







UN NUEVO URBANISMO PARA UNA NUEVA CIUDAD

PLAN DE ORDENACION PORMENORIZADA DE CASTELLÓ DE LA PLANA ENERO 2021







PLANEAMIENTO URBANISTICO VIGENTE EN CASTELLON:

Normas Urbanísticas Transitorias de Urgencia (NUTU) de 2015 (regulan suelo consolidado del PG de 2000 anulado, aprobadas por el Consell y con vigencia prorrogada por acuerdo del Consell de 13/01/17 (DOCV 14/01/17) hasta abril de 2019

TRAMITACIÓN DEL NUEVO PLAN GENERAL :

Según el art. 19 de la LOTUP, el nuevo Plan General se debe dividir en dos nuevos instrumentos de planificación diferenciados:

- Plan General Estructural (PGE), de aprobación autonómica.
- Plan de Ordenación Pormenorizada (POP), de aprobación municipal, posterior a la del PGE.

TRÁMITES REALIZADOS

- Diciembre 2013 Presentación Documento de Inicio
- Junio 2014 Emisión del Documento de Referencia
- Oct-14 oct-17 Redacción del Plan General Estructural y Documentos Complementarios
- Dic-17 Exposición Pública PGE y recepción de alegaciones hasta 21 Marzo 2018
- Jul-18 Exposición Pública POP y recepción de alegaciones hasta 8 Noviembre 2018
- Dic-20 Resolución alegaciones y redacción nuevo documento adaptado a DATE, informes sectoriales y alegaciones estimadas. 2º Trámite de exposición al público







LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

Se concreta en el PGE, que establece las siguientes determinaciones:

- Fija las Directrices Estratégicas del Desarrollo previsto
- Define la Infraestructura Verde
- Establece la clasificación y calificación del suelo de todo el termino municipal
- Ordena el suelo no urbanizable
- Establece las normas generales para las distintas zonas
- Delimita los sectores de planeamiento de nuevo desarrollo
- Fija criterios para establecer las áreas de reparto y el aprovechamiento tipo

LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

Se concreta en el POP, con carácter subordinado al PGE, según estas determinaciones:

- Completa la Infraestructura verde urbana definida por el PGE
- Delimita subzonas de ordenación y fija usos
- Delimita áreas de reparto y unidades de ejecución
- Define alineaciones, rasantes y alturas
- Ordena el suelo dotacional público de la red secundaria
- Establece ordenanzas particulares de edificación y desarrollo de activid<mark>ades</mark>







CONTENIDO DEL PLAN de ORDENACION PORMENORIZADA

DOCUMENTACION INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA:

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA PLANOS DE INFORMACIÓN

- Usos principales y secundarios de la edificación
- . Altura y edad de la edificación existente
- Grado de urbanización y edificación
- Instalaciones urbanas

ESTUDIO DE ÁREAS DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA

ESTUDIO DE SECCIONES VIARIAS

ESTUDIO DE PAISAJE POP

INFORME EVALUACIÓN DE IMPACTO DE GÉNERO

RESERVA DE DOTACIONES EDUCATIVAS

PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

Proceso participativo exposición pública

DOCUMENTACIÓN CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Serie A. Infraestructura verde urbana
- Serie B. Dotaciones públicas
- Serie C. Subzonas de ordenación pormenorizada
- Serie D. Volumetría y alineaciones
- Serie E. Catálogos de patrimonio: arquitectónico, arqueológico, natural y paisajístico
- Serie F. Red de espacios comunes

ORDENANZAS

FICHAS DE GESTION DE SECTORES CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA

FICHAS DE GESTION DE UNIDADES DE EJECUCIÓN







Los objetivos pormenorizados del POP están en consonancia con los del PGE y con las Directrices Estratégicas para su desarrollo.

Los relativos a la SOSTENIBILIDAD

La Utilización Racional del suelo

- Mantenimiento del modelo de ciudad compacta, priorizando la urbanización y desarrollo de enclaves urbanos intersticiales, que necesitan reconversión de usos o reestructuración urbana.
- Cohesión de implantaciones dispersas existentes, unión de barrios o grupos aislados y el acabado de los bordes de la ciudad y de la interfaz rural/urbana, estableciendo la ordenación pormenorizada de los sectores residenciales SR Crémor, SR Río de la Plata, SR Río Seco y SR La Joquera, terciarios de ST Hnos. Bou, ST Lourdes y ST Almazán e industrial de SI Pi Gros.

La Protección del paisaje

La normativa referente a la protección del paisaje es una de las principales diferencias del POP respecto a anteriores planeamientos. En las ordenanzas generales se dedica un capítulo completo a la Integración Paisajística, introduciendo una variable más a tomar en consideración en la resolución de cualquier actuación o intervención sobre el uso y la edificación en cualquier clase de suelo.







Los relativos a la SOSTENIBILIDAD

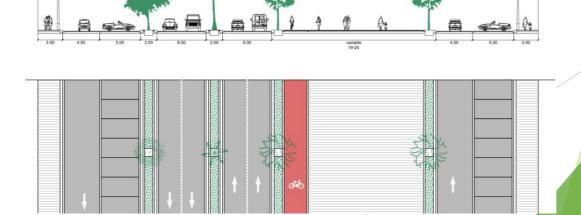
Fomento de Recursos Hídricos y Drenaje Sostenible

- Los instrumentos de planeamiento de desarrollo contendrán medidas para hacer posible la utilización de recursos hídricos alternativos.
- Los edificios destinados a actividades económicas, equipamiento o residencial que dispongan de zonas ajardinadas de superficie mayor o igual a 5.000 m2, deberán incorporar instalación comunitaria de reutilización, reciclado o aprovechamiento de aguas para riego.

Mejora Energética en la edificación y la ordenación

En obras de reedificación, de reforma integral o rehabilitación de parcelas o edificios no catalogados se podrán incorporar cubiertas vegetales en orden a minimizar el efecto "isla de calor". El tratamiento de las medianeras podrá ser pictórico, arquitectónico (aplicación de elementos más corpóreos) o vegetal (jardines verticales).

En aquellas secciones viarias y aparcamientos que lo permitan, se introducirá arbolado de porte alto y arbustos de modo que se minimice el ruido provocado por el tráfico y la visibilidad de los vehículos privados.









Los relativos a la CALIDAD DE VIDA DE LOS CIUDADANOS

► En el diseño del espacio libre privado y público

- Se delimitan y definen ámbitos de Áreas Visualmente Sensibles (AVS) como zonas de especial interés paisajístico o visual.
- Se establecen recorridos para la canalización de los flujos de circulación persiguiendo la integración de los ciclos del agua, la movilidad no motorizada y el sistema de espacios abiertos.
- Se adoptarán soluciones que mejoren el comportamiento acústico del firme viario.
- Se persigue la mejora del diseño del mobiliario urbano con criterios inclusivos.
- En la urbanización de viales con arbolado, zonas verdes o las superficies de aparcamiento, se procurará una mayor convivencia entre elementos naturales (vegetación, permeabilidad del suelo, circulación y reutilización del agua, etc.) y elementos urbanos.
- El uso natural de los espacios libres privados y públicos será el ajardinamiento, procurando el mantenimiento del arbolado y vegetación mas importante existente.
- Al menos el 60% del espacio libre de las parcelas privadas estará destinado a la plantación de especies vegetales, siendo obligatorio en la franja de retiro a fachada.
- Se prioriza la revalorización del paisaje urbano, mejorando su habitabilidad y su calidad para favorecer las actividades y relaciones humanas atendiendo a su diversidad.
- Se potencia el diseño de supermanzanas definidas en el plan de movilidad (PMUS), que representan un espacio de oportunidad para ofrecer espacios de encuentro y relación social.







En relación con la ORDENACIÓN

Con carácter general.

- No estamos en un momento desarrollista, en el que se requiera la previsión de grandes bolsas de suelo de expansión. No necesitamos ordenar grandes superficies de suelo para crecer, sin embargo nuestra ciudad adolece de déficit de dotaciones y/o de espacios públicos o con urbanización incompleta o inadecuada.
- El objetivo de la ordenación pormenorizada es elevar la calidad del espacio urbano y sus posibilidades de utilización por la ciudadanía como espacio de relación vecinal.

En los suelos urbanos y urbanizables

Se pretende una mejora en la calidad del espacio público, haciéndolo mas amable y accesible, mejorando la relación entre lo público y lo privado, adaptándolo a los requerimientos y necesidades actuales, persiguiendo la integración del medio natura con el suelo ordenando, que permita una transición en continuidad, una mixtificación de los usos previstos en los distintos barrios, todo ello con la finalidad de conseguir una ciudad más amable, mas personalizada e inclusiva

En el suelo no urbanizable

Las ordenanzas del POP contienen, en el capítulo de Integración Paisajística, normas referentes a los vallados y criterios para las actuaciones en relación con la ocupación del suelo, el arbolado, los caminos, las acequias, tratamiento de elementos de publicidad, etc.



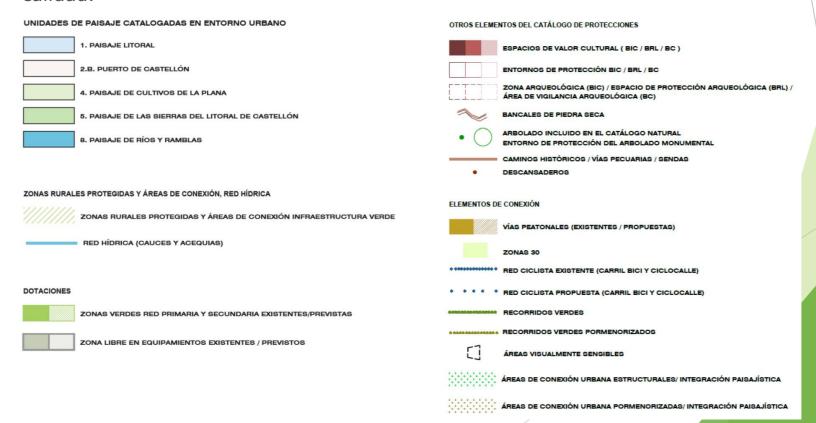




DETERMINACIONES DEL PLAN DE ORDENACION PORMENORIZADA La Infraestructura Verde Urbana

La IVP desarrolla y complementa la del PGE. Introduce una segunda dimensión de espacios verdes y/o abiertos de la IV del PGE, que genera una malla mas densa, capaz de garantizar una adecuada conectividad en sus elementos.

Incorpora nuevos espacios verdes con inclusión de cubiertas y muros verdes, inclusión de arbolado en viario, mayores exigencias de ajardinamiento en los espacios libres privados, etc., todo ello en orden a conferir mejores espacios de calidad.









DETERMINACIONES DEL PLAN DE ORDENACION PORMENORIZADA La Infraestructura Verde Urbana

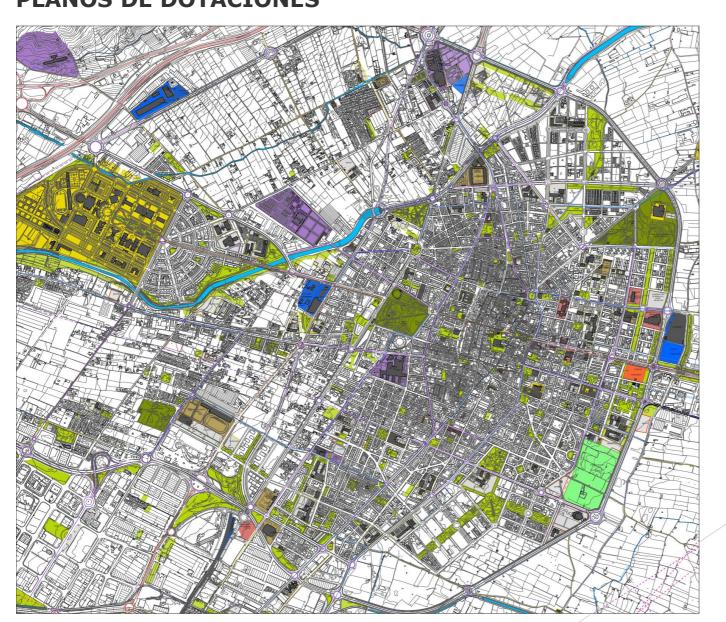








DETERMINACIONES DEL PLAN DE ORDENACION PORMENORIZADA PLANOS DE DOTACIONES









DETERMINACIONES DEL PLAN DE ORDENACION PORMENORIZADA CLASIFICACIÓN DE LAS SUBZONAS DE ORDENACIÓN

La configuración de las subzonas de ordenación atiende al Reglamento de Zonas, integrando tres variables urbanísticas: un **sistema de ordenación**, una **tipología edificatoria** y un **uso global.**Para cada subzona, el POP fija usos compatibles, parámetros urbanísticos y condiciones de desarrollo

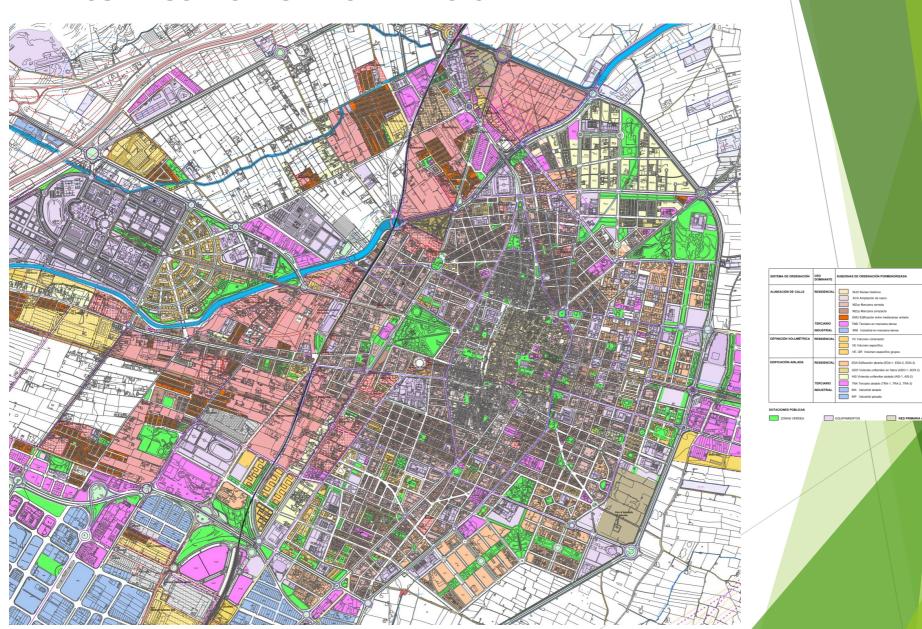
USO GLOBAL	SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	SUBZONAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	CÓDIGO
			Núcleo histórico tradicional	NUH
			Ampliación de casco antiguo	NUH ACA MZcp EMU MZce EDA-1 EDA-2 EDA-3 AIS-1 AIS-2 ADO-1 ADO-2 VE VGR VC INM INA-1 INA-2 INP TRM TRA-1
	Alineación de calle	Manzana compacta	Manzana compacta	
			Edificación entre medianeras unitaria	EMU
		Manzana cerrada	Manzana cerrada	MZce
			Edificación abierta	EDA-1
			Edificación abierta	NUH ACA MZcp EMU MZce EDA-1 EDA-2 EDA-3 AIS-1 AIS-2 ADO-1 ADO-2 VE VGR VC INM INA-1 INA-2 INP TRM
Residencial		Bloque exento	Edificación abierta	EDA-3
	Edificación aislada		Viviendas aisladas	AIS-1
			Viviendas aisladas	AIS-2
		Plagua adasada	Viviendas adosadas	MZcp EMU MZce EDA-1 EDA-2 EDA-3 AIS-1 AIS-2 ADO-1 ADO-2 VE VGR VC INM INA-1 INA-2 INP
		Bloque adosado	Viviendas adosadas	ADO-2
	D. Gustatia	Values as association	Volumen específico	NUH ACA MZcp EMU MZce EDA-1 EDA-2 EDA-3 AIS-1 AIS-2 ADO-1 ADO-2 VE VGR VC INM INA-1 INA-2 INP TRM TRA-1
	Definición volumétrica	Volumen específico	Volumen grupos	
		Volumen contenedor	Volumen contenedor	
	Alineación de calle	Manzana compacta	Industria en manzana densa	
Industrial			Industria mediana aislada	INA-1
maustriat	Edificación aislada	Bloque exento	Industria grande aislada	INA-2
	_		Industria pesada	
	Alineación de calle	Manzana compacta	Terciario en manzana densa	
Terciario			Terciario aislado	AIS-1 AIS-2 ADO-1 ADO-2 VE VGR VC INM INA-1 INA-2 INP TRM TRA-1 TRA-2
ici ciai io	Edificación aislada	Bloque exento	Terciario aislado	
			Terciario aislado	TRA-3







PLANOS DE SUBZONAS DE ORDENACIÓN









FICHAS DE SUBZONAS DE ORDENACIÓN

PLAN DE ORDENACIÓ	N PORMENORIZADA	FICHAS DE SUBZONA	PLAN DE ORDENACIÓ	N PORMENORIZADA	FICHAS DE SUBZONA
Subzona de ordenación urbanística: VIVIE	NDAS ADOSADAS	Código: ADO-1	Subzona de ordenación urbanística: EDIF	ICACIÓN ABIERTA	Código: EDA-2
Sistema de ordenación: Edificación aislada	Tipología edificatoria: Bloque adosado	Uso característico: Residencial múltiple	Sistema de ordenación: Edificación aislada	Tipología edificatoria: Bloque exento	Uso característico: Residencial múltiple

USOS COMPATIBLES		
RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	TERCIARIO
Permitidos (art. 2.3 ordenanzas): Residencial Múltiple	No permitido	Permitidos (art. 2.5 ordenanzas): Todos

PARÁMETROS	URBANÍSTICOS
PARCELA	INTENSIDAD
Superficie mínima: 1.500 m ² s.	Coeficiente de edificabilidad neta: 0,6 m²t/m²s.
Frente mínimo de parcela: 20 m.	Coeficiente de ocupación: 30 %.
Máximo de viviendas por parcela total: 1 cada 200m² o	Coeficiente de espacio libre de uso común: 20% (no
fracción superior a 150m²	computables los viales de acceso a las viviendas)
Superficie mínima vinculada por vivienda: 125 m ² s	
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	VOLUMEN Y FORMA
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN Distancia mínima a vial o zona verde pública: 5 m.	VOLUMEN Y FORMA Número máximo de plantas: 2
	Número máximo de plantas: 2 Altura máxima reguladora: La determinada en las ordenanzas
Distancia mínima a vial o zona verde pública: 5 m.	Número máximo de plantas: 2 Altura máxima reguladora: La determinada en las ordenanzas generales, según el número de plantas (Art. 3.3.1). No se
Distancia mínima a vial o zona verde pública: 5 m. Distancia mínima al resto de lindes: 3 m.	Número máximo de plantas: 2 Altura máxima reguladora: La determinada en las ordenanzas
Distancia mínima a vial o zona verde pública: 5 m. Distancia mínima al resto de lindes: 3 m. Separación mínima entre edificaciones de parcela: H de	Número máximo de plantas: 2 Altura máxima reguladora: La determinada en las ordenanzas generales, según el número de plantas (Art. 3.3.1). No se

OTRAS CONDICIONES

Normas particulares de aplicación: Además de las indicadas en esta ficha, se aplicarán las siguientes:

- Ordenanzas para el sistema de ordenación por edificación aislada (capítulo 7 de estas ordenanzas).
- Ordenanzas de paisaje (capítulo 4) y consideraciones de la infraestructura verde urbana (Estudio de Paisaje del POP) de la unidad y tipo de paisaje a que pertenezcan.
- Catálogo de Protecciones del PGE en el caso de elementos catalogados
- NNUU del PGE, Titulo VII, capítulo I: Zona Urbanizada Residencial (ZUR-RE)

Vados: La solución definida para el acceso rodado a las viviendas deberá minimizar la afección a la vía pública. Se permite unicamente un acceso por cada 1.500 m² de superficie neta de parcela, exceptuando aquellos casos en los que por problemas de inundabilidad sea necesario aumentar el número de accesos desde la vía pública, siempre en consonancia con la ordenanza de vados y el informe de movilidad si procede.

USOS COMPATIBLES			
RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	TERCIARIO	
Permitidos (art. 2.3 ordenanzas): Residencial Múltiple	Permitidos si se dan simultáneamente las condiciones (art. 2.4 ordenanzas): Tipos: In - Al - Ta Actividad: DR - AI Situación: A	Permitidos (art. 2.5 ordenanzas): Todos	

	PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
	PARCELA	INTENSIDAD		
Γ	Superficie mínima: 2.000 m²s.	Coeficiente de edificabilidad neta: 1,5 m²t/m²s.		
١	Frente mínimo de parcela: 20 m.	Coeficiente de ocupación: 35 %.		
ı	Círculo inscrito mínimo: Ø 20.	CONTROL OF		
L	935			
Γ	POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	VOLUMEN Y FORMA		
Γ	Distancia mínima a vial o zona verde pública: La	Número máximo de plantas: 6.		
П				
П	edificación podrá situarse sobre la alineación de vial o bien	Altura máxima reguladora: La determinada en las ordenanzas		
	edificación podra situarse sobre la alineación de vial o bien retranqueada de la misma. En este caso, el retranqueo	Altura máxima reguladora : La determinada en las ordenanzas generales, según el número de plantas (Art. 3.3.1).		
	retranqueada de la misma. En este caso, el retranqueo			
	retranqueada de la misma. En este caso, el retranqueo mínimo será de 8 m.			
	retranqueada de la misma. En este caso, el retranqueo mínimo será de 8 m. Distancia mínima al resto de lindes: H/2 (en ningún caso			

OTRAS CONDICIONES

Normas particulares de aplicación: Además de las indicadas en esta ficha, se aplicarán las siguientes:

- Ordenanzas para el sistema de ordenación por edificación aislada (capítulo 7 de estas ordenanzas).
- Ordenanzas de paisaje (capítulo 4) y consideraciones de la infraestructura verde urbana (Estudio de Paisaje del POP) de la unidad y tipo de paisaje a que pertenezcan.
- Catálogo de Protecciones del PGE en el caso de elementos catalogados.
- NNUU del PGE, Titulo VII, capítulo I: Zona Urbanizada Residencial (ZUR-RE).

Zonas del litoral: Bloque edificado con fachada paralela al mar tendrá una longitud ≤ 20 m (no se incluyen los cuerpos volados abiertos), procurando que la orientación de los bloques no sea paralela a la línea de costa.







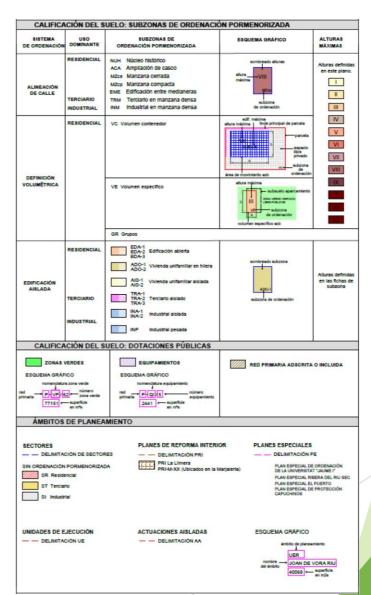




DETERMINACIONES DEL PLAN DE ORDENACION PORMENORIZADA

VOLUMETRIA Y ALINEACIONES

- Para incentivar la rehabilitación del patrimonio edificado y la edificación de los solares vacantes, las ordenanzas particulares modifican algunos parámetros del plan anterior relativos a la exigencia de fachada o superficie mínima de los solares o la altura mínima exigible, parámetros que dificultaban las actuaciones sobre la parcelación existente.
- Se analizan las problemáticas de ámbitos degradados desarrollados en el planeamiento anterior, revisando los usos previstos y la ordenación pormenorizada.
- Se delimitan unidades de ejecución de ámbito pequeño para hacer más sencillas las operaciones de gestión y urbanización.
- Se propone la mezcla de usos, garantizando en suelos residenciales la coexistencia de actividades terciarias dentro de su ámbito, permitiendo la compatibilidad de usos.



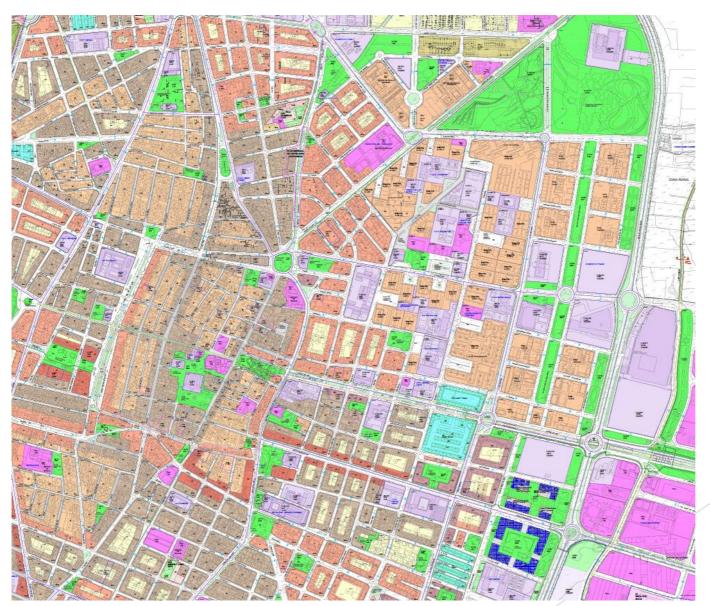






DETERMINACIONES DEL PLAN DE ORDENACION PORMENORIZADA

VOLUMETRIA Y ALINEACIONES









DETERMINACIONES DEL PLAN DE ORDENACION PORMENORIZADA

La Protección del Patrimonio

- La Ordenanza Núcleo Histórico Tradicional (NUH), ostentará los mayores niveles de protección y detalle tanto para garantizar la conservación de la trama como de la percepción visual del paisaje.
- Las ordenanzas particulares de la zona NUH no pretenden ser una mera relación de parámetros urbanísticos al uso, de aplicación automática, sin atender a su inmediato. entorno Por contrario, pretende ser filosofía de actuación sobre la trama urbana tradicional que conciencie al promotor, a la vez permita al arquitecto aue proyectar soluciones idóneas adaptadas al entorno urbano y su paisaje, con una sensibilidad añadida.



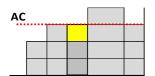


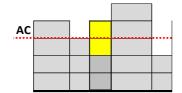




EL NUCLEO HISTORICO TRADICIONAL NUH

- Se incorporan criterios de paisaje como la escena urbana, las áreas visualmente sensibles, los recorridos escénicos, los hitos y recursos paisajísticos, etc en los que se pone en valor no solo los elementos catalogados sino las imagen urbana de las calles
- Se mantendrá la estructura urbana primitiva y tradicional del NUH así como las características generales del ambiente y los recursos paisajísticos urbanos, todo ello partiendo de la realidad consolidada existente que en ocasiones presenta fuertes disfunciones, con serios problemas de alturas excesivas y medianeras vistas.
- En las adecuaciones, reformas y rehabilitaciones de las edificaciones existentes se procurará el mantenimiento de sus tipologías originarias y se perseguirá la mejor integración posible con la realidad del entorno urbano inmediato mediante la utilización preferente de materiales autóctonos, colores y sistemas constructivos tradicionales
- En solares y edificios no catalogados cuya altura de cornisa o número de plantas sea menor al permitido, se podrá edificar obra nueva, o sobreelevar la edificación existente a fin de eliminar en lo posible las discontinuidades en la altura de cornisas.













FICHAS DE GESTION DE SECTORES CON ORDENACION PORMENORIZADA



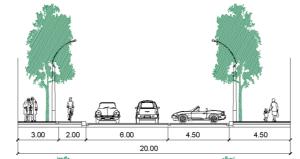


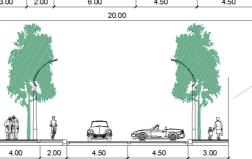


En el desarrollo de las obras de elecución del sector se conectará con la red de saneamiento municipal.

CALIFICACIÓN	CÓDIGO	SUPERFICIE (m2s)
ZONA VERDE	V3/575	9236 (29.24%)
EQUEPAMIENTO	QE/576	7208 (22,82%)
VIARIO		11614 (34,41%)
		(86,47%)

ESTÁNDAR DOTACIONAL GLOBAL (EDG): 0,89 m²s/m²t













FICHAS DE GESTION DE UNIDADES DE EJECUCION

FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN / UNIDADES DE EJECUCIÓN

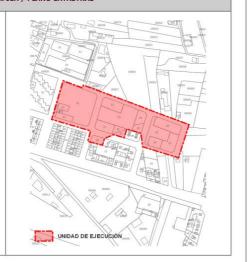
PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

UER-CHAMBERGA - Reparcelación aprobada el 21/11/2008

REGIMEN URBANÍSTICO			
CLASE DE SUELO	Suelo Urbano	SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	12.741 m²s
USO CARACTERÍSTICO	Residencial múltiple	SUP. NETA EDIFICABLE	4.208 m ² s
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Definición volumétrica	SUP. DE CESIÓN	8.533 m ² s
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Volumen específico	SUP. ZV	2.176 m ² s
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	VE Chamberga	SUP. EQUIPAMIENTOS	3.212 m ² s
	70.	SUP. VIARIA	3.145 m ² s
		SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	
		EDIFICABILIDAD TOTAL	17.688 m²t
PORCENTAJE RESERVA VPP	Según reparcelación aprobada	APROVECHAMIENTO TIPO	1.39 ua/m²s

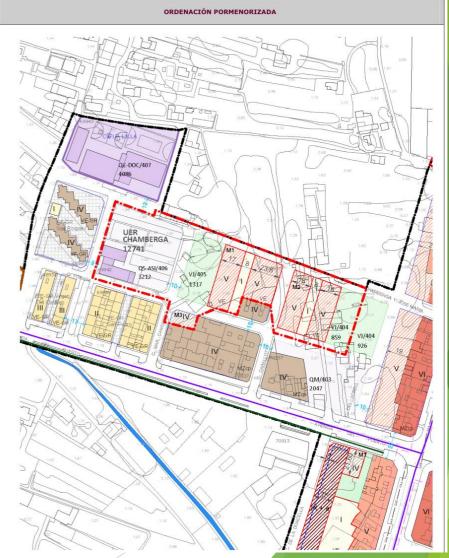
DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL





CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

- En cualquier caso la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.









EL ESTUDIO Y PROPUESTA DE ÁREAS DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA



El impulso de rehabilitación edificatoria y regeneración urbana en la ciudad consolidada es uno de los objetivos fijados en las políticas de desarrollo mundiales que inciden en los ámbitos urbanos, como ponen de manifiesto la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible (ODS) y la Nueva Agenda Urbana. En particular, uno de los 17 ODS que define la Agenda 2033 (en vigor desde el 1 de enero 2016) es el ODS 11 que plantea un horizonte de sostenibilidad en el que todas las ciudades y asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.

Con el inicio de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana se estructuraron los llamados Foros de Urbanismo del Castellón del siglo XXI en 2014 y los Talleres Ciudadanos en 2016-17. Estos supusieron la participación de distintas organizaciones sociales, públicas y privadas en el primer caso y de la ciudadanía en general en el segundo. En estos ámbitos ciudadanos de debate se señaló entre otras ideas destacadas la necesidad de realizar un desarrollo y arquitectura sostenible y comprometida con el medio ambiente, que respetara y salvaguardara las señas arquitectónicas y culturales de la ciudad, estableciendo cauces de participación ciudadana en la configuración de los barrios, priorizando los planes de vivienda y suelo y las políticas de vivienda, potenciando la regeneración urbana y la recuperación de los tejidos obsoletos e integración de los barrios frente a los nuevos crecimientos de épocas desarrollistas.







EL ESTUDIO Y PROPUESTA DE ÁREAS DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA

La delimitación realizada en el estudio se basa en un diagnóstico del entorno urbano realizado a partir de la valoración de una serie de indicadores previamente definidos, así como en la información obtenida a través de procesos de participación ciudadana y posterior verificación de sus resultados.

Los indicadores que miden la vulnerabilidad urbana (U) se identifican con el color azul y el símbolo:



Los indicadores que miden la vulnerabilidad de los edificios (E) se identifican con el color naranja y el símbolo:

Los indicadores que miden la **vulnerabilidad sociodemográfica (SD)** se identifican con el color gris claro y el símbolo:

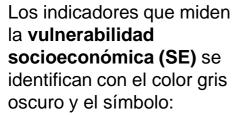










Figura 1. Listado de indicadores final en base a la información disponible







EL ESTUDIO Y PROPUESTA DE ÁREAS DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA

Todas las áreas propuestas pretenden mejorar determinadas partes de los entornos urbanos vulnerables, ocupados principalmente por edificaciones construidas entre los años 50 y 80, integrados mayoritariamente por grupos de vivienda social, vivienda autoconstruida y edificaciones en general en mal estado de conservación, desprovistas de aislamiento térmico y acústico, sin adecuadas condiciones de accesibilidad, falta de equipamientos y de servicios básicos, desconexión del casco urbano; coexistiendo con problemas del entorno social con bajo nivel educativo, envejecimiento de la población y bajo poder adquisitivo.



Figura 30. Delimitación Áreas de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana. - Detalle







EQUIPO REDACTOR

Consuelo Leal Jiménez, Arquitecta Directora Sara Llorens Piñana, Arquitecta Paula Piñana Sancho, Arquitecta Rosa Pardo Marín, Arquitecta Lluïsa Cerveró Tatay, Arquitecta Daniel García Bernal, Arquitecto José Luis Calabuig Ortuño, Arquitecto María Elena Gil Navarro, Ingeniera agrónomo Maite Bort Marti, Lcda, en Derecho Antonio Escrig Sáez, Administrativo Luis Benito Tirado, Delineante Minerva Vidal Ferrando, Delineante María Pilar Pradas Salvador, Delineante Rocio Delgado Fernandez, Administrativa

ESTUDIOS SECTORIALES

Estudio y Propuesta de Áreas de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana, **Inpru-CS**

Coordinación:

Fernando Calduch Ortega, Arquitecto

GRACIAS POR SU ATENCIÓN