



Plan Especial de accesos al Sector 9 “Palmar” de Benicarló

N-340 Km. 1.041



EDUARDO FERNANDEZ DE VILLALTA FERRER-DALMAU.

Ingeniero de Caminos Canales y Puertos

MERCEDES GUINART I GÓMEZ DE ARTECHE.

Arquitecta Superior



Ajuntament de Benicarló



1.- MEMORIA INFORMATIVA.

- 1.1.- Situación y ámbito del Plan Especial Urbanístico
- 1.2.- Marco legal aplicable y planeamiento vigente.
- 1.3.- Estructura fundaria del suelo y de la propiedad
- 1.4.- Características naturales del territorio.
- 1.5.- Justificación de la conveniencia y su implantación.

2.- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA. ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS.

- 2.1.- Descripción de la solución adoptada.
- 2.2.- Descripción de las modificaciones en la ordenación urbanística.
- 2.3.- Incidencia en la ordenación del ámbito. Afección al futuro desarrollo del mismo.

3.- DELIMITACIÓN DEL SUELO DOTACIONAL Y ORDENACIÓN DEL USO.

- 3.1.- Delimitación. Calificación.
- 3.2.- Afecciones suelos de dominio público no municipal.
- 3.3.- Normas a las que hayan de ajustarse los proyectos técnicos para infraestructura.

4.- GESTIÓN URBANÍSTICA.

- 4.1.- Propietarios afectados.
- 4.2.- Obtención de los terrenos.

5.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA. PLANOS.

- 1 Plano de situación.
- 2 Plano de emplazamiento y estado actual
- 3.1 PGOU-86 de Benicarló. Serie A "Clasificación del suelo"
- 3.2 PGOU-86 de Benicarló. Serie B "Usos globales. Tipos y categorías de suelo"
- 3.3 NUEVO PGOU de Benicarló. Documento de concierto previo. Modelo de ordenación
- 4.1 PGOU-97 de Peñíscola. "Clasificación del suelo"
- 4.2 NUEVO PGOU de Peñíscola. "Clasificación del suelo"
- 4.3 NUEVO PGOU de Peñíscola. "Ordenación pormenorizada"
- 4.4 NUEVO PGOU de Peñíscola. "Ordenación pormenorizada Sector 9"
- 5 Modificació PGOU-86 de Benicarló y PGOU-97 de Peñíscola
- 6 Propuesta provisional 1. Intersección
- 7 Propuesta provisional 2. Intersección
- 8 Propuesta definitiva. Rotonda
- 9 Parcelas afectadas sobre base catastral



Ajuntament de Benicarló

1.- MEMORIA INFORMATIVA



1.- MEMORIA INFORMATIVA.

1.1.- Situación y ámbito

El municipio de Benicarló, pertenece a la comarca del Baix Maestrat y está delimitado con el término municipal de Vinarós mediante el Barranco de Agua Oliva a Norte, con Peñíscola mediante el Camí de la Ratlla a Sur, con Càlig a Oeste y por el Mar Mediterràneo a Este.

Rodeado por huertas principalmente de regadío, Benicarló es una extensión de terreno muy llano, a excepción de la Montaña del Puig de la Nau al Norte del término municipal, donde se ubica un poblado ibérico y la ermita dedicada al Els Sants de la Pedra, y las elevaciones de terreno del Tossal dels Navarros y la Tossa ubicadas a Sur.

Los terrenos colindantes a la reserva de suelo para la implantación de la infraestructura objeto de este Plan Especial Urbanístico son, en la parte de Benicarló, una zona comercial y otra destinada a uso industrial y en la parte de Peñíscola, son terrenos agrícolas.



Vista aérea Benicarló

Vista del cruce de la N-340 con el Camí de la Ratlla de Peñíscola a Benicarló.





1.2.- Marco legal aplicable y planeamiento vigente.

Se redacta el presente Plan Especial Urbanístico, para dar cumplimiento a la ley 16/2005, de 30 de diciembre, Ley Urbanística Valenciana, en concreto:

Artículo 75. Plan Especial.

Es el instrumento de ordenación que complementa, desarrolla, mejora o modifica el planeamiento general y parcial. Su objeto es satisfacer los fines públicos definidos en el artículo 38.d). Asimismo podrán tener por objeto complementar las medidas previstas en los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos.

Artículo 38. Instrumentos de planeamiento de carácter espacial.

El territorio de la Comunitat Valenciana se ordenará mediante los Instrumentos regulados en la legislación autonómica sobre ordenación del territorio y protección del paisaje y los siguientes:

d) Planes Especiales, que, en desarrollo, complemento o incluso modificación del planeamiento general y parcial, cumplen cualquiera de los siguientes cometidos: crear o ampliar reservas de suelo dotacional; definir y proteger las infraestructuras o vías de comunicación, el paisaje y el medio rural; adoptar medidas para la mejor conservación de inmuebles de interés cultural o arquitectónico; definir las condiciones de urbanización y edificación de ámbitos concretos sujetos a actuaciones urbanísticas singulares; concretar el funcionamiento de las redes de infraestructuras; y vincular áreas o parcelas, urbanas o urbanizables, a la construcción o rehabilitación de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

El contenido del presente Plan Especial da cumplimiento a los requerimientos de la Ley Urbanística Valenciana, para esta figura de planeamiento:

Artículo 76. Documentación de los Planes Especiales.

Los Planes Especiales contendrán la siguiente documentación:

a) Parte sin eficacia normativa:

- Documento de información: documentación gráfica y escrita.*
- Memoria descriptiva y justificativa, y estudios complementarios.*

b) Parte con eficacia normativa:

- Normas Urbanísticas.*
- Catálogo, cuando sea preciso.*
- Planos de ordenación.*

La LUV esta modificada en parte por la Ley 12/2010, de 21 de julio, DOCV nº 6316, de 22 de julio de 2010 y también modificada por la Ley 16/2010, de 27 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat.

El planeamiento vigente en Benicarló es el PGOU, que fue aprobado definitivamente el 29 de julio de 1986 y el de Peñíscola es el Plan General de Ordenación de 1997. Se adjunta a continuación el plano de la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge de la Generalitat Valenciana.

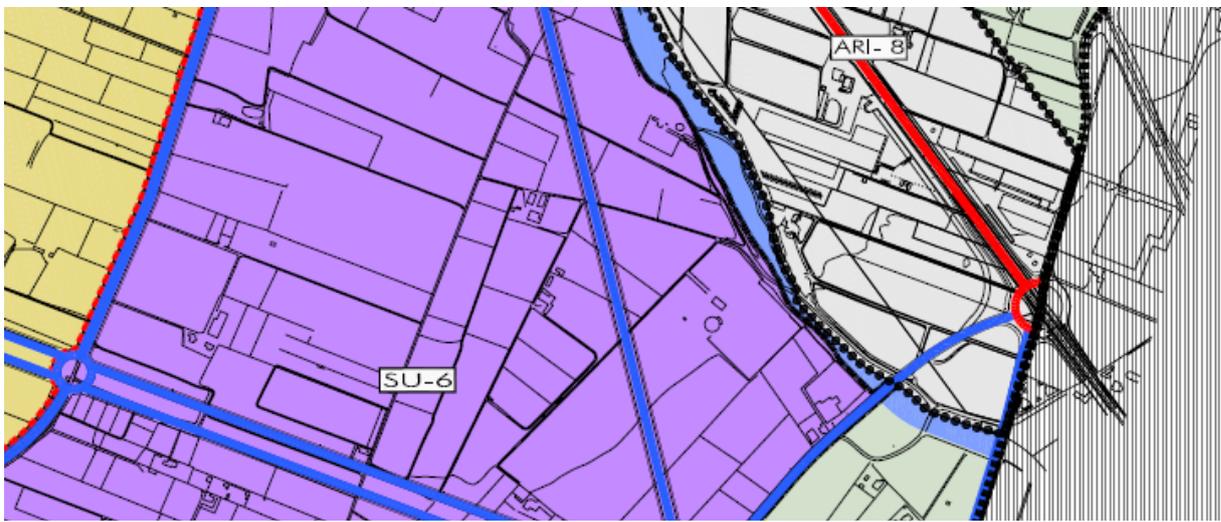


PEÑÍSCOLA

Planeamiento urbanístico municipal vigente

BENICARLÓ

Se encuentra en redacción el nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Benicarló, del que se ha publicado un documento de avance y un nuevo PGOU de Peñíscola que ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del ayuntamiento el 2 de julio de 2010.



Aprobación provisional PGOU de Peñíscola

En este mismo punto, se produce un cruce a nivel de esta carretera con el Camí de la Ratlla que proporciona acceso a una zona de suelo urbano y urbanizable, a los dos lados del trazado de la carretera N-340 y donde actualmente se ubica al centro comercial Costa Azahar y el sector S-9 Palmar en el término de Benicarló y a unos terrenos agrícolas en el término de Peñíscola.

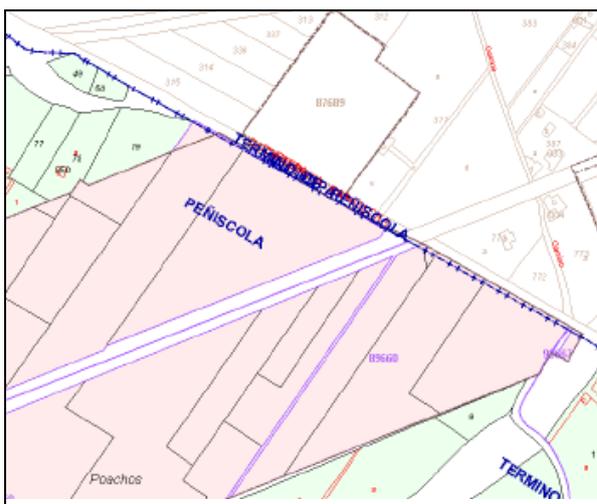
El nuevo Plan de ordenación Urbanística de Peñíscola, propone en el cruce entre la carretera N-340 y al lado del Camí de la Ratlla, ordenar parte de suelo a ambos lados de la nacional y clasificarlo de urbano no consolidado y delimitarlo como un ámbito de Actuación Integrada de Reforma Interior ARI-8, destinado a actividades económicas en torno al corredor Mediterráneo.



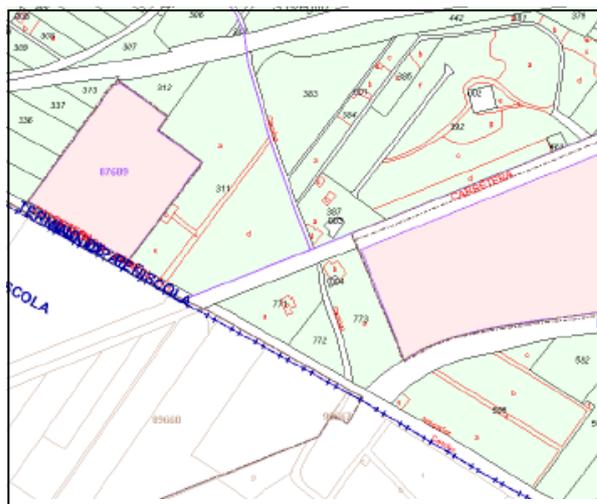
1.3.- Estructura fundaria del suelo y de la propiedad

La división del suelo es la que figura en el plano de información de las parcelas que resultan afectadas por la implantación de la infraestructura objeto del presente Plan Especial Urbanístico, con expresión de los límites de propiedades y de la superficie afectada.

Son las que figuran en los planos de catastro:



PLANO CATASTRO PEÑÍSCOLA



PLANO CATASTRO BENICARLÓ

Las fincas afectadas por la reserva de suelo son:

	REFERENCIA CATASTRAL	POLÍGONO	PARCELA	SUPERFICIE AFECTADA APROXIMADA	PROPIETARIO
1	12027A013003110000YR	13	311	1.948,78	Bartolomé Caldes Foix
2	12027A011090380000YS	11	9038	1.134,02	Generalitat Valenciana
3	12027A011007710000YM	11	771	856,53	Desconocido
4	12027A011090070000YZ	11	9007	532,31	Ajuntament de Benicarló
5	8966003BE7786N0001QZ	3 35 SUELO		492,80	(Catastro Peñíscola)
6	8966002BE7786N			175,25	No hay datos
7	8966001BE7786N0001YZ	3 35 SUELO		954,65	(Catastro Peñíscola)
8	8565014BE7786N0001IZ	3 32 SUELO		182,48	(Catastro Peñíscola)
9	12089A003090070000ZG	3	9007	979,83	(Catastro Peñíscola)
10	8466023BE7786N0000YZ	2/12C		156,32	(Catastro Peñíscola)
11	12027A013090090000YM	13	9009	545,38	Ajuntament de Benicarló

Estas superficies son aproximadas y será el proyecto de urbanización el que defina sobre el topográfico, exactamente la arista exterior de la explanación, para poder determinar exactamente el ámbito del presente Plan Especial Urbanístico.



1.4.- Características naturales del territorio.

La nacional, N-340 a su paso por el actual acceso al Sector 9 Palmar, esta formada por dos carriles uno para cada sentido de circulación, la carretera es muy llana. En sentido de Peñíscola a Benicarló se abre un tercer carril para dar acceso a la zona sur del sector 9 y uno de incorporación a la N-340 en el mismo sentido, pero no resuelve el giro a la izquierda del vehículo que viaja del centro de Benicarló a la zona sur del sector, y el paso de un lado a otro del sector cruzando la N-340 que lo divide en dos resulta peligroso para los usuarios.

El territorio donde se sitúa el ámbito de este Plan Especial se caracteriza por ser prácticamente llano, por lo que no serán precisos grandes movimientos de tierras para su implantación. Los terrenos que se reservan para la implantación del nudo viario están libres de edificaciones y plantaciones, y son aptos y adecuados para la calificación que le otorga el presente Plan Especial Urbanístico





1.5.- Justificación de la conveniencia y su implantación.

La reserva de suelo, que fija este Plan Especial Urbanístico para la implantación de una infraestructura viaria de acceso al Sector 9 Palmar de Benicarló, se propone, para dar una solución definitiva a los accesos al Centro Comercial Costa Azahar, posibilitando un acceso más rápido y directo, pero sobre todo más seguro para los usuarios desde la N-340, ya que se generan importantes problemas de tráfico, en especial los fines de semana, para acceder al sector.

El nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Benicarló, del que se ha publicado un documento de avance y en nuevo PGOU de Peñíscola que ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del ayuntamiento el 2 de julio de 2010, ya indican en las propuestas de ordenación, en la información gráfica de éstas, la ubicación en este mismo punto, de un nudo de enlace, ya que tanto el nuevo avance del Plan General de Ordenación de Benicarló como la de Peñíscola, proponen para los terrenos colindantes a la rotonda, usos globales de actividades económicas y uso global turístico, por lo tanto mejorará también el acceso a estos terrenos, en un futuro próximo, en el consecuente desarrollo y ejecución del Planeamiento.

Incluso en el estudio de movilidad Urbana del sector 9 El Palmar de Benicarló, que complementa el Plan Parcial, describe como objetivo a resolver, los accesos a la N-340, ya que en este tramo la carretera tiene un IMD de 13.985 vehículos / día, de los cuales el 40% son pesados (5.876 vehículos / día).

Se propone la solución del enlace en superficie debido a que está en proceso de construcción la variante de la N-340 de Benicarló a Vinaròs, que abarca casi 20 Km. de desarrollo, entre los accesos con Peñíscola y el límite con la provincia de Tarragona, que aliviará el tráfico, sobre todo de vehículos pesados, dada la peligrosidad de la actual N-340 al paso por las zonas urbanas del Baix Maestrat.

El actual trazado de la carretera pasará a comunicar las diferentes poblaciones costeras del Maestrat, y servirá para que el actual paso desempeñe las funciones de gran bulevar y circunvalación entre puntos de su casco urbano, y dotarla así de un carácter más urbano.

Benicarló, 5 de Mayo de 2011


EDUARDO FERNANDEZ DE VILLALTA FERRER-DALMAU.
Ingeniero de Caminos Canales y Puertos


MERCEDES GUINART I GÓMEZ DE ARTECHE.
Arquitecta Superior



Ajuntament de Benicarló



Ajuntament de Benicarló

2.- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS



2.1.- Descripción de la solución adoptada.

La propuesta se basa en la construcción de una rotonda sobre el trazado de la actual N-340 de Valencia a Barcelona, entre los términos municipales de Benicarló y Peñíscola en el punto kilométrico 1.041, en el cruce con el Camí de la Ratlla que es el límite entre los dos términos municipales.

La rotonda, que se concretará en el correspondiente proyecto constructivo, tiene un diámetro exterior a la línea blanca de 75 metros, a lo que se le tendrá que añadir los arcenes exteriores, las bermas, las cunetas y los taludes, que suman 5 metros más en todo el perímetro de la rotonda. Tiene una sección transversal consistente en una calzada anular compuesta por dos carriles de 4,00 metros de ancho, con sus arcenes interiores y exteriores y en unos ramales unidireccionales de anchura variable.

Esta solución, presenta efectos positivos en cuanto al medioambiente, ya que disminuye el riesgo de accidentes, se incrementa por tanto la seguridad vial, se ajardinan el centro y las zonas muertas con especies autóctonas, y se revegetan los taludes.

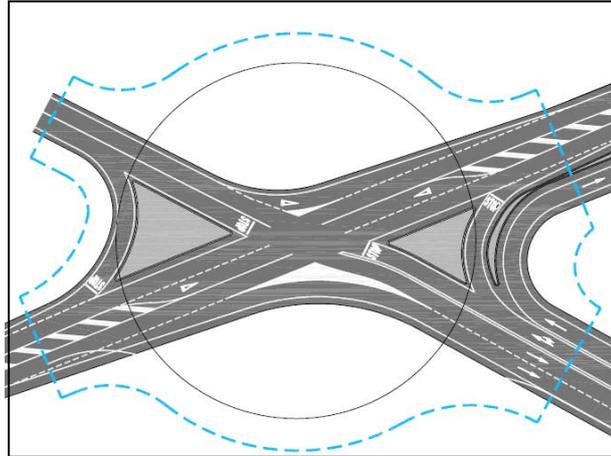
También produce efectos positivos sobre el tráfico, ya que mejora la capacidad de la vía y aumenta el nivel de servicio, se disminuyen los tiempos de recorrido, y se controlan los accesos. Sobre la actividad, mejora la accesibilidad, disminuciones de tiempos y costes de transporte y reducción de la peligrosidad en los viajes.

Este Plan Especial Urbanístico, para la reserva del suelo necesario para la implantación del nudo viario define un ámbito de superficie total aproximada de 7.958 m², que comprende, los terrenos precisos para la ejecución física de la infraestructura viaria y sus obras complementarias, drenaje, vado, reposiciones de servicios, pantallas de protección, u otras y los inmediatos hasta una distancia de 5 metros de la línea blanca, coincidiendo con el límite del dominio publico.

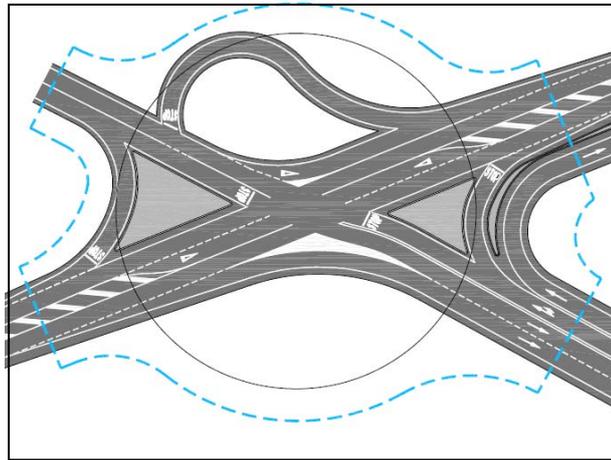
Mientras no se finalicen las obras de la variante de la N-340 de Benicarló a Vinaròs,, esta Plan Especial Urbanístico propone la solución del enlace mediante una intersección a nivel, donde la calzada de la N-340 dispone de un carril central de incorporación para poder realizar los giros a la izquierda con mayor seguridad desde el Camí de la Ratlla y para no entorpecer la marcha de los vehículos que circulan por la N-340, y los carriles de aceleración y deceleración para las incorporaciones y salidas en los giros a la derecha. (Intersección provisional 1).

En el presente Plan Especial, se propone también una segunda opción provisional, que sí resolvería el giro a la izquierda desde la N-340, si se circula de Benicarló a Peñíscola; esta opción pasa por añadir un ramal de salida de la carretera nacional para los vehículos que vienen de Benicarló, y acceder desde allí, al Camí de la Ratlla, para poder cruzar la carretera y dirigirse hacia el mar. Esta maniobra, haría la función de giro a la izquierda desde la N-340. (Intersección provisional 2).

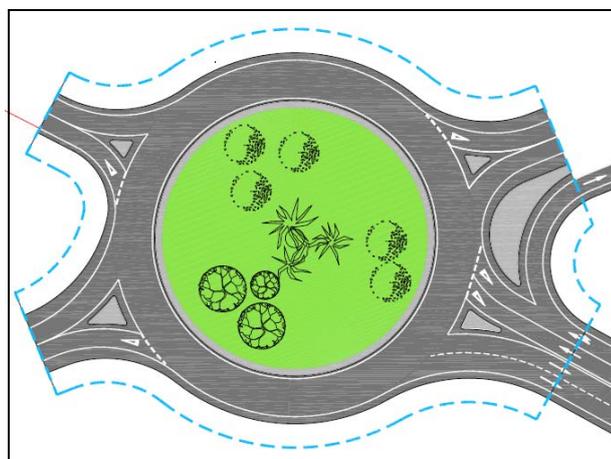
Estas dos soluciones provisionales tienen una ventaja a tener en cuenta y es que el diseño de las intersecciones provisionales se adaptan al diseño de la rotonda definitiva y al ámbito del presente Plan Especial Urbanístico, por tanto la afectación de las propiedades por el nuevo trazado son las mismas, solo que de las propuestas provisionales a la definitiva, se deberá construir la calzada anular y las conexiones a los ramales de la intersección provisional y ajardinar la parte interior de la rotonda.



Intersección provisional 1



Intersección provisional 2



Rotonda definitiva



2.2.- Descripción de las modificaciones en la ordenación urbanística.

El nuevo nudo de enlace, objeto del presente Plan Especial Urbanístico, constituye modificaciones en la clasificación urbanística del suelo vigente, ya que el suelo pasará a ser sistema de reserva viaria estructural PRV.

En la zona de Benicarló que es la mitad Nordeste de la rotonda, afecta a suelos clasificados como urbanizables no programados. En la zona de Peñíscola, la mitad Sudoeste de la rotonda, afecta a un suelo urbano según el Plan General de Ordenación vigente y en el Nuevo PGOU de Peñíscola aprobado provisionalmente por el Pleno del ayuntamiento del municipio el 2 de julio de 2010, ya se define la infraestructura de nudo viario en este punto, es decir una rotonda compartida entre los dos términos municipales, que también lo contempla el plano de Modelo de Ordenación del Avance del PGOU de Benicarló.

En el siguiente cuadro, se expresan las superficies y calificaciones actuales de los Planes Generales vigentes de los dos municipios y el suelo quedará cualificado de sistema de reserva viaria estructural, PRV.

AMBITO	PGOU 1986		PLA ESPECIAL 2011	
	CALIFICACIÓN	SUPERFÍCIE	CALIFICACIÓN	SUPERFÍCIE
BENICARLÓ	SUNP	2.805,31	PRV	2.805,31
	SUNP PRV	2.211,71	PRV	2.211,71
PEÑÍSCOLA	SU	1.961,50	PRV	1.961,50
	SU PRV	979,83	PRV	979,83
TOTAL		7.958,35		7.958,35



2.3.- Incidencia en la ordenación del ámbito. Afección al futuro desarrollo del mismo.

El Plan General de Ordenación, ha clasificado el suelo sobre el que se pretende implantar la infraestructura de comunicación, como Suelo Urbanizables No Programado en la zona de Benicarló y de Suelo Urbano en la parte de Peñíscola.

Los estudios previos para realizar el documento de concierto previo de la revisión del PGOU mantienen la misma clasificación de suelo, sin que se establezca sobre la misma una especial protección, y se destinan una parte del Suelo Urbanizable a uso global actividades económicas y otra con uso global turístico, de Suelo Urbanizable Transitorio, y de igual forma sucede en el término de Peñíscola, que de la clasificación de suelo urbano en el Plan general vigente, propone un área de Actuación Integrada de Reforma Interior ARI-8, destinado a actividades económicas, en el nuevo PGOU de Peñíscola que ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del ayuntamiento el 2 de julio de 2010.

La ordenación propuesta en el ámbito del Plan especial Urbanístico y la actual, no suponen incompatibilidad con la implantación de la rotonda para facilitar el acceso a este sector, que se prevé que crecerá, con los usos previstos en los nuevos planes generales de ordenación en tramitación de los de los dos términos municipales.

Benicarló, 5 de Mayo de 2011


EDUARDO FERNANDEZ DE VILLALTA FERRER-DALMAU.
Ingeniero de Caminos Canales y Puertos


MERCEDÉS GUINART I GÓMEZ DE ARTECHE.
Arquitecta Superior



Ajuntament de Benicarló

3.- DELIMITACIÓN DEL SUELO DOTACIONAL Y ORDENACIÓN DEL USO



3.- DELIMITACIÓN DEL SUELO DOTACIONAL Y ORDENACIÓN DEL USO.

3.1.- Delimitación. Calificación.

La delimitación del área a reservar para la implantación de la Infraestructura para mejorar los accesos al Sector 9 Palmar, será la que se grafía en los planos.

La delimitación del ámbito del Plan Especial Urbanístico, tiene como objeto, establecer el área necesaria para la reserva viaria y los espacios libres circundantes, así como el viario de acceso a la misma.

Se establecen dos zonas una en cada parte del Camí de la Ratlla del término, con objeto de delimitar el ámbito de la rotonda en los dos términos municipales.

El suelo reservado para la implantación de la rotonda, quedará calificado se sistema de reserva viaria estructural PRV, y está comprendido por los terrenos que se indican, donde el diámetro total de la parte más amplia del ámbito del Plan Especial es de 85 metros de diámetro.

La línea que delimita el ámbito del presente Plan Especial, coincide en principio, con la línea que limita el dominio público, a la espera que el proyecto de urbanización señale sobre el topográfico, la arista exterior de la explanación que se considera que el proyecto puede resolver sin problemas a tres metros hacia el interior del límite del ámbito señalado, dando cumplimiento al punto 1 del artículo 21 de la Ley 25/88, de 29 de julio de carreteras:

Artículo 21.

1. Son de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras estatales y sus elementos funcionales y una franja de terreno de ocho metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, y de tres metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

La arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.

En los casos especiales de puentes, viaductos, túneles, estructuras u obras similares, se podrá fijar como arista exterior de la explanación la línea de proyección ortogonal del borde de las obras sobre el terreno. Será en todo caso de dominio público el terreno ocupado por los soportes de la estructura.

Se considera entonces que en los cinco metros en todo el perímetro a contar desde los 75 metros que conforman la rotonda en sí, se sitúan los arcenes, bermas, cunetas y taludes, más los tres metros del Dominio público a partir de la arista exterior de la explanación.

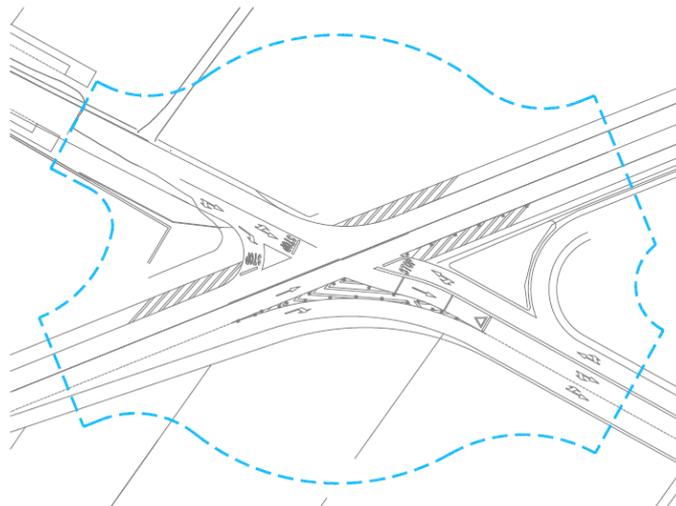


3.2.- Afecciones suelos de dominio público no municipal.

La reserva del suelo para la implantación de la rotonda y sus accesos, afecta en parte a terrenos de dominio público de la Generalitat Valenciana, ya que es titular de la carretera N-340, a terrenos de dominio público municipal de Benicarló y Peñíscola y otros de titularidad privada.

La construcción de la rotonda, no se llevará a cabo, hasta que no se produzca la transformación de la carretera nacional en un vial urbano, un boulevard, y la titularidad de esta entonces sea ya municipal.

Esto ocurrirá en cuando se den por finalizadas las obras de construcción de la variante de la N-340 de Benicarló a Vinaròs, entre los accesos con Peñíscola y el límite con la provincia de Tarragona, pero mientras ésta no finaliza, se podrá ejecutar la solución provisional de intersección que se propone en el presente Plan Especial como la primera fase de construcción de la rotonda, para facilitar los accesos al sector 9 Palmar y evitar la peligrosidad que supone el cruce actual con muy mala visibilidad.



Ámbito del Plan Especial Urbanístico



3.3.- Normas a las que hayan de ajustarse los proyectos técnicos de las infraestructuras.

Trazado

Los criterios de diseño adoptados serán los necesarios, en orden a la seguridad y la funcionalidad de la vía y los que cumplan criterios ambientales y de integración paisajística y de sostenibilidad sin renunciar a la eficacia y seguridad de la vía.

Normativa

Pla General de Ordenación de Benicarló

Pla General de Ordenación de Peñíscola

Norma 3.1-ic. Trazado, de la instrucción de carreteras.

Ley 6/1991, de 27 de marzo, de carreteras de la Comunidad Valenciana. DOGV de 29-4-1991

Acuerdo de 13 De Abril De 2007, del Consell, sobre medidas para reducir la accidentalidad de motociclistas en las carreteras de la Comunitat Valenciana.

Decreto 105/1995, de 16 de Mayo, del Gobierno Valenciano, por el que se crea el Instituto de tráfico y Seguridad Vial de la Universidad de Valencia.

ORDEN de 28 de noviembre de 2008, de la Conselleria d'Infraestructures i Transport, por la que se aprueba la norma de secciones de firme de la Comunitat Valenciana.

CORRECCIÓN de errores de la Orden de 28 de noviembre de 2008, de la Conselleria d'Infraestructures i Transport, por la que se aprueba la norma de secciones de firme de la Comunitat Valenciana.

Orden de 27 de diciembre de 1999 por la que se aprueba la

ORDEN de 28 de diciembre de 1999 POR LA QUE SE APRUEBA LA NORMA 8.1-IC, SEÑALIZACIÓN VERTICAL, DE LA INSTRUCCIÓN DE CARRETERAS.

ORDEN DE 16 DE JULIO DE 1987 POR LA QUE SE APRUEBA LA NORMA 8.2-IC "MARCAS VIALES" DE LA INSTRUCCION DE CARRETERAS.



Benicarló, 5 de Mayo de 2011

EDUARDO FERNANDEZ DE VILLALTA FERRER-DALMAU.
Ingeniero de Caminos Canales y Puertos

MERCEDES GUINART I GÓMEZ DE ARTECHE.
Arquitecta Superior



Ajuntament de Benicarló

4.- GESTION URBANÍSTICA



4.- GESTIÓN URBANÍSTICA.

4.1.- Propietarios afectados.

Se citan a continuación los propietarios afectados por la reserva del suelo para la instalación de la infraestructura sobre la N-340, en base al catastro de rústica y urbana.

	PROPIETARIO	POLIGONO	PARCELA	SUPERFICIE AFECTADA APROXIMADA
1	Bartolomé Caldes Foix	13	311	1.948,78
2	Generalitat Valenciana	11	9038	1.134,02
3	Desconocido	11	771	856,53
4	Ajuntament de Benicarló	11	9007	532,31
5	(Catastro Peñíscola)	3 35 SUELO	0	492,80
6	No hay datos	0	0	175,25
7	(Catastro Peñíscola)	3 35 SUELO	0	954,65
8	(Catastro Peñíscola)	3 32 SUELO	0	182,48
9	(Catastro Peñíscola)	3	9007	979,83
10	(Catastro Peñíscola)	2/12C	0	156,32
11	Ajuntament de Benicarló	13	9009	545,38
	TOTAL			7.958,35



4.2.- Obtención de los terrenos.

La obtención del suelo objeto del presente Plan Especial Urbanístico, se realizará de acuerdo con el artículo 186 LUV, mediante cesión gratuita o a título oneroso (expropiación), reservándose el aprovechamiento subjetivo correspondiente para su posterior transferencia, en su caso.

Los terrenos así obtenidos deberán destinarse al uso público especificado en el presente Plan.

Artículo 186. Reservas de aprovechamiento.

1. Con motivo de la transmisión al dominio público de terrenos con destino dotacional se podrá hacer reserva del aprovechamiento subjetivo correspondiente a ellos, para su posterior transferencia. Según se trate de una transmisión a título oneroso o gratuito, la reserva la podrá hacer en su favor:

a) El propietario del terreno que lo ceda gratuitamente a la administración competente. Procede la reserva de aprovechamiento, con motivo de una cesión de terrenos, cuando no dé lugar, directa e inmediatamente, a la compensación de un excedente de aprovechamiento. No podrá, por tanto, reservarse el aprovechamiento para ulterior transferencia, quien efectúe la cesión como consecuencia de inmediata transferencia o de una reparcelación.

Si la reserva se origina por renuncia a percibir el justiprecio por el suelo, el expropiado podrá, no obstante, reclamar el que proceda a cuenta de las plantaciones o construcciones que ceda con el terreno.

b) La Administración o el Urbanizador, público o privado, que sufrague el precio del terreno dotacional, cuando éste se adquiera para su destino público en virtud de una transmisión onerosa.

No ha lugar a la reserva de aprovechamiento si la adquisición onerosa del terreno dotacional público va acompañada, por expropiación conjunta tasada a un precio medio, con la de otros terrenos con excedentes de aprovechamiento equivalentes al terreno dotacional público.

2. La reserva de aprovechamiento debe ser aprobada por el Ayuntamiento o Administración expropiante y se hará constar en el Registro de la Propiedad junto a la transmisión de la que traiga su causa. La reserva se cancelará, de igual forma, cuando se transfiera su aprovechamiento. El Ayuntamiento no puede oponerse a esa transferencia si, en su día, aceptó la cesión que motivó la reserva. Podrá oponerse a ello el Urbanizador, cuando se pretendan adquirir así excedentes de aprovechamiento radicados en el ámbito de la Actuación Integrada.

3. Cuando el aprovechamiento subjetivo que, en conjunto, corresponda a los propietarios afectados por un Programa sea inferior al total aprovechamiento objetivo de éste, el Urbanizador que financie la diferencia podrá reservarse el aprovechamiento constitutivo de ella.

4. El titular de una reserva de aprovechamiento podrá solicitar su expropiación, cuando hayan transcurrido más de tres años desde que constituyó la reserva o el menor plazo que resulte de contar cinco años desde la calificación del terreno como suelo dotacional público.

Benicarló, 5 de Mayo de 2011

EDUARDO FERNANDEZ DE VILLALTA FERRER-DALMAU.
Ingeniero de Caminos Canales y Puertos

MERCEDES GUINART I GÓMEZ DE ARTECHE.
Arquitecta Superior



Ajuntament de Benicarló

5.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA PLANOS



5.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA. PLANOS

1 Plano de situación.

2 Plano de emplazamiento y estado actual

3.1 PGOU-86 de Benicarló. Serie A “Clasificación del suelo”

3.2 PGOU-86 de Benicarló. Serie B “Usos globales. Tipos y categorías de suelo”

3.3 NUEVO PGOU de Benicarló. Documento de concierto previo. Modelo de ordenación

4.1 PGOU-97 de Peñíscola. “Clasificación del suelo”

4.2 NUEVO PGOU de Peñíscola. “Clasificación del suelo”

4.3 NUEVO PGOU de Peñíscola. “Ordenación pormenorizada”

4.4 NUEVO PGOU de Peñíscola. “Ordenación pormenorizada Sector 9”

5 Modificació PGOU-86 de Benicarló y PGOU-97 de Peñíscola

6 Propuesta provisional 1. Intersección

7 Propuesta provisional 2. Intersección

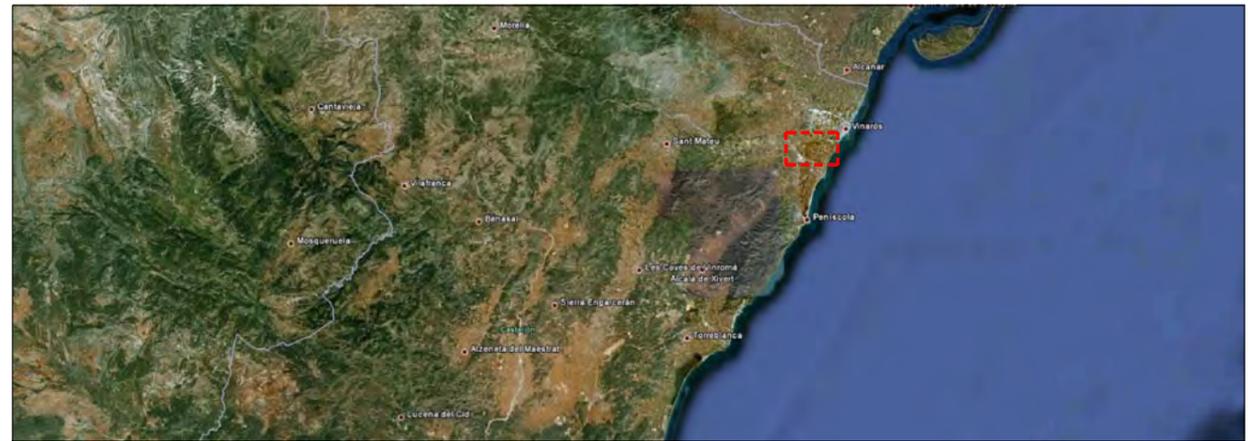
8 Propuesta definitiva. Rotonda

9 Parcelas afectadas sobre base catastral



ZONA PROYECTO

LOCALIZACIÓN



UBICACIÓN



ESTADO ACTUAL N-340



CAMI DE LA RATLLA

PLAN ESPECIAL ROTONDA N-340 BENICARLO

ÍNDICE DE PLANOS

PLANO NÚM.	TÍTULO	FICHERO	NÚM. HOJAS
1	SITUACIÓN Y ÍNDICE	010101-184.DWG	1
2	EMPLAZAMIENTO Y ESTADO ACTUAL	020101-184.DWG	1
3	PLANEAMIENTO VIGENTE BENICARLÓ	030101-184.DWG	3
4	PLANEAMIENTO VIGENTE PEÑISCOLA	040101-184.DWG	4
5	MODIFICACIÓN PGOU 86	050101-184.DWG	1
6	PROPUESTA PROVISIONAL 1	060104-184.DWG	1
7	PROPUESTA PROVISIONAL 2	070101-184.DWG	1
8	PROPUESTA DEFINITIVA	060104-184.DWG	1
9	PARCELAS AFECTADAS	070101-184.DWG	1
TOTAL			14



TERMINO MUNICIPAL BENICARLÓ
PROVINCIA DE CASTELLÓN

EMPLAZAMIENTO:
POLÍGONO 11 PARCELA 9038
CTRA VALENCIA BARCEL BENICARLO (CASTELLÓN)

TÍTULO DEL PROYECTO:
PLAN ESPECIAL DE ACCESOS AL SECTOR 9
PALMAR DE BENICARLÓ

EL INGENIERO DE CAMINOS
CANALES Y PUERTOS:
SANTIAGO PIÑOL SANJAUME

PROPIETARIO:
AYUNTAMIENTO DE BENICARLÓ

CONSULTOR:
Pisan

ESCALES
ORIGINALES

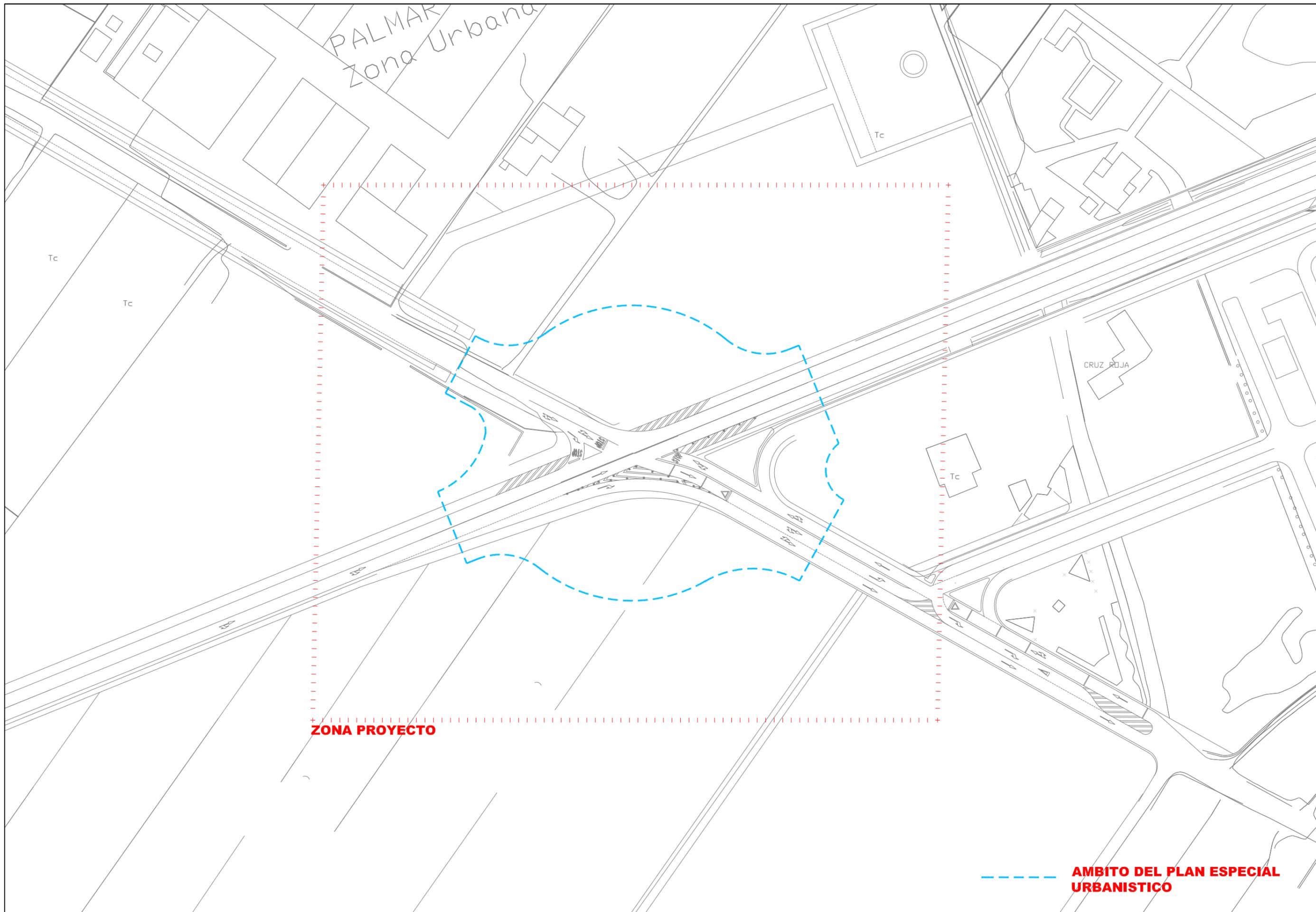


ESCALES
GRÁFICAS

TÍTULO DEL PLANO:
SITUACIÓN Y ÍNDICE

FECHA:
MAYO 2011
NUM FICHERO:
010101-184.DWG

PLANO No:
1
HOJA...1...DE...1...



ZONA PROYECTO

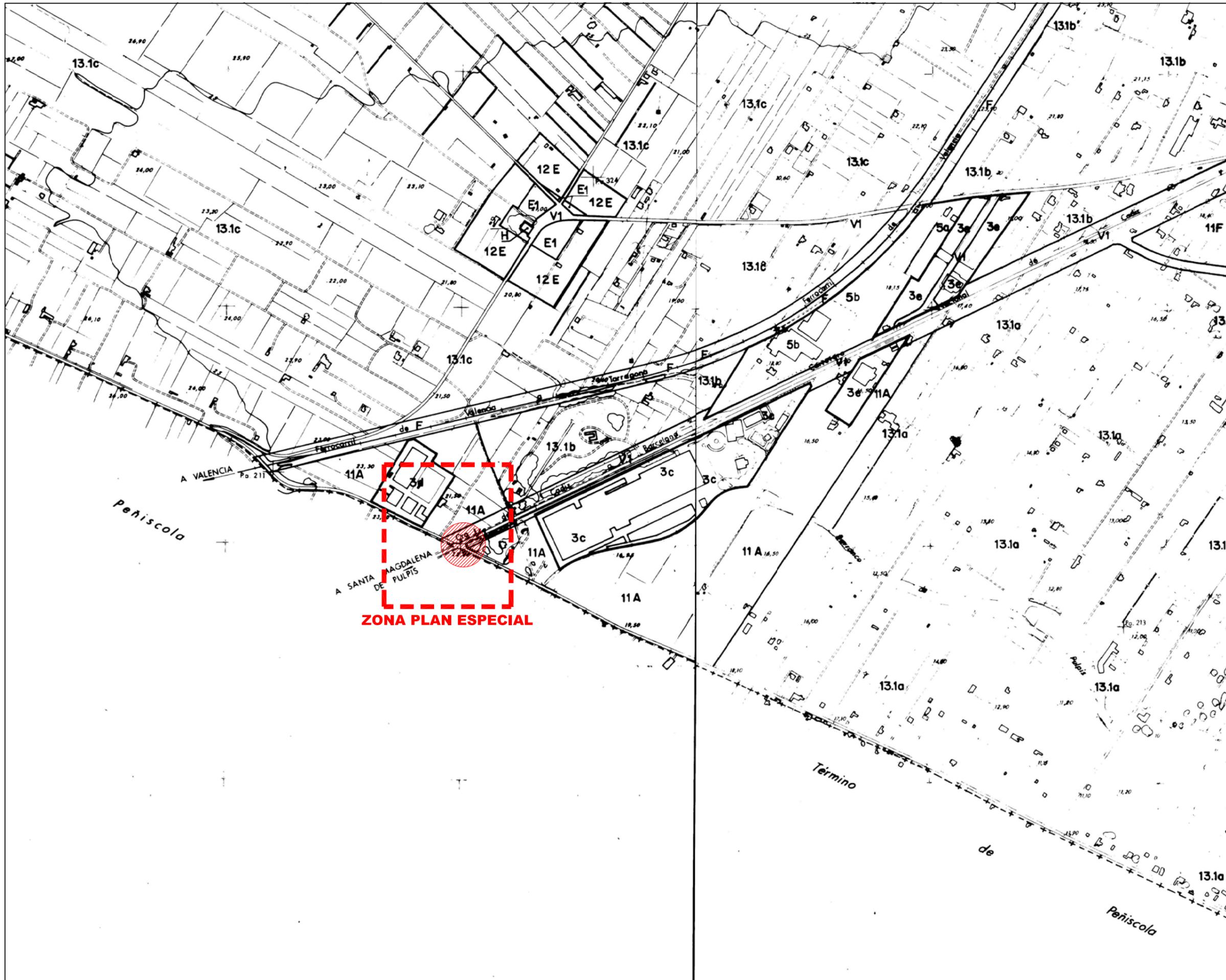
AMBITO DEL PLAN ESPECIAL URBANISTICO

 <p>TERMINO MUNICIPAL BENICARLÓ PROVINCIA DE CASTELLÓN</p>	<p>EMPLAZAMIENTO: POLIGONO 11 PARCELA 9038 CTRA VALENCIA BARCEL BENICARLO (CASTELLÓN)</p>	<p>TÍTULO DEL PROYECTO: PLAN ESPECIAL DE ACCESOS AL SECTOR 9 PALMAR DE BENICARLÓ</p>	<p>EL INGENIERO DE CAMINOS CANALES Y PUÉRTOS: SANTIAGO PIÑOL SANJAUME</p>	<p>PROPIETARIO: AYUNTAMIENTO DE BENICARLÓ</p>	<p>CONSULTOR: </p>	<p>ESCALES ORIGINALS 1:100</p>  <p>ESCALES GRÁFICAS</p>	<p>TÍTULO DEL PLANO: EMPLAZAMIENTO Y ESTADO ACTUAL</p>	<p>FECHA: MAYO 2011</p> <p>NUM FICHERO: 020101-184.DWG</p>	<p>PLANO No: 2</p> <p>HOJA...1...DE...1...</p>
---	---	--	---	---	---	--	--	--	--



LEYENDA

-  Suelo Urbano
-  Suelo Urbanizable Programado
-  Suelo Urbanizable No Programado
-  No Urbanizable
-  Sector de Planeamiento
-  Subsector



LEYENDA

SISTEMAS

- A Abastecimiento
- C Socio- Cultural
- D Docente
- E Espacios libres
 - E1 Parques y Jardines Públicos
 - E1 Parques y Jardines Privados
 - E2 Zonas Deportivas Públicas
 - E2 Zonas Deportivas Privadas
- F Ferroviario
- H Histórico- Artístico- (Catálogo)
- I Infraestructuras
- M Costero
- N Portuario
- P Público- Administrativo
- R Religioso
- S Sanitario
- V Viario
 - V1 Vías y áreas de protección
 - V2 Aparcamiento
- Z Cementerio

ZONAS

Suelo Urbano

- Límite del suelo urbano
- 1 Casco Antiguo
- 2 Ensanche (Subzonas a, b, c, d)
- 3 Según Plan Parcial aprobado (Subzonas a, b, c, d, e)
- 4 Ordenación especial
- 5 Industrial
- 6 Edificación Aislada
- 7 Hotelera
- 8 Ordenación volumétrica anterior (Subzonas a, b, c, d, e, f, g)

 Plan Especial de concreción de alineaciones y de creación de dotaciones.

 Unidad de Actuación

Suelo Urbanizable

- 10 Residencial 10A,10B,10C,10D
- 11 Industrial 11A,11B,11C,11D,11E,11F
- 12 Especial 12A,12B,12C,12D,12E

Suelo No Urbanizable

- 131 Agrícola protegido 13.1a,13.1b,13.1c,13.1d
- 132 De interés histórico,natural y/o paisajístico



TERMINO MUNICIPAL BENICARLÓ
PROVINCIA DE CASTELLÓN

EMPLAZAMIENTO:
POLIGONO 11 PARCELA 9038
CTRA VALENCIA BARCEL. BENICARLO (CASTELLÓN)

TITULO DEL PROYECTO:
PLAN ESPECIAL DE ACCESOS AL SECTOR 9
PALMAR DE BENICARLÓ

EL INGENIERO DE CAMINOS
CANALES Y PUERTOS:
SANTIAGO PIÑOL SANJAUME

PROPIETARIO:
AYUNTAMIENTO DE BENICARLÓ

CONSULTOR:


ESCALES
ORIGINALES

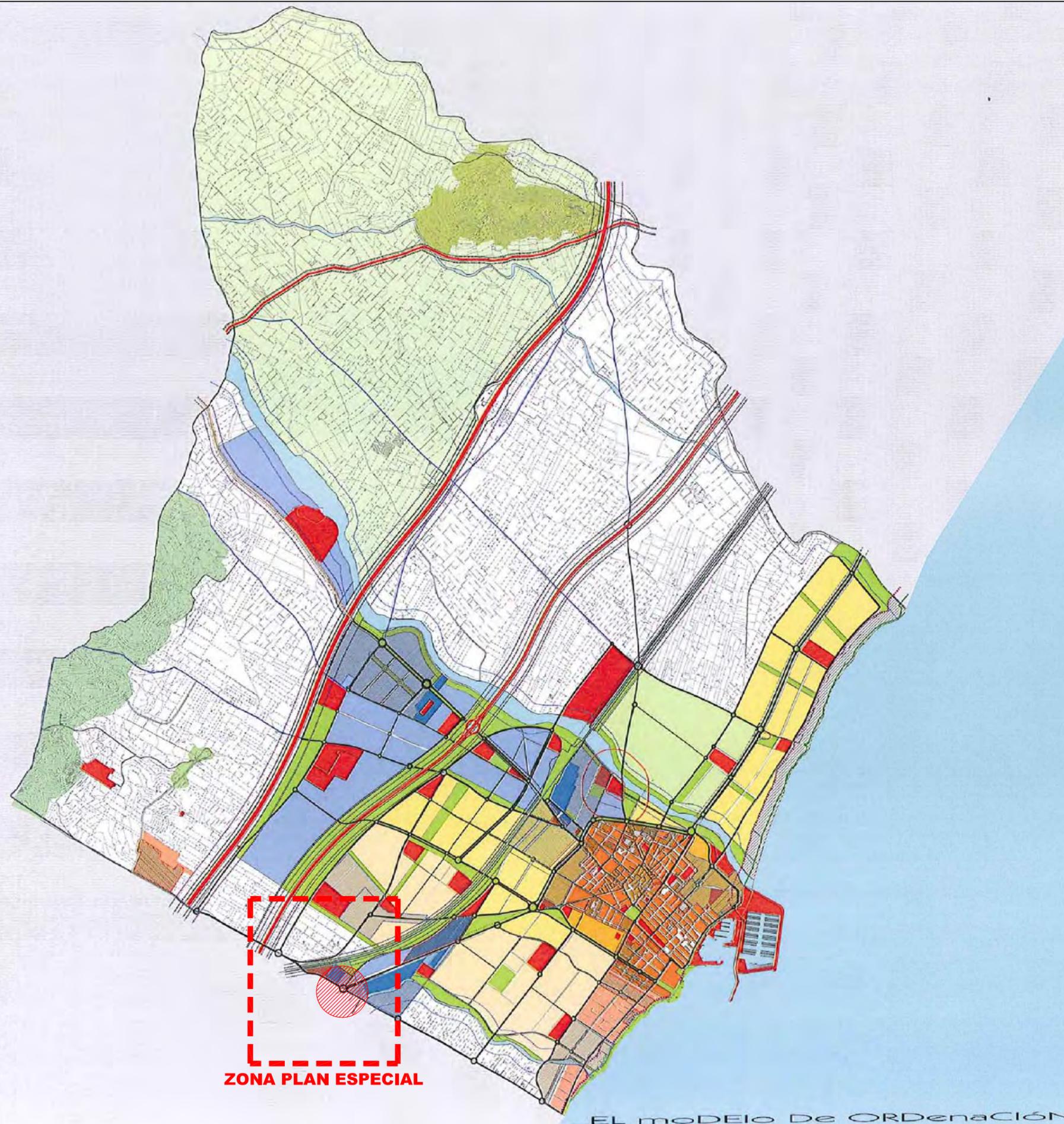


ESCALES
SERVIDAS

TITULO DEL PLANO:
PGOU BENICARLÓ VIGENTE
USOS GLOBALES. TIPOS Y CATEGORIAS DE SUELO

FECHA:
MAYO 2011
NUM FICHERO:
030103-184.DWG

PLANO No:
3
HOJA...2...DE...3...



1.- Suelo Urbano

- ZONAS RESIDENCIALES
- CASCO HISTÓRICO
 - ENSAMBLE
 - CIUDAD JARDÍN
- ZONAS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS
- ÁREAS DE REFORMA INTERIOR EN DESARROLLO
 - ÁREAS DE REFORMA INTERIOR PROPUESTAS

2.- Suelo Urbanizable

- USO GLOBAL RESIDENCIAL
- ALTA DENSIDAD (40-65 VIV/Ha)
 - MEDIA DENSIDAD (40-50 VIV/Ha)
 - BAJA DENSIDAD (10-15 VIV/Ha)
- USO GLOBAL ACTIVIDADES ECONÓMICAS
- ACTIVIDADES ECONÓMICAS
- USO GLOBAL TURÍSTICO
- TURÍSTICO-GOLF
- SUELO URBANIZABLE TRANSITORIO

3.- Suelo No Urbanizable

- SNJAC SUELO NO URBANIZABLE COMÚN
- SNJAC-1 PROTECCIÓN AGRÍCOLA
- SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO
- SNJUP 1 MONTAÑA DEL PUIG
 - SNJUP 2 BASKETA DEL BOVALAR
 - SNJUP 3 DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO
 - SNJUP 4 DPM Y ZONA DE SERVICIOS
 - SNJUP 5 MONTAÑA DEL BOVALAR

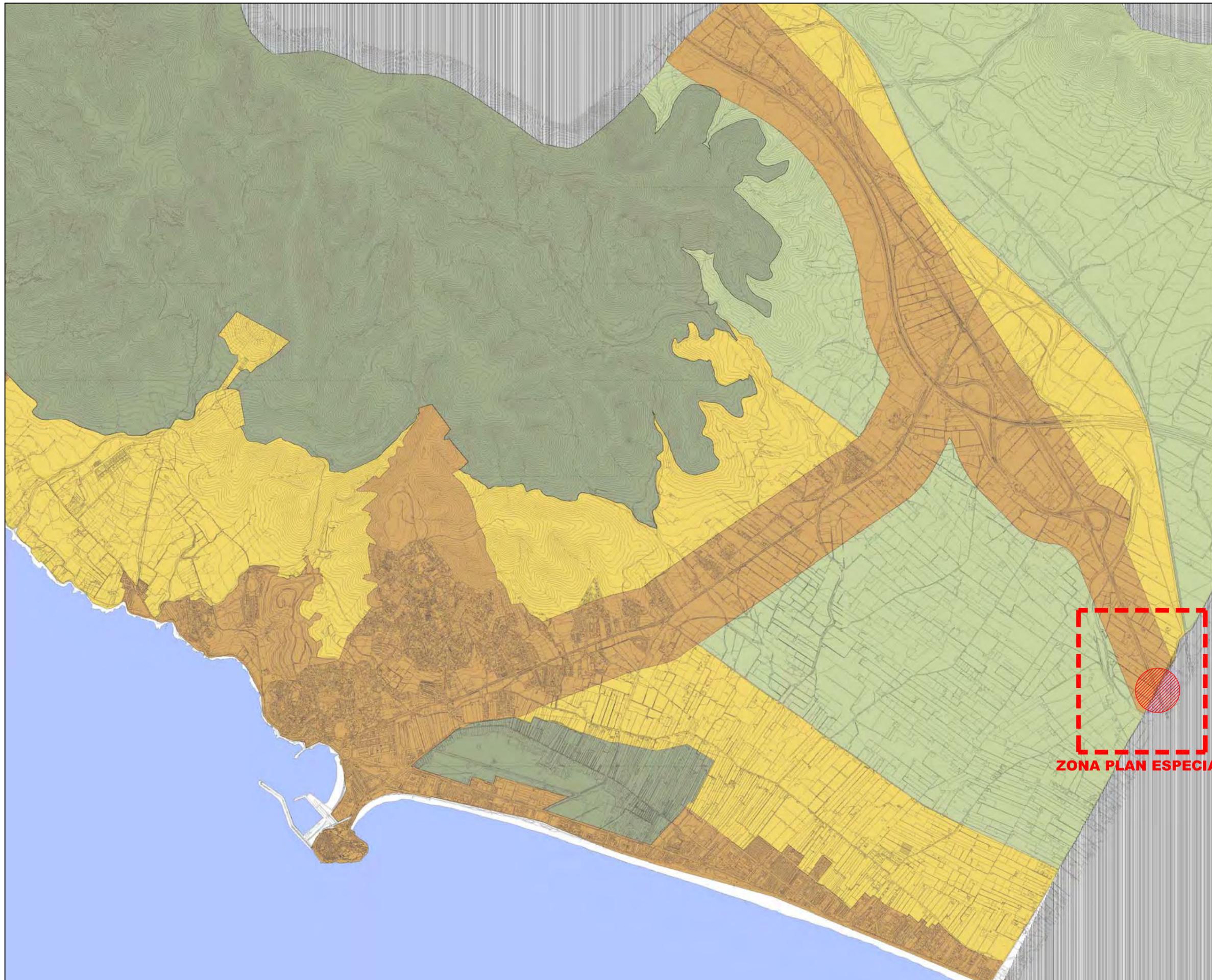
4.- Redes Dotacionales

- 1.- REDES PÚBLICAS
- RED FERROVIARIA
 - VARIO
 - NIVEL TERRITORIAL
 - VARIO INTERTERRITORIAL
 - VARIO INTRATERRITORIAL (CAMINERA RURAL, VÍAS RECLARAS)
 - NIVEL URBANO
 - ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES
 - EQUIPAMIENTO
- 2.- DOTACIÓN DEPORTIVA SINGULAR (DEPORTIVO PRIVADO)

5.- Afecciones de Suelo de Dominio Público Supramunicipal.

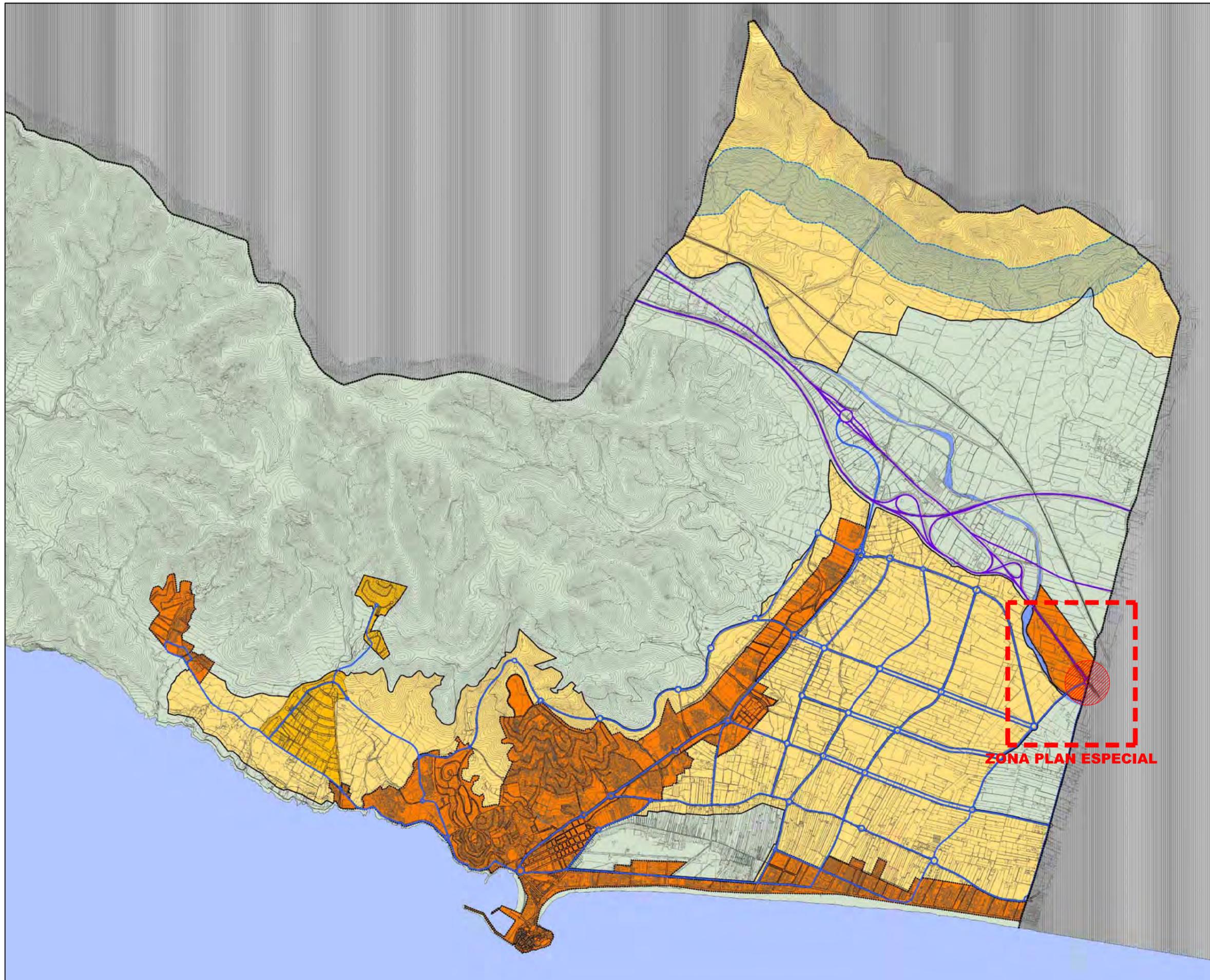
- AFECCIONES DE LA RED VIARIA Y FERROVIARIA
- LÍNEA DE AFECCIÓN DE LA RED MARITIMA Y FERROVIARIA
 - LÍNEA DE EDIFICACIÓN
 - PIE DE TALUD A-7 Y NUEVA VARIANTE DE LA CN-240
- AFECCIONES DE LA RED HIDROGRÁFICA
- LÍNEA DE AFECCIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO
 - DELIMITACIÓN MARÍTIMO TERRESTRE
 - LÍNEA DE SERVICIO DE PROTECCIÓN DE LITORAL
- AFECCIONES DE LA DECRETOS 39/2005, REGLAMENTO FUJICA MORTUORUM SANITARIA
- LÍNEA DE PRIMERA ZONA DE PROTECCIÓN
 - LÍNEA DE SEGUNDA ZONA DE PROTECCIÓN

EL MODELO DE ORDENACIÓN



CLASIFICACIÓN DEL SUELO	
	SUELO URBANO
	SUELO URBANIZABLE
	SUELO NO URBANIZABLE
	SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO

ZONA PLAN ESPECIAL



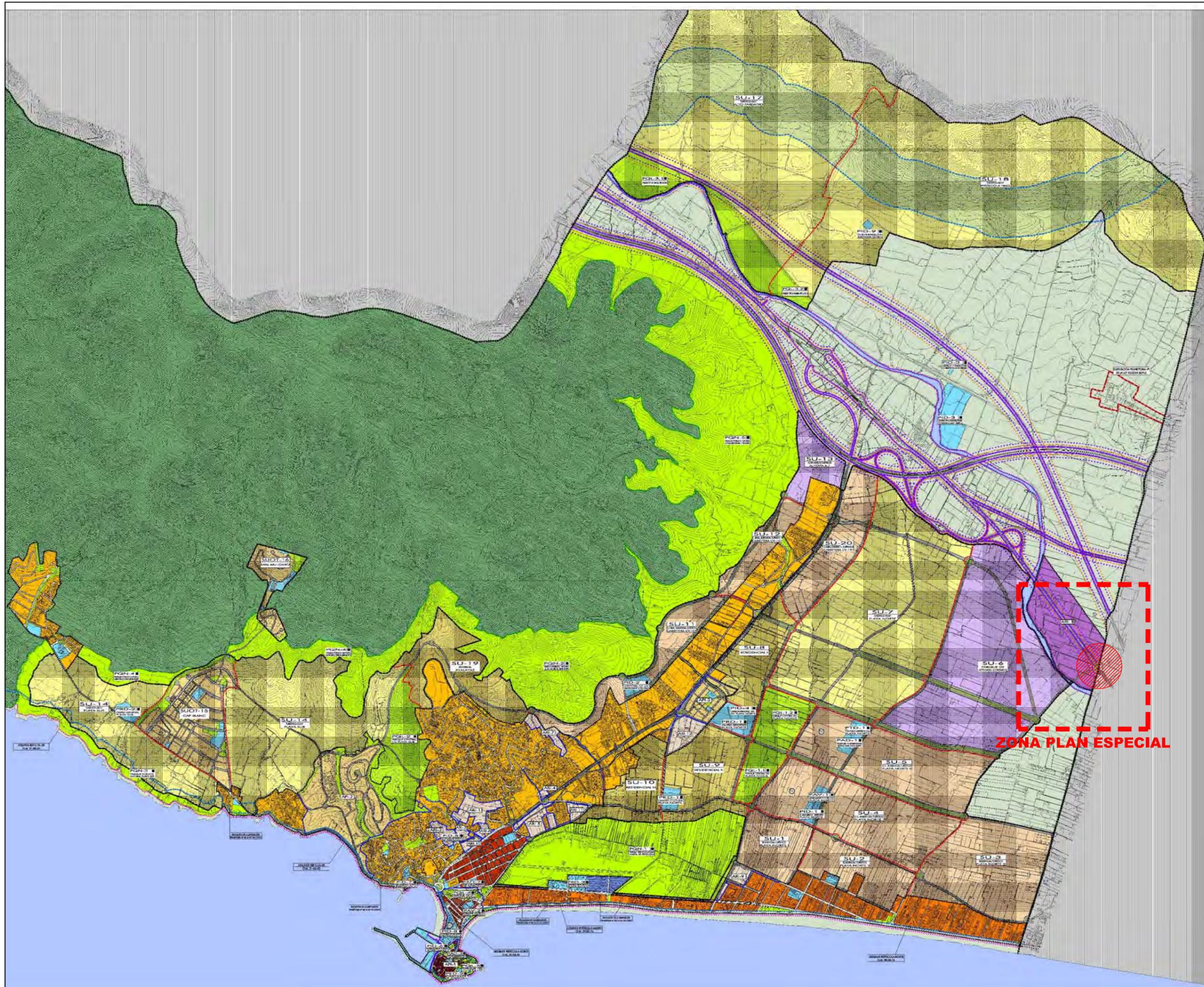
1.- Clasificación del Suelo.

- SUELO URBANO
- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- SUELO URBANIZABLE ORDENADO TRANSITORIO
- SUELO NO URBANIZABLE

2.- Determinaciones Gráficas.

- LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL
- RAMBLA DE ALCALÁ
- ZONA DE AFECCIÓN DEL PLAN HIDROLÓGICO ACIONAL TRANSFERENCIA EBRO-JÓCAR-SEGURA
- FERROCARRIL
- VIARIO DE NIVEL TERRITORIAL
- VIARIO URBANO PRINCIPAL
- DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO
- DELIMITACIÓN SUELO URBANIZABLE

ZONA PLAN ESPECIAL



A.- Suelo Urbano

- DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO
- ÁREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO EN SUELO URBANO CONSOLIDADO
- ACTUACIÓN DE REFORMA INTERIOR Y ÁREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

- CONJUNTO HISTÓRICO (APl.1)
- ENSANCHE (ZO.2)
- EDIFICACIÓN ABIERTA
 - EDIFICACIÓN ABIERTA EXTENSIVA (ZO.3.1)
 - EDIFICACIÓN ABIERTA INTENSIVA (ZO.3.2)
 - EDIFICACIÓN ABIERTA TURÍSTICA EN PLANA NORTE
 - EDIFICACIÓN ABIERTA TURÍSTICA INTENSIVA (ZO.4.1)
 - EDIFICACIÓN ABIERTA TURÍSTICA EXTENSIVA (ZO.4.2)
- CAMPAMENTO DE TURISMO (ZO.5)
- ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO APl
- ÁREAS DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA DE RACÓ CALENT (APl.2)
- ÁREAS DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA PENÍSCOLA PARK (APl.3)
- CENTRO CÍVICO

SUELO URBANO CON ORDENACIÓN DIFERENCIADOS GLOBALES

- RESIDENCIAL
- ACTIVIDADES ECONÓMICAS

B.- Suelo Urbanizable

- DELIMITACIÓN SUELO URBANIZABLE
- DELIMITACIÓN DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE
- SUELO URBANIZABLE

2.1.- SUELO URBANIZABLE. USOS GLOBALES. CARACTERIZACIÓN

- RESIDENCIAL (ORDINARIO)
- RESIDENCIAL DE CARACTERIZACIÓN TURÍSTICA
- TURÍSTICO-GOLF
- ACTIVIDADES ECONÓMICAS
- CENTRO CÍVICO

2.2.- SUELO URBANIZABLE TRANSITORIO (ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO)

- ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO APl
- APl.4 CAP BLANC
- APl.5 SAN ANTONIO

C.- Suelo No Urbanizable

- SUELO NO URBANIZABLE

D.- Redes Dotacionales

3.1.- RED VIARIA

- VIARIO PROPUESTO
- ESTACIONAMIENTO EN VÍA PÚBLICA
- APARCAMIENTOS PÚBLICOS
- ZONAS AJARDINADAS Y/O PEATONALES
- RED PEATONAL DE USO PÚBLICO

3.2.- ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

- ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES
 - (GN) PARQUES PÚBLICOS NATURALES EN S.N.U.E.P
 - (GL) PARQUES
 - (JL) JARDINES
 - (AL) ÁREAS DE JUEGO

3.3.- EQUIPAMIENTOS

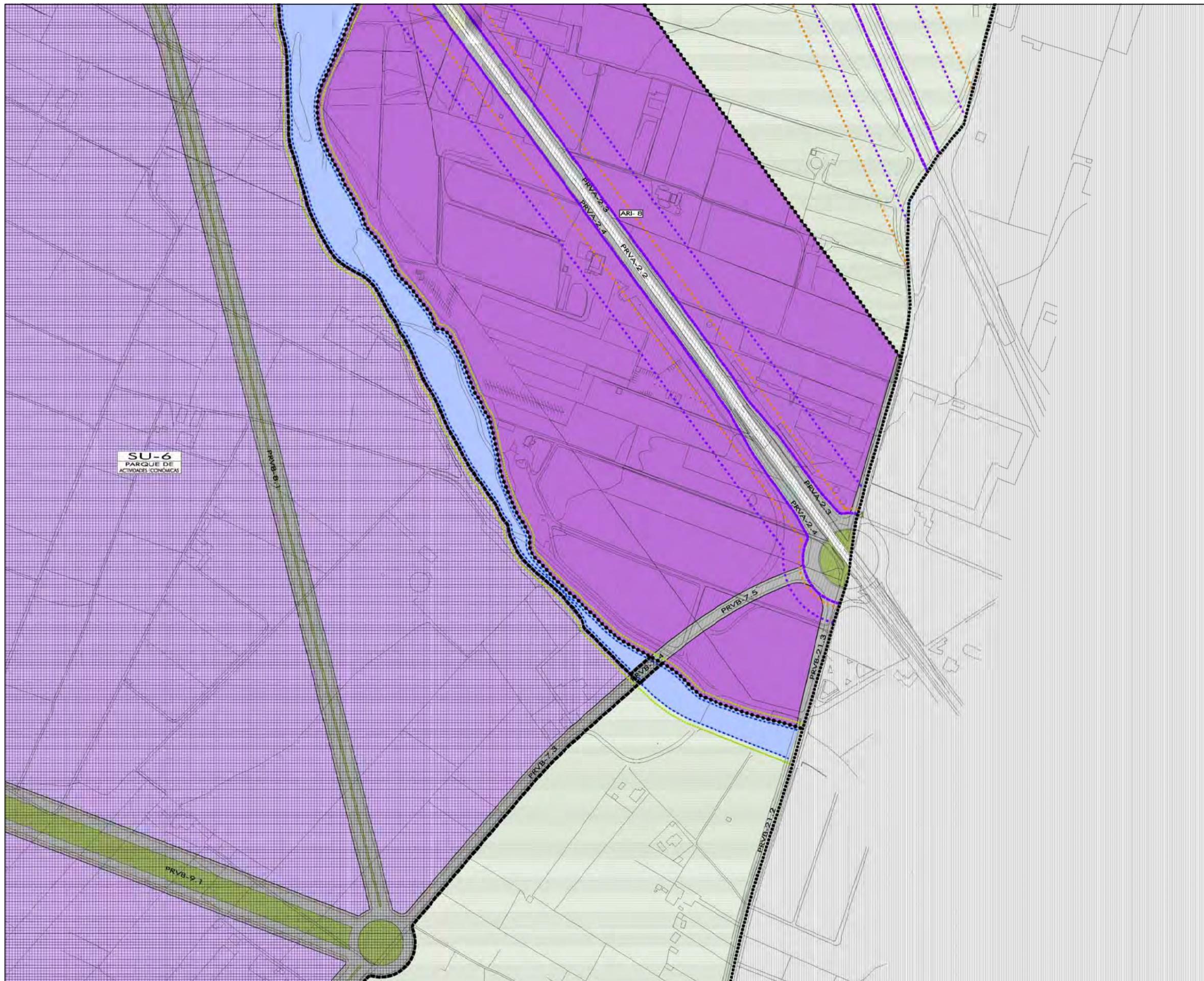
- EQUIPAMIENTOS
 - (RD) DEPORTIVO-RECREATIVO
 - (ED) EDUCATIVO-CULTURAL
 - (AD) ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL
 - (ID) INFRAESTRUCTURAS-SERVICIOS
 - (TD) ASISTENCIAL
 - (MD) MÚLTIPLE DOTACIONAL

(P) PRIMARIA (S) SECUNDARIA (T) PRIVADA
 ■ RED PROPUESTA ● RED EXISTENTE

E.- Determinaciones Gráficas

- LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL
- PARQUE NATURAL
- LÍMITE DE SERVIDUMBRE D.P.M.T.
- DESLINDE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE
- DESLINDE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO, FERROVIARIO Y PORTUARIO
- LÍNEA LÍMITE DE NO EDIFICACIÓN D.P. VIARIO Y FERROVIARIO
- LÍNEA ZONA DE SERVIDUMBRES DE PROTECCIÓN D.P. VIARIO Y FERROVIARIO
- DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO
- LÍNEA ZONA DE SERVIDUMBRE DE D.P.H.
- ZONA DE AFECTACIÓN DEL PLAN HIDROLÓGICO ACIONAL
- TRANSFERENCIA EBRÓ-JÚCAR-SEGURA
- ALINEACIÓN EXTERIOR
- CORRECCIÓN DE ALINEACIONES
- CAMBIO DE ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
- CAMBIO DE ALTURA Y/O USO DOMINANTE
- LÍNEA DE EDIFICACIÓN
- PASAÍES
- SUELOS SUSCEPTIBLES DE SER DELIMITADOS CONFORME A LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA 4ª DE LA LEY 10/2004 (L.SNU)

ZONA PLAN ESPECIAL



A.- Suelo Urbano

- DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO
- ÁREAS DE PLANEAMIENTO ESPÉCICO EN SUELO URBANO CONSOLIDADO
- ACTUACIÓN DE REFORMA INTERIOR Y ÁREAS DE PLANEAMIENTO ESPÉCICO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

- CONJUNTO HISTÓRICO (AR 1)
- ENSANCHE (ZO 2)
- EDIFICACIÓN ABIERTA
 - EDIFICACIÓN ABIERTA EXTENSIVA (ZO 3.1)
 - EDIFICACIÓN ABIERTA INTENSIVA (ZO 3.2)
 - EDIFICACIÓN ABIERTA TURÍSTICA EN PLAYA NORTE
 - EDIFICACIÓN ABIERTA TURÍSTICA INTENSIVA (ZO 4.1)
 - EDIFICACIÓN ABIERTA TURÍSTICA EXTENSIVA (ZO 4.2)
- CAMPAMENTO DE TURISMO (ZO 5)
- ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO ARI
- ÁREAS DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA DE RASO CALIENTE (AR 1)
- ÁREAS DE REFORMA INTERIOR DE MEJORAMIENTO SOCIAL (AR 3)
- CENTRO CÍVICO

SUELO URBANO CON ORDENACIÓN DEDERDUSOS GLOBALES

- RESIDENCIAL
- ACTIVIDADES ECONÓMICAS

B.- Suelo Urbanizable

- DELIMITACIÓN SUELO URBANIZABLE
- DELIMITACIÓN DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE
- SUELO URBANIZABLE

2.1.- SUELO URBANIZABLE USOS GLOBALES CARACTERIZACIÓN

- RESIDENCIAL (ORDINARIO)
- RESIDENCIAL DE CARACTERIZACIÓN TURÍSTICA
- TURÍSTICO-GOLF
- ACTIVIDADES ECONÓMICAS
- CENTRO CÍVICO

2.2.- SUELO URBANIZABLE TRANSITORIO (ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO)

- ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO ARI
- ARI 4 CAP BLANC
- ARI 5 SAN ANTONIO

C.- Suelo No Urbanizable

- SUELO NO URBANIZABLE

D.- Redes Dotacionales

3.1.- RED VIARIA

- VIARIO PROPUESTO
- ESTACIONAMIENTO EN VÍA PÚBLICA
- APARCAMIENTOS PÚBLICOS
- ZONAS AJARDINADAS Y/O PEATONALES
- RED PEATONAL DE USO PÚBLICO

3.2.- ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

- ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES
 - (RN) PARQUES PÚBLICOS NATURALES (R.N.)
 - (GL) PARQUES
 - (JL) JARDINES
 - (AL) ÁREAS DE JUEGO

3.3.- EQUIPAMIENTOS

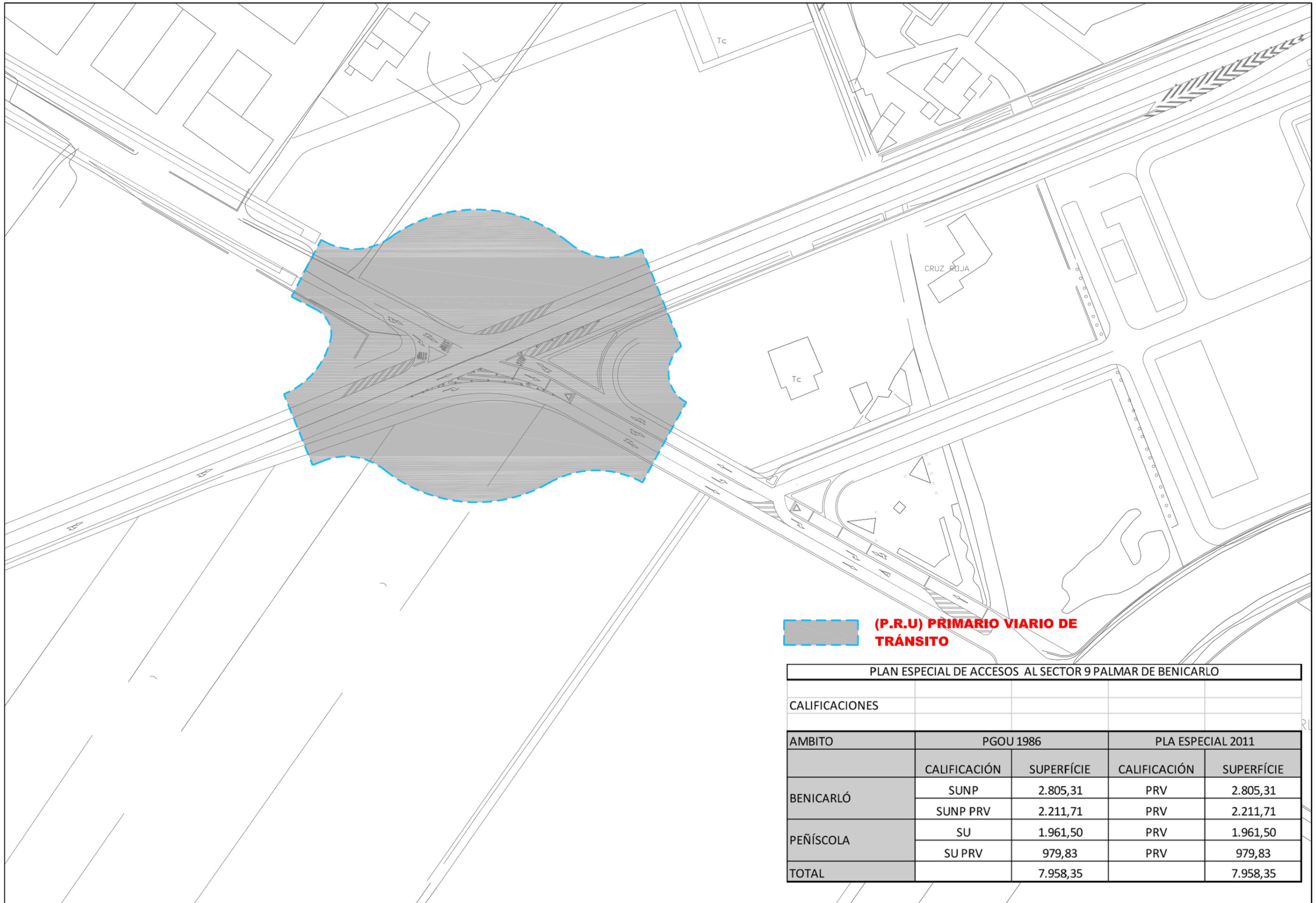
- EQUIPAMIENTOS
 - (RD) DEPORTIVO-RECREATIVO
 - (ED) EDUCATIVO-CULTURAL
 - (AD) ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL
 - (ID) INFRAESTRUCTURAS-SERVICIOS
 - (TD) ASISTENCIAL
 - (MD) MÚLTIPLE DOTACIONAL

(P) PRIMARIA (S) SECUNDARIA (M) PRIVADA

■ RED PROPUESTA ● RED EXISTENTE

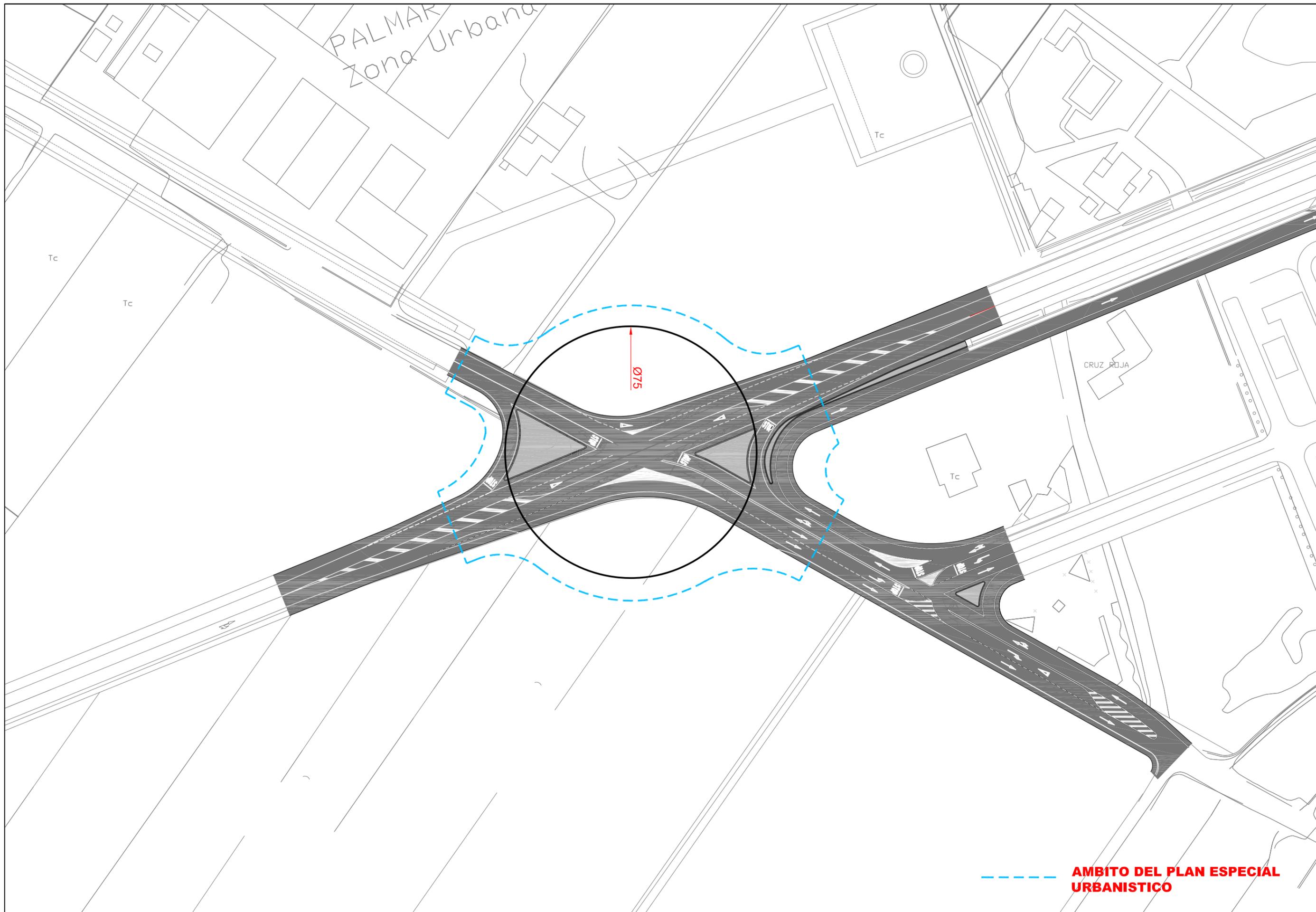
E.- Determinaciones Gráficas

- LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL
- PARQUE NATURAL
- LÍMITE DE SERVIDUMBRE D.P.M.T.
- DESLINDE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE
- DESLINDE DOMINIO PÚBLICO VIARIO, FERROVIARIO Y PORTUARIO
- LÍNEA LÍMITE DE NO EDIFICACIÓN D.P. VIARIO Y FERROVIARIO
- LÍNEA ZONA DE SERVIDUMBRES DE PROTECCIÓN D.P. VIARIO Y FERROVIARIO
- DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO
- LÍNEA ZONA DE SERVIDUMBRE DE D.P.H.
- ZONA DE AFECTACIÓN DEL PLAN HIDROLÓGICO ADICIONAL TRANSFERENCIA EMBO-JOCAR-SEGURA
- ALINEACIÓN EXTERIOR
- CORRECCIÓN DE ALINEACIONES
- CAMBIO DE ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
- CAMBIO DE ALTURA Y/O USO DOMINANTE
- LÍNEA DE EDIFICACIÓN
- PASAIES
- SUELOS SUSCEPTIBLES DE SER DELIMITADOS CONFORME A LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA 4ª DE LA LEY 10/2004 (SARU)



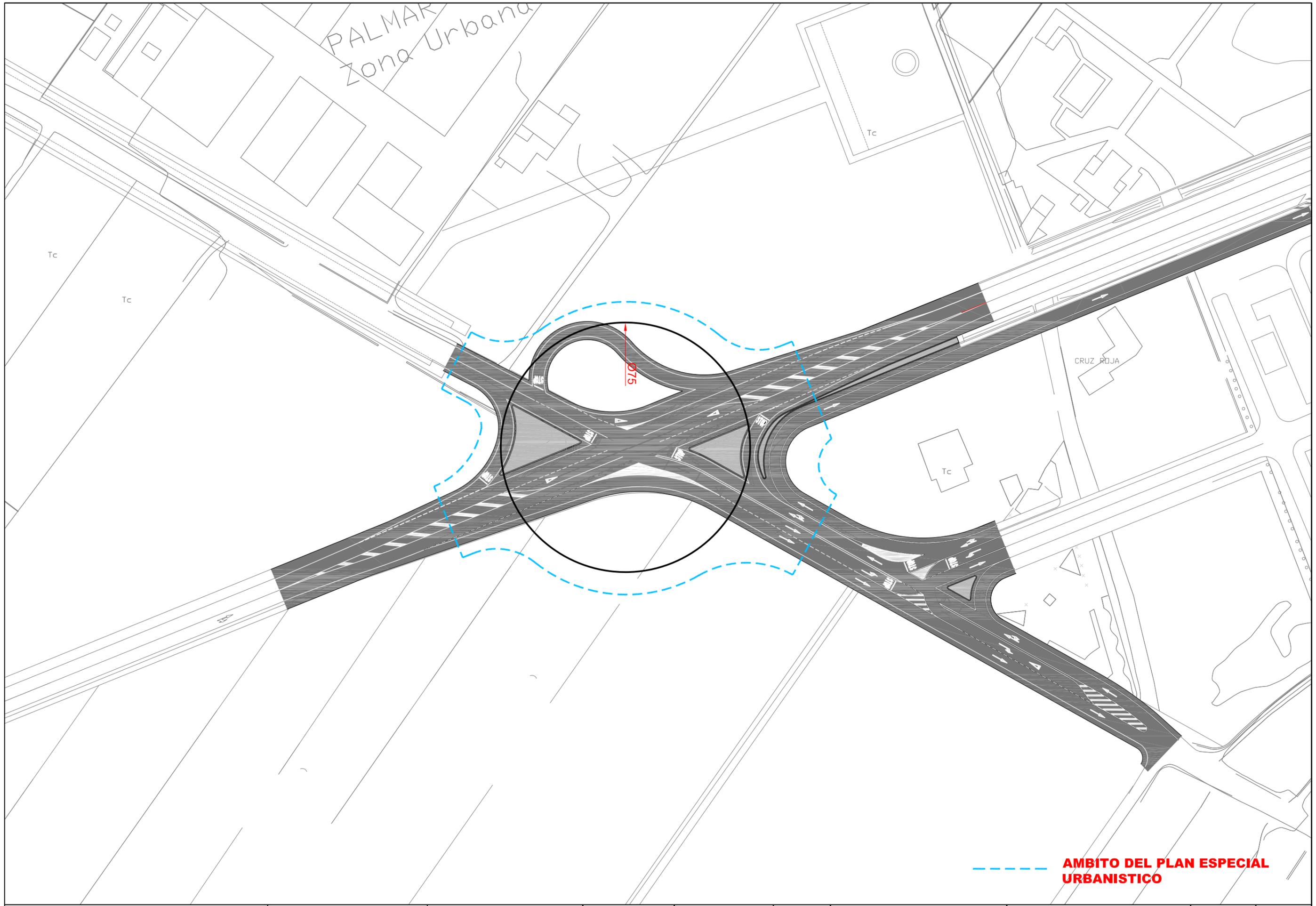
 **(P.R.U) PRIMARIO VIARIO DE TRÁNSITO**

PLAN ESPECIAL DE ACCESOS AL SECTOR 9 PALMAR DE BENICARLO				
CALIFICACIONES				
AMBITO	PGOU 1986		PLA ESPECIAL 2011	
	CALIFICACIÓN	SUPERFÍCIE	CALIFICACIÓN	SUPERFÍCIE
BENICARLÓ	SUNP	2.805,31	PRV	2.805,31
	SUNP PRV	2.211,71	PRV	2.211,71
PEÑÍSCOLA	SU	1.961,50	PRV	1.961,50
	SU PRV	979,83	PRV	979,83
TOTAL		7.958,35		7.958,35



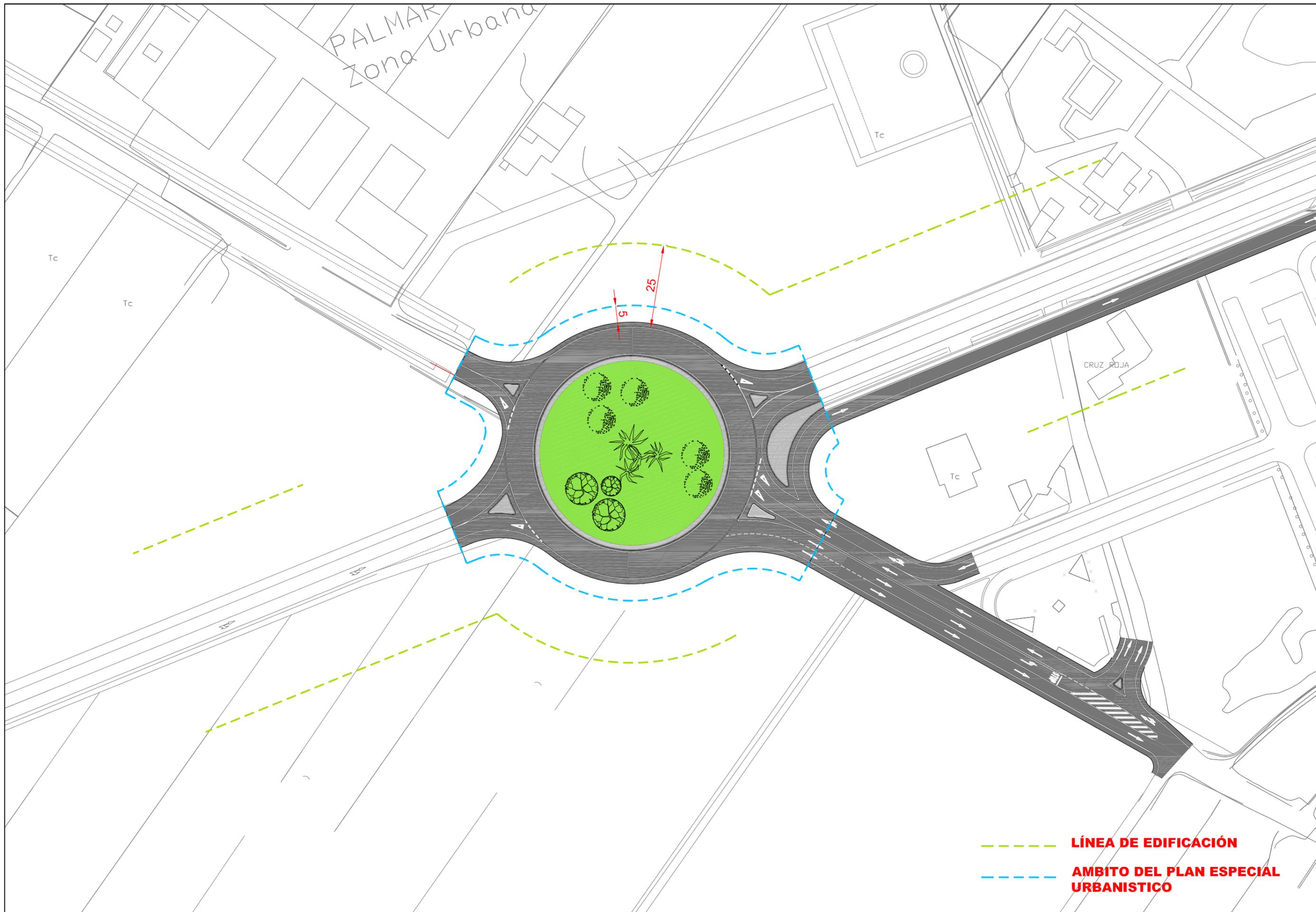
--- **AMBITO DEL PLAN ESPECIAL URBANISTICO**

 TERMINO MUNICIPAL BENICARLÓ PROVINCIA DE CASTELLÓN	EMPLAZAMIENTO: POLIGONO 11 PARCELA 9038 CTRA VALENCIA BARCEL BENICARLO (CASTELLÓN)	TÍTULO DEL PROYECTO: PLAN ESPECIAL DE ACCESOS AL SECTOR 9 PALMAR DE BENICARLÓ	EL INGENIERO DE CAMINOS CÁNALES Y PUERTOS: SANTIAGO PIÑOL SANJAUME	PROPIETARIO: AYUNTAMIENTO DE BENICARLÓ	CONSULTOR: 	ESCALES ORIGINALS 1:100  ESCALES GRÀFICAS	TÍTULO DEL PLANO: PROPUESTA PROVISIONAL	FECHA: MAYO 2011 NUM FICHERO: 060101-184.DWG	PLANO No: 6 HOJA...1...DE...1...
---	---	--	---	--	--	--	---	---	---

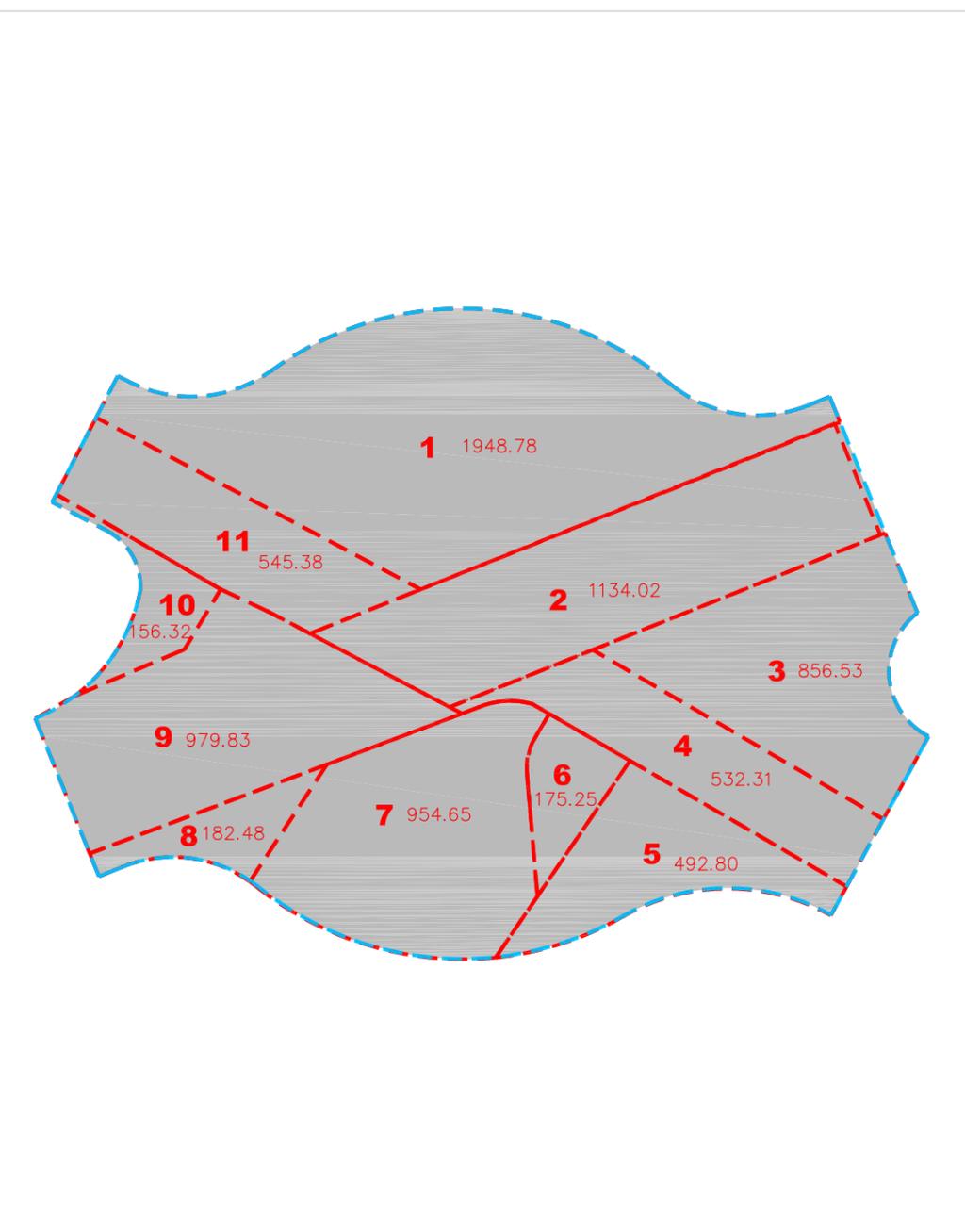
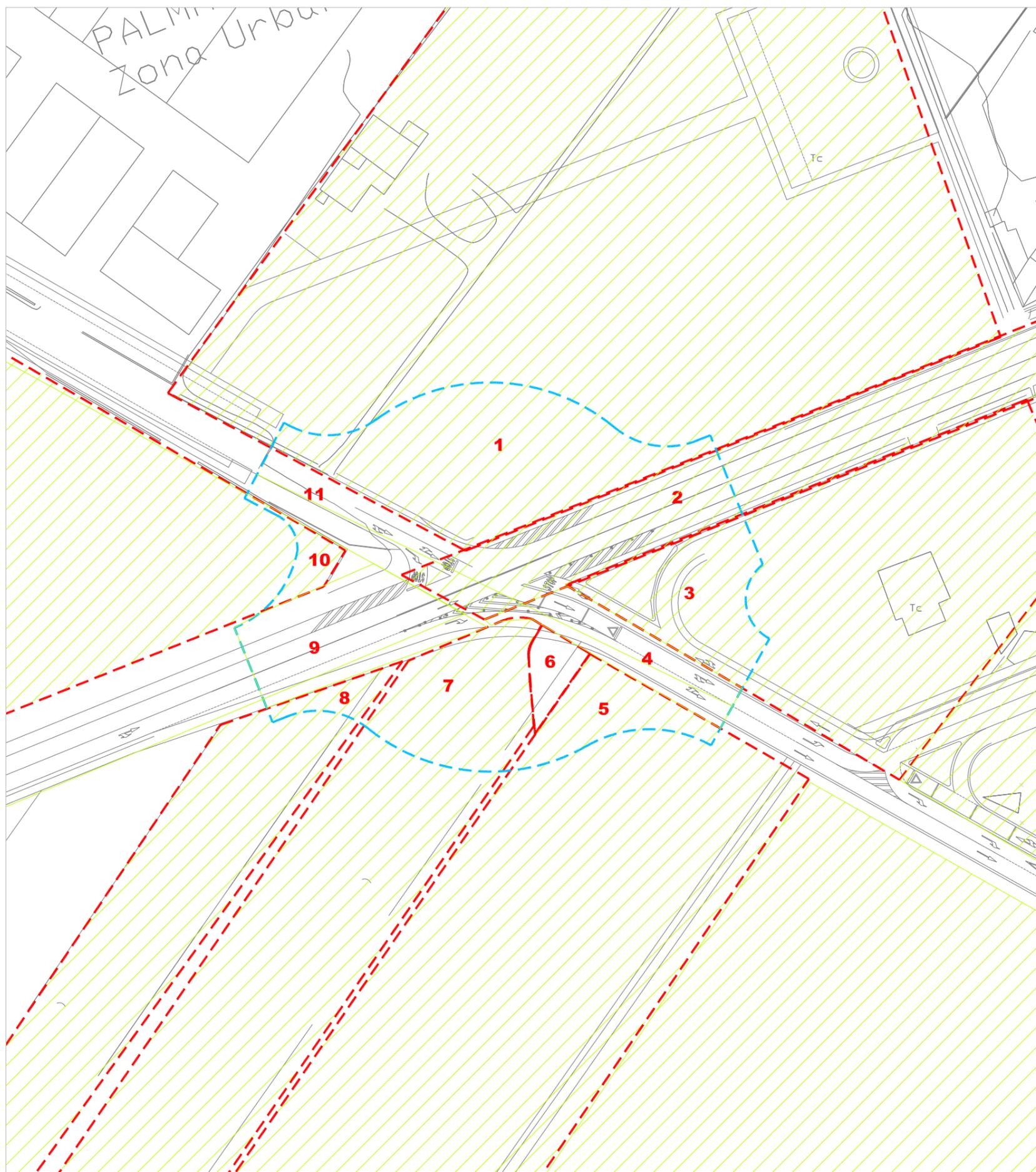


--- AMBITO DEL PLAN ESPECIAL URBANISTICO

 TERMINO MUNICIPAL BENICARLÓ PROVINCIA DE CASTELLÓN	EMPLAZAMIENTO: POLIGONO 11 PARCELA 9038 CTRA VALENCIA BARCEL BENICARLO (CASTELLÓN)	TÍTULO DEL PROYECTO: PLAN ESPECIAL DE ACCESOS AL SECTOR 9 PALMAR DE BENICARLÓ	EL INGENIERO DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS: SANTIAGO PIÑOL SANJAUME	PROPIETARIO: AYUNTAMIENTO DE BENICARLÓ	CONSULTOR: 	ESCALES ORIGINALS 1:100 	TÍTULO DEL PLANO: PROPUESTA PROVISIONAL 2	FECHA: MAYO 2011 NUM FICHERO: 070101-184.DWG	PLANO No: 7 HOJA: 1...DE...1...
---	---	--	---	--	--	--	---	---	---



- - - - - **LÍNEA DE EDIFICACIÓN**
- - - - - **AMBITO DEL PLAN ESPECIAL URBANISTICO**



PLAN ESPECIAL DE ACCESOS AL SECTOR 9 PALMAR DE BENICARLÓ
RELACION PARCELAS AFECTADAS

REFERENCIA CATASTRAL	POLÍGONO	PARCELA	SUPERFICIE AFECTADA APROXIMADA	PROPIETARIO
1 12027A013003110000YR	13	311	1.948,78	Bartolomé Caldes Foix
2 12027A011090380000YS	11	9038	1.134,02	Generalitat Valenciana
3 12027A011007710000YM	11	771	856,53	Desconocido
4 12027A011090070000YZ	11	9007	532,31	Ajuntament de Benicarló
5 8966003BE7786N0001QZ	3 35 SUELO		492,80	(Catastro Peñíscola)
6 8966002BE7786N			175,25	No hay datos
7 8966001BE7786N0001YZ	3 35 SUELO		954,65	(Catastro Peñíscola)
8 8565014BE7786N0001IZ	3 32 SUELO		182,48	(Catastro Peñíscola)
9 12089A003090070000ZG	3	9007	979,83	(Catastro Peñíscola)
10 8466023BE7786N0000YZ	2/12C		156,32	(Catastro Peñíscola)
11 12027A013090090000YM	13	9009	545,38	Ajuntament de Benicarló

Estas superficies son aproximadas y será el proyecto de urbanización el que defina sobre el topográfico, exactamente la arista exterior de la explanación, para poder determinar exactamente el ámbito del presente