

## PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

### ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

#### “Modificación Puntual del PGOU de Benicarló: CALIFICACIÓN PARA USO DOTACIONAL PRIVADO VINCULADO AL USO DE CEMENTERIO DE LA PARCELA 89-POLIGONO 20”

**PROYECTO:** “Modificación Puntual del PGOU de Benicarló: calificación para uso dotacional privado vinculado al uso de cementerio de la parcela 89-polígono 20”.

**PROMOTOR:** Nuevo Tanatorio S.L.

**LOCALIZACIÓN:** La actuación propuesta se localiza en la parcela 98 del polígono 20 de Benicarló, con referencia catastral 12027A020000890000YD y superficie de 1.243 m<sup>2</sup>.



## **CARACTERÍSTICAS DE LA ACTIVIDAD.**

La Actividad que nos ocupa es la modificación de planeamiento consistente en:

- Reclasificación de la parcela objeto de la modificación y de la ampliación del cementerio desde suelo urbanizable a suelo urbano.
- Recalificación de la parcela objeto de la modificación a uso dotacional privado vinculado al uso cementerio.

Así como la construcción de instalaciones y la puesta en marcha de la actividad “usos funerarios vinculados al cementerio”, excluida la inhumación de cadáveres, en el ámbito de la parcela 98 del polígono 20 de Benicarló.

Las instalaciones incluyen un edificio aislado de una sola planta, compuesto de dos cuerpos. La fachada tendrá los paramentos exteriores totalmente acabados y se realizará a base de hormigón visto, con acabados de revestimientos continuos pintados y carpintería de aluminio anodizado lacado. La cubierta se prevé plana, transitable, con un sector sobre-elevado inclinado revestido con teja de cerámica plana.

El edificio mantiene una distancia con el límite de parcela o límite de vía pecuaria de 5 metros y sus dimensiones máximas son de 14,1 metros de ancho por 38,37 metros de profundidad, con índice de ocupación de la parcela del 43,77 %. La altura de los cuerpos principales es de 4,60 metros, con máximo en el sector de cubierta inclinada de 7,29 metros.

Los accesos, tanto peatonales como para vehículos, se realizarán por la fachada frontal que linda con el camino de Uldecona. La franja de 5 metros libre de edificación se destinará al acceso de vehículos de servicio y aparcamiento, con un sector interpuesto entre la fachada frontal del edificio y la acera destinado a zona ajardinada.

Tanto en la zona ajardinada como en la zona de aparcamiento, dispuesta en el frente sur, orientado hacia la CN-340 y el núcleo urbano, se dispondrá arbolado.

La parcela resolverá las conexiones y dotaciones necesarias para el desarrollo de la actividad sin necesidad de realizar obras accesorias.

El suministro de agua se realiza mediante acometida a la red municipal de agua potable existente. La evacuación de aguas residuales se realizará mediante acometida al colector existente en la vía pública. Las aguas pluviales se verterán por red directamente al espacio exterior.

El suministro de energía eléctrica se efectuará a través de transformador de zona que dedica la propia empresa suministradora, mediante salida en baja tensión a 380 voltios.

La recogida de residuos sólidos asimilables a urbanos se realizará por medios propios hasta los contenedores más cercanos. Los residuos especiales o peligrosos se entregarán a gestor autorizado conforme a la legislación vigente.

## **EL ÁREA DE ACTUACIÓN.**

La parcela objeto de estudio tiene topografía plana y cotas de 16 a 19 msnm, sin presencia de elementos topográficos relevantes.

La superficie se encuentra en la actualidad libre de uso, sin vestigios de su anterior uso agrícola y sin cobertura vegetal, salvo escasos rodales ocupados por vegetación herbácea de tipo ruderal.

El límite este lo constituye el camino de Ulldecona, de tipo rural y firme asfaltado, del que queda separado por acera y muro de obra de 0,5 a 1 metro de altura. El trazado del camino coincide con la vía pecuaria clasificada "Vereda del Camino de Ulldecona", con ancho legal 20,89 m, que ocupa una franja de la parcela objeto de estudio. Tanto la modificación urbanística propuesta como el proyecto básico para la construcción de las instalaciones contemplan la restitución de esta franja de terreno a la vía pecuaria.

El límite norte lo configura la tapia de la ampliación del cementerio municipal; por el oeste y por el sur los límites se establecen con parcelas de uso similar al de la que es objeto de estudio, en las que aparecen depósitos temporales de áridos y respecto a las cuales no hay estructuras de delimitación, si bien es posible reconocer los límites de la parcela sobre el terreno.

En la parcela colindante por el sur se localiza una torre de línea aérea de transporte de energía eléctrica en alta que no afecta la parcela objeto de estudio.

Como usos en el ámbito inmediato, pueden destacarse vivienda unifamiliar aislada enfrentada en el margen opuesto del camino de Ulldecona, naves para actividad económica tanto en el margen opuesto del camino como en parcela no colindante situada al sur y el uso dotacional de cementerio.

Como estructuras del territorio relevantes en las inmediaciones puede mencionarse el cauce de la rambla de Cervera, cuya banda de afección no se afecta al encontrarse a una distancia superior a 100 metros respecto al límite norte de la parcela.

## **EL ÁMBITO DE ESTUDIO.**

El ámbito de estudio se ha definido como los terrenos desde los cuales es posible visualizar el área de actuación situados a una distancia inferior a 3.500 metros del perímetro de la parcela.

## **CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO.**

### **Unidades de paisaje.**

UP.01. Plana agrícola litoral.

UP.02. Primera línea litoral.

En la primera de las cuales pueden identificarse subunidades de paisaje o unidades ambientales homogéneas bien diferenciadas:

SUP.01.a. Cultivo en llano litoral.

SUP.01.b. Urbano residencial.

SUP.01.c. Periurbano desagregado.

SUP.01.d Terciario e industrial.

SUP.01.e Cauces

La delimitación de las unidades y subunidades de paisaje puede consultarse en el plano 05 y sus fichas descriptivas en el anexo I.

El área de actuación se incluye íntegramente en la unidad de paisaje “UP.01. Plana agrícola litoral”, subunidad “SUP.01.c. Periurbano desagregado”.

La valoración de la calidad del paisaje realizada da los siguientes resultados para las unidades de paisaje potencialmente afectadas por la actuación propuesta:

SUP.01.a. Cultivo en llano litoral	Calidad paisajística baja.
SUP.01.b. Urbano residencial	Calidad paisajística muy baja.
SUP.01.c. Periurbano desagregado	Calidad paisajística muy baja.
SUP.01.d. Terciario e industrial	Calidad paisajística muy baja.
SUP.01.e. Cauces	Calidad paisajística media.
UP.02. Primera línea litoral	Calidad paisajística alta.

### **Recursos del paisaje.**

En la zona de influencia de la actividad proyectada se han identificado los siguientes recursos del paisaje.

Recursos culturales protegidos de forma genérica.

Vereda del camino de Ulldecona.

Vereda del camino de Sant Mateu.

Vereda del camino de Sant Jordi.

Recursos naturales protegidos de forma genérica.

Primera línea litoral.

Rambla de Cervera.

Recursos culturales de interés local.

Aljub Vell.

Casa Fontcuberta.

Ermita de Sant Gregori.

## Recursos visuales.

Carretera N-340 en su actual trazado.

La mayor parte de los recursos mencionados no presentan conectividad visual con el área de actuación debido a la topografía del terreno o la interposición de elementos dinámicos, siendo excepción la Vereda del camino de Ulldecona y la carretera N-340.

## CONDICIONES DE VISUALIZACIÓN.

La topografía del terreno donde se implanta la parcela y sus alrededores limita su visibilidad potencial a zonas situadas en el radio de 1.500 metros y a las elevaciones de borde de la plana litoral, situadas a una distancia superior a los 4.000 metros. Por las características y magnitud de la actuación proyectada y las condiciones de su entorno inmediato, la parcela y sus instalaciones no son perceptibles desde las elevaciones de borde mencionadas.

En el plano corto, inferior a 500 metros, la parcela y sus instalaciones son visibles desde el camino de Ulldecona y su intersección con la N-340, así como desde un limitado tramo del borde urbano. La visibilidad desde otros puntos está condicionada por el apantallamiento causado por naves industriales, la presencia de vivienda aislada, cultivos arbóreos y otros elementos dinámicos del paisaje.

La visualización de la parcela y sus instalaciones no es posible desde el cauce de la Rambla de Cervera debido al efecto combinado de la topografía y el apantallamiento del cementerio municipal.

En el plano medio (500 a 1.500 metros) la visualización de la parcela e instalaciones solo es posible desde pequeños sectores de los campos de cultivo situados al nordeste, a los que se accede a través de caminos rurales muy escasamente transitados ya que sólo dan servicio a los referidos campos y algunas viviendas aisladas.

En el plano distante (1.500 a 3.500 metros) no se han identificado puntos que permitan visualizar la actuación propuesta.

Como puntos de observación efectivos se seleccionan los siguientes:

PO.01 Camino rural asfaltado (UTM 790910 – 4481031).

PO.02 Camino rural asfaltado (UTM 790799 – 4481293).

PO.04 Camino de Ulldecona.

PO.05 Cruce camino de Ulldecona – N-340.

PO.06 Borde de núcleo urbano.

Y se desechan por no permitir la visualización del área de actuación los siguientes:

PO.03 Cauce de la Rambla de Cervera.

Desde los puntos de observación considerados, la actuación se integra en el entorno en que se inscribe y no bloquea la vista de recursos del paisaje o panorámicas de interés, por lo que se considera que presenta integración visual alta desde todos los puntos de observación considerados, con la excepción del PO.04 para el que la integración visual se considera media.

## **CONCLUSIONES.**

### **Generales.**

El ámbito de estudio se incluye en su totalidad en el municipio de Benicarló, que no cuenta con Estudio de Paisaje ni Catálogo de Recursos Paisajísticos aprobados, por lo que la actividad propuesta no incumple determinaciones incluidas en estos instrumentos del paisaje.

La actividad propuesta se ajusta a las normas de integración establecidas en la Ley de Suelo No urbanizable, la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje y en el Título II del Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana.

Del mismo modo, la actividad propuesta no incumple los supuestos de no integración paisajística establecidos en el artículo 50.2 del Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana.

### **Relativas al impacto paisajístico.**

La actividad propuesta no causa impacto sobre recursos paisajísticos o unidades de paisaje de valor alto o muy alto y no afecta a vistas o panorámicas de interés. El impacto adverso sobre el paisaje se valora como insignificante y es compensado por impactos beneficiosos de importancia leve o moderada.

### **Relativas al impacto visual.**

La actividad propuesta no bloquea la vista de recursos del paisaje, recorridos escénicos o panorámicas de interés.

La integración visual se considera alta desde todos los puntos de observación considerados con la excepción del PO.04 Camino de Ulldecona, para el que la integración visual se considera media; asimismo, el impacto visual se valora como leve o insignificante desde todos los puntos de observación considerados con la excepción del PO.04 para el que la importancia del impacto visual se valora como moderado.

Modificación Puntual del PGOU de Benicarló: CALIFICACIÓN PARA USO DOTACIONAL PRIVADO VINCULADO AL USO DE CEMENTERIO DE LA PARCELA 89-POLIGONO 20



Aspecto de la parcela 89 – polígono 20 en su actual estado

Modificación Puntual del PGOU de Benicarló: CALIFICACIÓN PARA USO DOTACIONAL PRIVADO VINCULADO AL USO DE CEMENTERIO DE LA PARCELA 89-POLIGONO 20



Vistas tomadas desde el linde este de la parcela