

**PLAN ESPECIAL DE INTEGRACIÓN DE EQUIPAMIENTOS ESCOLARES Y SISTEMAS DE ESPACIOS
LIBRES EN EL BORDE SURESTE DE CASTELLÓN DE LA PLANA**

SECCIÓN I: INTRODUCCIÓN	2		
11. INTRODUCCIÓN AL TRABAJO FINAL DE MÁSTER	3		
11.1. Antecedentes e introducción al Trabajo Final de Máster	4		
11.2. Objetivos principales del Trabajo Final de Máster	5		
11.3. Características principales del Trabajo Final de Máster	5		
12. INTRODUCCIÓN AL CONCEPTO DE PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA Y NORMATIVA RELATIVA A ESTE CASO	6		
12.1. Introducción al concepto de Plan Especial	7		
12.1.1. Concepto de plan especial			
12.1.2.Jerarquía normativa			
12.1.3. Posicionamiento de los planes especiales			
12.1.4. Clases de planes especiales			
12.2. Introducción al caso práctico	10		
12.3. Objetivos y estrategias del Plan Especial propuesto	11		
12.3.1. Objetivos			
12.3.2. Estrategias			
12.3.3. Principios generales			
12.3.4. Decálogo para una buena práctica			
12.4. Conclusiones	12		
SECCIÓN II: EL PLAN ESPECIAL	13		
II1. CARACTERÍSTICAS DEL PLAN	14		
II1.1. Emplazamiento y cuadro de los datos básicos del plan	15		
II2. ANÁLISIS,DIAGNÓSTICO, CRITERIOS Y OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO	16		
II2.1. Antecedentes. Información previa	17		
II2.1.1. La ciudad: Castellón de la Plana			
II2.1.2. Marco Legal			
II2.1.3. El futuro del urbanismo en Castellón de la Plana			
II2.1.4. Foros del urbanismo del Castellón del s.XXI. Construyendo el futuro			
II2.2. Ámbito de actuación	28		
II2.3. Normativa aplicable	29		
II2.4. Catálogo de bienes y espacios rurales protegidos	30		
II2.5. Estado actual. Diagnóstico y análisis	32		
II2.6. Esatado actual. Conclusiones	34		
II3. EL PLAN	35		
II3.1. Criterios y objetivos de la modificación	36		
II3.2. Descripción de la propuesta	37		
		II3.3. Estudio de referentes	41
		II3.3.1. Paseo de San Juan (Barcelona)	
		II3.3.2. Casco histórico de Banyoles (Girona)	
		II3.4. Estudio económico y financiero	45
		II3.5. Sostenibilidad	46
		II4. PLANOS	47
		II4.1. Planos de información	48
		II4.1.1. Situación del término municipal	
		II4.1.2. Situación de la zona de actuación	
		II4.1.3. Emplazamiento de la zona de actuación	
		II4.1.4. Estado actual: Suelo público	
		II4.1.5. Estado actual: Suelo privado	
		II4.1.6. Síntesis de la zona del estado actual	
		II4.1.7. Zonificación según PGOU (en revisión)	
		II4.2. Planos de ordenación	55
		II4.2.1. Síntesis del estado propuesto	
		II4.2.2. Estado propuesto: Suelo público	
		II4.2.3. Estado propuesto: Suelo privado	
		II4.2.4. Detalle de conexión de equipamientos docentes	
		II4.2.5. Detalle de sección viaria Av/ Casalduch	
		II4.2.6. Detalle intersección de calles	
		II4.2.7. Detalle carril bici	
		II4.2.8. Detalles de pavimentos y juegos de niños	
		II4.2.9. Catálogo mobiliario urbano: Bancos	
		II4.2.10. Catálogo mobiliario urbano: Farolas	
		II4.2.11. Catálogo mobiliario urbano: Farolas	
		II4.2.12. Catálogo mobiliario urbano: Papeleras	
		SECCIÓN III: CONCLUSIONES	67
		SECCIÓN IV: BIBLIOGRAFÍA	69

SECCIÓN I: INTRODUCCIÓN

I1. INTRODUCCIÓN AL TRABAJO FINAL DE MÁSTER

- I1.1. ANTECEDENTES E INTRODUCCIÓN AL TRABAJO FINAL DE MÁSTER
- I1.2. OBJETIVOS PRINCIPALES DEL TRABAJO FINAL DE MÁSTER
- I1.3. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL TRABAJO FINAL DE MÁSTER

II.1. ANTECEDENTES E INTRODUCCIÓN AL TRABAJO FINAL DE MÁSTER

Se van a cumplir 60 años de la primera ley del suelo del estado español, la ley de 12 de mayo de 1.956, de régimen de suelo y ordenación urbana. El tiempo transcurrido ya permite hacer algunas consideraciones al respecto. Esta ley del suelo rompía el modelo urbanístico de los ensanches empleado en España desde 1860. Los proyectos redactados hasta entonces respondían a trazados modernos, a unas ordenanzas que se adaptaban a la nueva geometría. Estas partes de ciudad, basadas en una importante y eficiente red viaria son el paradigma de la expresión urbana actual: territorios densos con mezcla de actividades, flexibilidad de cambios de uso y alta oferta de servicios, seguramente las piezas urbanas más sostenibles.

Con la nueva ley del suelo se cambia el orden establecido. Este nuevo orden es el régimen de suelo, el trazado viario y la zonificación, las normas urbanísticas, la delimitación poligonal y la reparcelación en base a los sistemas de actuación. La administración pública se responsabilizaba entonces de todo el proceso de ejecución de las grandes infraestructuras o sistemas que quedaban al margen de los privados. La nueva ley se revisa en profundidad en 1.975 y no es hasta 1.978 cuando aparecen los tres reglamentos de planeamiento, gestión y disciplina urbanística.

El paso de un modelo a otro no fue fácil y los primeros años de actuación no aportó ordenaciones significativas, aunque poco a poco se ha ido mejorando. De todas maneras, las consecuencias del nuevo modelo legislativo han sido muy evidentes.

Se puede decir que el planeamiento es una práctica reciente, compleja, de construir y renovar ciudades, y las leyes urbanísticas establecerán la necesidad de redactar planes de diversas escalas. Con los planes parciales pasamos a un crecimiento fragmentado de piezas reducidas donde la visión urbana ha sido inexistente y donde se han priorizado los intereses individuales sobre las generales. Son escasos los planes parciales ejemplares, y en general han dado lugar a piezas aisladas mal relacionadas con el resto de la ciudad. Sin embargo, en paralelo se ha perfilado una figura poco reglamentada por la legislación que ha ordenado este cajón de sastre: LOS PLANES ESPECIALES. Estos planes han ayudado en la reforma de los núcleos urbanos, con aportaciones muy significativas. Dentro de los distintos planes especiales y concretamente dentro del continuo urbano, hay algunos dedicados a la transformación de sectores o recintos obsoletos, que han iniciado un camino muy estimulante para el urbanismo y la arquitectura. Dentro de estos casos, se intentará que se desarrolle el que en este Trabajo Final de Máster se plantea, aportando espacios urbanos de gran valor para la ciudad, buena arquitectura y urbanización y ante todo mejorando la construcción de la ciudad.

Las características más importantes de este plan serán:

- Singularidad del emplazamiento, en el borde de la ciudad y la huerta, con nuevas urbanizaciones que han embebido grupos de viviendas antiguos, rodeado de un área industrial, espacios de poca vida social que necesitan respuestas brillantes.
- Compromiso con el entorno, generando aportaciones importantes de espacios para parques, plazas, equipamientos y viario.
- Reflexión en profundidad de las necesidades de la zona de actuación.
- Su dimensión reducida hace que se comprometa con la ciudad, y no con la repetición de su crecimiento.

II.2. OBJETIVOS PRINCIPALES

II.3. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL TRABAJO FINAL DE MÁSTER

Los objetivos principales a conseguir en este Trabajo Final de Máster son:

1. Asegurar la renovación urbana del sector para hacer frente al proceso de degradación existente.
2. Determinar una nueva ordenación viaria en coherencia con el conjunto del ámbito.
3. Fijar soluciones al conjunto del espacio público dignificándolo, redefiniendo sus medidas y características funcionales y espaciales de calles y espacio libres.
4. Determinar las soluciones adecuadas que tengan en cuenta el conjunto de los elementos incluidos en el ámbito de la modificación, ya que tienen un papel principal en la formación de la fachada de la ciudad en la zona sureste.
5. Redefinir la funcionalidad general del sector urbano teniendo en cuenta la mejora de la accesibilidad a los equipamientos docentes, el estacionamiento y los espacios destinados a los viandantes.
6. Fomentar y mejorar las diversas actividades dentro del ámbito de actuación, que alimentan la condición urbana y la dimensión colectiva de la calle.
7. Reforzar la integración con la estructura urbana.
8. Moderar el tráfico, favoreciendo la circulación de bicicletas y transporte público.
9. Utilizar vegetación autóctona y de condiciones ambientales de clima mediterráneo.
10. Crear un nuevo parque urbano que además sea un balcón a la huerta y una secuencia de los jardines ya existentes.
11. Garantizar la dinamización de la huerta como espacio articulador del área metropolitana y por su carácter abierto, productivo, recreativo, cultural y de cohesión social, evitando su fragmentación.

"La dimensión del plan especial es la adecuada para la reflexión entre los elementos del plan urbanístico y el proyecto. Esta cuestión está claramente definida en el debate del proyecto urbano de los años ochenta y todavía tiene gran vigencia.

Los aspectos más significativos de este tipo de proyecto se recogen en los números 5 y 6 de la revista UR, y más concretamente, en el artículo de Manuel Solà-Morales "La segunda historia del proyecto urbano" que se pueden reinterpretar así:

1. Escala abordable, tanto por el proyecto como por la gestión. En general no sobrepasan 12 ha. Permite abordar temas de ciudad sin estar vinculado a una cascada de planeamiento. Se pueden abordar en corto espacio de tiempo (de 5 a 10 años). Tiene una fuerte componente física, de la arquitectura y los espacios libres, en compromiso con el plan.
2. La transescala de las propuestas. Las opciones de gran escala se verifican en el ámbito del tejido urbano. Las opciones de pequeña escala se verifican en la escala de la ciudad.
3. La importancia de la reforma urbana en relación con los nuevos trazados.
4. La aportación del proyecto a la ciudad: avenidas, plazas, parques...
5. Mezcla de actividades. Aunque la mezcla de actividades es deseable, hay de muchas especialidades: residenciales, de actividades centrales, terciarios...
6. La iniciativa pública, municipal, de los proyectos.
7. La transcendencia del sistema de actuación. La expropiación a las operaciones urgentes y de extrema complejidad. La cooperación en situaciones no urgentes pero complejas y con un programa de prioridades. La compensación en otras situaciones: crecimiento residencial sin compromiso urbano.
8. Son operaciones tanto de extensión como de reforma."

"Plans molt especials" de Miquel Coromines, Joaquim Sabaté, Adolf Sotoca
(Área de Cultura, Formación y publicaciones. Colegio de Arquitectos de Cataluña)

I2. INTRODUCCIÓN AL CONCEPTO DE PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA Y NORMATIVA RELATIVA A ESTE CASO

I2.1. INTRODUCCIÓN AL CONCEPTO DE PLAN ESPECIAL

- I2.1.1. CONCEPTO DE PLAN ESPECIAL
- I2.1.2. JERARQUÍA NORMATIVA
- I2.1.3. POSICIONAMIENTO DE LOS PLANES ESPECIALES
- I2.1.4. CLASES DE PLANES ESPECIALES

I2.2. INTRODUCCIÓN AL CASO PRÁCTICO

I2.3. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL PLAN ESPECIAL PROPUESTO

- I2.3.1 OBJETIVOS
- I2.3.2. ESTRATEGIAS
- I2.3.3. PRINCIPIOS GENERALES
- I2.3.4. DECÁLOGO PARA UNA BUENA PRÁCTICA

I2.4. CONCLUSIONES

12.1. INTRODUCCIÓN AL CONCEPTO DE PLAN ESPECIAL

Para poder entender el concepto de plan especial tenemos que hacer referencia a los artículos de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana [2014/7303] que lo define. Según esta ley analizamos varios de sus artículos:

"Artículo 14. Tipos de instrumentos de ordenación

- 1. Son instrumentos de planeamiento urbanístico y territorial de ámbito supramunicipal los siguientes:
 - a) La Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.
 - b) Los planes de acción territorial.
 - c) Los planes generales estructurales mancomunados.
- 2. Son instrumentos de planeamiento urbanístico y territorial de ámbito municipal los siguientes:
 - a) El plan general estructural.
 - b) En desarrollo del plan general estructural, la ordenación pormenorizada se concreta mediante los siguientes instrumentos:
 - 1.º El plan de ordenación pormenorizada.
 - 2.º Los planes de reforma interior.
 - 3.º Los planes parciales.
 - 4.º Los estudios de detalle.
- 3. También son instrumentos de ordenación los planes especiales, los catálogos de protecciones y los planes que instrumentan las actuaciones territoriales estratégicas."

Artículo 19 Niveles de ordenación municipal: ordenación estructural y ordenación pormenorizada

- 1. La ordenación territorial y urbanística de un municipio se efectúa, en atención al rango y escala de sus determinaciones, en dos niveles: ordenación estructural y ordenación pormenorizada.
- 2. La ordenación estructural define el modelo territorial y urbanístico del municipio, coordina y regula la localización espacial de los usos generales en todo el territorio municipal, clasifica el suelo, establece las condiciones básicas para su desarrollo y sostenibilidad y define zonas de distinta utilización del suelo, vertebrándolas mediante la infraestructura verde y la red primaria de dotaciones públicas. La integran las determinaciones así calificadas por esta ley. La ordenación estructural se establece en el plan general estructural y puede ser modificada por los instrumentos de planeamiento de desarrollo, en los términos establecidos en esta ley.
- 3. La ordenación pormenorizada desarrolla y concreta la ordenación estructural y regula el uso detallado del suelo y la edificación. La integran las determinaciones así calificadas por esta ley y aquellas otras que no tengan específicamente asignado un carácter estructural.
- 4. La ordenación pormenorizada se establece en el plan de ordenación pormenorizada, en los planes parciales, en los planes de reforma interior y en los estudios de detalle.

Artículo 43. Planes especiales

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

2. Su documentación será la siguiente:

a) Documentos sin eficacia normativa:

1.º Documentación informativa gráfica y escrita.

2.º Memoria descriptiva y justificativa y estudios complementarios.

3.º Estudio ambiental y territorial estratégico y estudio de integración paisajística o, en su caso, estudio de paisaje, conforme a lo establecido en los anexos I y II de esta ley.

4.º Estudio de viabilidad económica y memoria de sostenibilidad económica, si fueren necesarios a la luz de los realizados en el plan general estructural.

b) Documentos con eficacia normativa:

1.º Ordenanzas.

2.º Catálogo, cuando sea preciso.

3.º Planos de ordenación.

Artículo 63. Modificación de los planes y programas

1. Los planes y programas se revisarán o modificarán por el procedimiento previsto para su aprobación o según se establezca en su normativa específica.

2. Los planes parciales, los planes especiales y los planes de reforma interior podrán modificar determinaciones del plan general estructural y del plan de ordenación pormenorizada, para ajustarlas al análisis más detallado del territorio propio de su escala, sujetándose a las siguientes condiciones:

a) Si la modificación incide en la ordenación estructural y tiene, o puede tener, efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, porque así lo determine el órgano ambiental y territorial en la preceptiva consulta, se tramitarán conforme al precedente capítulo II.

b) Si no precisan evaluación ambiental o esta finaliza por el procedimiento simplificado con un informe ambiental y territorial, se tramitarán conforme al precedente capítulo III. No obstante, deberán cumplir las condiciones vinculantes que, en su caso, haya impuesto el informe ambiental y territorial.

3. Las nuevas soluciones propuestas deberán mantener el equilibrio del planeamiento vigente entre las dotaciones públicas y el

aprovechamiento lucrativo, suplementando, en su caso, la red primaria y la red secundaria de dotaciones, de forma que cumplan con los criterios de calidad, capacidad e idoneidad exigidos según el anexo IV de esta ley."

12.2.1. CONCEPTO DE PLAN ESPECIAL

La ciudad, por su carácter orgánico, complejo e imprevisible, plantea a menudo cuestiones que no pueden ser abordadas únicamente mediante instrumentos de ordenación estructural. Los Planes Generales Estructurales, en su función de definición integral de la estructura orgánica de un territorio, carecen de capacidad material para descender a los problemas concretos de un ámbito determinado, que precisan un mayor grado de detalle: regeneración de tejidos urbanos degradados, protección de elementos del patrimonio natural o cultural, deficiencias de infraestructuras o servicios... En otras ocasiones, se plantean nuevas necesidades imposibles de predecir por este planeamiento: equipamientos, vías de comunicación, actividades productivas... En ambas situaciones son necesarios instrumentos de planeamiento pormenorizado capaces de afrontar problemas específicos. La amplia variedad de los conflictos exige también de estos instrumentos una gran versatilidad. La respuesta viene dada en nuestra legislación urbanística, ya desde la Ley del Suelo de 1956, a través de los Planes Especiales.

Los Planes Especiales como instrumentos de planeamiento de ordenación, comparten con los Planes Parciales su vinculación jerárquica con el planeamiento de rango superior. Sin embargo, existen diferencias sustanciales entre ellos. Los Planes Parciales tienen encomendada la ordenación pormenorizada del suelo urbanizable, y en este ámbito cumplen la función de ordenación integral propia del Plan General Estructural. Por su parte, los Planes Especiales carecen de este carácter y se limitan a cumplir un objeto concreto o varios simultáneamente. Los Planes Especiales tienen, por tanto, un campo de actuación casi ilimitado, pero siempre sometido a su especificidad y a la motivación concreta que justifique y haga necesaria su formulación.

Se podría decir que los Planes Especiales son planes territoriales que en vez de atender a todos los aspectos de planeamiento sólo se extienden a una materia concreta y esencial, de entre la diversidad de objetivos que puede tener, se trata de un instrumento de ordenación polivalente capaz de asumir varias funciones.

12.2.2. JERARQUÍA NORMATIVA

Las facultades que se atribuye a los Planes Especiales son "desarrollar, completar e incluso, de forma excepcional, sustituir las determinaciones del planeamiento general". Una lectura somera podría llevar a la conclusión de que los Planes Especiales son, como los Planes Parciales, meros instrumentos de desarrollo de los Planes Generales Estructurales de Ordenación. Pero esta vinculación debe ser matizada.

El Plan Especial deberá siempre de respetar los principios de la ordenación territorial, las líneas maestras del Plan General en su función de instrumentos de ordenación integral del territorio municipal, pero, cumplido ello y dada su especialidad, han de gozar de amplia libertad para alcanzar el cumplimiento de sus respectivos y concretos fines, de soluciones a concretos problemas de ordenación territorial.

12.1. INTRODUCCIÓN AL CONCEPTO DE PLAN ESPECIAL

A los Planes Especiales les está permitido un amplio margen de apreciación de sus objetivos singulares, pudiendo modificar la ordenación general en los puntos concretos que sea necesario para cumplir con su finalidad, mientras que los Planes Parciales son simple desarrollo de las previsiones del planeamiento general. La dependencia del último es mayor que la del primero, respecto del Plan General.

Ahora bien, reconocida la libertad del Plan Especial para modificar el planeamiento de rango superior en función de sus objetivos concretos, debemos preguntarnos hasta qué punto puede un Plan Especial alterar las determinaciones del planeamiento general. En este punto, un Plan Especial no puede sustituir al Plan General de Ordenación en su función de establecer la ordenación integral propia del territorio en el ámbito municipal. No pueden sustituir a los Planes Generales Municipales como instrumentos de ordenación integral del territorio, ni tampoco pueden modificar la estructura fundamental de aquéllos. Pero les es dada la posibilidad de modificar la ordenación general en los puntos concretos en que sea necesario para cumplir su finalidad. En definitiva los Planes Especiales han de respetar el límite que es la estructura fundamental y orgánica del territorio, que nunca pueden alterar, pero en cambio están habilitados para introducir en la ordenación general aquellas modificaciones específicas que sean necesarias para el cumplimiento de su función. No tratan de ordenar un sector territorial con carácter general como los Planes Parciales, sino que se limitan a cumplir un objetivo concreto. Es por todo ello que se han relevado no sólo como instrumentos para la adopción de específicas medidas urbanísticas, sino también como medios de flexibilización del propio planeamiento. La pluralidad de objetivos que pueden tener los Planes Especiales, obliga a fijarse en su concreto campo de actuación, eso sí, dentro de unos márgenes variables en función de los valores que persigan y de los objetivos que pretendan, y que positivamente se definen en la posibilidad de regular y ordenar sus objetivos, y negativamente en la prohibición de sustitución del planeamiento integral en su función característica, cual es la clasificación del suelo y el establecimiento de la estructura general del territorio.

12.1.3. POSICIONAMIENTO DE LOS PLANES ESPECIALES

Como se ha explicado en el apartado anterior, en caso de existencia de Plan General, el Plan Especial opera con gran flexibilidad, adecuada a sus fines específicos, pudiendo modificar aspectos no sustanciales siempre que no contravenga la clasificación del suelo y la estructura general establecidas por el Plan General. En este caso, pueden darse dos situaciones, en función de que el Plan General prevea o no la formulación de un Plan Especial, en un ámbito delimitado y con un fin específico. Los denominados Planes Especiales derivados tienen por objeto desarrollar o completar el planeamiento general que los prevé, y según el procedimiento para su tramitación. Pero pueden también formularse Planes Especiales aun cuando el Plan General no los prevea expresamente. En caso de que como con frecuencia y por la complejidad de la materia ocurrirá en la práctica, tal previsión no se contenga, dicha omisión no puede ser obstáculo para que se subsane o complete mediante el correspondiente Plan Especial, ya que si no habría modificarse el Plan General, con la complejidad que ello implica. Los Planes Especiales son planes que dentro de sus objetivos concretos vienen a desarrollar el Plan General del que derivan, en consecuencia carecen de sentido cuando si el Plan General contiene las previsiones necesarias para llevar a efecto la actividad de que se trate.

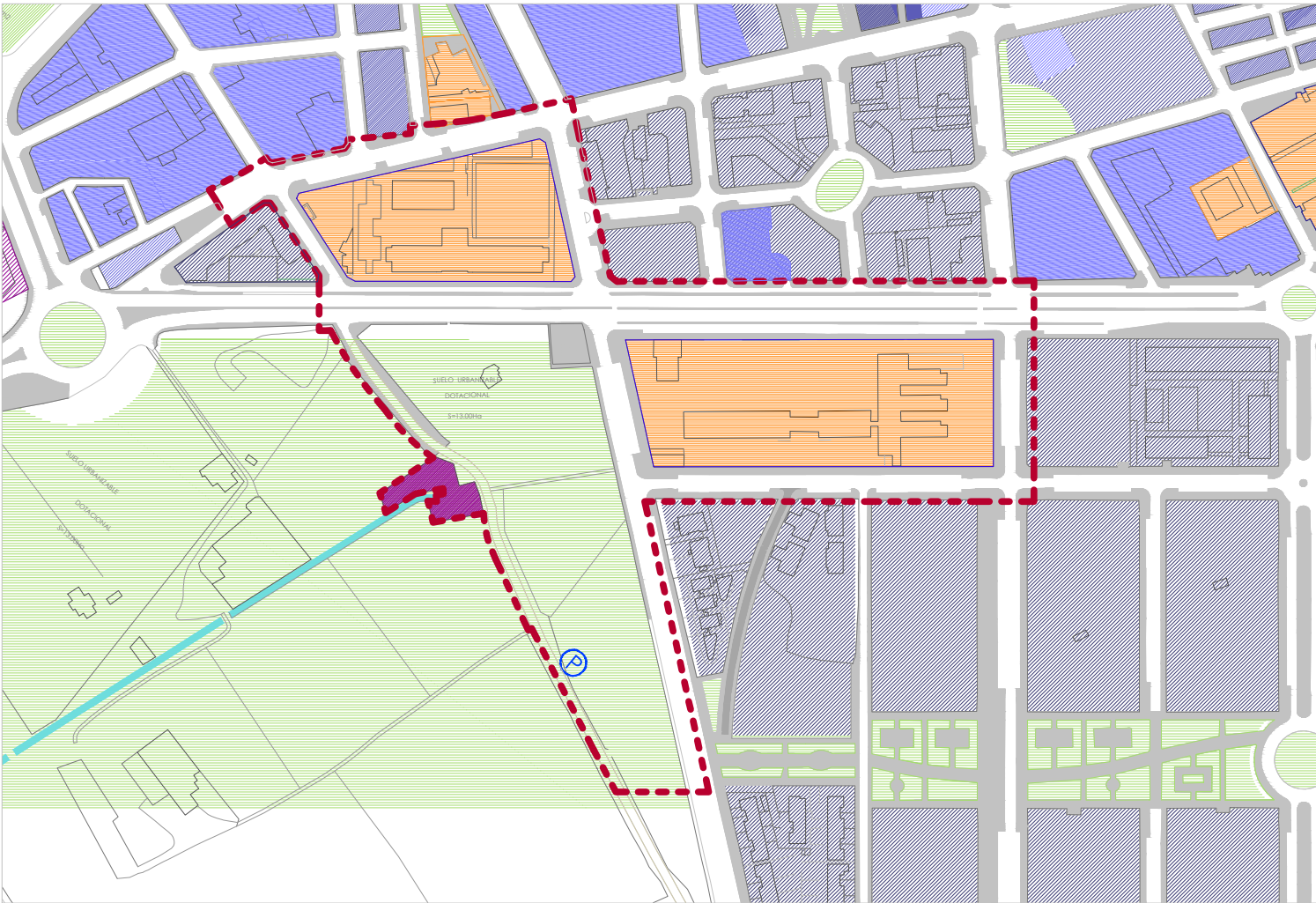
12.1.4. CLASE DE PLANES ESPECIALES

Ya la Ley del Suelo de 1956 desarrollaba algunas determinaciones sobre distintas clases de Planes Especiales en función de su finalidad: de conservación y valoración del patrimonio histórico y artístico y bellezas naturales, protección del paisaje, protección en el orden

urbanístico de las vías de comunicación, mejora del medio urbano y rural y de los suburbios de las ciudades o saneamiento de poblaciones. Entre otros pueden ser: planes especiales de desarrollo de infraestructuras básicas, plan especial de desarrollo de algunos sistemas generales, de mejora del medio urbano, rural o natural, y especialmente destacables son los planes especiales de reforma interior y los planes especiales de protección. Los planes especiales de reforma interior, son los planes especiales con una mayor incidencia práctica. Su ámbito de actuación únicamente es el suelo urbano, y su finalidad está basada en la mejora urbanística de este suelo: descongestión, creación de dotaciones, saneamiento, problemas de circulación y otros problemas análogos. Todos estos fines deben considerarse como actuaciones aisladas, pero también puede desarrollar una operación integrada de reforma interior, que intente copar todos los ámbitos y problemas del suelo urbano al que se refiere. En la actualidad se añade también la ejecución directa de obras correspondientes a la infraestructura del territorio o a los elementos determinantes del desarrollo urbano. Las finalidades de los Planes Especiales son casi ilimitadas; a cada una de ellas correspondería una clase de Plan Especial.

Genéricamente, se exigen las mismas determinaciones y con el mismo grado de detalle que los instrumentos de planeamiento que desarrollen, complementen o, excepcionalmente, sustituyan o modifiquen. Las modificaciones que los Planes Especiales introduzcan respecto de la ordenación detallada ya establecida por el planeamiento general o por otros planeamientos de desarrollo se justificarán adecuadamente en la memoria del plan. De esta manera, por un lado, se reconoce indirectamente la posibilidad de que el Plan Especial modifique ciertas disposiciones del planeamiento de rango superior, y por otro, se abunda en la necesidad de que la Memoria del Plan Especial sea justificativa de sus determinaciones.

Uno de los documentos más controvertidos de los Planes Especiales es el Estudio económico-financiero. Parece innegable su exigencia, como documento integrante del Plan Especial. Ahora bien, una cosa es que el estudio económico-financiero exista y otra distinta es que sea suficiente. Ciertamente es que no parece conveniente exigir de este estudio una gran precisión, máxime cuando corresponde a otros instrumentos como los proyectos de urbanización la concreción de los montantes económicos concretos y definitivos. Todas estas matizaciones sobre el grado de detalle exigible a los Estudios económico financieros, sin embargo, no pueden desdibujar la importancia de este documento como acreditativo de la viabilidad del Plan, relacionando adecuadamente sus determinaciones con los recursos disponibles para materializarlas.



Este trabajo tratará de desarrollar un Plan Especial que conecte los diferentes equipamientos docentes que se construyeron a finales de la década de los noventa en la avenida Casalduch de Castellón de la Plana, coincidiendo con el crecimiento demográfico de esta zona sureste de la ciudad y consecuencia de la realización de varios Planes Parciales, como los de Censal. Algunos de ellos ya están consolidados, tanto la urbanización, como la edificación y sus zonas libres. Otros, como Censal I, está urbanizado pero falta mucha edificación por construir y las zonas verdes por desarrollar.

Con estos antecedentes, los equipamientos docentes han quedado aislados de las zonas libres, y separados entre ellos por un límite viario de 6 carriles, sección viaria que es incompatible con la vida peatonal. Este área está muy deteriorada debido al gran tráfico rodado que se concentra. Por tanto, se planteará recuperar este área para los peatones ya que está finalizada la obra de la Ronda este de Castellón de la Plana, muy cercana al emplazamiento en el que nos encontramos.

Estos equipamientos también han quedado desconectados del eje verde que recorre toda la nueva urbanización del borde este de Castellón. Por tanto, este plan especial tratará de conectar las zonas libres ya consolidadas con la que está en previsión en el plan general, teniendo como punto de referencia y poniendo en valor, el antiguo Molino de Arroz, edificio del siglo XV, actualmente en desuso que se beneficiaba de las aguas de la acequia Mayor.

En la actualidad se está tramitando un nuevo Plan General de Castellón de la Plana. Hasta que se apruebe definitivamente, se aplicarán las normas urbanísticas transitorias de urgencia aprobadas por acuerdo del Consell de 27 de febrero de 2015, publicado en el DOCV núm. 7476, de 2 de marzo de 2015.

Con el Plan General del año 2000 y con estas normas urbanísticas se redactará un plan especial en el que se desarrollen unos objetivos específicos en la zona cuya última finalidad es la de mejorar la calidad de vida de los ciudadanos. En este plan general se prevé una gran zona verde de al menos 13 Ha destinadas a ser un gran parque que tendrá conexión en un futuro con los jardines de Censal I y Censal II ya realizados. Pero como este gran espacio ya está planteado en un plan parcial, nuestro plan especial intentará tomar medidas inmediatas para la mejora de este espacio actualmente abandonado. Por este motivo, no se va a desarrollar toda la zona verde. La zona de actuación quedará delimitada por los equipamientos docentes y el camino Villamargo donde está el Molino de Arroz, creando la conexión también entre los equipamientos y generando un mirador a la huerta que hoy en día está devaluada.

ZONAS VERDES

ZONA DOTACIONAL

MOLINO DE ARROZ CASALDUCH

ZV-AL

ÁREA DE JUEGOS

ZV-QL

PARQUES

ZV-JL

JARDINES

ED

EDUCATIVO CULTURAL

TD

ASISTENCIAL

Z 2 ENSANCHE

Z 4 GRUPOS PERIFÉRICOS

Z 5 GRUPOS VIVIENDAS

Z 6 EDIFICACIÓN EN BLOQUE

Z8 PLANEAMIENTO ASUMIDO INDUSTRIAL

P

RED PRIMARIA

SU.R

RESIDENCIAL SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA

UE.R

RESIDENCIAL CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA



12.3.1. OBJETIVOS

La nueva propuesta de remodelación se plantea con dos objetivos fundamentales: priorizar el uso peatonal en el entorno de los equipamientos escolares y conectarlos entre ellos y con la zona verde. Además de estos objetivos se buscarán los siguientes objetivos también principales:

1. Crear al espacio público un eje verde que comunique toda la zona sureste de Castellón de la Plana. Accesibilidad.
2. Conectar los equipamientos docentes actualmente separados por una gran vía de circulación de seis carriles que está infrautilizada ya que la ronda este está muy cercana.
3. Incorporar los vacíos en la trama urbana.
4. Eliminar o modificar los estacionamientos de automóvil y transformar los espacios públicos degradados. Crear zonas de aparcamiento periféricas a los equipamientos docentes.
5. Desviar el tráfico rodado a la periferia. Moderar y regular el tráfico rodado. Conectar la población a la ronda.
6. Modificar las secciones viarias al uso que se les da.
7. Sustituir, regular y aumentar el arbolado.
8. Potenciar la multifuncionalidad.
9. Proteger, renovar, recuperar y revitalizar el núcleo urbano.
10. Mantener la población que habita y atraer nuevos habitantes.
11. Ejecutar una intervención pública de calidad que sirva de referencia a la intervención privada.
12. Conservar y restaurar el patrimonio monumental que pueda existir.
13. Y por último, y como uno de los objetivos más importantes se pretende MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA DE LA POBLACION priorizando el compromiso con el entorno.

12.3.2. ESTRATEGIAS

Las estrategias fundamentales a seguir serán aquellas que consigan que los objetivos planteados anteriormente se cumpla. A continuación se enumeran las estrategias más importantes:

1. Secuenciación de espacios libres y verdes, ofreciéndolos como vestíbulo de los equipamientos docentes. Conectores. Potenciación de un corredor verde urbano y sostenible. Conexión de los ejes verdes. Corredores urbanos hasta el parque.
2. Recuperación de los espacios para el paseo y del recorrido de la acequia Mayor, plegando el pavimento y así incorporando además de una cualidad visual, la cualidad del sonido y de percepción del agua, como ocurre en el casco antiguo de Banyoles (Girona). La acequia se dejará abierta, reconstruyendo su sección, de manera que genere pequeñas balsas o contenedores de láminas de agua siguiendo el recorrido por donde antiguamente circulaba.
3. Continuidad de la sección en la avenida Casalduch para garantizar la claridad funcional del eje a lo largo de su recorrido, manteniendo e incorporando árboles (ámbito de sombra), sistemas arbustivos autóctonos y ampliando aceras.
4. Dignificación y mejora de la accesibilidad de lugares de encuentro y esparcimiento.
5. Reurbanización y adecuación de los espacios públicos a los diferentes usos incluyendo no solo tratamientos superficiales (aceras,

- calzadas, alcorques...), el ajardinamiento, mobiliario urbano e infraestructuras básicas (saneamiento, agua, luz, gas y teléfono), haciendo posible su buena convivencia. Pavimentación mixta. Aprovechamiento de las aguas freáticas.
6. Peatonalización, reducción y pacificación del tráfico rodado apoyado por la dotación de aparcamientos públicos. Recuperar para el peatón los espacios ocupados por los vehículos. Las zonas de estar debajo del arbolado y la segregación y protección del carril bicicleta son premisas claves para la remodelación.
 7. Protección del patrimonio y rehabilitación.
 8. Recuperación del valor social como espacio urbano, considerando al mismo tiempo aspectos clave de biodiversidad y sostenibilidad.

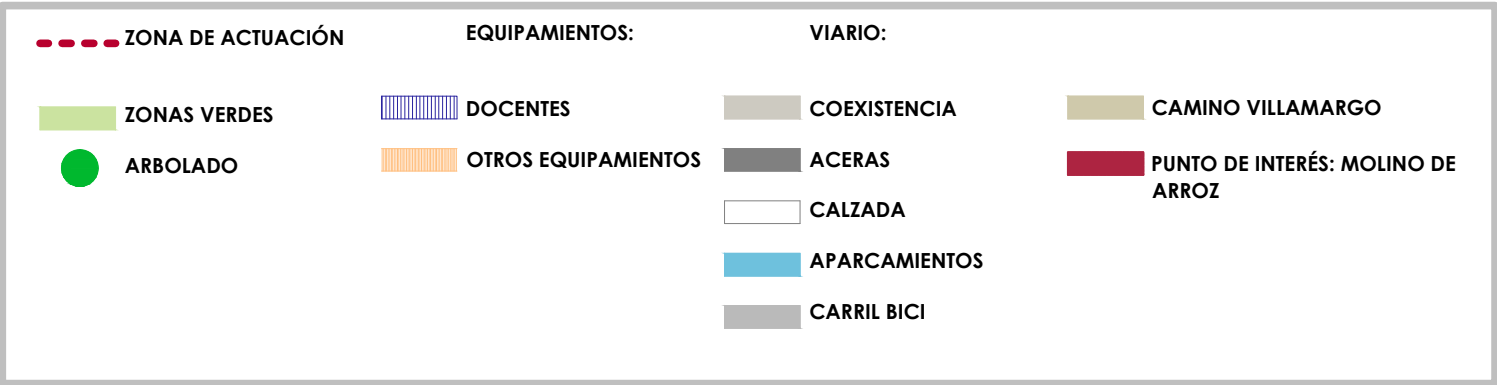
12.3.3. PRINCIPIOS GENERALES

- Buena ordenación y proceso posible.
- Mejora de las áreas del entorno y de la ciudad en general.
- Racionalidad y sostenibilidad.
- Elementos de carácter patrimonial. Favorecer la reutilización.

12.3.4. DECÁLOGO PARA UNA BUENA PRÁCTICA

Para llevar a buen término este caso se aplicará el decálogo de buenas prácticas sugerido en el libro o "*Plans molt especials*" de Miquel Coromines, Joaquim Sabaté, Adolf Sotoca (Área de Cultura, Formación y publicaciones. Colegio de Arquitectos de Cataluña):

1. Buena lectura y precisa definición topográfica.
2. Excelente inserción urbana y paisajística.
3. Estudio de la accesibilidad, transporte y aparcamiento.
4. Vialidad ajustada a las necesidades del lugar.
5. Clara definición de los elementos públicos propuestos.
6. Propuesta flexible y precisa de las actividades.
7. Definición de tipos arquitectónicos bien dimensionados y con sus parámetros de regulación
8. Estudio de los servicios urbanos necesarios y de las obras de conexión externas al ámbito.
9. Sistema de gestión y plan de etapas de desarrollo
10. Evaluación de la propuesta que demuestre la viabilidad económica.



Los Planes Especiales pueden tener por objeto desarrollar, completar e incluso, de forma excepcional en los supuestos previstos, sustituir las determinaciones del planeamiento general, a fin de proteger ámbitos singulares, llevar a cabo operaciones de reforma interior, coordinar la ejecución de dotaciones urbanísticas, conservación de determinados ámbitos del medio rural, equipamientos comerciales públicos y centros comerciales previstos en las reservas de suelo del planeamiento general, polígonos y demás espacios sujetos a uso industrial, saneamiento urbano, ejecución directa de obras correspondientes a la infraestructura del territorio o a los elementos determinantes el desarrollo urbano, u otras finalidades análogas.

Los Planes Especiales no podrán sustituir al Plan General Estructural en su función de establecer la ordenación integral propia del territorio en el ámbito municipal, sin perjuicio de que el planeamiento especial de desarrollo de las áreas afectadas por actuaciones urbanísticas concertadas, pueda abordar la ordenación integral de un espacio específico, previa justificación de la misma según las circunstancias de cada clasificación.

Los Planes Especiales contendrán las mismas determinaciones y con el mismo grado de detalle que los instrumentos de planeamiento que desarrollen, complementen o, excepcionalmente, sustituyan o modifiquen, incluyendo las determinaciones previstas en el planeamiento territorial o urbanístico correspondiente y las adecuadas a su finalidad específica, así como la justificación de su propia conveniencia y de su conformidad con los instrumentos de ordenación del territorio y con la ordenación urbanística general. Las modificaciones que introduzcan respecto a la ordenación detallada ya establecida por el planeamiento general o por otros instrumentos de planeamiento de desarrollo se justificarán adecuadamente en la memoria del Plan.

En el caso particular que se va a desarrollar, elegimos un Plan Especial por los siguientes motivos:

- Es una figura más inmediata que el plan general estructural o el plan parcial.
- Adecuado a la realidad del momento tanto por la situación urbanística y social concreta como por la demanda específica de actividad.
- Se puede decir que son "Pequeños Planes generales de barrios".
- Carácter reducido, de menos superficie que los Planes Parciales, de fuerte compromiso con la ciudad y bajo parámetros urbanísticos menos rígidos.
- Escala abordable.
- Se pueden desarrollar en entornos urbanos con imagen urbana poco definida y en áreas urbanas con tejidos diversos sin valor singular. El nuevo fragmento urbano transformado tiende a introducir nuevos elementos y usos singulares que contrastan con el entorno.
- Se puede intervenir con ello en tejidos degradados y transformación de sectores industriales obsoletos.
- No hay partes del proyecto segregadas. Todas forman parte de un mismo conjunto.

Con estos antecedentes, objetivos y metodologías se pretende desarrollar un "Plan Especial de integración de equipamientos escolares y sistemas de espacios libres en el borde sureste de Castellón de la Plana".