificación podrá estar remetida o retranqueada.

Artículo 2.4.5.- Alturas de edificación.

En la parcela 35-36 la edificación no superará una altura de cuatro (4) plantas, ni una altura máxima de cornisa de catorce (14) metros.

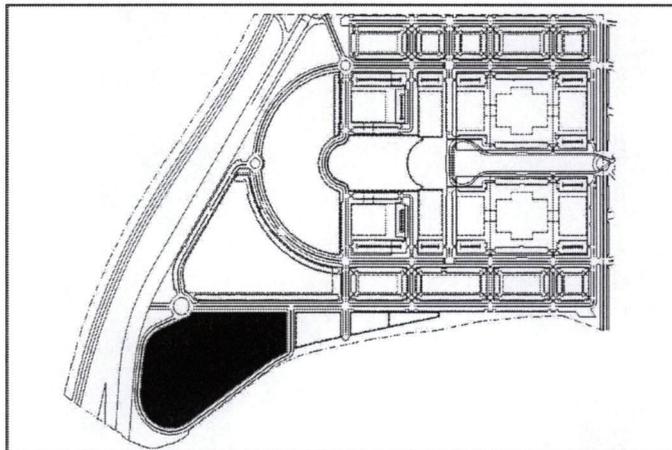
Artículo 2.4.6.- Aticos.

Se admite planta de ático habitable, debiendo estar remetido un mínimo de cuatro (4) metros respecto de la línea de edificación exterior.

Artículo 2.4.7.- Instrumentos de Gestión.

Para la parcela 35 será necesaria la presentación de E.D. de ordenación de volúmenes y alineaciones, en aquellos casos de segregación de parcelas. También en su caso para la apertura de calles interiores.

Capítulo CINCO.- Condiciones de la Zona CINCO.
Reserva para Ampliación Residencial, Institutos Asociados o Instalaciones Docentes.-



Artículo 2.5.1.- Ambito y Características.

Pertencen a esta zona las áreas a ella adscritas en el Plano P.4.- de Zonificación y Usos en donde aparecen grafiadas con el código de Zona CINCO.

La tipología edificatoria admitida será aislada, entre medianeras o pareada, según se determina para cada una de las parcelas en las Fichas Normativas.

El uso específico podrá ser el Residencial, Socio- Cultural, Industrial, Docente o Sanitario, que se concretará en función del Destino asignado a la parcela, concretado según determina el artículo 2.5.2.

Artículo 2.5.2.- Compatibilidad de Usos.

- 1) La parcela 32-33 estará destinada para una ampliación de las actividades Docente, Institutos Asociados, Deportivas o Residenciales, siendo aplicable las condiciones de volumetría y uso específico para cada zona, sin superar el volumen máximo asignado en la Ficha Normativa 15.
- 2) Para su desarrollo y asignación a algunas de las zonas contempladas en el Plan Especial, se exigirá el desarrollo de un Estudio de Detalle.

Artículo 2.5.3.- Segregación de Parcelas.

Se permite la segregación de parcelas en la manera que indican las Condiciones de las Fichas Normativas de Parcela.

Artículo 2.5.4.- Condiciones de Estética; de Posición de la Edificación; Usos Admitidos y Prohibidos.

En función del uso específico al que se destine la Unidad Parcelaria las Condiciones Normativas de Estética, de Usos Admitidos y Prohibidos, y de Posición de la Edificación, vienen contempladas en los siguientes apartados:

Para uso específico de Ampliación Residencial en el Capítulo CUATRO del Título Segundo.

Para uso específico de Institutos Asociados en el Capítulo DOS del Título Segundo.

Para uso específico de Edificio Docente en el Capítulo UNO del Título Segundo.

Para uso específico de Deportivo en el Capítulo TRES del Título Segundo.

Artículo 2.5.5.- Condiciones Particulares Comunes a las Parcelas 28 y 29.

Queda anulado su contenido.

Artículo 2.5.6.- Condiciones Particulares Comunes a las Parcelas 30 y 31.

Queda anulado su contenido.

Artículo 2.5.7.- Alturas de edificación.

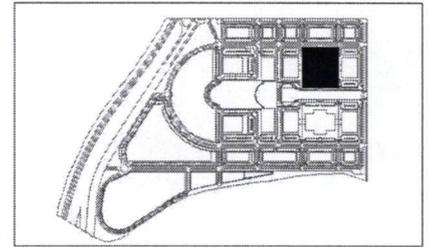
Queda anulado su contenido.

Artículo 2.5.8.- Instrumentos de gestión.

Queda anulado su contenido.

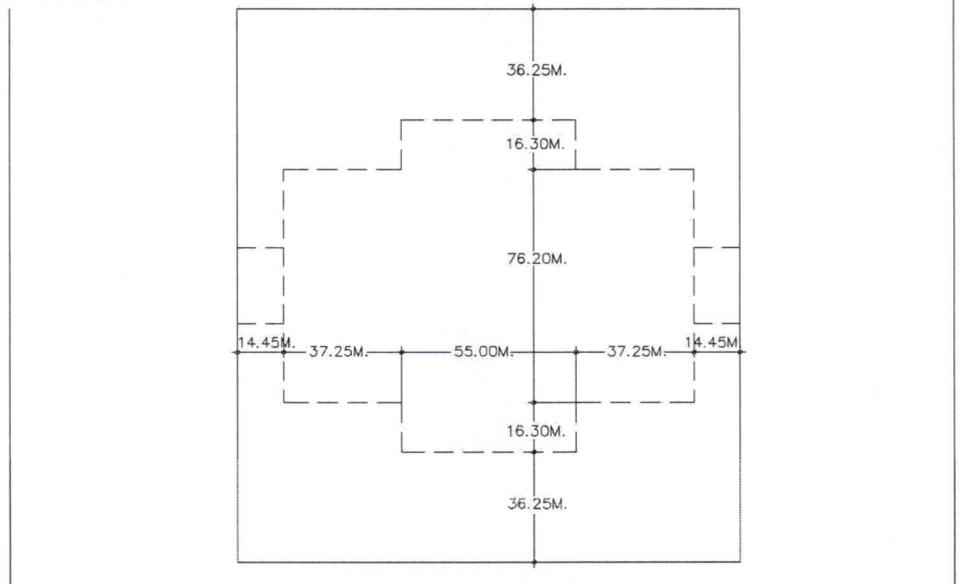
TITULO TERCERO: FICHAS NORMATIVAS DE PARCELA

FICHA NORMATIVA	1
PARCELA	7



1. ZONA — UNO - EDIFICIOS DOCENTES -
2. DESTINO — AULARIO CIENCIAS JURIDICAS Y ECONOMICAS
3. USO CARACTERISTICO — DOCENTE SOCIO CULTURAL
4. USOS ADMITIDOS — LOS ADMITIDOS EN CONDICIONES GENERALES, MENOS RECREATIVO DE ESPECTACULOS DEPORTIVOS
5. TIPOLOGIA — AISLADA (1)
6. EDIFICABILIDAD M^3/M^2 — 2,30
7. SUPERFICIE DE PARCELA M^2 — 28.718
8. VOLUMEN EDIFICABLE M^3 — 66.501
9. AREA DE MOVIMIENTO M^2 — 11.661
10. OCUPACION MAXIMA % — 32,00
11. LINEA DE EDIFICACION — LIBRE
12. NUMERO DE PLANTAS — CINCO
13. ALTURA DE CORNISA M.— VEINTICINCO
14. APARCAMIENTO: — 150
PLAZAS MINIMAS EN PARCELA
15. APARCAMIENTO: — 50
PLAZAS MINIMAS EN SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA

16. GEOMETRIA ALINEACIONES

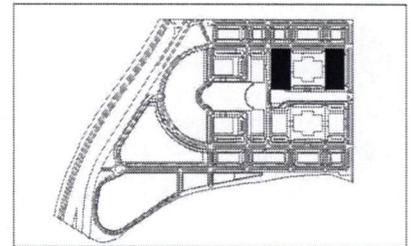


17. OTRAS CONDICIONES (1) VER ARTICULO 0.22. NORMAS PARTICULARES, OBSERVACIONES: — PARCELA MINIMA: ARTICULO 2.1.2
— CONDICIONES ESTETICAS : ARTICULO 2.1.4
— INSTRUMENTOS DE GESTION : ARTICULO 2.1.6 NECESIDAD DE PROYECTO UNICO, CONJUNTO DE PARCELAS 6, 7 Y 8

— P.E. UNIVERSITAT JAUME I —
— CASTELLO —

— FICHA NORMATIVA — 2

— PARCELA — 6,8



1. — ZONA — UNO — EDIFICIOS DOCENTES —

2. — DESTINO — DEPARTAMENTOS CIENCIAS JURIDICAS Y ECONOMICAS

3. — USO CARACTERISTICO — DOCENTE SOCIO CULTURAL

4. — USOS ADMITIDOS — LOS ADMITIDOS EN CONDICIONES GENERALES, MENOS RECREATIVO DE ESPECTACULOS DEPORTIVOS

5. — TIPOLOGIA — AISLADA (1)

6. — EDIFICABILIDAD M³/M² — 2,05

7. — SUPERFICIE DE PARCELA M² — 15.465

8. — VOLUMEN EDIFICABLE M³ — 31.703

9. — AREA DE MOVIMIENTO M² — 6.369

10. — OCUPACION MAXIMA % — 33,00

11. — LINEA DE EDIFICACION — LIBRE

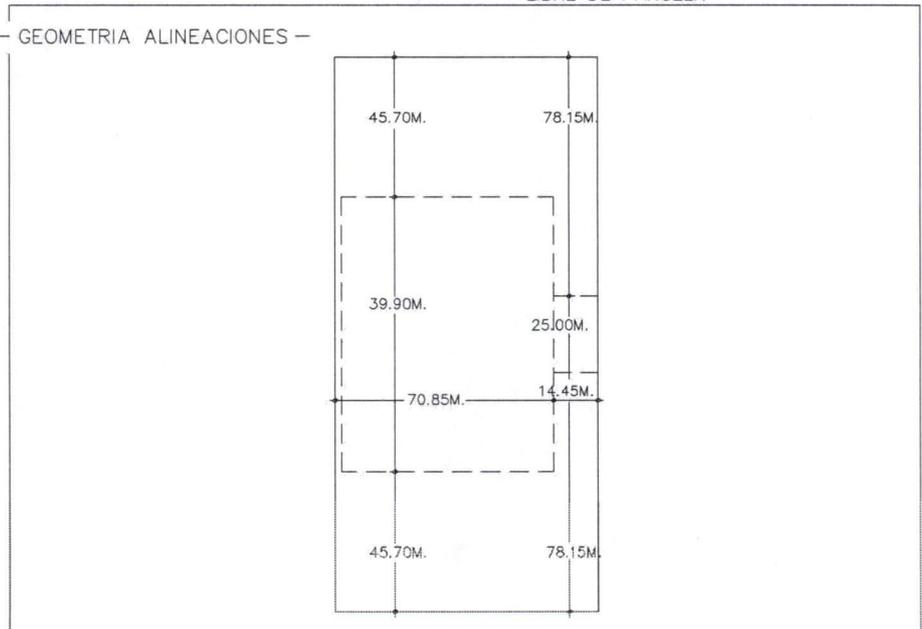
12. — NUMERO DE PLANTAS — CUATRO

13. — ALTURA DE CORNISA M. — VEINTE

14. — APARCAMIENTO: — 150
PLAZAS MINIMAS EN PARCELA

15. — APARCAMIENTO: — 50
PLAZAS MINIMAS EN SUPERFICIE
LIBRE DE PARCELA

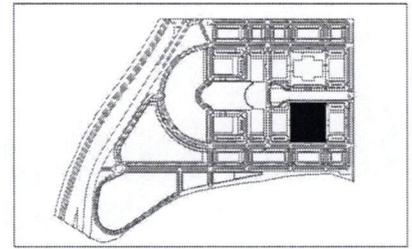
16. — GEOMETRIA ALINEACIONES —



17. — OTRAS CONDICIONES (1) VER ARTICULO 0.22. NORMAS PARTICULARES, OBSERVACIONES: — PARCELA MINIMA: ARTICULO 2.1.2
— INSTRUMENTOS DE GESTION : ARTICULO 2.1.6 NECESIDAD DE PROYECTO UNICO, CONJUNTO DE PARCELAS 6, 7 Y 8

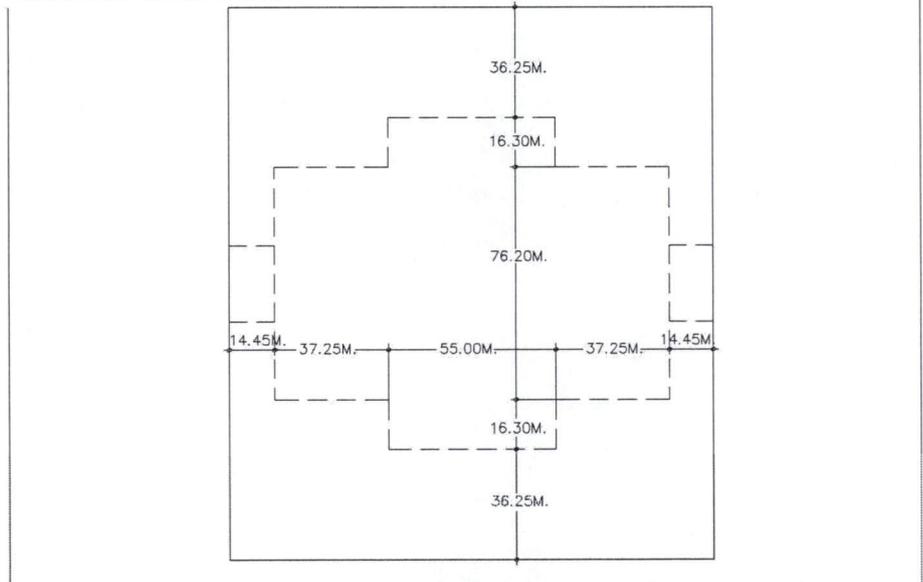
— FICHA NORMATIVA — 3

— PARCELA — 18



- | | |
|---|---|
| 1. — ZONA — | UNO — EDIFICIOS DOCENTES — |
| 2. — DESTINO — | AULARIO CIENCIAS Y TECNOLOGIA |
| 3. — USO CARACTERISTICO — | DOCENTE SOCIO CULTURAL |
| 4. — USOS ADMITIDOS — | LOS ADMITIDOS EN CONDICIONES GENERALES, MENOS RECREATIVO DE ESPECTACULOS DEPORTIVOS |
| 5. — TIPOLOGIA — | AISLADA (1) |
| 6. — EDIFICABILIDAD M ³ /M ² — | 2,45 |
| 7. — SUPERFICIE DE PARCELA M ² — | 28.718 |
| 8. — VOLUMEN EDIFICABLE M ³ — | 70.359 |
| 9. — AREA DE MOVIMIENTO M ² — | 11.661 |
| 10. — OCUPACION MAXIMA % — | 32,00 |
| 11. — LINEA DE EDIFICACION — | LIBRE |
| 12. — NUMERO DE PLANTAS — | CINCO |
| 13. — ALTURA DE CORNISA M. — | VEINTICINCO |
| 14. — APARCAMIENTO: PLAZAS MINIMAS EN PARCELA | — 150 |
| 15. — APARCAMIENTO: PLAZAS MINIMAS EN SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA | — 50 |

16. — GEOMETRIA ALINEACIONES



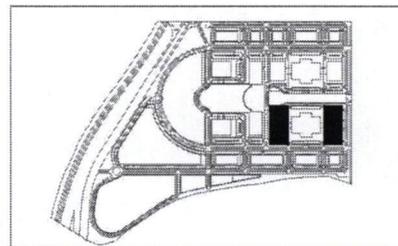
17. — OTRAS CONDICIONES (1) VER ARTICULO 0.22. NORMAS PARTICULARES, OBSERVACIONES: — PARCELA MINIMA: ARTICULO 2.1.2
— CONDICIONES ESTETICAS : ARTICULO 2.1.4
— INSTRUMENTOS DE GESTION : ARTICULO 2.1.5 NECESIDAD DE PROYECTO UNICO, CONJUNTO DE PARCELAS 17,18 Y 19

— P.E. UNIVERSITAT JAUME I —
— CASTELLO —

HOJA N°
— NORMAS URBANISTICAS —

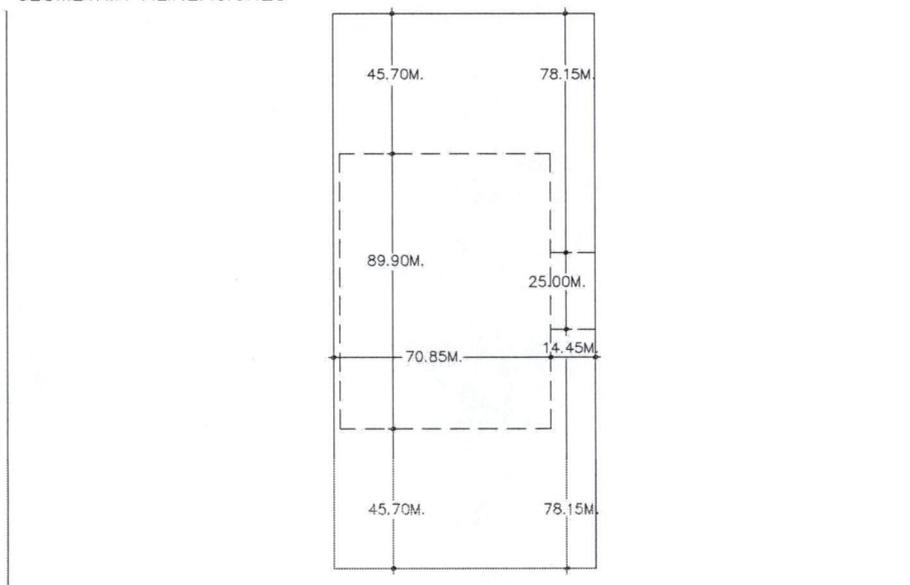
— FICHA NORMATIVA — 4

— PARCELA — 17,19



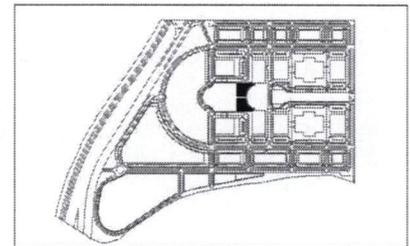
- | | |
|---|---|
| 1. — ZONA — | UNO — EDIFICIOS DOCENTES — |
| 2. — DESTINO — | DEPARTAMENTOS CIENCIAS Y TECNOLGIA |
| 3. — USO CARACTERISTICO — | DOCENTE SOCIO CULTURAL |
| 4. — USOS ADMITIDOS — | LOS ADMITIDOS EN CONDICIONES GENERALES, MENOS RECREATIVO DE ESPECTACULOS DEPORTIVOS |
| 5. — TIPOLOGIA — | AISLADA (1) |
| 6. — EDIFICABILIDAD M ³ /M ² — | 3,05 |
| 7. — SUPERFICIE DE PARCELA M ² — | 15.465 |
| 8. — VOLUMEN EDIFICABLE M ³ — | 47.163 |
| 9. — AREA DE MOVIMIENTO M ² — | 6.369 |
| 10. — OCUPACION MAXIMA % — | 33,00 |
| 11. — LINEA DE EDIFICACION — | LIBRE |
| 12. — NUMERO DE PLANTAS — | CUATRO |
| 13. — ALTURA DE CORNISA M. — | VEINTE |
| 14. — APARCAMIENTO: PLAZAS MINIMAS EN PARCELA | — 150 |
| 15. — APARCAMIENTO: PLAZAS MINIMAS EN SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA | — 50 |

16. — GEOMETRIA ALINEACIONES —



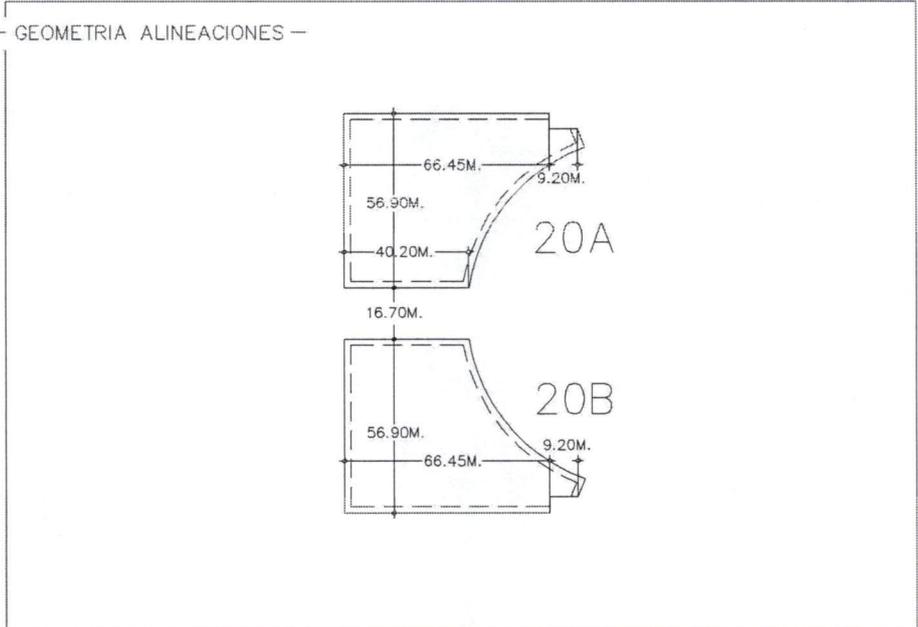
17. — OTRAS CONDICIONES (1) VER ARTICULO 0.22. NORMAS PARTICULARES, OBSERVACIONES: — PARCELA MINIMA: ARTICULO 2.1.2 — INSTRUMENTOS DE GESTION : ARTICULO 2.1.5 NECESIDAD DE PROYECTO UNICO, CONJUNTO DE PARCELAS 17,18 Y 19

— FICHA NORMATIVA —	5
— PARCELA —	20 A 20 B



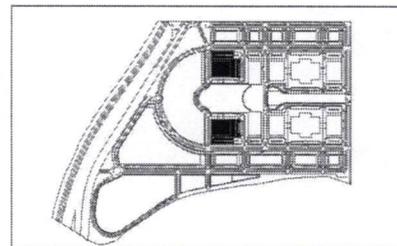
- 1. — ZONA — UNO — EDIFICIOS DOCENTES —
- 2. — DESTINO — AREA ZONAS COMUNES
- 3. — USO CARACTERISTICO — DOCENTE, SOCIO CULTURAL, COMERCIAL Y OCIO-RECREO
- 4. — USOS ADMITIDOS — LOS ADMITIDOS EN CONDICIONES GENERALES, MENOS ESPECTACULOS DEPORTIVOS
- 5. — TIPOLOGIA — AISLADA (1)
- 6. — EDIFICABILIDAD M³/M² — 1,57
- 7. — SUPERFICIE DE PARCELA M² — 6.338
- 8. — VOLUMEN EDIFICABLE M³ — 10.000
- 9. — AREA DE MOVIMIENTO M² — 6.338
- 10. — OCUPACION MAXIMA % — 80,00
- 11. — LINEA DE EDIFICACION — LIBRE
- 12. — NUMERO DE PLANTAS — DOS
- 13. — ALTURA DE CORNISA M. — DOCE
- 14. — APARCAMIENTO: PLAZAS MINIMAS EN PARCELA — 0
- 15. — APARCAMIENTO: PLAZAS MINIMAS EN SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA — 0

16. — GEOMETRIA ALINEACIONES —



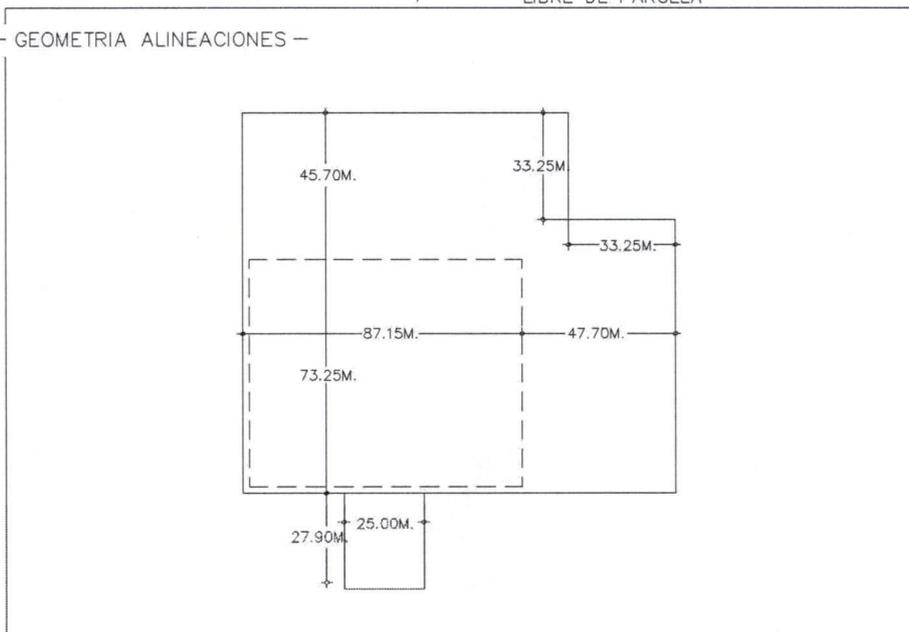
- 17. — OTRAS CONDICIONES (1) VER ARTICULO 0.22. NORMAS PARTICULARES, OBSERVACIONES: — PARCELA MINIMA: ARTICULO 2.1.2 — INSTRUMENTOS DE GESTION : ARTICULO 2.1.5 NECESIDAD DE PROYECTO UNICO, CONJUNTO DE PARCELAS 10,15,20 Y 21

FICHA NORMATIVA	6
PARCELA	10,15



1. ZONA — TRES - INSTALACIONES DEPORTIVAS -
2. DESTINO — INSTALACIONES DEPORTIVAS Y AMPLIACION DOCENTE
3. USO CARACTERISTICO — DOCENTE, SOCIO CULTURAL Y DEPORTIVO
4. USOS ADMITIDOS — LOS ADMITIDOS EN CONDICIONES GENERALES
5. TIPOLOGIA — AISLADA (1)
6. EDIFICABILIDAD M³/M² — 5,00
7. SUPERFICIE DE PARCELA M² — 14.935
8. VOLUMEN EDIFICABLE M³ — 74.675
9. AREA DE MOVIMIENTO M² — 6.384
10. OCUPACION MAXIMA % — 34,00
11. LINEA DE EDIFICACION — LIBRE
12. NUMERO DE PLANTAS — CUATRO
13. ALTURA DE CORNISA M. — VEINTE
14. APARCAMIENTO: — 179
PLAZAS MINIMAS EN PARCELA
15. APARCAMIENTO: — 100
PLAZAS MINIMAS EN SUPERFICIE
LIBRE DE PARCELA

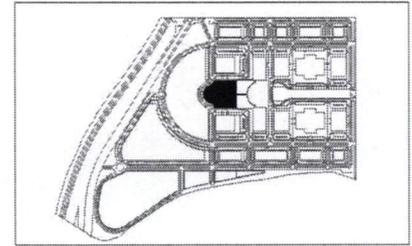
16. GEOMETRIA ALINEACIONES —



17. OTRAS CONDICIONES (1) VER ARTICULO 0.22. NORMAS PARTICULARES, OBSERVACIONES: — PARCELA MINIMA: ARTICULO 2.1.2
— INSTRUMENTOS DE GESTION : ARTICULO 2.1.5 NECESIDAD DE PROYECTO UNICO, CONJUNTO DE PARCELAS 10,15,20 Y 21

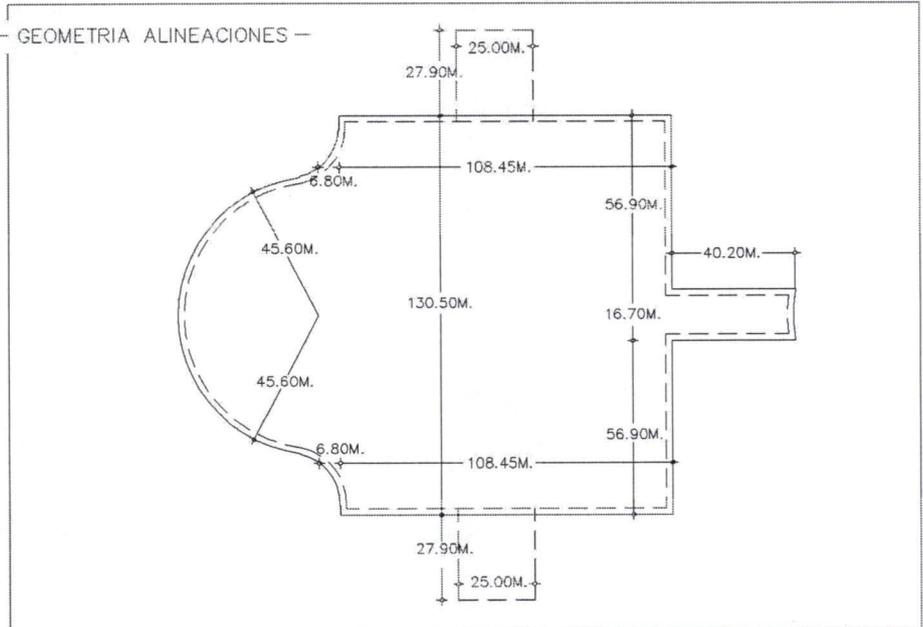
— FICHA NORMATIVA — 7

— PARCELA — 21



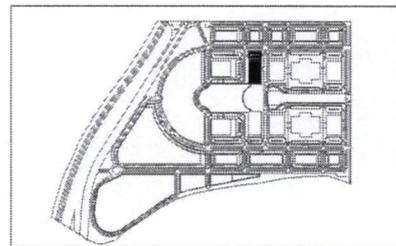
- | | |
|---|---|
| 1. — ZONA — | — UNO — EDIFICIOS DOCENTES — |
| 2. — DESTINO — | — AREA DE CIENCIAS HUMANAS Y SOCIALES |
| 3. — USO CARACTERISTICO — | — DOCENTE |
| 4. — USOS ADMITIDOS — | — LOS ADMITIDOS EN CONDICIONES GENERALES, MENOS ESPECTACULOS DEPORTIVOS |
| 5. — TIPOLOGIA — | — AISLADA (1) |
| 6. — EDIFICABILIDAD M ³ /M ² — | 5,66 |
| 7. — SUPERFICIE DE PARCELA M ² — | 18.805 |
| 8. — VOLUMEN EDIFICABLE M ³ — | 106.500 |
| 9. — AREA DE MOVIMIENTO M ² — | 18.805 |
| 10. — OCUPACION MAXIMA % — | 80,00 |
| 11. — LINEA DE EDIFICACION — | — LIBRE |
| 12. — NUMERO DE PLANTAS — | — CINCO |
| 13. — ALTURA DE CORNISA M. — | — VEINTICINCO |
| 14. — APARCAMIENTO: PLAZAS MINIMAS EN PARCELA — | — 0 |
| 15. — APARCAMIENTO: PLAZAS MINIMAS EN SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA — | — 0 |

16. — GEOMETRIA ALINEACIONES —



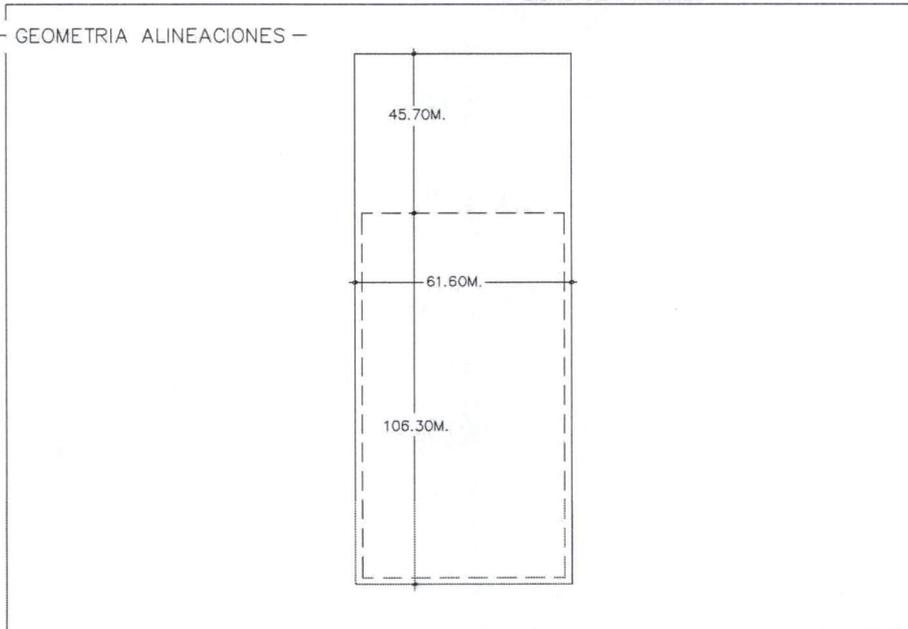
17. — OTRAS CONDICIONES (1) VER ARTICULO 0.22. NORMAS PARTICULARES, OBSERVACIONES: — PARCELA MINIMA: ARTICULO 2.1.2 — INSTRUMENTOS DE GESTION : ARTICULO 2.1.5 NECESIDAD DE PROYECTO UNICO, CONJUNTO DE PARCELAS 10,15,20 Y 21

FICHA NORMATIVA	8
PARCELA	9



1. ZONA — UNO — EDIFICIOS DOCENTES —
2. DESTINO — RECTORADO Y PARANINFO
3. USO CARACTERISTICO — DOCENTE, SOCIO CULTURAL, Y DE OFICINAS
4. USOS ADMITIDOS — LOS ADMITIDOS EN CONDICIONES GENERALES
5. TIPOLOGIA — AISLADA (1)
- | | |
|---|--|
| 6. EDIFICABILIDAD M ³ /M ² — 6,46 | 11. LINEA DE EDIFICACION — LIBRE |
| 7. SUPERFICIE DE PARCELA M ² — 9.363 | 12. NUMERO DE PLANTAS — CINCO |
| 8. VOLUMEN EDIFICABLE M ³ — 60.500 | 13. ALTURA DE CORNISA M. — VEINTICINCO |
| 9. AREA DE MOVIMIENTO M ² — 6.548 | 14. APARCAMIENTO: — 60
PLAZAS MINIMAS EN PARCELA |
| 10. OCUPACION MAXIMA % — 50,00 | 15. APARCAMIENTO: — 40
PLAZAS MINIMAS EN SUPERFICIE
LIBRE DE PARCELA |

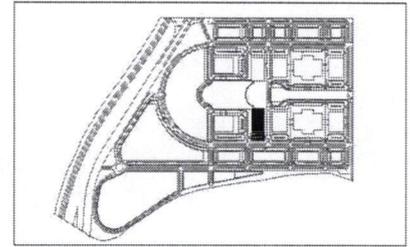
16. GEOMETRIA ALINEACIONES —



17. OTRAS CONDICIONES (1) VER ARTICULO 0.22. NORMAS PARTICULARES, OBSERVACIONES: — PARCELA MINIMA: ARTICULO 2.1.2
— INSTRUMENTOS DE GESTION : ARTICULO 2.1.5 NECESIDAD DE PROYECTO UNICO, CONJUNTO DE PARCELAS 17,18 Y 19

FICHA NORMATIVA — 9

PARCELA — 16



1. ZONA — UNO — EDIFICIOS DOCENTES —

2. DESTINO — BIBLIOTECA

3. USO CARACTERISTICO — DOCENTE, SOCIO CULTURAL

4. USOS ADMITIDOS — LOS ADMITIDOS EN CONDICIONES GENERALES, MENOS RECREATIVO DE ESPECTACULOS DEPORTIVOS

5. TIPOLOGIA — AISLADA

6. EDIFICABILIDAD M³/M² — 5,10

7. SUPERFICIE DE PARCELA M² — 9.363

8. VOLUMEN EDIFICABLE M³ — 47.751

9. AREA DE MOVIMIENTO M² — 3.733

10. OCUPACION MAXIMA % — 32,00

11. LINEA DE EDIFICACION — LIBRE

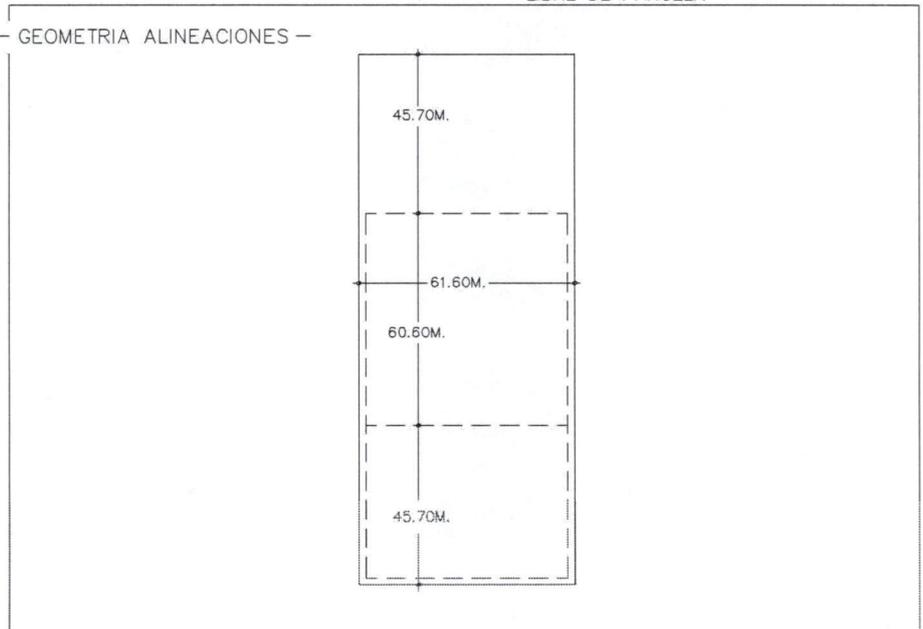
12. NUMERO DE PLANTAS — CINCO

13. ALTURA DE CORNISA M. — VEINTICINCO

14. APARCAMIENTO: — 60
PLAZAS MINIMAS EN PARCELA

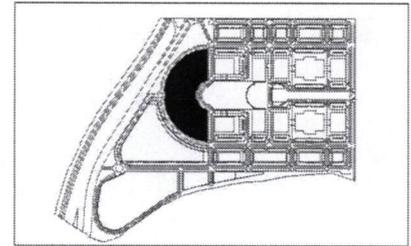
15. APARCAMIENTO: — 40
PLAZAS MINIMAS EN SUPERFICIE
LIBRE DE PARCELA

16. GEOMETRIA ALINEACIONES —



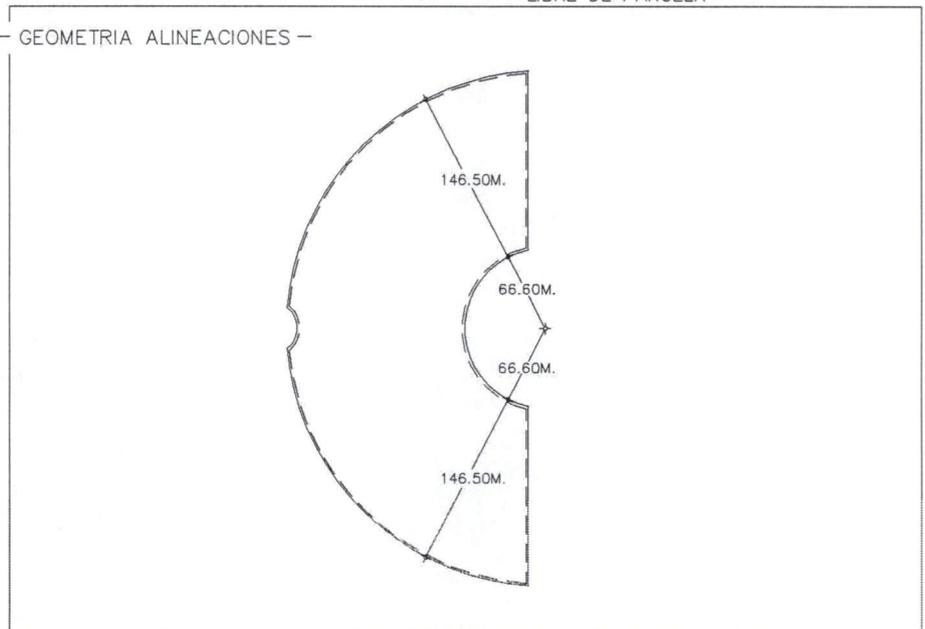
17. OTRAS CONDICIONES — PARCELA MINIMA: ARTICULO 2.1.2.
PARTICULARES, OBSERVACIONES: — CONDICIONES ESTETICAS: ARTICULO 2.1.4

FICHA NORMATIVA	10
PARCELA	11,12 13,14



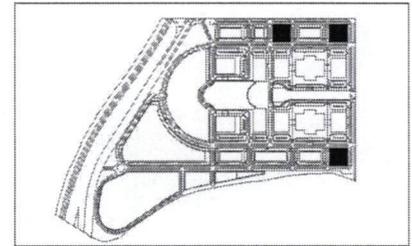
1. ZONA — TRES - INSTALACIONES DEPORTIVAS -
2. DESTINO — INSTALACIONES DEPORTIVAS
3. USO CARACTERISTICO — DEPORTIVO, RECREATIVO, DE ESPECTACULOS Y DOCENTE
4. USOS ADMITIDOS — LOS ADMITIDOS EN CONDICIONES GENERALES
5. TIPOLOGIA — AISLADA (1)
- | | |
|---|--|
| 6. EDIFICABILIDAD M ³ /M ² — 0,73 | 11. LINEA DE EDIFICACION — LIBRE |
| 7. SUPERFICIE DE PARCELA M ² — 60.094 | 12. NUMERO DE PLANTAS — CINCO |
| 8. VOLUMEN EDIFICABLE M ³ — 43.609 | 13. ALTURA DE CORNISA M.— VEINTE |
| 9. AREA DE MOVIMIENTO M ² — 60.094 | 14. APARCAMIENTO: — 144
PLAZAS MINIMAS EN PARCELA |
| 10. OCUPACION MAXIMA % — 100 | 15. APARCAMIENTO: — 80
PLAZAS MINIMAS EN SUPERFICIE
LIBRE DE PARCELA |

16. GEOMETRIA ALINEACIONES -



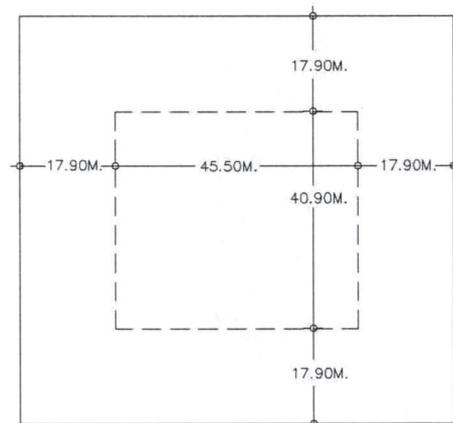
17. OTRAS CONDICIONES (1) A - DESTINO AMPLIACION RESIDENCIAL O EDIFICIOS DOCENTES
PARTICULARES, OBSERVACIONES: B - DESTINO INSTITUTOS ASOCIADOS
- SEGREGACION DE PARCELA : PARCELA INDIVISIBLE

— FICHA NORMATIVA —	11
— PARCELA —	1,3 22



1. — ZONA — DOS - INSTITUTOS ASOCIADOS -
2. — DESTINO — INSTITUTOS ASOCIADOS
3. — USO CARACTERISTICO — INDUSTRIAL, DOCENTE, SANITARIO
4. — USOS ADMITIDOS — LOS ADMITIDOS EN CONDICIONES GENERALES, MENOS RECREATIVO DE ESPECTACULOS, DEPORTIVOS Y RESIDENCIAL
5. — TIPOLOGIA — AISLADA
- | | |
|---|---|
| 6. — EDIFICABILIDAD M ³ /M ² — 4,10 | 11 — LINEA DE EDIFICACION — OBLIGADA |
| 7. — SUPERFICIE DE PARCELA M ² — 6.236 | 12. — NUMERO DE PLANTAS — CINCO |
| 8. — VOLUMEN EDIFICABLE M ³ — 25.568 | 13. — ALTURA DE CORNISA M. — VEINTE |
| 9. — AREA DE MOVIMIENTO M ² — 1.861 | 14. — APARCAMIENTO: — 53
PLAZAS MINIMAS EN PARCELA |
| 10. — OCUPACION MAXIMA % — 29,84 | 15. — APARCAMIENTO: — 30
PLAZAS MINIMAS EN SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA |

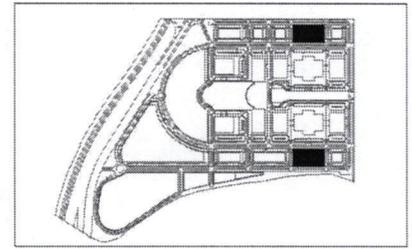
16. — GEOMETRIA ALINEACIONES —



PARCELAS 1, 3, 22 Y 24

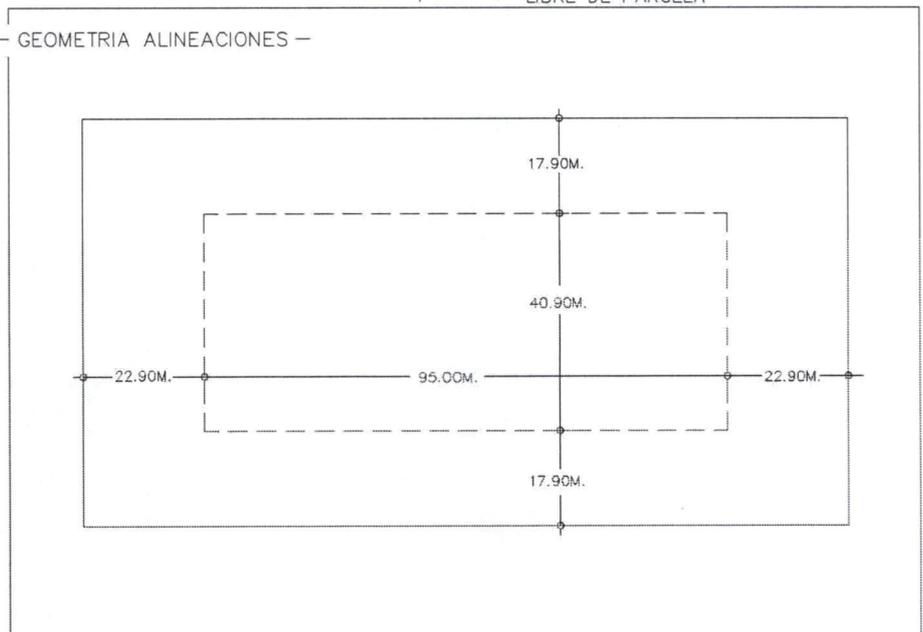
17. — OTRAS CONDICIONES PARTICULARES, OBSERVACIONES: —
- ALTURAS MINIMAS : ARTICULO 2.2.5.
 - FONDO EDIFICABLE : ARTICULO 2.2.4.
 - CONDICIONES ESTETICAS : ARTICULO 2.2.7.
 - SEGREGACION DE PARCELA : PARCELA INDIVISIBLE
 - ORIENTACION NO NORMATIVA DE DISTRIBUCION DEL ESPACIO LIBRE DE LA PARCELA EN CUADRO ANEXO

FICHA NORMATIVA	12
PARCELA	2,23



- | | |
|--|--|
| 1. ZONA | DOS - INSTITUTOS ASOCIADOS |
| 2. DESTINO | INSTITUTOS ASOCIADOS |
| 3. USO CARACTERISTICO | INDUSTRIAL, DOCENTE, SANITARIO |
| 4. USOS ADMITIDOS | LOS ADMITIDOS EN CONDICIONES GENERALES, MENOS RECREATIVO DE ESPECTACULOS, DEPORTIVOS Y RESIDENCIAL |
| 5. TIPOLOGIA | AISLADA, MEDIANERAS Y PAREADA |
| 6. EDIFICABILIDAD M ³ /M ² | 5,00 |
| 7. SUPERFICIE DE PARCELA M ² | 10.799 |
| 8. VOLUMEN EDIFICABLE M ³ | 53.995 |
| 9. AREA DE MOVIMIENTO M ² | 3.885 |
| 10. OCUPACION MAXIMA % | 35,97 |
| 11. LINEA DE EDIFICACION | OBLIGADA |
| 12. NUMERO DE PLANTAS | CINCO |
| 13. ALTURA DE CORNISA M. | VEINTE |
| 14. APARCAMIENTO: | - 120 PLAZAS MINIMAS EN PARCELA |
| 15. APARCAMIENTO: | - 75 PLAZAS MINIMAS EN SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA |

16. GEOMETRIA ALINEACIONES -



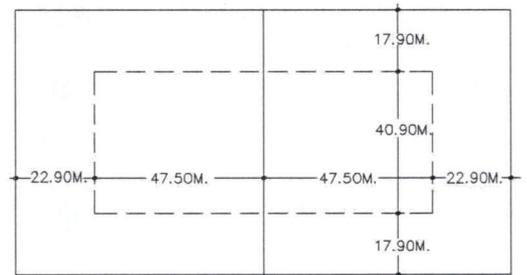
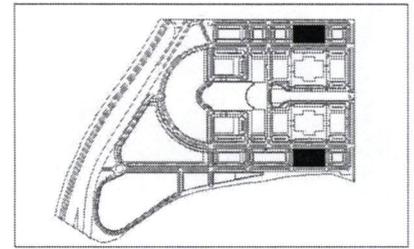
17. OTRAS CONDICIONES PARTICULARES, OBSERVACIONES:
- ALTURAS MINIMAS : ARTICULO 2.2.5.
 - FONDO EDIFICABLE : ARTICULO 2.2.4.
 - CONDICIONES ESTETICAS : ARTICULO 2.2.7.
 - CONDICIONES DE GESTION : ARTICULO 2.2.8. NECESIDAD DE ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE ALINEACIONES DE VOLUMENES EN CASO DE SEGREGACION DE PARCELA
 - SEGREGACION DE PARCELA : POSIBILIDAD A,B,C DE SEGREGACION SEGUN HOJA ANEXA A FIGURA 12
 - ORIENTACION NO NORMATIVA DE DISTRIBUCION DEL ESPACIO LIBRE DE LA PARCELA EN CUADRO ANEXO

— FICHA NORMATIVA — 12 BIS

— PARCELA — 2,23

— SEGRGACIONES —

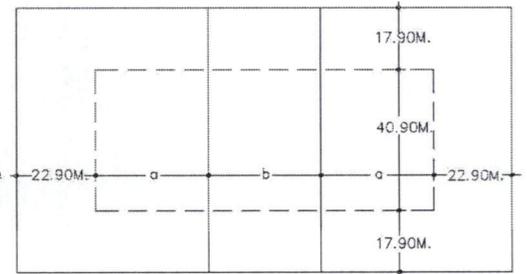
— TIPO A —



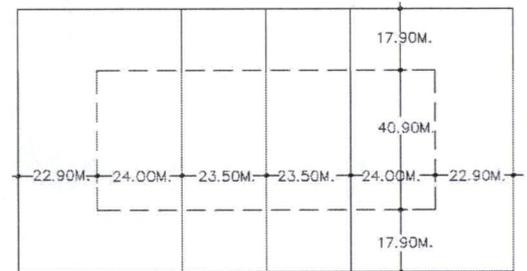
— TIPO B —

$24.00M. \leq a \leq 32.00M.$
 $31.00M. \leq b \leq 47.00M.$

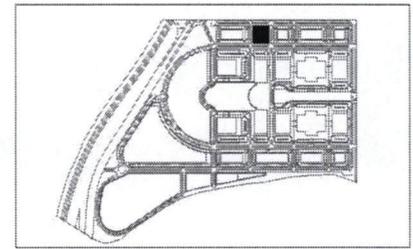
—DEBERA MANTENERSE LA SIMETRIA
(MISMA MEDIDA DE a EN PARCELAS
EXTREMAS)



— TIPO C —

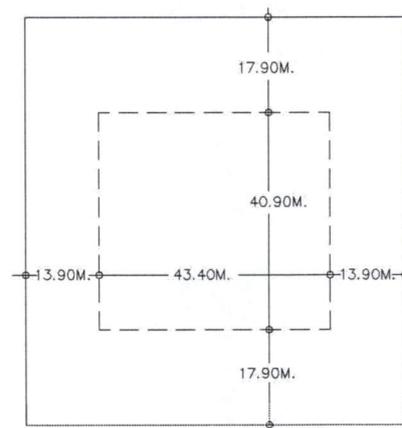


FICHA NORMATIVA	13
PARCELA	4



- | | | | |
|--|--|---|----------|
| 1. ZONA | DOS - INSTITUTOS ASOCIADOS | 11. LINEA DE EDIFICACION | OBLIGADA |
| 2. DESTINO | INSTITUTOS ASOCIADOS | 12. NUMERO DE PLANTAS | CINCO |
| 3. USO CARACTERISTICO | INDUSTRIAL, DOCENTE, SANITARIO | 13. ALTURA DE CORNISA M. | VEINTE |
| 4. USOS ADMITIDOS | LOS ADMITIDOS EN CONDICIONES GENERALES, MENOS RECREATIVO DE ESPECTACULOS, DEPORTIVOS Y RESIDENCIAL | 14. APARCAMIENTO: | — 21 |
| 5. TIPOLOGIA | AISLADA | PLAZAS MINIMAS EN PARCELA | |
| 6. EDIFICABILIDAD M ³ /M ² | 4,60 | 15. APARCAMIENTO: | — 21 |
| 7. SUPERFICIE DE PARCELA M ² | 5.461 | PLAZAS MINIMAS EN SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA | |
| 8. VOLUMEN EDIFICABLE M ³ | 25.121 | | |
| 9. AREA DE MOVIMIENTO M ² | 1.775 | | |
| 10. OCUPACION MAXIMA % | 32,50 | | |

16. GEOMETRIA ALINEACIONES —



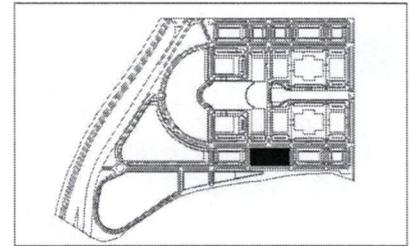
17. OTRAS CONDICIONES PARTICULARES, OBSERVACIONES:
- ALTURAS MINIMAS : ARTICULO 2.2.5.
 - FONDO EDIFICABLE : ARTICULO 2.2.4.
 - CONDICIONES ESTETICAS : ARTICULO 2.2.7.
 - SEGREGACION DE PARCELA : PARCELA INDIVISIBLE
 - ORIENTACION NO NORMATIVA DE DISTRIBUCION DEL ESPACIO LIBRE DE LA PARCELA EN CUADRO ANEXO

— P.E. UNIVERSITAT JAUME I —
— CASTELLO —

HOJA N°
— NORMAS URBANISTICAS —

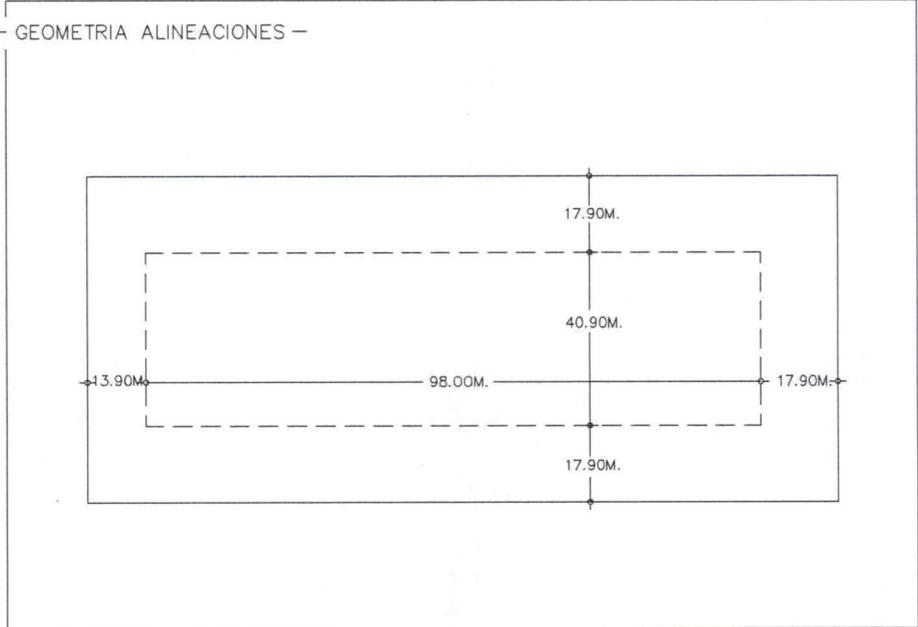
— FICHA NORMATIVA — **13 BIS**

— PARCELA — **24-25**



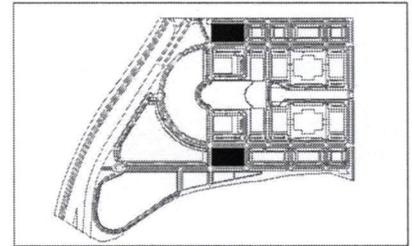
- 1. — ZONA — UNO — EDIFICIOS DOCENTES —
- 2. — DESTINO — FACULTAD CIENCIAS DE LA SALUD
- 3. — USO CARACTERISTICO — DOCENTE, SANITARIO, SOCIO-CULTURAL
- 4. — USOS ADMITIDOS — LOS ADMITIDOS EN CONDICIONES GENERALES, MENOS RECREATIVO DE ESPECTACULOS, DEPORTIVOS Y RESIDENCIAL
- 5. — TIPOLOGIA — AISLADA
- 6. — EDIFICABILIDAD M³/M² — 8,04
- 7. — SUPERFICIE DE PARCELA M² — 13.522
- 8. — VOLUMEN EDIFICABLE M³ — 108.707
- 9. — AREA DE MOVIMIENTO M² — 5.910
- 10. — OCUPACION MAXIMA % — 43,71
- 11. — LINEA DE EDIFICACION — LIBRE
- 12. — NUMERO DE PLANTAS — CINCO
- 13. — ALTURA DE CORNISA M. — VEINTICINO
- 14. — APARCAMIENTO: — 0
PLAZAS MINIMAS EN PARCELA
- 15. — APARCAMIENTO: — 125
PLAZAS MINIMAS EN SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA

16. — GEOMETRIA ALINEACIONES —



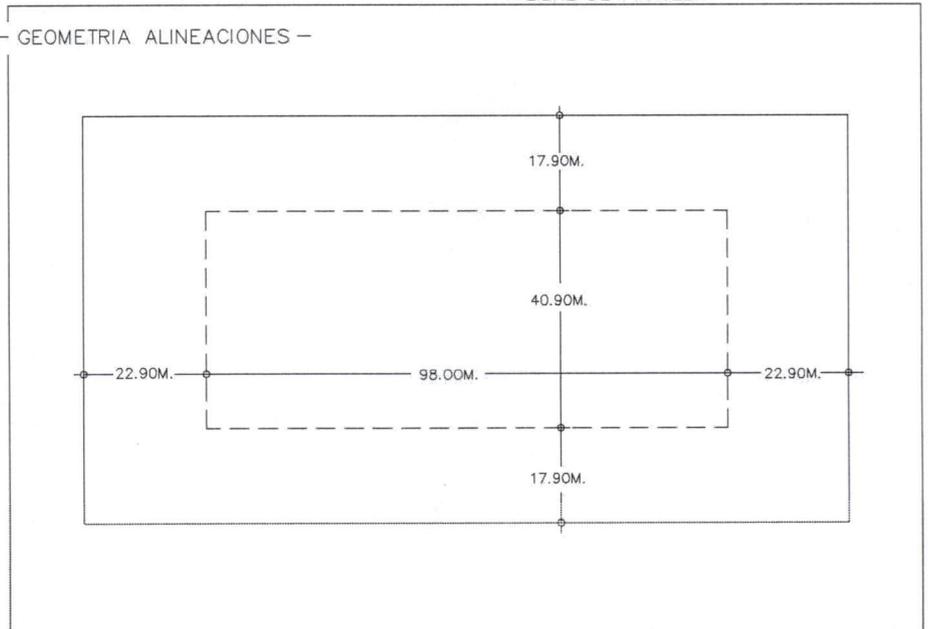
17. — OTRAS CONDICIONES PARTICULARES, OBSERVACIONES: —

FICHA NORMATIVA	14
PARCELA	5,26



1. ZONA — DOS - INSTITUTOS ASOCIADOS -
2. DESTINO — INSTITUTOS ASOCIADOS
3. USO CARACTERISTICO — INDUSTRIAL, DOCENTE, SANITARIO
4. USOS ADMITIDOS — LOS ADMITIDOS EN CONDICIONES GENERALES, MENOS RECREATIVO DE ESPECTACULOS, DEPORTIVOS Y RESIDENCIAL
5. TIPOLOGIA — AISLADA, MEDIANERAS Y PAREADA
6. EDIFICABILIDAD M³/M² — 5,00
7. SUPERFICIE DE PARCELA M² — 11.029
8. VOLUMEN EDIFICABLE M³ — 55.145
9. AREA DE MOVIMIENTO M² — 4.000
10. OCUPACION MAXIMA % — 36,27
11. LINEA DE EDIFICACION — OBLIGADA
12. NUMERO DE PLANTAS — CINCO
13. ALTURA DE CORNISA M. — VEINTE
14. APARCAMIENTO: — 120
PLAZAS MINIMAS EN PARCELA
15. APARCAMIENTO: — 75
PLAZAS MINIMAS EN SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA

16. GEOMETRIA ALINEACIONES -



17. OTRAS CONDICIONES PARTICULARES, OBSERVACIONES:
 - ALTURAS MINIMAS : ARTICULO 2.2.5.
 - FONDO EDIFICABLE : ARTICULO 2.2.4.
 - CONDICIONES ESTETICAS : ARTICULO 2.2.7.
 - CONDICIONES DE GESTION : ARTICULO 2.2.8. NECESIDAD DE ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE ALINEACIONES DE VOLUMENES EN CASO DE SEGREGACION DE PARCELA
 - SEGREGACION DE PARCELA : POSIBILIDAD A,B,C DE SEGREGACION SEGUN HOJA ANEXA A FIGURA 14
 - ORIENTACION NO NORMATIVA DE DISTRIBUCION DEL ESPACIO LIBRE DE LA PARCELA EN CUADRO ANEXO

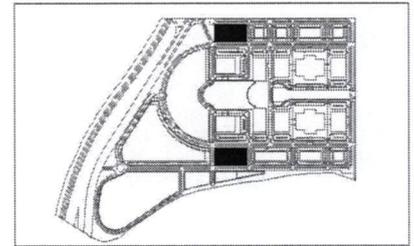
— P.E. UNIVERSITAT JAUME I —
— CASTELLO —

HOJA N°
— NORMAS URBANISTICAS —

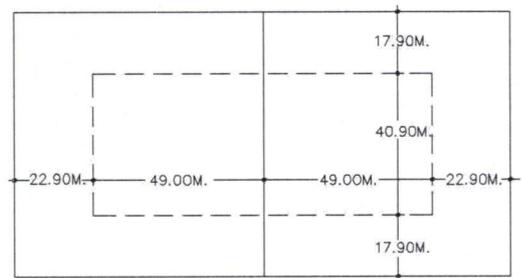
— FICHA NORMATIVA — 14 BIS

— PARCELA — 5,26

— SEGRGACIONES —



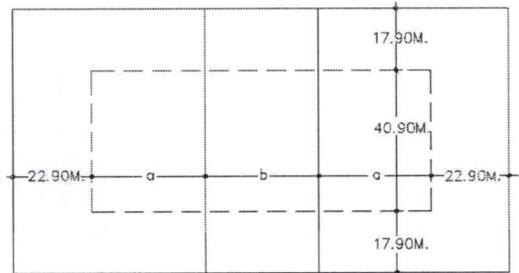
— TIPO A —



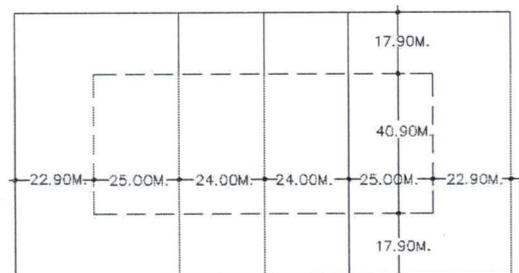
— TIPO B —

25.00M. ≤ a ≤ 33.00M.
32.00M. ≤ b ≤ 48.00M.

— DEBERA MANTENERSE LA SIMETRIA
(MISMA MEDIDA DE a EN PARCELAS
EXTREMAS)

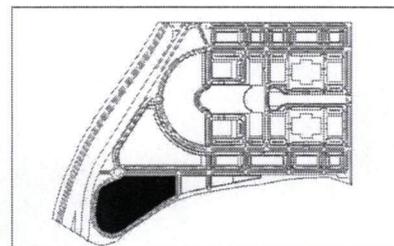


— TIPO C —



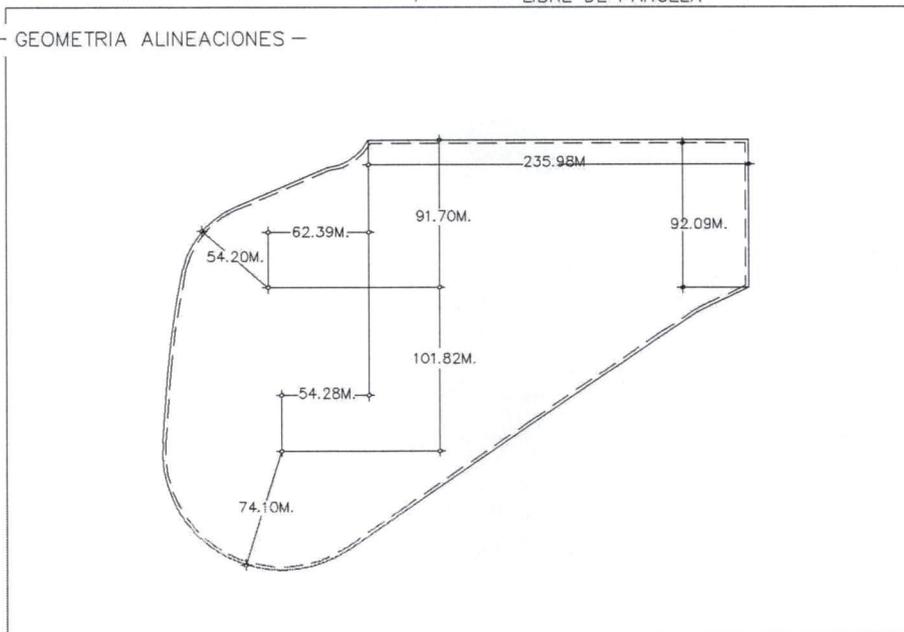
— FICHA NORMATIVA — 15

— PARCELA — 32,33



- | | |
|---|---|
| 1. — ZONA — | CINCO — RESERVA AMPLIACION RESIDENCIAL INSTITUTOS ASOCIADOS O EDIFICIOS DOCENTES — |
| 2. — DESTINO — | AMPLIACION RESIDENCIAL INSTITUTOS ASOCIADOS O EDIFICIOS DOCENTES |
| 3. — USO CARACTERISTICO — | ARTICULO 2.5.1. |
| 4. — USOS ADMITIDOS — | CONCRETADO EL DESTINO LOS ADMITIDOS EN CONDICIONES GENERALES, SALVO EXCEPCIONES DE CONDICIONES DE ZONA PARA ESE DESTINO (ARTICULO 2.5.2.) |
| 5. — TIPOLOGIA — | AISLADA |
| 6. — EDIFICABILIDAD M ³ /M ² — | 1,98 |
| 7. — SUPERFICIE DE PARCELA M ² — | 66.514 |
| 8. — VOLUMEN EDIFICABLE M ³ — | 131.641 |
| 9. — AREA DE MOVIMIENTO M ² — | 66.514 |
| 10. — OCUPACION MAXIMA % — | 100 |
| 11. — LINEA DE EDIFICACION — | LIBRE |
| 12. — NUMERO DE PLANTAS — | CINCO |
| 13. — ALTURA DE CORNISA M. — | VEINTE |
| 14. — APARCAMIENTO: PLAZAS MINIMAS EN PARCELA | — |
| 15. — APARCAMIENTO: PLAZAS MINIMAS EN SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA | — 1,120 |

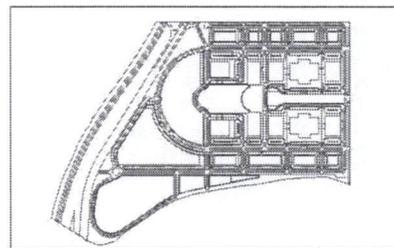
16. — GEOMETRIA ALINEACIONES —



17. — OTRAS CONDICIONES PARTICULARES, OBSERVACIONES: — SEPARACION ENTRE EDIFICIOS: ARTICULO 2.3.6.
— SEGREGACION POSIBLE: SEGUN ESQUEMA, CON ASIGNACION DE 90.000M² EDIFICABLES EN PARCELA A

— FICHA NORMATIVA — 16

— PARCELA —



1. — ZONA —

2. — DESTINO —

3. — USO CARACTERISTICO —

4. — USOS ADMITIDOS —

5. — TIPOLOGIA —

6. — EDIFICABILIDAD M³/M² —

7. — SUPERFICIE DE PARCELA M² —

8. — VOLUMEN EDIFICABLE M³ —

9. — AREA DE MOVIMIENTO M² —

10. — OCUPACION MAXIMA % —

11. — LINEA DE EDIFICACION —

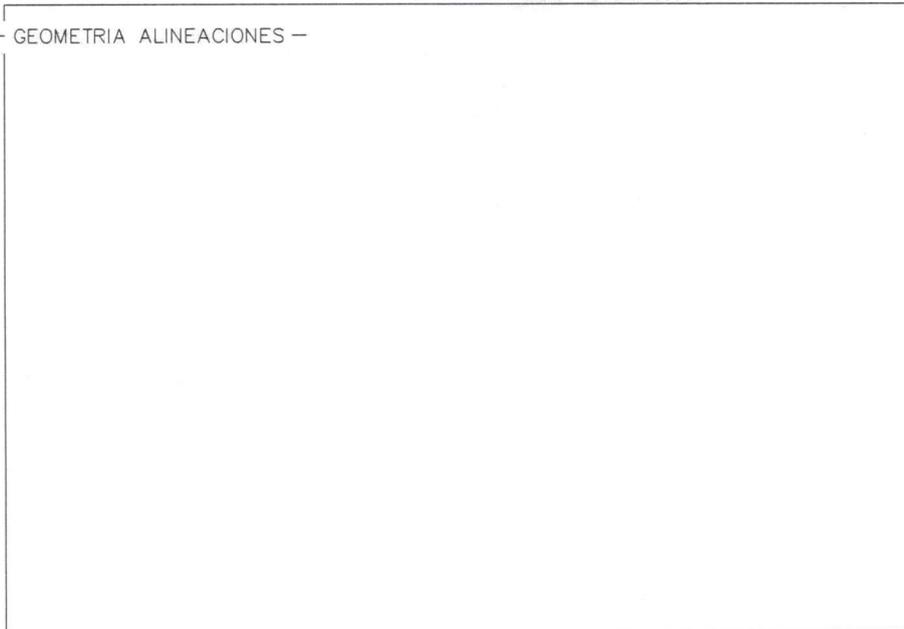
12. — NUMERO DE PLANTAS —

13. — ALTURA DE CORNISA M.—

14. — APARCAMIENTO: —
PLAZAS MINIMAS EN PARCELA

15. — APARCAMIENTO: —
PLAZAS MINIMAS EN SUPERFICIE
LIBRE DE PARCELA

16. — GEOMETRIA ALINEACIONES —



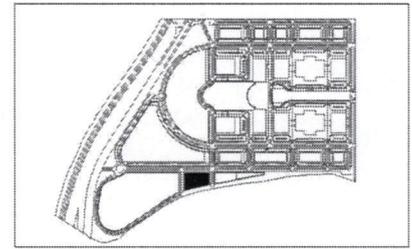
17. — OTRAS CONDICIONES
PARTICULARES, OBSERVACIONES:

— P.E. UNIVERSITAT JAUME I —
— CASTELLO —

HOJA N°
— NORMAS URBANISTICAS —

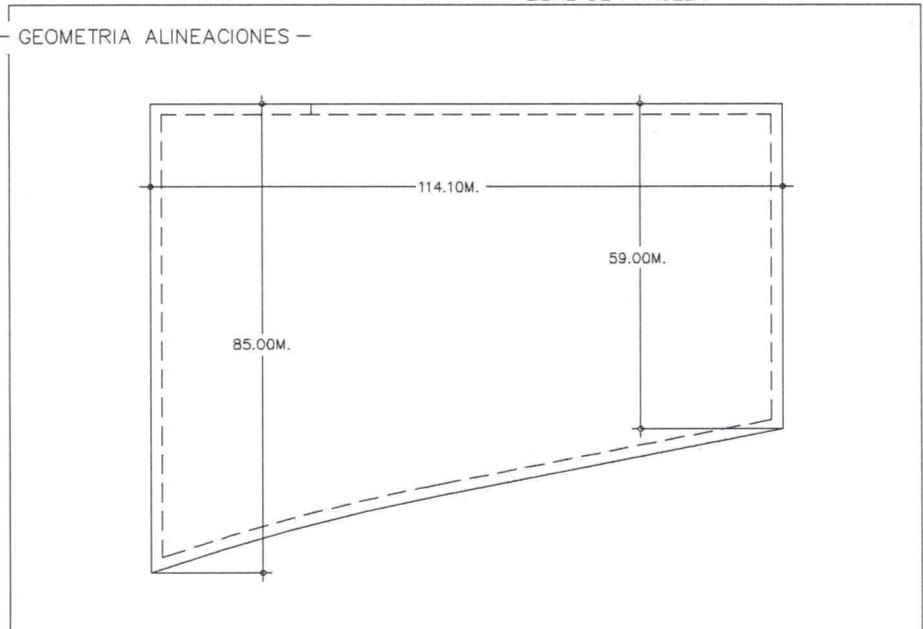
— FICHA NORMATIVA — 17

— PARCELA — 34



1. — ZONA — CUATRO — RESIDENCIAL
2. — DESTINO — GUARDERIA
3. — USO CARACTERISTICO — RESIDENCIAL, DOCENTE, SOCIO CULTURAL
4. — USOS ADMITIDOS — LOS ADMITIDOS EN CONDICIONES GENERALES, MENOS INDUSTRIAL Y DOCENTE
5. — TIPOLOGIA — AISLADA
6. — EDIFICABILIDAD M³/M² — 4,32
7. — SUPERFICIE DE PARCELA M² — 8.058
8. — VOLUMEN EDIFICABLE M³ — 34.839
9. — AREA DE MOVIMIENTO M² — 8.058
10. — OCUPACION MAXIMA % — 100
11. — LINEA DE EDIFICACION — LIBRE
12. — NUMERO DE PLANTAS — CINCO
13. — ALTURA DE CORNISA M. — VEINTE
14. — APARCAMIENTO: PLAZAS MINIMAS EN PARCELA — 0
15. — APARCAMIENTO: PLAZAS MINIMAS EN SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA — 0

16. — GEOMETRIA ALINEACIONES —



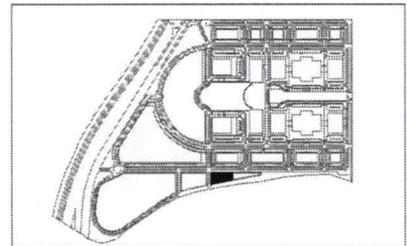
17. — OTRAS CONDICIONES PARTICULARES, OBSERVACIONES: — SEPARACION ENTRE EDIFICIOS: ARTICULO 2.3.6.
— SEGREGACION PREVISTA: PARCELA INDIVISIBLE

— P.E. UNIVERSITAT JAUME I —
— CASTELLO —

HOJA N°
— NORMAS URBANISTICAS —

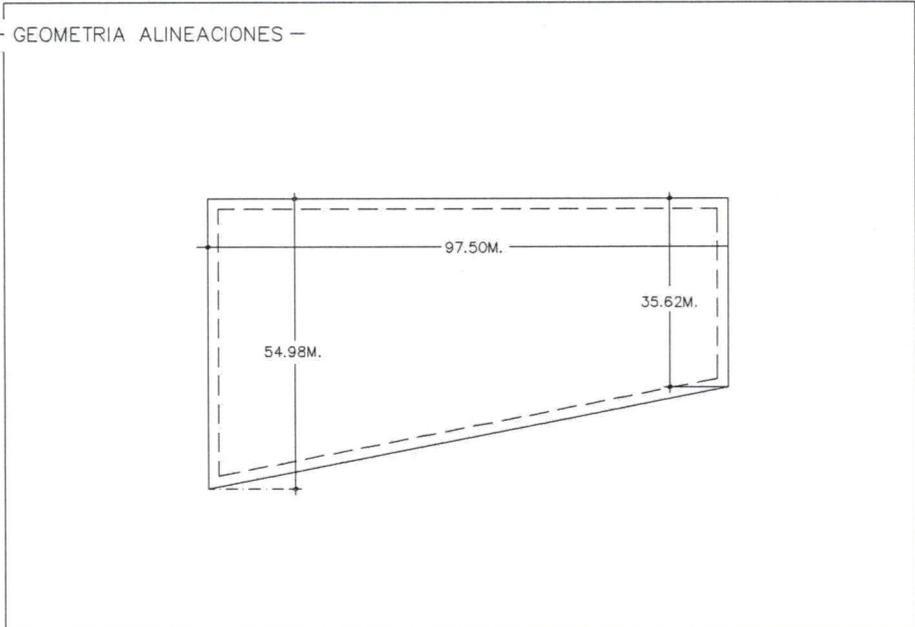
— FICHA NORMATIVA — 18

— PARCELA — 35



- 1. — ZONA — CUATRO-RESIDENCIAL UNIVERSITARIO
- 2. — DESTINO — RESIDENCIAL
- 3. — USO CARACTERISTICO — RESIDENCIAL
- 4. — USOS ADMITIDOS — VER ARTICULO 2. 4. 2.
- 5. — TIPOLOGIA — AISLADA, MEDIANERAS O PAREJADA
- 6. — EDIFICABILIDAD M³/M² — 4,99
- 7. — SUPERFICIE DE PARCELA M² — 4.398,47
- 8. — VOLUMEN EDIFICABLE M³ — 21.938
- 9. — AREA DE MOVIMIENTO M² — 4.398,47
- 10. — OCUPACION MAXIMA % — 70,00
- 11. — LINEA DE EDIFICACION — LIBRE
- 12. — NUMERO DE PLANTAS — CUATRO
- 13. — ALTURA DE CORNISA M.— CATORCE
- 14. — APARCAMIENTO: PLAZAS MINIMAS EN PARCELA — 112
- 15. — APARCAMIENTO: PLAZAS MINIMAS EN SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA — 0

16. — GEOMETRIA ALINEACIONES —



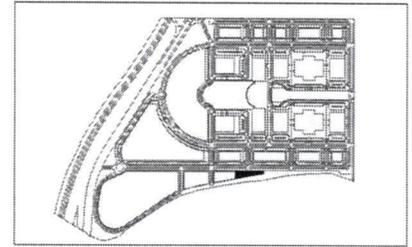
17. — OTRAS CONDICIONES PARTICULARES, OBSERVACIONES:

— P.E. UNIVERSITAT JAUME I —
— CASTELLO —

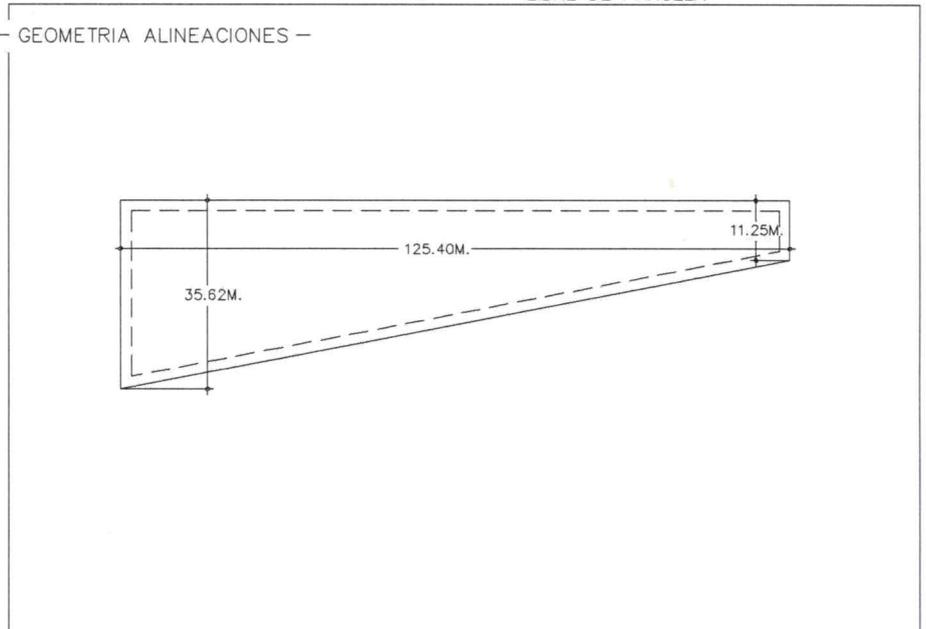
HOJA N°
— NORMAS URBANISTICAS —

— FICHA NORMATIVA — 19

— PARCELA — 36



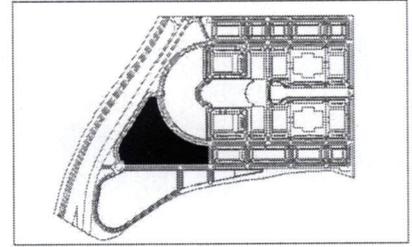
1. — ZONA — UNO — EDIFICIOS DOCENTES
2. — DESTINO — FACULTAD CIENCIAS DE LA SALUD
3. — USO CARACTERISTICO — DOCENTE, SANITARIO, SOCIO-CULTURAL, INDUSTRIAL
4. — USOS ADMITIDOS — LOS ADMITIDOS EN CONDICIONES GENERALES
5. — TIPOLOGIA — AISLADA
6. — EDIFICABILIDAD M³/M² — 10,01
7. — SUPERFICIE DE PARCELA M² — 2.939,34
8. — VOLUMEN EDIFICABLE M³ — 13.910
9. — AREA DE MOVIMIENTO M² — 2.939,34
10. — OCUPACION MAXIMA % — 100%
11. — LINEA DE EDIFICACION — LIBRE
12. — NUMERO DE PLANTAS — CUATRO
13. — ALTURA DE CORNISA M. — CATORCE
14. — APARCAMIENTO: PLAZAS MINIMAS EN PARCELA — 0
15. — APARCAMIENTO: PLAZAS MINIMAS EN SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA — 0
16. — GEOMETRIA ALINEACIONES —



17. — OTRAS CONDICIONES PARTICULARES, OBSERVACIONES:

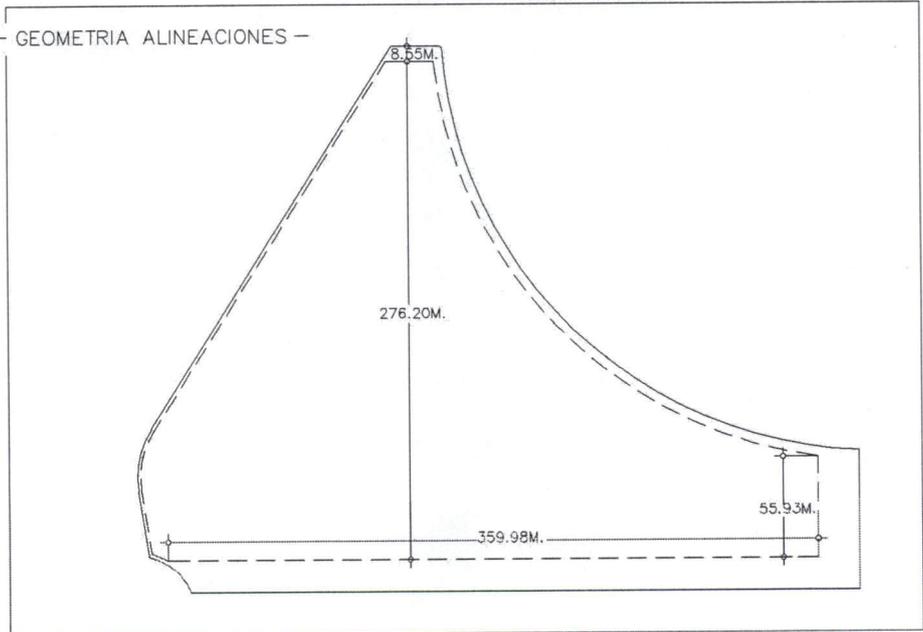
— FICHA NORMATIVA — 20

— PARCELA — 27,28,29
30,31



1. — ZONA — DOS — INSTITUTOS ASOCIADOS
2. — DESTINO — INDUSTRIAL, DOCENTE Y SANITARIO
3. — USO CARACTERISTICO — ARTICULO 2.5.1.
4. — USOS ADMITIDOS — CONCRETADO EL DESTINO LOS ADMITIDOS EN CONDICIONES GENERALES, SALVO EXCEPCIONES DE CONDICIONES DE ZONA PARA ESE DESTINO (ARTICULO 2.5.2.)
5. — TIPOLOGIA — AISLADA
6. — EDIFICABILIDAD M³/M² — 5,52
7. — SUPERFICIE DE PARCELA M² — 64.776
8. — VOLUMEN EDIFICABLE M³ — 357.825
9. — AREA DE MOVIMIENTO M² — 54.160
10. — OCUPACION MAXIMA % — 70,00
11. — LINEA DE EDIFICACION — A — LIBRE
B — OBLIGADO (1)
12. — NUMERO DE PLANTAS — CINCO (5)
13. — ALTURA DE CORNISA M. — VEINTE
14. — APARCAMIENTO: —
PLAZAS MINIMAS EN PARCELA
15. — APARCAMIENTO: —498
PLAZAS MINIMAS EN SUPERFICIE
LIBRE DE PARCELA

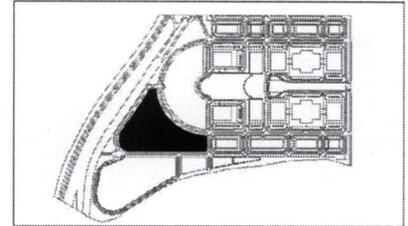
16. — GEOMETRIA ALINEACIONES —



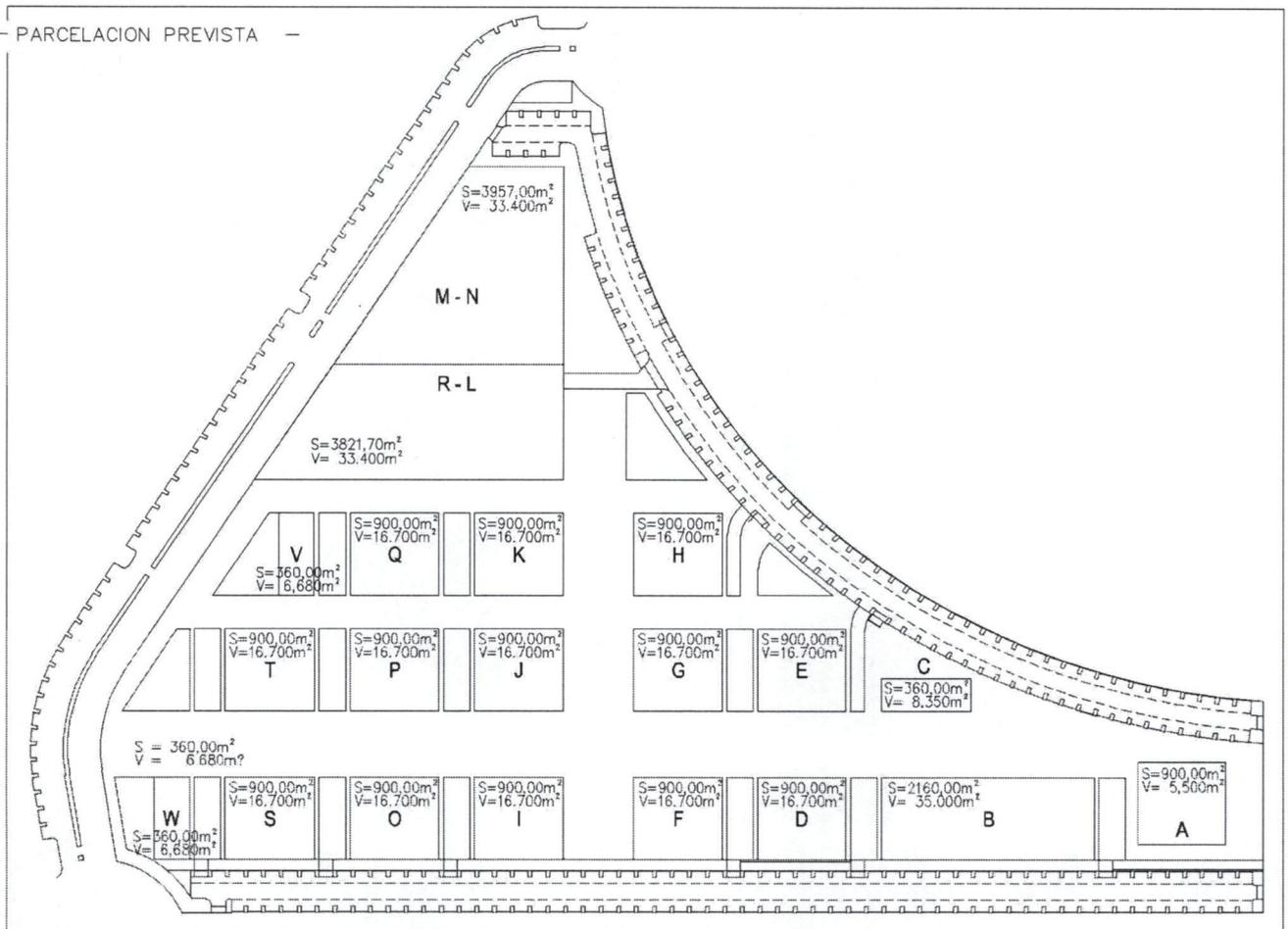
17. — OTRAS CONDICIONES PARTICULARES, OBSERVACIONES:

FICHA NORMATIVA 20 BIS

PARCELA 27,28,29
30,31



18. PARCELACION PREVISTA



19. OTRAS CONDICIONES PARTICULARES, OBSERVACIONES:

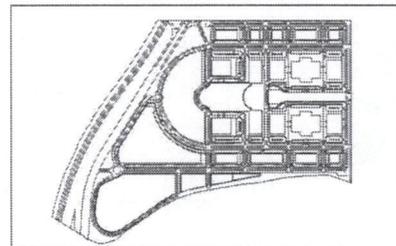
- EN PARCELAS INTERIORES REQUISITO PARA OBTENCION LICENCIA OBRAS: TENER URBANIZADO AL MENOS EN EL LINDE DE SU ACCESO PRINCIPAL Y DISPONER DE SERVICIOS (ELECTRICIDAD, AGUA Y SANEAMIENTO). SI NO LOS TUVIERE, COMPROMISO ESCRITO DE LA UNIVERSIDAD DE COMPLETAR LA URBANIZACION ANTES DE LA ENTRADA EN SERVICIO DEL EDIFICIO
- PODRAN MODIFICARSE LAS PARCELAS INTERIORES Y LOS MALES INTERIORES CON LA APROBACION DE LA UNIVERIDAD JAUME I

— P.E. UNIVERSITAT JAUME I —
— CASTELLO —

HOJA N°
— NORMAS URBANISTICAS —

— FICHA NORMATIVA — 21

— PARCELA —



1. — ZONA —

2. — DESTINO —

3. — USO CARACTERISTICO —

4. — USOS ADMITIDOS —

5. — TIPOLOGIA —

6. — EDIFICABILIDAD M³/M² —

7. — SUPERFICIE DE PARCELA M² —

8. — VOLUMEN EDIFICABLE M³ —

9. — AREA DE MOVIMIENTO M² —

10. — OCUPACION MAXIMA % —

11. — LINEA DE EDIFICACION —

12. — NUMERO DE PLANTAS —

13. — ALTURA DE CORNISA M. —

14. — APARCAMIENTO:
PLAZAS MINIMAS EN PARCELA —

15. — APARCAMIENTO:
PLAZAS MINIMAS EN SUPERFICIE
LIBRE DE PARCELA —

16. — GEOMETRIA ALINEACIONES —

17. — OTRAS CONDICIONES
PARTICULARES, OBSERVACIONES: —

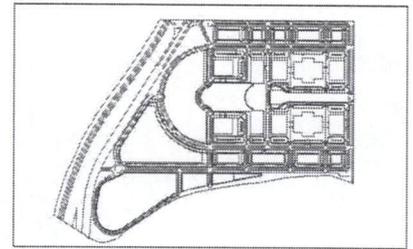
— P.E. UNIVERSITAT JAUME I —
— CASTELLO —

HOJA N°
— NORMAS URBANISTICAS —

— FICHA NORMATIVA —

22

— PARCELA —



1. — ZONA —

2. — DESTINO —

3. — USO CARACTERISTICO —

4. — USOS ADMITIDOS —

5. — TIPOLOGIA —

6. — EDIFICABILIDAD M³/M² —

7. — SUPERFICIE DE PARCELA M² —

8. — VOLUMEN EDIFICABLE M³ —

9. — AREA DE MOVIMIENTO M² —

10. — OCUPACION MAXIMA % —

11. — LINEA DE EDIFICACION —

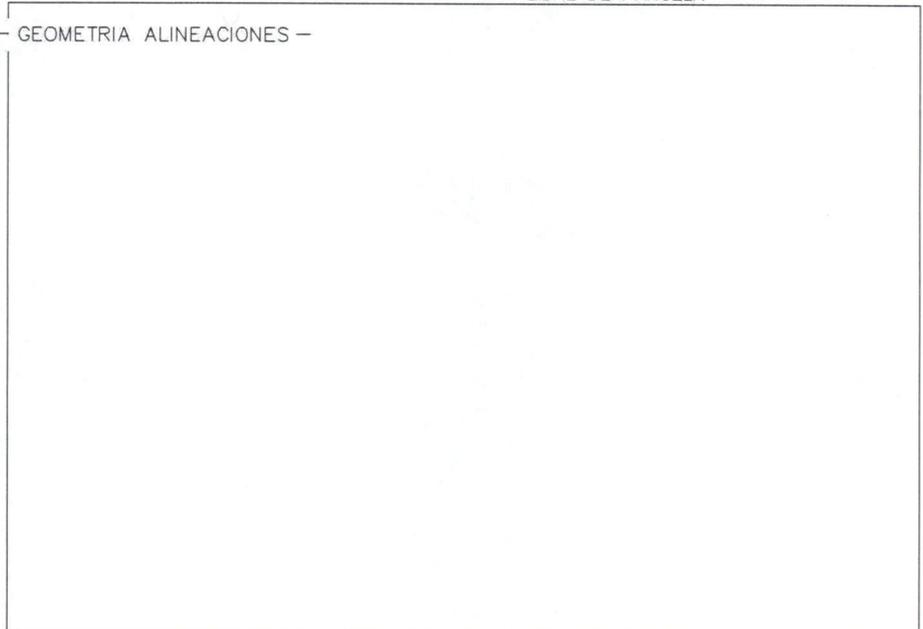
12. — NUMERO DE PLANTAS —

13. — ALTURA DE CORNISA M. —

14. — APARCAMIENTO:
PLAZAS MINIMAS EN PARCELA —

15. — APARCAMIENTO:
PLAZAS MINIMAS EN SUPERFICIE
LIBRE DE PARCELA —

16. — GEOMETRIA ALINEACIONES —



17. — OTRAS CONDICIONES
PARTICULARES, OBSERVACIONES: —

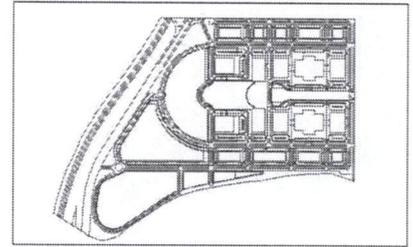
— P.E. UNIVERSITAT JAUME I —
— CASTELLO —

HOJA N°
— NORMAS URBANÍSTICAS —

— FICHA NORMATIVA —

23

— PARCELA —



1. — ZONA —

2. — DESTINO —

3. — USO CARACTERÍSTICO —

4. — USOS ADMITIDOS —

5. — TIPOLOGIA —

6. — EDIFICABILIDAD M³/M² —

7. — SUPERFICIE DE PARCELA M² —

8. — VOLUMEN EDIFICABLE M³ —

9. — AREA DE MOVIMIENTO M² —

10. — OCUPACION MÁXIMA % —

11. — LINEA DE EDIFICACION —

12. — NÚMERO DE PLANTAS —

13. — ALTURA DE CORNISA M. —

14. — APARCAMIENTO:
PLAZAS MÍNIMAS EN PARCELA —

15. — APARCAMIENTO:
PLAZAS MÍNIMAS EN SUPERFICIE
LIBRE DE PARCELA —

16. — GEOMETRIA ALINEACIONES —

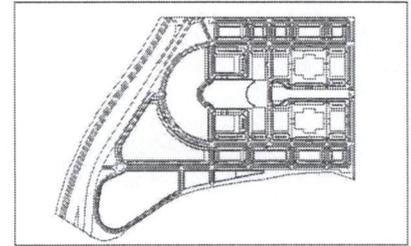
17. — OTRAS CONDICIONES
PARTICULARES, OBSERVACIONES: —

— P.E. UNIVERSITAT JAUME I —
— CASTELLO —

HOJA N°
— NORMAS URBANISTICAS —

— FICHA NORMATIVA — 24

— PARCELA —



1. — ZONA —

2. — DESTINO —

3. — USO CARACTERISTICO —

4. — USOS ADMITIDOS —

5. — TIPOLOGIA —

6. — EDIFICABILIDAD M³/M² —

7. — SUPERFICIE DE PARCELA M² —

8. — VOLUMEN EDIFICABLE M³ —

9. — AREA DE MOVIMIENTO M² —

10. — OCUPACION MAXIMA % —

11. — LINEA DE EDIFICACION —

12. — NUMERO DE PLANTAS —

13. — ALTURA DE CORNISA M. —

14. — APARCAMIENTO:
PLAZAS MINIMAS EN PARCELA —

15. — APARCAMIENTO:
PLAZAS MINIMAS EN SUPERFICIE
LIBRE DE PARCELA —

16. — GEOMETRIA ALINEACIONES —

17. — OTRAS CONDICIONES
PARTICULARES, OBSERVACIONES: —

ANEXO

CUADRO DE EDIFICABILIDADES

CUADRO DE PLAZAS DE APARCAMIENTO

CUADRO DE URBANIZACION INSTITUTOS ASOCIADO

A continuación se adjunta un cuadro comparativo de las variaciones de EDIFICABILIDAD.

PLAN ESPECIAL 1993		MODIFICACION PLAN ESPECIAL 2005		MODIFICACION PLAN ESPECIAL 2011	
PARCELA	VOLUMEN EDIFICABLE m3	PARCELA	VOLUMEN EDIFICABLE m3	PARCELA	VOLUMEN EDIFICABLE m3
1	25.568	1	25.568	1	25.568
2	53.995	2	53.995	2	53.995
3	25.568	3	25.568	3	25.568
4	25.121	4	25.121	4	25.121
5	55.145	5	55.145	5	55.145
6	31.703	6	31.703	6	31.703
7	66.051	7	66.051	7	66.051
8	31.703	8	31.703	8	31.703
9	39.793	9	39.793	9	60.500
10	74.675	10	74.675	10	74.675
11	30.484	11-12-13-14	71.627	11-12-13-14	43.609
12	30.484				
13	30.484				
14	30.484				
15	74.675	15	74.675	15	74.675
16	47.751	16	47.751	16	47.751
17	47.163	17	47.163	17	47.163
18	70.359	18	70.359	18	70.359
19	47.163	19	47.163	19	47.163
20	35.667	20A	10.000	20A	10.000
		20B	10.000	20B	10.000
21	61.231	21	106.500	21	106.500
22	25.568	22	25.568	22	25.568
23	53.995	23	53.995	23	53.995
24	25.568	24	25.568	24-25	108.707
25	25.121	25	25.121		
26	55.145	26	55.145	26	55.145
27	31.424	27-28-29-30-31	357.825	27-28-29-30-31	357.825
28	24.011				
29	67.568				
30	34.830				
31	199.992				
32	97.298	32-33	131.641	32-33	131.641
33	34.343				
34	19.339	34	19.339	34	34.839
35	69.624	35-36	81.348	35	21.938
36	11.724			36	13.910
TOTAL	1.710.817		1.710.817		1.710.817

NUMERO DE APARCAMIENTOS

<u>Nº DE PARCELA</u>	<u>Nº DE APARCAMIENTOS REALES</u>	<u>Nº DE APARCAMIENTOS PLAN ESPECIAL</u>
PARCELA 1	144	83
PARCELA 2	242	195
PARCELA 3	66	83
PARCELA 4	Sin urbanizar	42
PARCELA 5	Sin urbanizar	195
PARCELA 6	166	200
PARCELA 7	170	200
PARCELA 8	181	200
PARCELA 9	80	100
PARCELA 10	284	279
PARCELA 11-12-13-14	146	224
PARCELA 15	284	279
PARCELA 16	82	100
PARCELA 17	181	200
PARCELA 18	196	200
PARCELA 19	166	200
PARCELA 20-21	68	0
PARCELA 22	130	83
PARCELA 23	248	195
PARCELA 24-25	304	125
PARCELA 26	208	195
PARCELA 27-28-29-30-31	498	390
PARCELA 32-33	Sin urbanizar	1.120
PARCELA 34	0	0
PARCELA 35-36	70	112
TOTAL	3.914	5.000

Las parcelas sin urbanizar deberán contener el número mínimo de plazas de aparcamiento exigidas en el Plan Especial, al tiempo de cubrir los posibles déficits que se hayan podido generar en las parcelas ya urbanizadas.



UNIVERSITAT
JAUME·I



PLAN ESPECIAL UJI
(MODIFICACIÓN JUNIO 2005)

Queda anulado su contenido.