

N.º 189/88

ILMO. AYUNTAMIENTO DE BENICARLO

SECRETARIA GENERAL

URBANISMO

EXPEDIENTE

Relativo a MODIFICACION NUM. 2 DEL P.G.O.U.

RECTIFICACION DE ZONA DE ORDENANZAS EN SUELO INDUSTRIAL PARA AJUSTARLO

A LA APROBACION DEFINITIVA DEL PLAN.

Acuerdos relativos al mismo:

Ayuntamiento Pleno _____

Comisión de Gobierno _____

Fecha inicial: _____

Terminado el: _____

Archivado el: _____



ILUSTRISIMO AYUNTAMIENTO
DE
BENICARLO
(CASTELLON)

MODIFICACION NUM. 2 DEL P.G.O.U.

RECTIFICACION DE ZONA DE ORDENANZAS EN SUELO INDUSTRIAL PARA AJUSTARLO A LA APROBACION DE DEFINITIVA DEL PLAN.

MEMORIA

- 1.- PRESENTACION DEL EXPEDIENTE.
- 2.- JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACION.
- 3.- CRITERIOS DE LA MODIFICACION.
- 4.- RELACION CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE. FIGURA DE PLANEAMIENTO ADOPTADA.
- 5.- MODIFICACION.

ANEXO.- PLANO PRIMITIVO.



ILUSTRISIMO AYUNTAMIENTO
DE
BENICARLO
(CASTELLON)

1.- PRESENTACION DEL EXPEDIENTE.

El Plan General de Ordenación Urbana de Benicarló, aprobado definitivamente con fecha 29 de julio de 1.986, determina en los planos de la serie B los "Usos globales: tipos y categorías de Suelo".

En el plano nº 6 de esta serie de la colección para aprobación provisional de fecha 18 de julio de 1.985, posteriormente modificado como resultado de acuerdo de la C.P.U. de fecha 28 de enero de 1.986, entre las que no se encuentra el cambio de zona de Ordenanzas objeto de este expediente, aparece grafiado sobre el núcleo urbano industrial de la carretera CS-850, la zona de Ordenanzas "5b", mientras que en el Texto Refundido aparece dentro de la misma calificación, la zona de Ordenanzas "5a".

Es criterio de esta Corporación que dado que se trata de un suelo altamente consolidado con un tipo de edificación más ajustadas a la Zona "5b" y que el cambio de zona de Ordenanzas se produce después de la aprobación definitiva y al elaborar un Texto Refundido, como consecuencia del cual se produce un error de grafismo, debiendo rectificarse el mismo para poder adaptarse a la realidad física existente.

2.- JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACION.

Se justifica la conveniencia de rectificar la zona de Ordenanzas del Polígono Industrial de la Carretera de Cáliz CS-850, en el hecho de que se trata de un suelo edificado en, aproximadamente, un 50 ó un 60 %, con arreglo a las condiciones de la edificación que fija la zona de Ordenanzas "5b", lo cual significa que de mantener la zona de Ordenanzas "5a" provocaría un desigual trato a las industrias que se ubicasen en la actualidad, sin que ello suponga una mejora en las condiciones urbanísticas de la zona que perdería su homogeneidad y provocaría un desajuste en el desarrollo previsto para la misma en relación a lo contemplado por

...//...



ILUSTRISIMO AYUNTAMIENTO

DE

BENICARLO

(CASTELLON)

- 2 -

..//..

el propio Plan General en el documento de aprobación definitiva, previo al Texto Refundido. Por estas razones se hace necesario y conveniente acometer la modificación que se redacta, al mismo tiempo que oportuno, dado que vuelve a haber una notable demanda de Suelo Industrial que culminará, en poco tiempo, con la consolidación total del polígono.

3.- CRITERIOS DE LA MODIFICACION.

El criterio establecido será el de retomar las condiciones de edificación previstas en la aprobación definitiva del Plan previas al Texto Refundido, ajustándose el mismo a la realidad física existente.

4.- RELACION CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE. FIGURA DE PLANEAMIENTO ADOPTADA.

La actuación que se plantea no supone la adopción de nuevos criterios sobre la estructura general y orgánica del Territorio, ni nueva clasificación de suelo. Asimismo, no aumenta la población prevista por el Plan, por lo que no precisa modificación de los sistemas generales previstos, ni de los espacios libres previstos por el Plan.

Se opta por la figura de "modificación de Plan", a tenor de lo dispuesto en el artículo 154 del Reglamento de Planeamiento y viendo las características de la presente alteración, ya comentadas.

5.- MODIFICACION.

El plano nº 6 de la serie B del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Benicarló, texto aprobado con fecha 28 de febrero de 1.987, que establece las zonas de ordenanzas en Suelo Urbano, se modifica en lo que se refiere a la Zona Industrial de la Carretera CS-850, para ajustarlo a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana, fecha 29 de julio de 1.986. La modificación consiste en el cambio de la zona de Ordenanzas de dicho Suelo, debiendo pasarse

..//..



ILUSTRISIMO AYUNTAMIENTO

DE

BENICARLO

(CASTELLON)

- 3 -

..//..

de clave "5a", actualmente grafiada, a "5b", clave que figuraba en la aprobación definitiva del Plan.

Esta modificación deberá contemplarse en todos los documentos del Plan que le afecten.

Benicarló, 19 de septiembre de 1.988.

EL ARQUITECTO MUNICIPAL,

Fdo. Luis D. Pérez Lores.



ILUSTRISIMO AYUNTAMIENTO

DE

BENICARLO

(CASTELLON)

- ANEXO -



