



MODIFICACION PUNTUAL P.G.O.U. BENICARLO

CALIFICACION PARA USO DOTACIONAL PRIVADO VINCULADO AL USO DE CEMENTERIO EN POLIGONO 20, PARCELA 89

Equipo Redactor Antonio Jaime Ibañez Masip (Arquitecto)

Promotor: Nuevo Tanatorio, S.L.

**MODIFICACION PUNTUAL
P.G.O.U. BENICARLO**

**RECALIFICACION PARA USO DOTACIONAL
PRIVADO ,VINCULADO AL USO DEL
CEMENTERIO, DE LA PARCELA 89-POLIGONO
20**

REFERENCIA CATASTRAL:

12027A020000890000YD

ÍNDICE

1.- MEMORIA INFORMATIVA.

- a.- Objeto de la modificación
- b.- Marco jurídico aplicable. Legislación urbanística y medioambiental vigente.
- c.- Legitimidad en la redacción y presentación de propuestas de planeamiento.

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

- a.- Procedencia de la modificación. Ordenación pormenorizada/estructural.
- b.- Criterios de la modificación. Justificación del equilibrio de la actuación.
- c.- Modificación
- d.- Parámetros de normativa urbanística afectados por la modificación.

3.- TEXTO REFUNDIDO NORMATIVA URBANÍSTICA.

4.- PLANOS.

- Ortofoto del emplazamiento.
- Afecciones.
- Plano Estudio inundabilidad.
- Plano serie A actual.
- Plano serie A modificado.
- Plano serie B actual.
- Plano serie B modificado.
- Plano serie E actual.
- Plano serie E modificado.
- Plano serie H actual.
- Plano serie H modificado.

1.- MEMORIA INFORMATIVA

a.- Objeto de la modificación

El año 1986, el Ayuntamiento de Benicarló aprobó el Plan General de Ordenación Urbana vigente. En la actualidad, se está procediendo a la su revisión y adaptación a la nueva legislación urbanística valenciana.

Posteriormente, en el año 2009, el Ayuntamiento tramita una Modificación Puntual del PGOU : **MODIFICACIÓN PLAN GENERAL CALIFICACIÓN TERRENOS ORDENACIÓN ESTRUCTURAL SISTEMA CLAVE Z (INFRAESTRUCTURA – SERVICIO URBANO, ID) CEMENTERIO**, para la ampliación del mismo.

" Las actuales instalaciones del cementerio, como ya se ha indicado, se encuentran agotadas, habiéndose iniciado el proceso para buscar una nueva ubicación para un nuevo cementerio. No obstante, el Ayuntamiento dispone de un terreno colindante con el cementerio que fue adquirido para proceder a su ampliación , hasta que se produzca la nueva instalación. El actual cementerio no tiene ya capacidad para realizar más módulos de nichos funerarios, siendo urgente y necesario proceder a realizar la ampliación que se propone. Con objeto de ello, resulta oportuno proceder a la recalificación del suelo para adecuarlo urbanísticamente a su uso como equipamiento de ordenación estructural."

La parcela, objeto de la presente modificación, es colindante con la ampliación del cementerio municipal y en ella se prevé implantar una actividad de TANATORIO-CREMATORIO, como un uso vinculado al del cementerio, tal y como se establece en el PGOU en el ámbito físico colindante con el sector 14. Solo serán compatibles equipamientos vinculados al cementerio, quedando excluida la inhumación de cadáveres.

Según el PGOU la parcela está clasificada como suelo urbanizable perteneciente al sector 14, subsector I con destino preferentemente industrial. Dicho ámbito no se encuentra desarrollado. Sin embargo , y por coherencia con la clasificación del suelo propio del cementerio, y teniendo en cuenta su vinculación unívoca con el mismo, **se propone la reclasificación del mismo en suelo urbano**

La modificación que se tramita tiene como objetivo recalificar la parcela como USO DOTACIONAL PRIVADO VINCULADO AL USO CEMENTERIO.

El núcleo urbano residencial se encuentra a 250m del perímetro del cementerio y de su ampliación. En el entorno de 250 m del cementerio no existen núcleos habitados. El Plan ha previsto para dichos suelos, aún no desarrollados, usos industriales en edificación aislada y un subsector, tampoco desarrollado, de suelo residencial de edificación aislada.

En el entorno del actual cementerio se encuentran algunas edificaciones industriales y otras de carácter residencial unifamiliar aislado, todas ellas a una distancia superior a 50m (artículo 42 y 44 Reglamento de Policía Mortuoria). No obstante, y dado que la parcela que se recalifica no puede admitir usos de inhumación de cadáveres, no existe modificación del área de afección prevista en el Reglamento de Policía Mortuoria.

El ámbito de la modificación se encuentra libre de riesgos de inundación, de acuerdo con el Estudio de Inundabilidad realizado por el Ingeniero de Caminos Pedro A. Portolés.

b.- Marco jurídico aplicable. Legislación urbanística y medioambiental vigente.

En el momento de redactar y presentar la presente propuesta de Modificación Puntual, resultan de aplicación, entre otros, los siguientes cuerpos legislativos y reglamentarios:

- Ley 16/2005, de 30 de Diciembre, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 19 de Mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística Valenciana (ROGTU), modificado por Decreto 36/2007, de 13 de Abril.
- Ley 4/2004, de 30 de Junio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje.
- Decreto 120/2006, de 11 de Agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana.
- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.
- Ley 9/2006, de 28 de Abril, sobre Evaluación de los efectos de determinados Planes y Programas en el Medio Ambiente.

c.- Legitimidad en la redacción y presentación de propuestas de planeamiento.

La actividad urbanística, y en concreto, la participación de los particulares en materia de planeamiento, viene definida por la Legislación Estatal y Autonómica en materia de suelo de la siguiente forma.

A) Legislación Estatal

El Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, es Legislación Estatal Básica en materia de suelo.

B) Legislación Autonómica

La Ley 16/2005, de 30 de Diciembre, Urbanística Valenciana, es Legislación Autonómica sobre materia de urbanismo.

En cuanto a la participación de los particulares, la LUV prevé:

“Artículo 6. Participación de los particulares. 1. Las personas privadas podrán formular iniciativas y propuestas para el desarrollo de la actividad urbanística y colaborar en ella en los términos de la presente Ley.”

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

a.- Procedencia de la modificación. Ordenación pormenorizada/estructural.

La actual ubicación de los tanatorios en locales insertos en la trama urbana provoca una serie de problemas a nivel de funcionalidad de los mismos, implantación de nuevos servicios propios de la actividad, accesibilidad tanto de los locales como a nivel de tráfico, nula privacidad e intimidad, etc. Por otra parte la incineración es una demanda cada vez mas implantada en la cultura religiosa, además de favorecer un uso más racional de los cementerios con posibilidades de incrementar su cabida con menor espacio.

Encontramos ya gran número de tanatorios ubicados en edificios propios, en zonas periféricas de las ciudades, normalmente núcleos o zonas industriales y suelos adyacentes o próximos a los actuales cementerios. Esta ubicación en edificios exentos favorece la accesibilidad a los mismos, genera mayor intimidad y privacidad, además de poder disponer de espacios exteriores privados, que no sean las calles o plazas actuales.

Es por ello que hoy en día es ya una realidad la construcción de nuevos tanatorios, con servicio de crematorio, ubicados fuera de la trama urbana propia de los municipios, de forma que dichos edificios ofrezcan la posibilidad del uso tanatorio, ceremonia religiosa propia y crematorio.

En nuestra ciudad los actuales tanatorios se encuentran situados en locales de planta baja de edificios residenciales, en manzanas residenciales lo que provoca situaciones de poca intimidad además de una interferencia con la vida propia del vecindario.

El presente documento se tramita con objeto de modificar el uso actual de la parcela 89, a fin de poder llevar a cabo la instalación de una actividad de TANATORIO-CREMATORIO.

Dada la colindancia de la parcela con el cementerio municipal y el uso que tiene previsto implantarse en la misma, parece procedente que se modifique su calificación como un uso dotacional privado vinculado al uso cementerio **reclasificando la parcela, así como la ampliación del cementerio, ya ejecutado, a suelo urbano** en coherencia al actual sistema general Z.

Esta dotación formará parte del conjunto de espacios vinculados al cementerio, y por tanto, formará parte de la Red Primaria de dotaciones del PGOU.

Artículo 108. Elementos fundamentales de la red primaria (en referencia al artículo 52 de la Ley Urbanística Valenciana)

En relación a los elementos de la red primaria que necesariamente debe prever el Plan General, se aplicarán las siguientes reglas:

a).....

b).....

*c) En relación a los **equipamientos** y redes de transporte, infraestructuras de comunicaciones y servicios de titularidad o de carácter supramunicipal, se **diferenciarán los de dominio privado y los de dominio público.***

Esta modificación afectará a la **ordenación estructural** (artículo 36.1.e. LUV) por lo que su aprobación definitiva corresponde al órgano autonómico competente (artículo 36.3. LUV) .

b.- Criterios de la modificación. Justificación del equilibrio de la actuación.

La memoria justificativa debe contener según el artículo 159 del ROGTU la motivación suficiente y adecuada de la modificación pretendida, en relación no sólo con el terreno directamente afectado, sino con el conjunto del Sector y su entorno más inmediato, con especial referencia a la red primaria o estructural de dotaciones.

Reiterando lo expuesto en el punto anterior la modificación planteada propone, mediante la calificación como uso dotacional privado vinculado al cementerio, que en la parcela 89 de éste sector, colindante con la actual ampliación del cementerio municipal pueda implantarse una actividad de TANATORIO-CREMATORIO.

Queda perfectamente justificada la ubicación de ésta actividad, sobre todo por la parte de CREMATORIO, fuera del núcleo urbano y colindante con el cementerio, con posibilidad de realización de cultos religiosos, favoreciéndose así la accesibilidad, intimidad y privacidad del uso propio de la actividad.

El uso dotacional que se establezca se adscribirá a la red primaria de dotaciones del PGOU y formará parte de la ordenación estructural del mismo.

Atendiendo a lo preceptuado en el artículo 94.2. LUV, las nuevas soluciones propuestas deberán mantener el equilibrio de las dotaciones públicas. Se trata aquí de, por un lado, **prever como uso de la parcela el DOTACIONAL PRIVADO VINCULADO AL USO CEMENTERIO**, modificando los parámetros de ordenación de la parcela sobre la que se actúa. Por lo tanto, nada se altera, en relación con ello, que deba suponer el redimensionamiento de las dotaciones públicas.

La modificación no plantea modificaciones que puedan afectar a espacios destinados a zonas verdes, por lo que no requiere informe del Consell Jurídic Consultiu. No se plantean, tampoco, alteraciones de uso de parcelas que hubieran sido utilizadas con destino efectivo precedente a usos públicos docente y/o sanitario que obliguen al mantenimiento de dichos usos. Por último, no supone modificaciones que vengan a regularizar actuaciones urbanísticas ilegales que precisen de informe del Consejo de Territorio y Paisaje.

c.- Modificación

Se califica como elemento de ordenación estructural, red primaria dotacional privado **INFRAESTRUCTURA-SERVICIO URBANO PID***, la parcela 89 del polígono 20, Partida Sobrevela.

Dicha parcela se grafía como PID* en los planos de la serie A-B-E-H del Plan General de Ordenación Urbana.

Se propone también la reclasificación a suelo urbano de la zona de ampliación del cementerio, actualmente clasificada como urbanizable y calificada como PID.

d.- Parámetros de normativa urbanística afectados por la modificación.

Al tratarse esta Modificación de una actuación de transformación urbanística , estará sujeta a los derechos y obligaciones establecidos en la Legislación vigente.

Dado que se establece un nuevo uso en la parcela dotacional privada, con una serie de condiciones y particularidades, se modificarán los siguientes artículos del PGOU:

Artículo 37- Clases de usos, apartado A- Según su función, introduciendo el siguiente texto:

.....

17.- Usos funerarios vinculados al cementerio.

Se excluye cualquier uso que prevea inhumación de cadáveres. Comprende cualquier instalación relacionada con estos usos siempre que se ubique vinculada a zonas destinadas por el Plan al uso cementerio. En cualquier otro caso se considerará infraestructura común.

SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Artículo 107.- Usos admitidos añadiendo el siguientes punto:

.....

h) Usos funerarios vinculados al uso cementerio

Artículo 109.- Condiciones de la edificación

h) Usos funerarios anexos al cementerio.

Usos incompatibles: Los de inhumación de cadáveres.

Usos compatibles: los vinculados funcionalmente a usos funerarios.

Edificabilidad bruta : 0.50 m²t/m²s

Ocupación parcela : 70 %

Distancia a lindes de parcela neta : 5 m.

Tipología edificatoria : edificación aislada

Altura máxima : 6 m. , correspondiente a planta baja y planta piso.

Reserva de aparcamientos : 1 plaza c/ 100 m²t

Benicarló a 15 de febrero de 2013

El Arquitecto:

Antonio Jaime Ibáñez Masip

C.- TEXTO REFUNDIDO.-NUEVA REDACCION DE LOS ARTICULOS ACTUALES DEL P.G.O.U.

Art. 037 Clases de usos. A. Según su función:

1. Uso residencial.

Que comprende el edificio destinado a vivienda o residencia familiar. Se establecen las siguientes categorías:

a) Vivienda unifamiliar. Es el edificio para vivienda situado en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado horizontalmente y con acceso independiente o exclusivo.

b) Vivienda plurifamiliar. Es el edificio para vivienda con acceso y elementos comunes.

2. Uso hotelero,

Que comprende los edificios destinados a alojamiento temporal para transeúntes como pueden ser hoteles, apart-hoteles, moteles, campings y en general, los del ramo de hostelería.

3. Uso comercial.

a) Es el uso que corresponde a locales abiertos al público destinados al comercio al por mayor y al detalle, almacenes exclusivamente comerciales y locales destinados a la prestación de servicios privados al público, como pueden ser peluquerías, salones de belleza, lavado, planchado similares.

b) Los usos comerciales que, por sus características, (materias manipuladas o almacenadas o medios utilizados), originen molestias o generen riesgos a la salubridad o a la seguridad de las personas o de las cosas, se regirán por lo establecido para el uso industrial.

4. Uso de oficina.

En este uso se incluye el de las actividades administrativas o burocráticas de carácter público o privado; los de Banca, Bolsa, Seguros; los que, con carácter análogo, pertenecen a empresas privadas o públicas y los despachos profesionales.

5. Uso industrial.

1. Comprende los siguientes:

1º Las industrias de obtención, transformación y transporte.

2º Los almacenes destinados a la conservación, guarda y distribución de productos, con suministro exclusivo a detallistas, mayoristas, instaladores, fabricantes o distribuidores o sin servicio de venta directa.

3º Los talleres de reparación.

4º Las estaciones de servicio y lavado de vehículos y garajes.

5º Las actividades que, por los materiales utilizados, manipulados o suministrados, o por los elementos técnicos utilizados, puedan ocasionar molestias, peligros o incomodidades a las personas, o daños a los bienes.

2. Distintos a los usos industriales definidos en este artículo son los usos extractivos (de explotación de minas o canteras), agrícolas, pecuarios, forestales, que se regularán según lo que se dispone en la legislación específica sobre la materia y, en su caso, por lo dispuesto en estas Normas.

6. Uso sanitario

1. Uso sanitario es el correspondiente al tratamiento o alojamiento de enfermos. Comprende los hospitales, sanatorios, clínicas, dispensarios, consultorios y similares.
2. El uso sanitario incluye también las clínicas veterinarias y establecimientos similares.
3. También comprende los edificios destinados a alojamiento comunitario, tales como asilos, hogar de ancianos, etc.

7. Uso docente.

Este uso comprende la enseñanza en todos los grados y modalidades.

8. Uso Socio-Cultural.

Este uso comprende las instalaciones culturales como museos, bibliotecas, salas de conferencias, salas de arte y similares y el de actividades de tipo social, como pueden ser los centros de asociaciones, agrupaciones, colegios y similares.

9. Uso recreativo.

El uso recreativo es el referente a las manifestaciones comunitarias del ocio y del recreo, no comprendidas en otra calificación. Este uso incluye el de los espectáculos de toda clase, incluyendo los deportivos.

10. Uso deportivo.

Este uso incluye el de los locales o edificios acondicionados para la práctica la enseñanza de los ejercicios de cultura física y deportes.

11. Uso Religioso.

12. Uso de vialidad.

Es el uso que corresponde a los espacios utilizados exclusivamente para el tránsito de vehículos y personas. También incluye los espacios y edificios utilizados para el aparcamiento de vehículos.

13. Uso público administrativo.

Comprende las instalaciones afectas a cualquier Administración pública.

14. Uso agrícola y forestal.

Incluye todas las actividades de cultivo y directamente derivadas de éstas, así como las explotaciones forestales.

15. Abastecimiento.

Comprende instalaciones como mercados, mataderos.

16. Cementerio.

17.- Usos funerarios vinculados al cementerio.

Se excluye cualquier uso que prevea inhumación de cadáveres. Comprende cualquier instalación relacionada con estos usos siempre que se ubique vinculada a zonas destinadas por el Plan al uso cementerio. En cualquier otro caso se considerará infraestructura común.

Art. 107.- Usos admitidos. (Sist. Equipamientos - Claves A,C,D,P,R,S y Z)

Se permiten los siguientes **usos**:

- a) Docente
- b) Sanitario
- c) Socio-Cultural
- d) Público-administrativo
- e) Religioso
- f) Abastecimiento
- g) Cementerio
- h) Usos funerarios vinculados al uso cementerio

Art. 109.- Condiciones de edificación. (Sist. Equipamientos - Claves A,C,D,P,R,S y Z)

La edificación en las áreas de equipamiento se ajustará a las necesidades funcionales de los diversos equipamientos, al paisaje y a la organización general del tejido urbano en que se sitúan, adoptándose como intensidad de edificación para los actualmente existentes, la media del sector en que estén emplazados.

Las intensidades de edificación señaladas para los distintos usos deben entenderse para aquellas que deban situarse en Suelos Urbanizables.

En general, la edificación, de equipamiento estará regulada por condiciones que hacen referencia a la organización funcional del edificio.

a) Docente.

Las edificaciones se sujetarán prioritariamente al tipo de ordenación y condiciones generales del sector en que se asientan.

Las edificaciones se sujetarán a lo que se señalan las disposiciones específicas para estas instalaciones.

Las guarderías se dimensionarán normalmente para 100 niños.

Los centros de Enseñanza de Preescolar para 6 unidades y 210 alumnos.

Los centros de EGB para 16 unidades y 560 alumnos.

Los centros de BUP y los de Formación Profesional para 24 unidades y 16.000 m².

La edificación no superará nunca una intensidad de 0,35 m²/m²s.

En los equipamientos existentes, de titularidad pública o privada, aun no cumpliendo las condiciones anteriores, será posible incrementar la superficie construida en un 5% cuando este incremento no suponga un aumento de la ocupación o la superación de la intensidad de edificación media del sector.

b) Sanitario.

Las edificaciones se sujetarán prioritariamente al tipo de ordenación y condiciones generales del sector o área de actuación en que se asientan.

La intensidad de edificación máxima medida sobre el terreno dedicado a equipamiento sanitario (centro de salud, Residencia de ancianos y Hospital) será de 0,8 m²t/m²s, y no podrá superar nunca la intensidad media del sector en que se sitúa.

La altura de edificación máxima será la mayor permitida en el sector.

La ocupación máxima será de un 30% o la media del sector, si ésta es inferior.

c) Socio-Cultural.

Las edificaciones se sujetarán prioritariamente al tipo de ordenación y condiciones de edificación del sector en que se asienten.

La intensidad de edificación máxima media sobre el terreno indicado a equipamiento social y cultural será 1,00 m²t/m²s y no superará nunca la intensidad media del sector en que se sitúe.

d) Público-administrativo.

1.- Las edificaciones se sujetarán prioritariamente al tipo de ordenación y condiciones de edificación del sector a que se orienten.

2.- La intensidad de edificación máxima medida sobre el terreno dedicado a este uso o será 1 m²t/m²s.

3.- En el particular de oficinas singulares se regulará por los parámetros del tipo de ordenación Volumetría Específica.

e) Religioso.

Comprende los edificios destinados a lugares de culto.

Las edificaciones responderán a las necesidades del culto y al tipo de ordenación de volumetría específica.

La intensidad de edificación máxima medida sobre el terreno dedicado a equipamiento religioso será de 1 m²t/m²s.

f) Abastecimiento.

La edificación responderá a las necesidades que se derivan de la actividad a desarrollar, según el tipo de ordenación volumetría específica.

La intensidad máxima de edificación será de 0,5 m²t/m²s.

d) Cementerio.

La intensidad máxima de edificación será de 0,5 m²t/m²s. La altura máxima permitida serán 6 m.

h) Usos funerarios vinculados al cementerio.

Usos incompatibles: Los de inhumación de cadáveres.

Usos compatibles: los vinculados funcionalmente a usos funerarios.

Edificabilidad bruta : 0.50 m²t/m²s

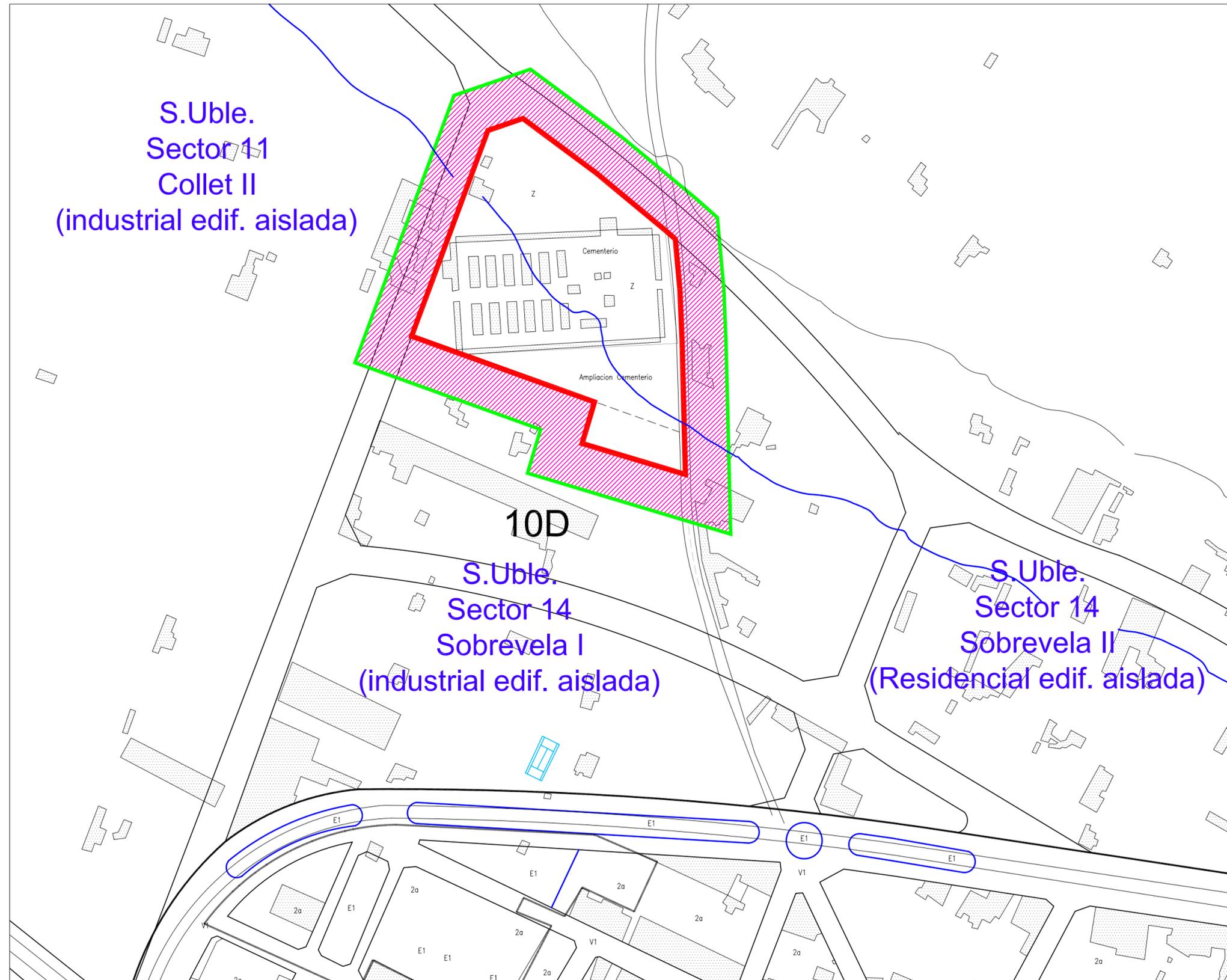
Ocupación parcela : 70 %

Distancia a lindes de parcela neta : 5 m.

Tipología edificatoria : edificación aislada

Altura máxima : 6 m. , correspondiente a planta baja y planta piso.

Reserva de aparcamientos : 1 plaza c/ 100 m²t



	Delimitación del ámbito
	Línea de afección cuenca hidrográfica
	Afección 25m.

VISADO	
MODIFICACION PUNTUAL P.G.O.U. BENICARLO CALIFICACION PARA USO DOTACIONAL PRIVADO VINCULADO AL USO DE CEMENTERIO	
	
PLANO: 2	EMPLAZAMIENTO: POLIGONO 20, PARCELA 89 BENICARLO (CASTELLON)
EXP. 2013/05E	PROMOTOR: NUEVO TANATORIO, S.L.
ESCALA: 1/2000	FECHA: FEBRERO 2013
AFECCIONES	

 I ■ B ■ A ■ M arquitectura C/Dr. Ferrán, 9-2ªB Benicarló Tel/Fax 964461276	Fdo Arquitecto: ANTONIO JAIME IBAÑEZ MASIP
---	---



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

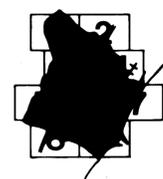


Ayuntamiento de Benicarló

ESCALA 1:5000

PLAN GENERAL MUNICIPAL de ORDENACION de BENICARLO

APROBACION DEFINITIVA: 29-7-1986 B.O.P. 4-9-1986



COORDENADAS U.T.M.

PLANO DE:
CLASIFICACION del SUELO

PLANO

A6





LEYENDA

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

 Delimitación del ámbito de suelo urbano del cementerio y dotacionales anexos

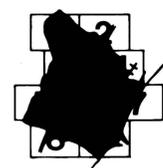


Ayuntamiento de Benicarló

ESCALA 1:5000

PLAN GENERAL MUNICIPAL de ORDENACION de BENICARLO

APROBACION DEFINITIVA: 29-7-1.986 B.O.P. 4-9-1.986



COORDENADAS U.T.M.

PLANO DE:
CLASIFICACION del SUELO
MODIFICADO

PLANO

A6





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



Ayuntamiento de Benicarló

ESCALA 1:5000

PLAN GENERAL MUNICIPAL de ORDENACION de BENICARLO

APROBACION DEFINITIVA: 29-7-1.986 B.O.P. 4-9-1.986



COORDENADAS U.T.M.

PLANO DE:

USOS GLOBALES: TIPOS y CATEGORIAS de SUELO

PLANO **B6**





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
- P.I.D. Dotacional público adscrito a la red primaria
P.I.D.* Dotacional privado adscrito a la red primaria
- 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
- 13.1 Agrícola protegido 13.1a,13.1b,13.1c,13.1d
 - 13.2 De interés histórico,natural y/o paisajístico

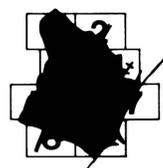


Ayuntamiento de Benicarló

ESCALA 1:5000

PLAN GENERAL MUNICIPAL de ORDENACION de BENICARLO

APROBACION DEFINITIVA: 29-7-1.986 B.O.P. 4-9-1.986



COORDENADAS U.T.M.

PLANO DE: USOS GLOBALES: TIPOS y CATEGORIAS de SUELO

MODIFICADO

PLANO B6





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 (Subzonas a, b)
 - 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

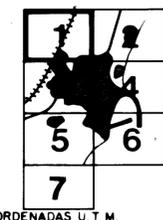


Ayuntamiento de Benicarló

ESCALA 1:2000

PLAN GENERAL MUNICIPAL de ORDENACION de BENICARLO

APROBACION DEFINITIVA : 29-7-1.986 B.O.P. 4-9-1.986



COORDENADAS U.T.M.

PLANO DE: USOS GLOBALES: TIPOS y CATEGORIAS de SUELO

PLANO E1





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 (Subzonas a, b)
 - 6 Edificación Aislada
 - 7 Hotelera
 - 8 Ordenación volumétrica anterior (Subzonas a, b, c, d, e, f, g)

- Delimitación del ámbito del suelo urbano del cementerio y dotacionales anexos
- Plan Especial de concreción de alineaciones y de creación de dotaciones.
- Unidad de Actuación

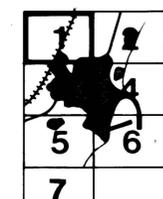


Ayuntamiento de Benicarló

ESCALA 1:2000

PLAN GENERAL MUNICIPAL de ORDENACION de BENICARLO

APROBACION DEFINITIVA : 29-7-1.986 B.O.P. 4-9-1.986



COORDENADAS U. T. M.

PLANO DE:
USOS GLOBALES: TIPOS y CATEGORIAS de SUELO
 MODIFICADO

PLANO
E1



LEYENDA

— Límite del suelo urbano

20,50
20,30
Cota de rasante de la calle
Cota actual del terreno

2,5 %
Pendiente
Sentido de escorrentía de las aguas

Máxima profundidad edificable



4.481.600
4.481.400
4.481.200
4.481.000
4.480.800
4.480.600

789.200 789.400 789.600 789.800 790.000 790.200 790.400 790.600

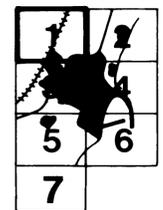


Ayuntamiento de Benicarló

ESCALA 1:2000

PLAN GENERAL MUNICIPAL de ORDENACION de BENICARLO

APROBACION DEFINITIVA: 29-7-1.986 B.O.P. 4-9-1.986



COORDENADAS U.T.M.

PLANO DE:

ALINEACIONES y RASANTES

PLANO

H1



LEYENDA

— Límite del suelo urbano

20,50
20,30
Cota de rasante de la calle
Cota actual del terreno

2,5 %
Pendiente
Sentido de escorrentía de las aguas

Máxima profundidad edificable

— Línea límite de edificación

— Línea de afección cuenca hidrográfica



4.481.600
4.481.400
4.481.200
4.481.000
4.480.800
4.480.600

789.200 789.400 789.600 789.800 790.000 790.200 790.400 790.600

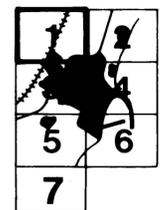


Ayuntamiento de Benicarló

ESCALA 1:2000

PLAN GENERAL MUNICIPAL de ORDENACION de BENICARLO

APROBACION DEFINITIVA: 29-7-1.986 B.O.P. 4-9-1.986



COORDENADAS U.T.M.

PLANO DE:

ALINEACIONES y RASANTES MODIFICADO

PLANO

H1

