

NORMATIVA.

De acuerdo con lo previsto en el Plan General en tramitación, son las siguientes:

NORMAS ESPECIFICAS ZONA C.

Art. 1.- En esta zona se permite la construcción de **edificaciones de tipo abierto, viviendas unifamiliares aisladas.**

Art. 2.- Las **parcelas edificables** cumplirán las siguientes **condiciones:**

- **Parcela mínima** 220 m². Se exceptúa cuando existan edificaciones en parcelas contiguas construidas con anterioridad.

- **Ancho mínimo** 14 m.

Art.3.- El **coeficiente de edificabilidad máximo de parcela** será de 0,7 m²/m² (m² de techo/m² de suelo).

Art. 4.- La **altura máxima de las edificaciones** será de dos plantas, equivalentes a 6,5 metros.

La **altura mínima** será de una planta.

Art. 5.- **No serán computables a efectos de edificabilidad** los sótanos y semisótanos siempre que no sobrepasen 1 m. de la rasante y se destinen a usos complementarios no residenciales.

Art. 6.- La **ocupación máxima de la parcela en planta** será del 48%.

Art. 7.- Las **edificaciones y construcciones se separarán** un mínimo de 3 m. desde la alineación de la calle y 2 m. del resto de linderos.

Art. 8.- Zonas Verdes privadas.

Se autorizan barbacoas, garajes y cobertizos, conformando elementos abiertos de una altura máxima de 3,00 m., que podrán adosarse a los lindes medianeros, con una longitud máxima de 6,00 m. Un 30% de la superficie total de la parcela se destinará a zona ajardinada.

NORMAS ESPECIFICAS ZONA D.

Art. 9.- En esta zona se permite la construcción de **edificaciones de tipo abierto, pudiendo realizar viviendas unifamiliares agrupadas.**

Art. 10.- Las **parcelas edificables** cumplirán las siguientes **condiciones:**

- **Parcela mínima** 60 m². siempre que se garantice en proyecto el que no queden medianeras vistas. Se exceptúa cuando existan edificaciones en parcelas contiguas construidas con anterioridad.

- **Ancho mínimo** 6 m.

Art. 11.- El **coeficiente de edificabilidad máximo de parcela** será de 1 m²/m² (m² de techo/m² de suelo).

Art. 12.- La **altura máxima de las edificaciones** será de tres plantas, equivalentes a 10,00 metros.

Art. 13.- **No serán computables a efectos de edificabilidad** los sótanos y semisótanos siempre que no sobrepasen 1 m. de la rasante y se destinen a usos complementarios no residenciales.

Art. 14.- La **ocupación máxima de la parcela en planta** será del 80%.

Art. 15.- Las **edificaciones y construcciones se separarán** un mínimo de 3 m. desde la alineación de la calle y 2 m. del fondo.

Art. 16.- Zonas Verdes privadas.

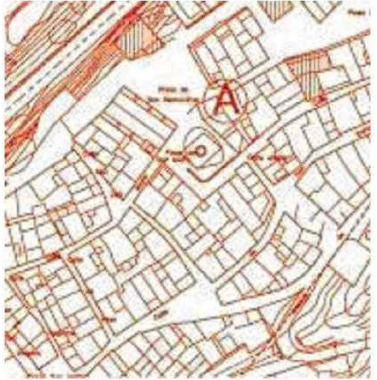
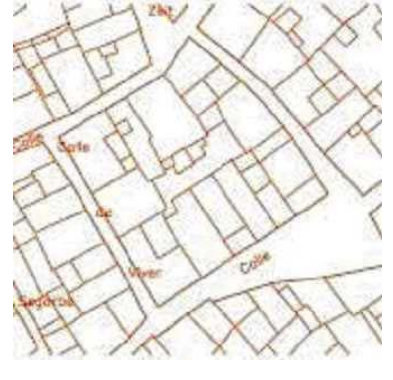

Se autorizan barbacoas, garajes y cobertizos, conformando elementos abiertos de una altura máxima de 3,00 m., que podrán adosarse a los lindes medianeros. Un 15% de la superficie total de la parcela se destinará a zona ajardinada.

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA A:

MUNICIPIO: CIRAT (CASTELLÓN)		PLAN: P.R.I. CIRAT	
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	USO GLOBAL	
EDIF. CERRADA	ENTRE MEDIANERAS	RESIDENCIAL	
USOS PORMENORIZADOS			
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES	
RESIDENCIAL UNITARIO	TERCIARIO	INDUSTRIAL	
	RESIDENCIAL MÚLTIPLE		
	DOTACIONAL		
PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
Parcela mínima	-----	Distancia mínima a lindes	0 ml
Frente mínimo parcela	-----	Distancia mínima a vía pública	0 m
Círculo inscrito mínimo	-----	Distancia mínima a fondo	0 m.
INTENSIDAD		VOLUMEN Y FORMA	
Coeficiente de edificabilidad neta	3 m2t/m2s Ver corrección de errores aportado por el Ayuntamiento	N.º máximo de plantas	III alturas
Coeficiente de ocupación	100 %	Altura máxima reguladora (*)	10,00 ml
		Altura máxima total (*)	10,0 ml
		Semisótanos	SI
		Sótanos	SI
		Aprovechamientos bajo cubierta	SI
OTRAS CONDICIONES			
Dotación de Aparcamientos:			

Se aplicará la reserva mínima establecida en el Art. 10 del ANEXO AL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

ZONA	MANZANA	PARCELA
		

Corrección de errores - ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA A: (Corregida)

D. Luis Giménez Andrés, Secretario-Interventor del Servicio de Asistencia Técnica a Municipios de la Excm. Diputación Provincial de Castellón, en funciones en el Ayuntamiento de CIRAT (Castellón),

CERTIFICA: Que el Pleno del Ayuntamiento reunido en sesión ordinaria celebrada el día 16 de febrero de 2007 adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

"6.- CORRECCION ERRORES PLAN REFORMA INTERIOR.

Por Alcaldía se da cuenta del informe del arquitecto redactor del nuevo Plan de Reforma Interior, en cuya virtud se han detectado errores numéricos, en las fichas urbanísticas de las zonas A y B, consistente en el coeficiente de edificabilidad neta, que es contradictorio con la normativa respecto a volumen y forma, por lo que se procede a la sustitución de las citadas fichas, ajustándolas a la legislación vigente.

Sometida la corrección a la consideración del Pleno, es aprobado por unanimidad de los asistentes, que en todo caso, constituye mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación."

Y para que así conste y surta efectos donde procediere extendiendo la presente de orden y con el Visto Bueno del Sr. Alcalde en Cirat a dieciséis de febrero de dos mil siete.

Vº Bº

S.A.T. Municipios - Diputación - Castellón

El Alcalde

El Secretario Interventor

Fdo Jesús D. Gargallo Peña

Luis Giménez Andrés

LINARES EDO MONFORT, ARQUITECTO PERTENECIENTE AL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA, ADSCRITO A LA DELEGACION DE CASTELLON CON EL NO 1295.

INFORMO:

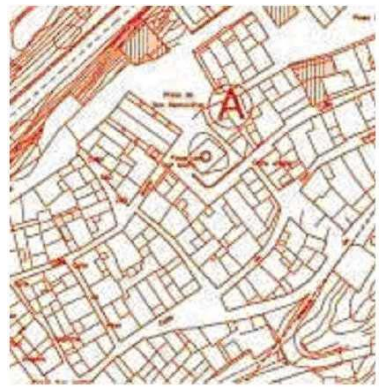
Que como autor del Plan de Reforma Interior de Cirat, se han detectado errores numéricos en las fichas urbanísticas de las zonas A y B, consistente en el coeficiente de edificabilidad neta que es contradictorio con la normativa respecto a volumen y forma, por lo que se sustituyen por las fichas adjuntas.

Y para que conste y surta los efectos oportunos expido el presente en Castellón a seis de Febrero del año dos mil siete.

Firma ilegible

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA A: (Corregida)

MUNICIPIO: CIRAT (CASTELLÓN)		PLAN: P.R.I. CIRAT	
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	USO GLOBAL	
EDIF. CERRADA	ENTRE MEDIANERAS	RESIDENCIAL	
USOS PORMENORIZADOS			
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES	
RESIDENCIAL UNITARIO	TERCIARIO	INDUSTRIAL	
	RESIDENCIAL MÚLTIPLE		
	DOTACIONAL		
PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
Parcela mínima	-----	Distancia mínima a lindes	0 ml
Frente mínimo parcela	-----	Distancia mínima a vía pública	0 m
Círculo inscrito mínimo	-----	Distancia mínima a fondo	0 m.
INTENSIDAD		VOLUMEN Y FORMA	
Coeficiente de edificabilidad neta	----- Dato corregido	N.º máximo de plantas	III alturas
Coeficiente de ocupación	100 %	Altura máxima reguladora (*)	10,00 ml
		Altura máxima total (*)	10,0 ml
		Semisótanos	SI
		Sótanos	SI
		Aprovechamientos bajo cubierta	SI
OTRAS CONDICIONES			
Dotación de Aparcamientos:			
Se aplicará la reserva mínima establecida en el Art. 10 del ANEXO AL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.			


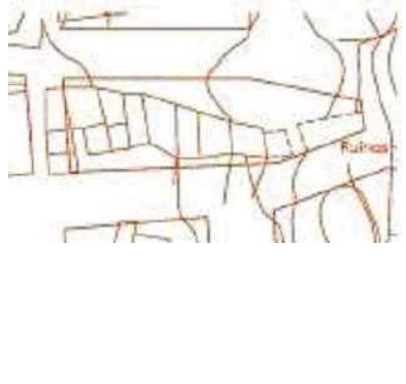

DESCRIPCIÓN GRÁFICA		
ZONA	MANZANA	PARCELA
		

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA B:

MUNICIPIO: CIRAT (CASTELLÓN)		PLAN: P.R.I. CIRAT	
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	USO GLOBAL	
EDIF. CERRADA	ENTRE MEDIANERAS	RESIDENCIAL	
USOS PORMENORIZADOS			
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES	
RESIDENCIAL UNITARIO	TERCIARIO	INDUSTRIAL	
	RESIDENCIAL MÚLTIPLE		
	DOTACIONAL		
PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
Parcela mínima	-----	Distancia mínima a lindes	0 ml
Frente mínimo parcela	-----	Distancia mínima a vía pública	0 m
Círculo inscrito mínimo	-----	Distancia mínima a fondo	0 m.
INTENSIDAD		VOLUMEN Y FORMA	
Coeficiente de edificabilidad neta	3 m ² /m ² s Ver corrección de errores aportado por el Ayuntamiento	N.º máximo de plantas	IV alturas
Coeficiente de ocupación	100 %	Altura máxima reguladora (*)	12,50 ml
		Altura máxima total (*)	12,50 ml
		Semisótanos	SI
		Sótanos	SI
		Aprovechamientos bajo cubierta	SI
OTRAS CONDICIONES			
Dotación de Aparcamientos:			
Se aplicará la reserva mínima establecida en el Art. 10 del ANEXO AL REGLAMENTO DE			

PLANEAMIENTO DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

ZONA	MANZANA	PARCELA
		

Corrección de errores - ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA B: (Corregida)

D. Luis Giménez Andrés, Secretario-Interventor del Servicio de Asistencia Técnica a Municipios de la Excm. Diputación Provincial de Castellón, en funciones en el Ayuntamiento de CIRAT (Castellón),

CERTIFICA: Que el Pleno del Ayuntamiento reunido en sesión ordinaria celebrada el día 16 de febrero de 2007 adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

"6.- CORRECCION ERRORES PLAN REFORMA INTERIOR.

Por Alcaldía se da cuenta del informe del arquitecto redactor del nuevo Plan de Reforma Interior, en cuya virtud se han detectado errores numéricos, en las fichas urbanísticas de las zonas A y B, consistente en el coeficiente de edificabilidad neta, que es contradictorio con la normativa respecto a volumen y forma, por lo que se procede a la sustitución de las citadas fichas, ajustándolas a la legislación vigente.

Sometida la corrección a la consideración del Pleno, es aprobado por unanimidad de los asistentes, que en todo caso, constituye mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación."

Y para que así conste y surta efectos donde procediere extendiendo la presente de orden y con el Visto Bueno del Sr. Alcalde en Cirat a dieciséis de febrero de dos mil siete.

Vº Bº

S.A.T. Municipios - Diputación - Castellón

El Alcalde

El Secretario Interventor

Fdo Jesús D. Gargallo Peña

Luis Giménez Andrés

LINARES EDO MONFORT, ARQUITECTO PERTENECIENTE AL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA, ADSCRITO A LA DELEGACION DE CASTELLON CON EL NO 1295.

INFORMO:


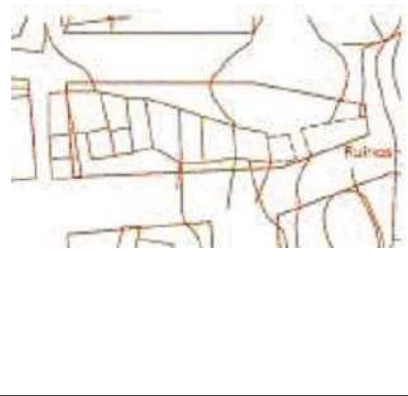
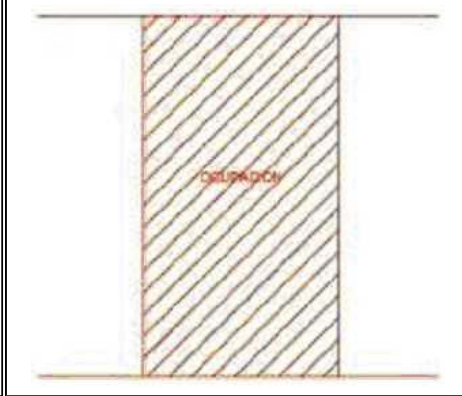
Que como autor del Plan de Reforma Interior de Cirat, se han detectado errores numéricos en las fichas urbanísticas de las zonas A y B, consistente en el coeficiente de edificabilidad neta que es contradictorio con la normativa respecto a volumen y forma, por lo que se sustituyen por las fichas adjuntas.

Y para que conste y surta los efectos oportunos expido el presente en Castellón a seis de Febrero del año dos mil siete.

Firma ilegible

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA B: (Corregida)

MUNICIPIO: CIRAT (CASTELLÓN)		PLAN: P.R.I. CIRAT	
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	USO GLOBAL	
EDIF. CERRADA	ENTRE MEDIANERAS	RESIDENCIAL	
USOS PORMENORIZADOS			
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES	
RESIDENCIAL UNITARIO	TERCIARIO	INDUSTRIAL	
	RESIDENCIAL MÚLTIPLE		
	DOTACIONAL		
PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
Parcela mínima	-----	Distancia mínima a lindes	0 ml
Frente mínimo parcela	-----	Distancia mínima a vía pública	0 m
Círculo inscrito mínimo	-----	Distancia mínima a fondo	0 m.
INTENSIDAD		VOLUMEN Y FORMA	
Coeficiente de edificabilidad neta	----- Dato corregido	N.º máximo de plantas	IV alturas
Coeficiente de ocupación	100 %	Altura máxima reguladora (*)	12,50 ml
		Altura máxima total (*)	12,50 ml
		Semisótanos	SI
		Sótanos	SI
		Aprovechamientos bajo cubierta	SI
OTRAS CONDICIONES			
Dotación de Aparcamientos:			
Se aplicará la reserva mínima establecida en el Art. 10 del ANEXO AL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.			

DESCRIPCIÓN GRÁFICA		
ZONA	MANZANA	PARCELA
		

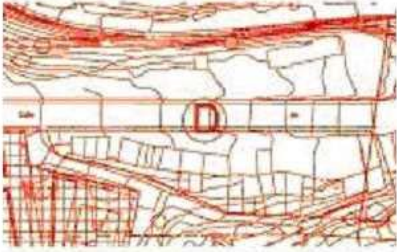
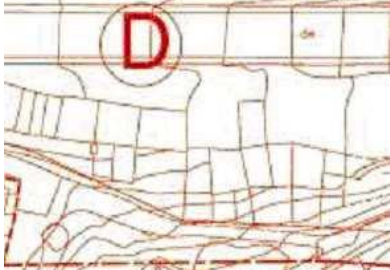
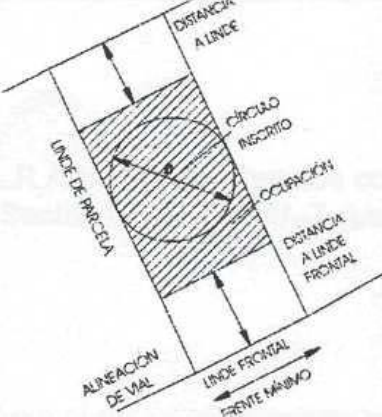
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA C:**UNIFAMILIAR AISLADA****CÓDIGO: UFA**

MUNICIPIO: CIRAT (CASTELLÓN)		PLAN: P.R.I. CIRAT	
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	USO GLOBAL	
EDIF. AISLADA	VIVIENDA AISLADA	RESIDENCIAL	
USOS PORMENORIZADOS			
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES	
RESIDENCIAL UNITARIO	TERCIARIO	INDUSTRIAL	
	RESIDENCIAL MÚLTIPLE		
	DOTACIONAL		
PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
Parcela mínima	220,00 m2	Distancia mínima a lindes	2,00 ml
Frente mínimo parcela	14 metros	Distancia mínima a vía pública	3 metros
Círculo inscrito mínimo	-----	Distancia mínima a fondo	
INTENSIDAD		VOLUMEN Y FORMA	
Coefficiente de edificabilidad neta	0,7 m2t/m2s	N.º máximo de plantas	II alturas
Coefficiente de ocupación	48%	Altura máxima reguladora (*)	6,50 ml
		Altura máxima total (*)	6,50 ml
		Semisótanos	SI
		Sótanos	SI
		Aprovechamientos bajo cubierta	NO
OTRAS CONDICIONES			
Dotación de Aparcamientos:			
Se aplicará la reserva mínima establecida en el Art. 10 del ANEXO AL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.			
Zonas verdes y espacios libres:			
Autorizadas barbacoas, garajes y cobertizos, conformando elementos abiertos de una altura (3,0 m. alt. Máx.), que podrán adosarse a los lindes medianeros con una longitud máxima de 6,00 m.			
Un 30% de la superficie total de la parcela se dedicará a zona ajardinada.			

DESCRIPCIÓN GRÁFICA		
ZONA	MANZANA	PARCELA

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA D: UNIFAMILIAR

MUNICIPIO: CIRAT (CASTELLÓN)		PLAN: P.R.I. CIRAT	
SISTEMA DE ORDENACIÓN		TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	
EDIF. AISLADA		BLOQUE	
		USO GLOBAL	
		RESIDENCIAL	
USOS PORMENORIZADOS			
Uso DOMINANTE		Usos COMPATIBLES	
RESIDENCIAL UNITARIO		TERCIARIO	
		RESIDENCIAL MÚLTIPLE	
		DOTACIONAL	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
Parcela mínima	60,00 m2	Distancia mínima a lindes	2,00 ml
Frente mínimo parcela	6 metros	Distancia mínima a vía pública	3 metros
Círculo inscrito mínimo	-----	Distancia mínima a fondo	2 metros
INTENSIDAD		VOLUMEN Y FORMA	
Coeficiente de edificabilidad neta	1 m2t/m2s	N.º máximo de plantas	III alturas
Coeficiente de ocupación	80 %	Altura máxima reguladora (*)	10,00 ml
		Altura máxima total (*)	10,0 ml
		Semisótanos	SI
		Sótanos	SI
		Aprovechamientos bajo cubierta	NO
OTRAS CONDICIONES			
Dotación de Aparcamientos:			
Se aplicará la reserva mínima establecida en el Art. 10 del ANEXO AL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.			
Zonas verdes y espacios libres:			
Autorizadas barbacoas, garajes y cobertizos, conformando elementos abiertos de una altura (3,0 m. alt. Máx.), que podrán adosarse a los lindes medianeros.			
Un 35 % de la superficie total de la parcela se dedicará a zona ajardinada.			

DESCRIPCIÓN GRÁFICA		
ZONA	MANZANA	PARCELA
		

INFORMACIÓN

INFORMACIÓN GENERAL

MUNICIPIO	CIRAT
TIPO DE PLAN	PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL NÚCLEO URBANO.
FECHA DE APROBACIÓN	1 JUNIO 2005
AUTOR	.
ÚLTIMA MODIFICACIÓN INTRODUCIDA	.

[© Julio 2005 - C.T.Arquitectos Castellón](#)