

Expte. 161/89
(No este en el archivo)



ILMO. AYUNTAMIENTO DE BENICARLO

SERVICIO TECNICO

Modificación número 12 del P.G.O.U.
Recalificación suelo y Supresión vial.

Septiembre 1989



ILUSTRISIMO AYUNTAMIENTO
DE
BENICARLO
(CASTELLON)



MODIFICACION Nº 12 DEL P.G.O.U.

- MODIFICACION DE CALIFICACION DE TERRENOS
- SUPRESION DE VIAL Y APERTURA DE OTRO VIAL

MEMORIA

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

ANEXO: REDACCION TEXTO 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 establece en los planos de la serie "E".-"Usos Globales: Tipos y Categorías de suelo" la calificación de público-Administrativo sobre unos terrenos que en esa fecha eran de propiedad municipal, entre la calle Esteban Collantes y las instalaciones industriales de la Cooperativa Agrícola.

Dado que en fecha posterior se procede a una permuta de terrenos con dicha Cooperativa que tiene como consecuencia que dichos terrenos calificados como "Público-Administrativo" pasan a ser propiedad de la misma para uso industrial, así como que los terrenos que ésta posee en la carretera de Calig pasan a ser propiedad municipal y que se van a destinar a cubrir el servicio municipal que iba destinado a la primera parcela, las calificaciones actualmente existentes no responden a la realidad.

Por otra parte, en estos terrenos ubicados en la carretera de Calig, el Plan localiza un vial entre el antiguo camino de San Mateo y la carretera de Calig que, en la actualidad, se encuentran edificados y por otro lado, en su confluencia con la carretera de Calig se produce un desnivel superior a los 5'00 mts., por lo que es físicamente problemática la resolución de dicho cruce con el ferrocarril con lo que se ha suprimido un recorrido tradicional de salida del núcleo de población.

Es criterio de la Corporación proceder a la modificación del Plan con el objeto de recalificar aquellas parcelas de suelo afectadas por el primer punto de la exposición, así como proceder a la supresión del vial existente, para la apertura del que corresponde al Camino de San Mateo, de modo que el planeamiento se adecúe a la realidad urgente.



ILUSTRISIMO AYUNTAMIENTO
DE
BENICARLO
(CASTELLON)



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

En el año 1.986 y recién aprobado el P^lm de Ordenación Urbana de Benicarló, la Cooperativa Agrícola y el Ilmo. ayuntamiento convienen la permuta de unos terrenos de su propiedad de modo que dicha cooperativa, alindante con los terrenos del Ayuntamiento con uso definido como Público-Administrativo, pueda utilizarlos como extensión de sus instalaciones.

Por otra parte se comprueba que el vial proyectado entre la carretera de Calig y el Camino Viejo de San Mateo requiere complicadas y costosas obras de infraestructura para cruzar esta carretera de Calig dado el desnivel existente superior a 5'00 mts., además de estar proyectado sobre instalaciones existentes en la actualidad y en uso. Sin embargo, el existente vial sobre el Camino Viejo de San Mateo desaparece en el planeamiento vigente, cuando en la realidad es un vial existente que constituía una salida tradicional del núcleo central de la población.

Dado que la primera modificación trata de recoger una realidad existente, pues en el lugar donde se ubica el uso industrial el Plan lo califica de Público-Administrativo y viceversa. Y en el segundo se plantea una solución de sustitución de vial que permita adecuarse a situaciones físicas existentes y consolidadas, previamente a cualquier actuación irreversible, se considera conveniente y oportuno la modificación del Plan General de modo que la situación de hecho actual se encuentre legitimada por la propia normativa urbanística.



ILUSTRISIMO AYUNTAMIENTO
DE
BENICARLO
(CASTELLON)



3.- CRITERIO PARA LA MODIFICACION

- Modificación de calificación de terrenos.

Adecuar cada suelo sobre el que se actúa al uso que sobre el mismo se realiza en la actualidad. De esta forma, procederá recalificar el suelo que el Plan prevé como Público-Administrativo en industrial, realizando la operación inversa sobre una misma cantidad de superficie de suelo en el polígono de la carretera de Calig. Así pues, el conjunto de previsiones de suelo del Plan General permanecerá inalterable.

- Sustitución de vial.

Supresión del vial de enlace entre la carretera de Calig y el antiguo Camino de San Mateo y apertura del existente sobre este último, de forma que el enlace entre ambos se realiza en dos puntos distintos antes y después del actual proyectado dado su imposibilidad física.

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

La actuación que se plantea no supone alteración de criterios sobre la estructura general y orgánica del territorio, ni nueva clasificación de suelo. Asimismo, no aumenta la población prevista por el Plan, ni la superficie edificable, por lo que no precisa previsión de nuevos espacios libres.

Se opta por la figura de "modificación de Plan" a tener de lo dispuesto en el art. 154 R.p. y viendo las características de la presente actuación ya comentada.



ILUSTRISIMO AYUNTAMIENTO
DE
BENICARLO
(CASTELLON)



5.- MODIFICACION.

a) Modificación de Calificación de Terrenos.

Por acuerdo de Pleno de 15 de enero de 1.987, la propuesta de modificación pretende.

1.- Calificar superficie de terreno en la calle Esteban Collantes de 3.966'75 m², actualmente calificada como Público-Administrativa (clave P) y que pasará a calificarse como Industrial (clave 5b).

2.- Calificar superficie de terreno entre la carretera CS-850 y el Camino Viejo de San Mateo de 3.966'75 m², actualmente calificada como industrial (clave 5 b) y que pasará a calificarse como Público-Administrativo (claveP).

En definitiva, permutar las calificaciones de suelo siguiendo a la previa permuta de propiedad y en la misma superficie.

b) Supresión y apertura de vial.

1.- Suprimir el vial existente entre el Camino Viejo de San Mateo y la Carretera de Calig.

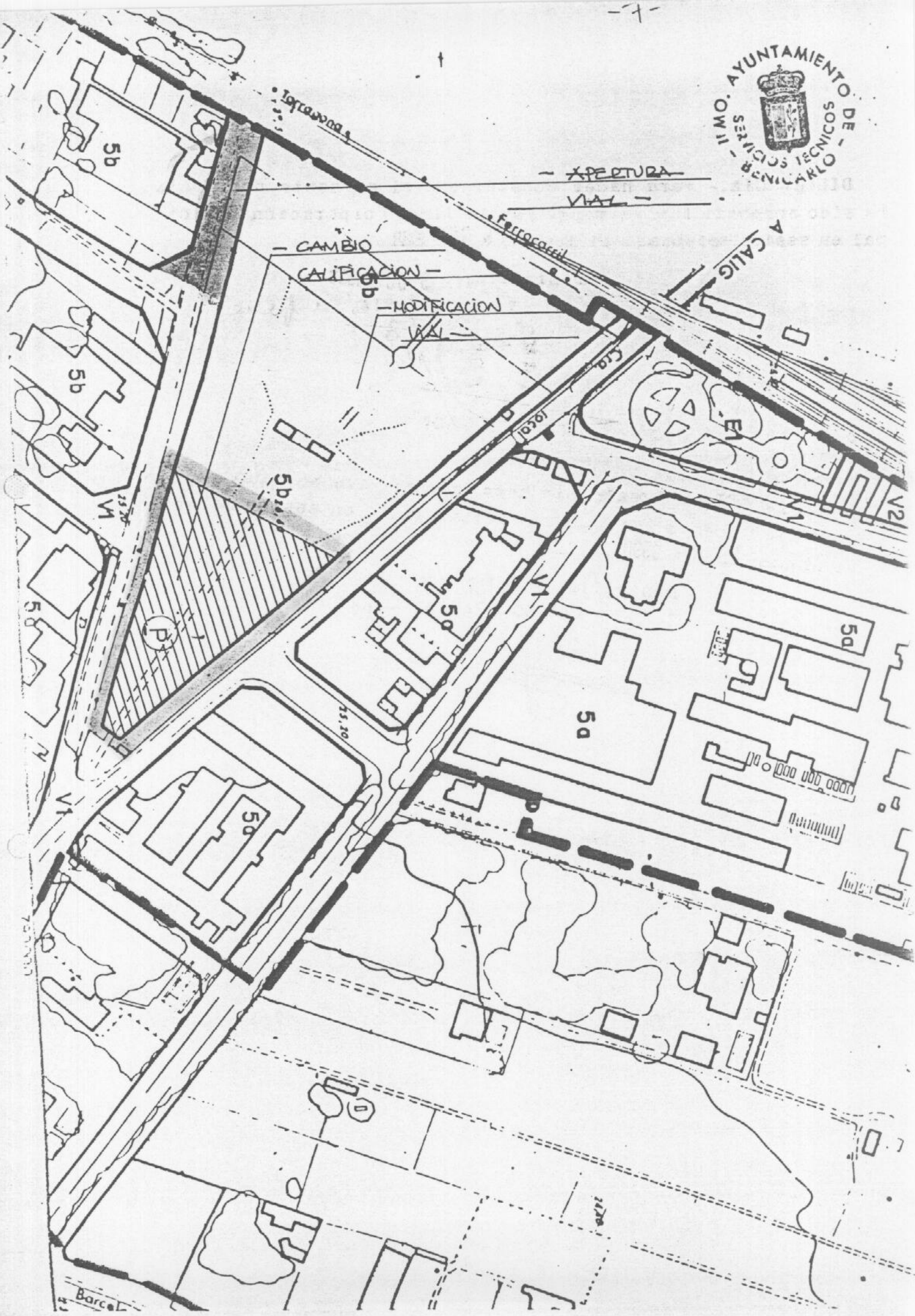
2.- Introducir en el planeamiento una nueva apertura sobre el actual Camino de San Mateo.

Benicarlo, julio de 1.989

AYUNTAMIENTO DE BENICARLO
SERVICIOS TÉCNICOS
ARQUITECTO MUNICIPAL
D. Pérez Lores







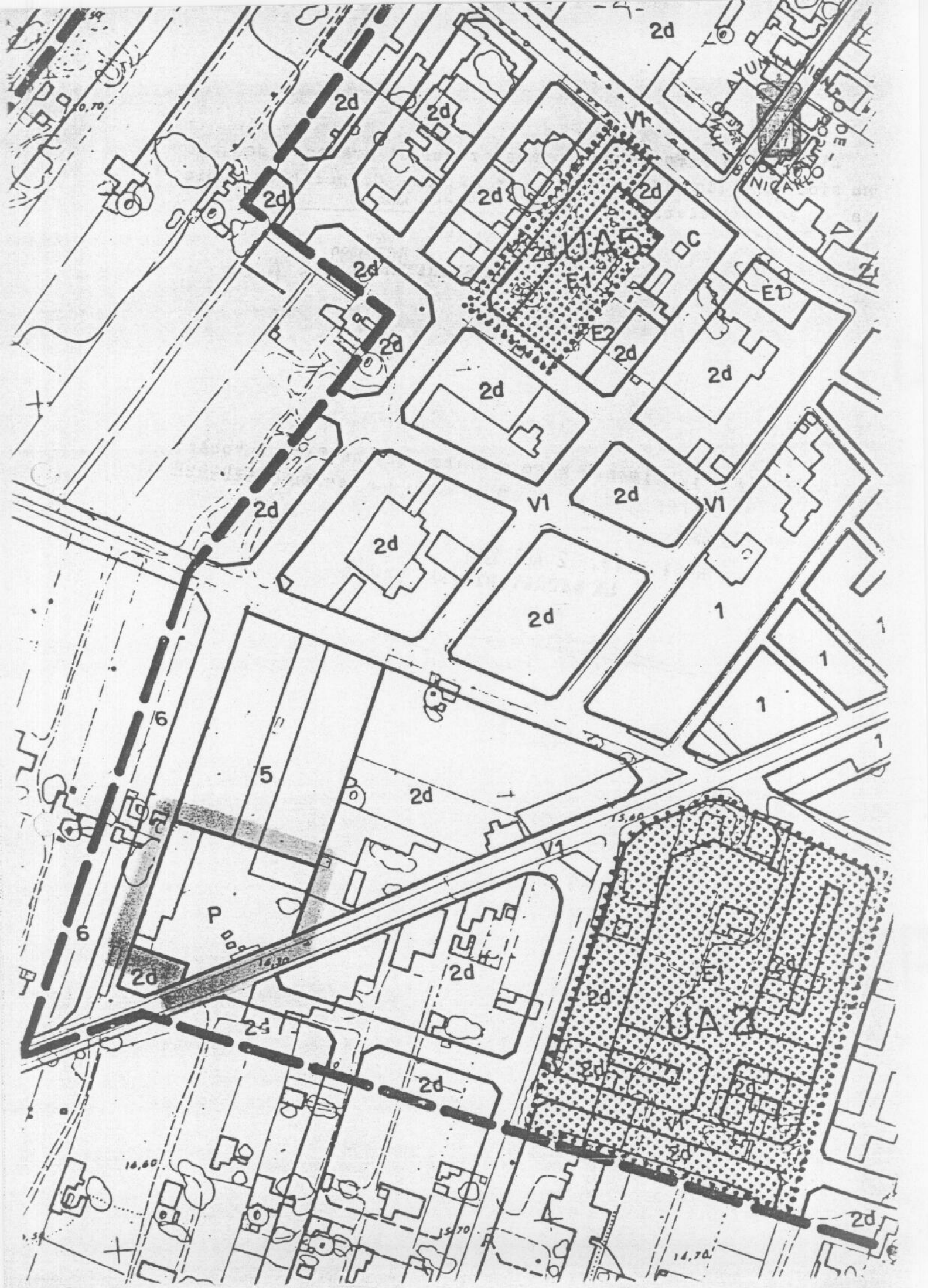


ILUSTRISIMO AYUNTAMIENTO
DE
BENICARLO
(CASTELLON)



ANEXO

Planeamiento existente.





VIAL A SUPRIMIR

Torrepona

Ferrocarril

A CALIG

5b

5b

5b

5br,10

5a

5a

5a

5a

Barcel

750000

75.30

75.20

2470

