



Ajuntament
de Benicarló
Urbanisme

MODIFICACION PUNTUAL P.G.O.U. BENICARLO

MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BENICARLÓ. PROTECCIÓN DEL ÁMBITO DEL “MAS DE FABRA”.

(SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA)

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE BENICARLÓ

**TÉCNICO REDACTOR: LUIS PÉREZ LORES Y M^a CONCEPCIÓN MORA MARTÍNEZ,
ARQUITECTOS MUNICIPALES.**

FECHA DE REDACCIÓN: SEPTIEMBRE DE 2017.

MEMORIA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BENICARLÓ.

ÍNDICE:

- 1.- PRESENTACIÓN DEL EXPEDIENTE.
- 2.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN.
- 3.- CRITERIOS PARA LA MODIFICACIÓN.
- 4.- RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE. FIGURA DE PLANEAMIENTO ADOPTADA.
- 5.- MODIFICACIÓN.

Anexos:

- _____ 1. Informe arqueológico y fotografías de los hallazgos.
- _____ 2. Texto refundido.
- _____ 3. Planos modificados.
- _____ 4. Documentación gráfica anterior.
- _____ 5. Ámbito de suspensión temporal de licencias.
- _____ 6. Fincas y titulares catastrales afectados por la suspensión de licencias.

1.- PRESENTACIÓN DEL EXPEDIENTE.

Esta modificación del plan general de ordenación urbana de Benicarló se ha revelado necesaria ante la aparición de un yacimiento arqueológico, detectado como consecuencia de las obras de construcción de la variante de la carretera N-340, en su tramo de Benicarló-Vinaroz.

Las prospecciones y estudios arqueológicos, realizados desde que se localizaron los primeros restos en aquellas obras, nos han revelado la presencia de un asentamiento proto-histórico en el llano litoral de Benicarló. Esto significa, a día de hoy, la ocupación más antigua atestiguada en todo el término municipal. A raíz de lo descubierto en las intervenciones arqueológicas realizadas en el año 2015 y 2016, el Mas de Fabra se ha revelado como un asentamiento de la Edad del Hierro en su fase más antigua, siglos VII-VI a.C., con una notable vinculación con el mundo colonial fenicio de occidente. La excepcionalidad de este yacimiento arqueológico le viene dada por tratarse de uno de los escasísimos establecidos en llano de estas cronologías, -excavado hasta el momento-, en prácticamente todo el litoral castellonense.

Ante la importancia arqueológica de estos restos, así como la especial relevancia cultural que representa la existencia de este asentamiento de la Edad del Hierro en el Mas de Fabra, la Corporación municipal, comprometida con la conservación del patrimonio cultural, ha decidido proceder a la clasificación como suelo no urbanizable **de protección arqueológica** los terrenos ocupados por el asentamiento. También se **delimita el ámbito de suspensión de licencias** en el entorno de protección definitivo del yacimiento, siguiendo para ello las directrices de los estudios arqueológico y de integración paisajística realizados.

Ya en el año 1999 la Corporación municipal procedió a clasificar de protección arqueológica el espacio ocupado por el Poblado íbero de la Montaña de "El Puig" mediante una modificación puntual del Plan General, similar a la que actualmente se pretende tramitar, aprobada definitivamente el 9 de noviembre de 1999.

Un vez realizado el trámite ambiental, con la emisión por parte del Órgano Ambiental de la Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient, Canvi Climàtic i Desenvolupament Urbà del correspondiente *Informe Ambiental y Territorial Estratégico* con carácter favorable e incorporados los condicionantes de dicho informe, se procede a redactar el documento de Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Benicarló. Protección del ámbito de "Mas de Fabra", para continuar su trámite urbanístico.

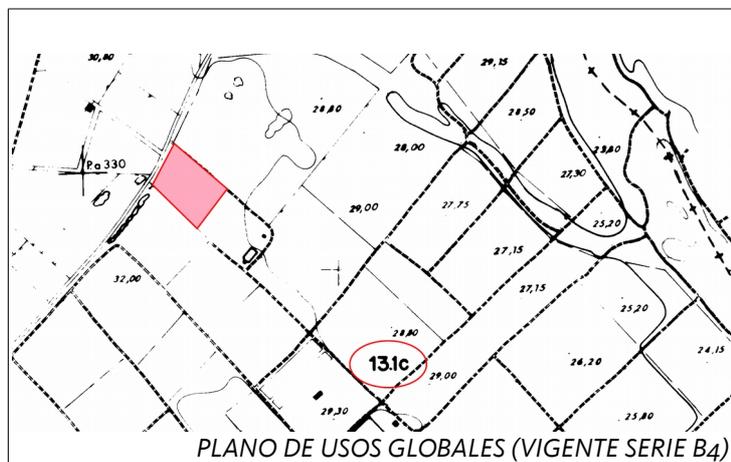
2.-JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN.

El artículo el 50.3 de la Ley 4/1998 de Patrimonio Histórico-Artístico, -modificada por la Ley 5/2007- (LPHA), establece que los yacimientos arqueológicos de especial valor deberán protegerse mediante su calificación como **Bienes de Relevancia Local** (BRL) e incluirse en el correspondiente catálogo. El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Benicarló carece de Catálogo de Protección en el que podamos incluir este nuevo ámbito a proteger. Sin embargo, en la actualidad se está procediendo a la revisión del plan, que incluirá el necesario Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

Hasta el momento en que se produzca la aprobación definitiva de dicha revisión del plan general, se propone tramitar una modificación puntual del actual, con la finalidad de proteger adecuadamente y, de la manera más inmediata posible, este yacimiento.

El Plan General de Ordenación Urbana de Benicarló, aprobado definitivamente el 29 de julio de 1986, clasifica actualmente estos terrenos como **Suelo No Urbanizable de carácter común**, en su nivel 3. Esta clasificación permite usos que son incompatibles con el mantenimiento y protección del yacimiento encontrado, por lo que se hace imprescindible la tramitación de esta modificación de plan. Como resultado, la previa calificación de "común" pasará a ser **de "protección arqueológica"**.

A continuación se muestra un fragmento del actual plano de usos globales, tipos y categorías de suelo, de la serie B, donde se observa la clave urbanística 13.1c, que corresponde al **Suelo No Urbanizable de tipo común**.



Criterios para delimitar el ámbito del yacimiento arqueológico:

La modificación planteada se circunscribe al ámbito de la parcela catastral 10 pol. 6, con referencia 12027Aoo6000100000YG. Como hemos dicho, se trata del resto de parcela resultante tras la segregación para la ejecución de la variante de la CN-340, con una superficie de 4.287 m².

Para determinar las características y alcance de los hallazgos, así como su ocupación más exacta sobre el territorio, se han realizado estudios arqueológicos de campo sobre la parcela, cuyos resultados se presentan en la "Memoria científica: Intervención Arqueológica. Delimitación y valoración arqueológica del Yacimiento de Mas de Fabra. Benicarló, Castellón." Adjunto a esta memoria, se incorpora también un *Informe-propuesta de delimitación del Yacimiento y de su ámbito de protección*.

Así pues, finalizado el estudio arqueológico de la intervención del año 2015 y la evaluatoria del año 2016, atendiendo a la naturaleza de los restos hallados, a la valoración de los mismos en su dimensión histórica y a su ubicación, el anterior informe concluye que el hipotético ámbito del yacimiento es coincidente con la parcela 10 polígono 6 y **debe considerarse un Bien de Relevancia Local y por tanto, protegerse de los usos incompatibles con la preservación de sus valores arqueológicos**.

Criterios para delimitar el entorno de protección:

El Informe Ambiental y Territorial Estratégico que finaliza la fase ambiental de la tramitación, establece en su redacción que la delimitación definitiva del entorno de protección se basará en criterios paisajísticos, para lo cual deberá redactarse un estudio de integración paisajística.

En fecha 1 de agosto de 2017 tuvo entrada en el Registro Municipal el Estudio de Integración Paisajística. En este documento se analizan la visibilidad y la accesibilidad física y visual del yacimiento y de su entorno visual, tal como se indica en el mencionado Informe.

El documento, respecto a los criterios de la delimitación del ámbito analiza y establece lo siguiente:

"La nueva variante de la N-340, por su magnitud, da lugar a un importante efecto barrera que separa física y visualmente los terrenos situados en cada uno de sus márgenes.

La permeabilidad de esta barrera en la zona se limita al paso elevado junto al Aljub Nou que permite la continuidad de la Vereda del Camino de Uldecona, aunque variando su trazado, y al paso inferior en el Barranco Soriano que permite tanto el acceso como el drenaje de la escorrentía superficial.

Teniendo en cuenta que los restos arqueológicos se han hallado en la zona noroeste de la carretera, y ante la ausencia de indicios tras la prospección superficial en la parte sureste de la misma, el entorno de protección se desarrolla prioritariamente en dicha parte noroeste; ocupando al sureste la extensión mínima para mantener las necesarias cautelas en la parcela 404 del polígono 5, segregada de la objeto de protección, dado que las limitaciones de la prospección superficial no permiten descartar la presencia de restos arqueológicos en esa zona.

Teniendo en cuenta lo anterior, el perímetro del entorno de protección establecido se aproxima a los 200 metros teóricos para los BIC, ajustándose a los elementos del terreno que, en el caso que nos ocupa, son los límites de la propiedad y el Barranco Soriano, que se suman a la nueva carretera como elementos delimitadores del entorno.

Esta delimitación es coherente con las condiciones paisajísticas de la zona, ya que el cauce del barranco constituye un recurso estructural del paisaje y, parcialmente los límites de propiedad coinciden con los límites entre cultivo hortofrutícola y citrícola que constituyen subunidades paisajísticas diferenciadas. De modo que el perímetro del entorno de protección coincide en su mayor parte con líneas de contraste del paisaje.

Igualmente, la delimitación es coherente con las condiciones visuales, ya que la parcela queda centrada en un rodal ocupado por arbolado y otros obstáculos para la visibilidad, que se percibe desde las zonas hortofrutícolas del entorno como una única unidad.

A efectos visuales, cualquier actuación en la parcela queda enmascarada tanto en el primer plano por los obstáculos existentes en el interior del entorno de protección, como en los planos más distantes por el borde arbolado del mismo."

Como vemos, el propio estudio de integración paisajística recoge y considera la ampliación este entorno de protección al otro lado de la carretera propuesta por los arqueólogos, en su informe propuesta para la modificación del Plan General. Se amplía por tanto el ámbito, incorporando a las ya introducidas inicialmente las parcelas 404 del polígono 6, la subparcela A de la parcela 8, polígono 6 y la subparcela N de la parcela 12, polígono 6.

En la siguiente ortofoto se ha grafiado en verde el ámbito de la parcela donde actúa la modificación del plan, calificándolo de protección arqueológica. En color naranja aparece delimitado en entorno de protección, con suspensión de licencias, cuya clasificación no varía, pero sometidas a las limitaciones que establece la legislación sobre patrimonio cultural.



Sobre este ámbito de protección arqueológica le será de aplicación el artículo 12 sobre régimen de protección de los entornos de los BRL y el artículo 13 sobre cautelas arqueológicas, ambos del "Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local", que establecen literalmente lo siguiente:

"Artículo 12 Régimen de protección de los entornos de los bienes inmuebles de relevancia local

En estos ámbitos, el Ayuntamiento velará por que se respeten los tipos edificatorios tradicionales, así como el cromatismo, materiales y disposición de huecos cuando se trate de zonas urbanas **y garantizará la preservación del paisaje rural tradicional cuando se trate de ámbitos rústicos, evitándose en todo caso que la situación o dimensiones de las edificaciones o instalaciones perturben su contemplación.**

Artículo 13 Cautelas arqueológicas, documentación y declaración de ruina en los bienes inmuebles de relevancia local y sus entornos

1. El subsuelo de los bienes inmuebles de relevancia local tiene la consideración de áreas de vigilancia arqueológica, y, en consecuencia, le es de aplicación las cautelas arqueológicas establecidas en el artículo 62 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano.

2. Igual consideración tendrán, en los monumentos de interés local, los ámbitos comprendidos por los espacios públicos colindantes, cuando se encuentren en áreas urbanas; y por 50 metros a contar desde sus límites exteriores, cuando se encuentren en áreas no urbanas.

3. En los entornos de los bienes inmuebles de relevancia local no contemplados en los apartados anteriores, el establecimiento de cautelas arqueológicas en su subsuelo o en su entorno de protección dependerá de lo que establezca su correspondiente ficha del catálogo.

..."

También le será de aplicación las restricciones sobre el dominio privado que establece la Ley 37/2015 de Carreteras, entre otras, la prohibición de edificar en la franja de 50 metros desde la arista exterior de la calzada.

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

La actuación que se plantea no supone adopción de nuevos criterios que afecten a la ordenación general del territorio y su estructuración. Esta modificación puntual del Plan General no supone tampoco cambios en el equilibrio entre dotaciones públicas y aprovechamientos lucrativos. Tan solo supone un aumento de espacios con la consideración de ordenación estructural.

Al carecer de Catálogo el actual Plan general, la figura que adoptamos es la **modificación puntual de dicho plan general.**

5.- MODIFICACIÓN.

A continuación se inserta imagen de la última modificación realizada referente a la "Montaña del Puig", que constituye la **normativa actualmente vigente**, y sobre la que añadiremos la nueva denominación del "Yacimiento Mas de Fabra".



Il. lustrísim Ajuntament de Benicarló
Urbanisme
CEI/16



1.- TEXTO REFUNDIDO.

AREAS DE PROTECCION POR SU INTERÉS NATURAL Y PAISAJISTICO (Clave 13.2)

Art. 220 Definición.

Comprende los suelos calificados como no urbanizables con la finalidad de protección de los terrenos que reúnen características destacables desde las perspectivas del paisaje o por estar relacionados con bienes naturales o culturales.

Art. 221 Régimen general.

Los suelos delimitados por el Plan podrán ser destinados a utilizaciones agropecuarias y forestales sin que se permita edificar, salvo instalaciones provisionales que no impliquen usos de vivienda, industria y demás usos declarados incompatibles con el suelo no urbanizable.

Art. 222 Régimen especial Montaña de "EL PUIG".

1.- Ámbito :

El espacio conocido como Montaña "El Puig" cuya delimitación se recoge en los planos de la serie B queda clasificado como 13.2 Suelo No Urbanizable de Especial Protección. Se establecen en este ámbito dos categorías:

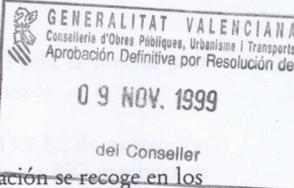
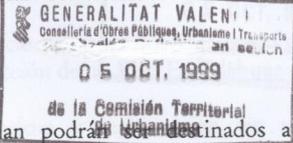
13.2.a.- Protección paisajístico y natural, cuyo ámbito será el conjunto de la montaña, excluido el ámbito 13.2.b.

13.2.b.- Protección arqueológica, cuyo ámbito es el grafiado en el plano de la Serie B en el que se incluyen los terrenos en los que se ubica el poblado y las parcelas del entorno que se consideran necesarias para su protección. En este suelo se incluirá además un ámbito como E1. Espacio libre de uso público.

2.- Usos incompatibles.

Quedan prohibidas en el ámbito de la Montaña de "El Puig" todos los usos que no sean:

- Forestales conservacionistas o regeneradores del medio físico.
- Docente, científico, de análisis y estudio del medio físico.





Il. lustrissim Ajuntament de Benicarló

Urbanisme
CEI/64



- Arqueológico.
- Socio-cultural y de ocio.
- Cinegético, de carácter restringido.
- Actividades agrícolas actualmente existentes.

Queda especialmente prohibido el uso de extracción de canteras y el pastoreo (explotación ganadera).

3. Desarrollo urbanístico.

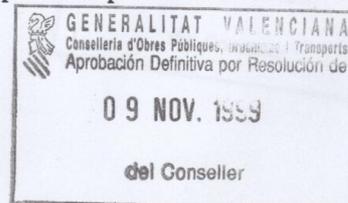
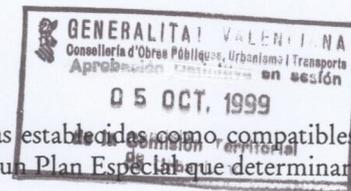
El desarrollo de actividades específicas de las establecidas como compatibles en el ámbito 13.2.a precisará de la redacción de un Plan Especial que determinará:

- Las posibles actuaciones de mejora y regeneración, en su caso, de la vegetación.
- El trazado de los posibles itinerarios practicables al público.
- La regulación de las actividades cinegéticas.
- Las diferentes áreas de interacción de usos.
- La edificabilidad máxima permitida en el Plan Especial será la precisa para finalizar las obras de la Ermita de "Sants Martis" y sus anexos.

El desarrollo de las actividades admisibles en el ámbito 13.2.b., de protección arqueológica, al tener incoado un expediente de declaración de BIC precisará de un proyecto tutelado por la Consellería de Cultura, que, mediante la redacción de un Plan Especial, establecerá:

- Las áreas de carácter arqueológico puro.
- Los espacios lúdicos y de recreo anejos.
- Los accesos y aparcamientos.
- En la zona E1 sólo se permitirán los usos y actividades de carácter público que sean absolutamente compatibles con la utilización general de este suelo.. El plan Especial podrá adscribir hasta el 10% de la superficie reservada por esta modificación a E1 para usos socio-culturales con una edificabilidad máxima de 1 m²t/m²s.
- En el resto del ámbito, zona de poblado, sólo se admitirán actividades socio-culturales y de carácter arqueológico.
Su edificabilidad será la necesaria para la correcta conservación y protección del poblado.

Todos los elementos complementarios del espacio del poblado se ubicarán en el área calificada como E1.





Il. lustrissim Ajuntament de Benicarló

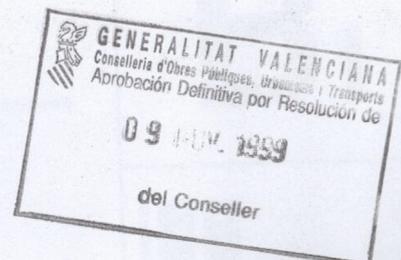
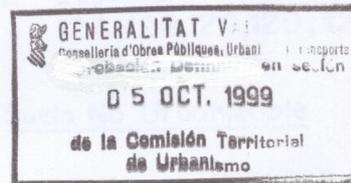
Urbanisme
CEI/4#



4.- Gestión

El plan ha previsto como gestión en cada ámbito, la siguiente:

- 13.2.a → Gestión pública, privada o mixta indistintamente.
- 13.2.b → Gestión pública. Los terrenos necesarios se obtendrán mediante convenio o expropiación.



Mediante la presente modificación, el artículo 222 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Benicarló se estructura en dos apartados, el A, referente a la protección específica de la Montaña del Puig, y el apartado B, que introduce las normas para la protección arqueológica del Mas de Fabra, quedando redactado de la siguiente forma:

Art. 222.- Regímenes especiales:

A. A. Régimen de protección “Montaña del Puig”.

a.1.- Ámbito:

....

a.2.- Usos incompatibles:

....

a.3.- Desarrollo urbanístico:

....

a.4.- Gestión:

....

B. De protección arqueológica “Yacimiento Mas de Fabra”.

b.1.- Ámbito:

El ámbito de SNU de especial protección arqueológica “Mas de Fabra” se circunscribe al de la parcela catastral 10 polígono 6.

En el plano de la serie B, hoja 4, del Plan General de Ordenación Urbana de Benicarló queda reflejada dicha calificación con la clave urbanística 13.2.b.

b.2.- Usos compatibles:

Se contemplan como usos compatibles en el ámbito del yacimiento “Mas de Fabra” los siguientes:

- Aquellas instalaciones que, contempladas en un proyecto unitario, estén orientadas a mostrar o exponer las características del yacimiento, previa autorización e informe del órgano competente.
- Actividades orientadas a potenciar los valores del yacimiento arqueológico, es decir, actuaciones de investigación, conservación, protección, etc. así como nuevas excavaciones de índole arqueológico.
- Adecuaciones de carácter ecológico, recreativo o de otra índole como creación de parques, rutas turístico-ecológicas, etc. En general, actuaciones con fines culturales que no alteren el soporte natural del ámbito protegido.
- Obras de acondicionamiento, de mejora y/o reparación de caminos y accesos consolidados.

- Tareas de restauración ambiental.

Queda especialmente prohibido el uso de explotación de canteras, extracción de áridos y de tierras o de recursos geológicos, mineros o hidrológicos.

b.3.- Desarrollo urbanístico:

Las actividades permitidas se podrán implantar mediante la redacción de proyectos de actuación que, se tramitarán de acuerdo con la legislación urbanística y, en su caso, la aplicable sobre de patrimonio según su catalogación patrimonial. También se podrán definir y precisar actuaciones mediante la redacción de un plan especial de protección que, para el propio ámbito arqueológico y su zona de protección, podrá contener:

- Las actuaciones concretas de mejora y puesta en valor del yacimiento y su entorno.
- El diseño de los espacios de recorridos e itinerarios públicos de acceso a las diferentes zonas.
- La regulación de las actividades socio-culturales y arqueológicas relacionadas con los elementos protegidos.
- La distribución de la edificabilidad máxima permitida en las zonas de protección adyacentes.

b.4.- Gestión:

Las actividades permitidas en la zona calificada como de protección arqueológica, 13.2b, se realizarán mediante gestión pública, siendo posible la cesión temporal de los terrenos e instalaciones para fines de promoción socio-cultural. Los terrenos calificados con esta clave serán previamente obtenidos mediante convenio o expropiación.

Benicarló, 26 de septiembre de 2017
Los arquitectos municipales

Luis Pérez Lores / M^a Concepción Mora Martínez



Ajuntament
de Benicarló
Urbanisme

ANEXO 1

Informe arqueológico y fotografías de los hallazgos.



ANEXO 1:

Informe del técnico arqueólogo con dos fotografías adjuntas al informe.

ACREDITACIÓN DE YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO INÉDITO EN TÉRMINO MUNICIPAL DE BENICARLÓ

A petición de Dña. Lorena Luján Edo, Técnica en Promoción Cultural del Mucbe-Museu de la Ciutat de Benicarló, y mediante el presente escrito se pone en conocimiento del Ayuntamiento de Benicarló la existencia en su término de un yacimiento arqueológico inédito en los listados de fichas de la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano, y sobre el que se está realizando en estos momentos una excavación arqueológica de urgencia bajo la dirección de quien suscribe la presente nota. Este yacimiento fue localizado fruto de los trabajos de control arqueológico realizados durante el seguimiento de las obras de la variante de la carretera nacional N-340, a la altura aproximada del P.K. 7+900. Los restos se documentaron en el talud de la nueva traza, y así se comunicó a la Dirección Territorial de Patrimonio, quien autorizó y supervisa la intervención arqueológica de salvamento, que en la actualidad se está llevando a cabo.

Se pretende con el presente documento, agilizar el proceso de protección de los restos arqueológicos sobre los que no se va a intervenir ante posibles afecciones que pudieran acontecer durante el proceso de dar de alta este enclave. Aparte de la franja expropiada, en la que se acota la presente intervención arqueológica, el yacimiento continua dentro de los campos de secano sitos en el **Polígono 6, Parcela 10**, cuya propietaria es Dña. M^º Angeles Bosch Cerdá, (ver plano adjunto).

El yacimiento de **Mas de Fabra** (así denominado por encontrarse en los terrenos homónimos) se trata de un asentamiento en llano de cierta entidad, a tenor de los hallazgos realizados a día de hoy. Por el material cerámico recuperado, aún en estudio, se circunscribe a los siglos VII-VI a.C. momento previo a los inicios de la iberización. Vendría a completar la visión del poblamiento protohistórico de este territorio que poseemos en la actualidad.

Aparte de la importancia intrínseca de estos vestigios, tiene añadido el ser prácticamente el único resto poblacional de entidad en el llano prelitoral de este período que parece haber perdurado hasta nuestros días, debido a las profundas transformaciones sufridas por el paisaje, por desgracia, tan comunes en nuestras tierras.

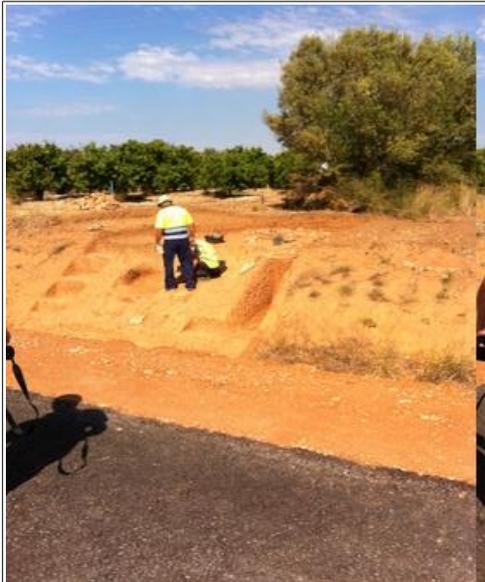
Fdo. Miguel Vicente Gabarda (N^º Colegiado N^º 1669). Técnico Arqueólogo, director de la intervención arqueológica de urgencia en el yacimiento de **Mas de Fabra**, Benicarló, Castelló.

En Benicarló a 30 de Junio del 2015

MAS DE FABRA
ESTRUCTURAS



FOTOGRAFIAS DE LOS HALLAZGOS





Ajuntament
de Benicarló
Urbanisme

ANEXO 2

Texto refundido.

ANEXO 2 Texto refundido de las Normas Urbanísticas de los artículos 200 a 222.

ÁREAS DE PROTECCIÓN POR SU INTERÉS NATURAL Y PAISAJÍSTICO (CLAVE 13.2)

Art. 220.- Definición (S.N.U.) (Área Prot.)

Comprende los Suelos calificados como No Urbanizables con la finalidad de protección de los terrenos que reúnen características destacables desde las perspectivas del paisaje o por estar relacionados con bienes naturales o culturales.

Art. 221.- Régimen General (S.N.U.) (Área Prot.)

Los Suelos delimitados por el Plan podrán ser destinados a utilizaciones agropecuarias y forestales sin que se permita edificar, salvo instalaciones provisionales que no impliquen usos de viviendas, industrias normales y de características especiales y demás usos declarados incompatibles con el Suelo No Urbanizable.

Art. 222.- Regímenes especiales:

A. Régimen de protección “Montaña del Puig”.

a.1.- Ámbito:

El espacio conocido como Montaña "El Puig" cuya delimitación se recoge en los planos B queda clasificado como 13.2 Suelo No Urbanizable de Especial Protección. Se establecen en este ámbito dos categorías:

13.2.a.- Protección paisajístico y natural, cuyo ámbito será el conjunto de la montaña, excluido el ámbito 13.2.b.

13.2.b.- Protección arqueológica, cuyo ámbito es el grafiado en el plano de la serie B en el que se incluyen los terrenos en los que se ubica el poblado y las parcelas del entorno que se consideran necesarias para su protección. en este suelo se incluirá además un ámbito como E1. Espacio libre de uso público.

a.2.- Usos incompatibles:

Quedan prohibidas en el ámbito de la Montaña de "El Puig" todos los usos que no sean:

- Forestales conservacionistas o regeneradores del medio físico.
- Docente, científico, de análisis y estudio del medio físico.
- Arqueológico.

- Socio-cultural y de ocio.
- Cinegético, de carácter restringido.
- Actividades agrícolas actualmente existentes.

Queda especialmente prohibido el uso de extracción de canteras y el pastoreo (explotación ganadera).

a.3.- Desarrollo urbanístico:

El desarrollo de actividades específicas de las establecidas como compatibles en el ámbito 13.2.a precisará de la redacción de un plan especial que determinará:

- Las posibles actuaciones de mejora y regeneración, en su caso, de la vegetación.
- El trazado de los posibles itinerarios practicables al público.
- La regulación de las actividades cinegéticas.
- Las diferentes áreas de interacción de usos.
- La edificabilidad máxima permitida en el Plan Especial será la precisa para finalizar las obras de la Ermita de "Sants Màrtirs" y sus anexos.

El desarrollo de las actividades admisibles en el ámbito 13.2.b, de protección arqueológica, al tener incoado un expediente de declaración de BIC precisará de un proyecto tutelado por la Conselleria de Cultura que, mediante la redacción de un Plan Especial, establecerá:

- Las áreas de carácter arqueológico puro.
- Los espacios lúdicos y de recreo anejos.
- Los accesos y aparcamientos.
- En la zona E1 sólo se permitirán los usos y actividades de carácter público que sean absolutamente compatibles con la utilización general de esta suelo. El Plan Especial podrá adscribir hasta el 10 % de la superficie reservada por esta modificación a E1 para usos socio-culturales con una edificabilidad máxima de 1 m²t/ m²s.
- En el resto del ámbito, zona del poblado, sólo se admitirán actividades socio-culturales y de carácter arqueológico.

Su edificabilidad será la necesaria para la correcta conservación y protección del poblado.

Todos los elementos complementarios del espacio del poblado se ubicarán en el área calificada como E1.

a.4.- Gestión:

El plan ha previsto como gestión en cada ámbito, la siguiente:

- 13.2.a Gestión pública, privada o mixta indistintamente.
- 13.2.b Gestión pública. Los terrenos necesarios se obtendrán mediante convenio o expropiación.

B. De protección arqueológica “Yacimiento Mas de Fabra”.

b.1- Ámbito:

El ámbito de SNU de especial protección arqueológica “Mas de Fabra” se circunscribe al de la parcela catastral 10 polígono 6.

En el plano de la serie B, hoja 4, del Plan General de Ordenación Urbana de Benicarló queda reflejada dicha calificación con la clave urbanística 13.2.b.

b.2.- Usos compatibles:

Se contemplan como usos compatibles en el ámbito del yacimiento “Mas de Fabra” los siguientes:

- Aquellas instalaciones que, contempladas en un proyecto unitario, estén orientadas a mostrar o exponer las características del yacimiento, previa autorización e informe del órgano competente.
- Actividades orientadas a potenciar los valores del yacimiento arqueológico, es decir, actuaciones de investigación, conservación, protección, etc. así como nuevas excavaciones de índole arqueológico.
- Adecuaciones de carácter ecológico, recreativo o de otra índole como creación de parques, rutas turístico-ecológicas, etc. En general, actuaciones con fines culturales que no alteren el soporte natural del ámbito protegido.
- Obras de acondicionamiento, de mejora y/o reparación de caminos y accesos consolidados.
- Tareas de restauración ambiental.

Queda especialmente prohibido el uso de explotación de canteras, extracción de áridos y de tierras o de recursos geológicos, mineros o hidrológicos.

b.3.- Desarrollo urbanístico:

Las actividades permitidas se podrán implantar mediante la redacción de proyectos de

actuación que, se tramitarán de acuerdo con la legislación urbanística y, en su caso, la aplicable sobre de patrimonio según su catalogación patrimonial. También se podrán definir y precisar actuaciones mediante la redacción de un plan especial de protección que, para el propio ámbito arqueológico y su zona de protección, podrá contener:

- Las actuaciones concretas de mejora y puesta en valor del yacimiento y su entorno.
- El diseño de los espacios de recorridos e itinerarios públicos de acceso a las diferentes zonas.
- La regulación de las actividades socio-culturales y arqueológicas relacionadas con los elementos protegidos.
- La distribución de la edificabilidad máxima permitida en las zonas de protección adyacentes.

b.4.- Gestión:

Las actividades permitidas en la zona calificada como de protección arqueológica, 13.2b, se realizarán mediante gestión pública, siendo posible la cesión temporal de los terrenos e instalaciones para fines de promoción socio-cultural. Los terrenos calificados con esta clave serán previamente obtenidos mediante convenio o expropiación.



Ajuntament
de Benicarló
Urbanisme

ANEXO 3

Planos modificados.

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 13.2a, 13.2.b



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

B₄





Ajuntament
de Benicarló
Urbanisme

ANEXO 4

Documentación gráfica anterior.



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

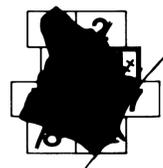


Ayuntamiento de Benicarló

ESCALA 1:5000

PLAN GENERAL MUNICIPAL de ORDENACION de BENICARLO

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



COORDENADAS U.T.M.

PLANO DE:
USOS GLOBALES: TIPOS y CATEGORIAS de SUELO

PLANO
B4

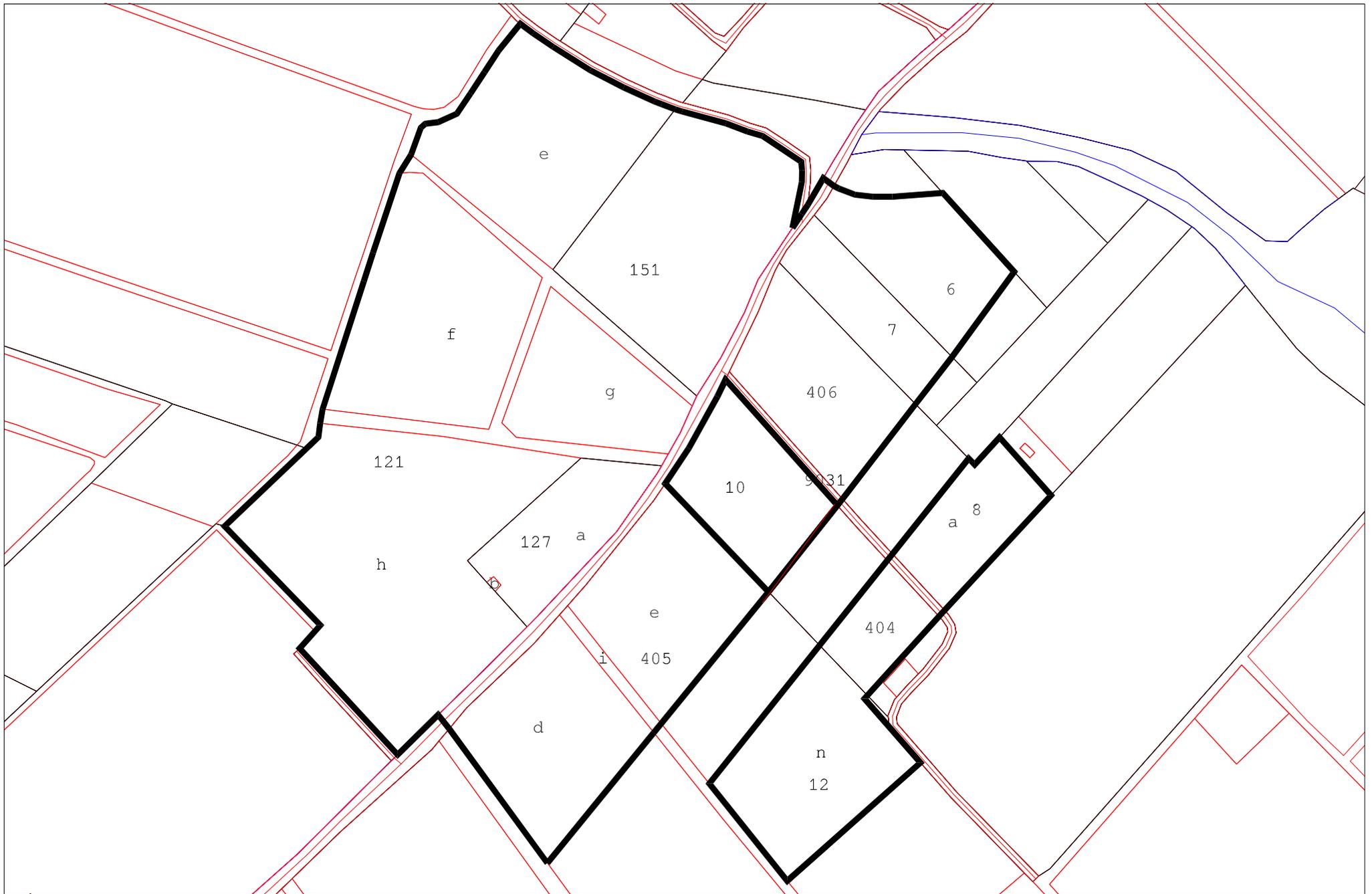




Ajuntament
de Benicarló
Urbanisme

ANEXO 5

Ámbito de suspensión temporal de licencias.



ÁMBITO DE SUSPENSIÓN DE LICENCIAS



Ajuntament
de Benicarló
Urbanisme

ANEXO 6

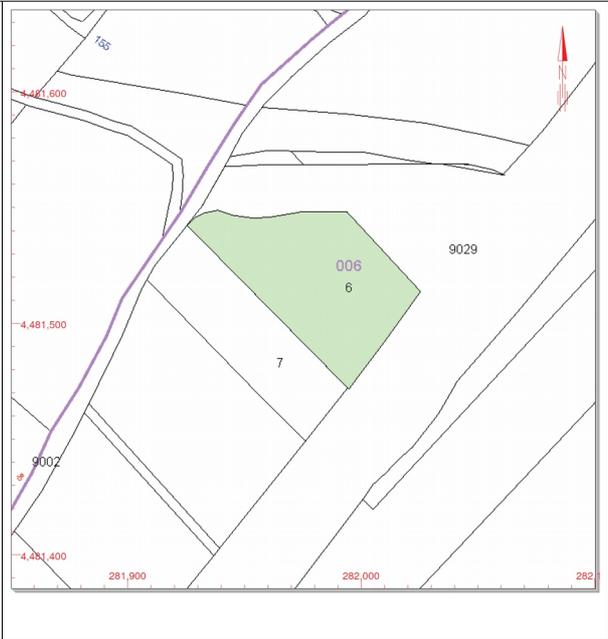
Fincas y titulares catastrales afectados por la suspensión de licencias.

| Finca afectada | Gráfico |
|-----------------------|----------------|
|-----------------------|----------------|

Polígono: 6.
Parcela: 6
Referencia catastral: 12027A006000060000YY

Zona afectada:
 Totalidad de parcela.

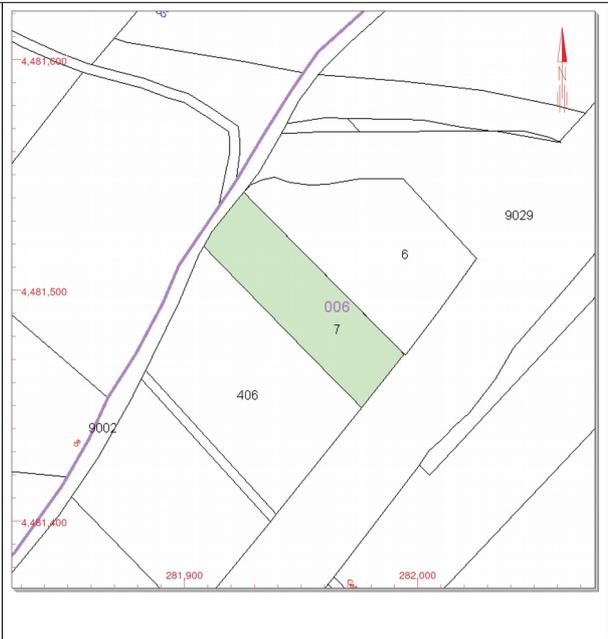
Titularidad catastral:
 José Ramon Añó Ballester.



Polígono: 6.
Parcela: 7
Referencia catastral: 12027A006000070000YG

Zona afectada:
 Totalidad de parcela.

Titularidad catastral:
 Juan Antonio Caballé Roig.
 Maria José Marqués Forés.

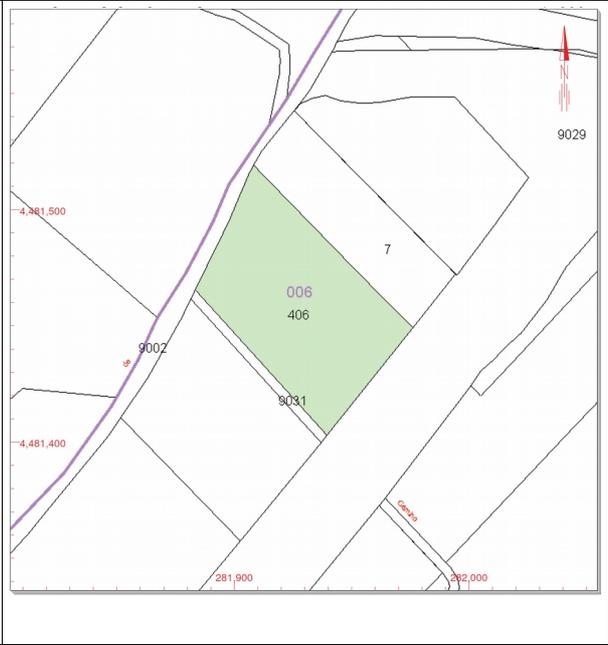


| Finca afectada | Gráfico |
|-----------------------|----------------|
|-----------------------|----------------|

Polígono: 6.
Parcela: 406
Referencia catastral: 12027A006004060000YX

Zona afectada:
 Totalidad de parcela.

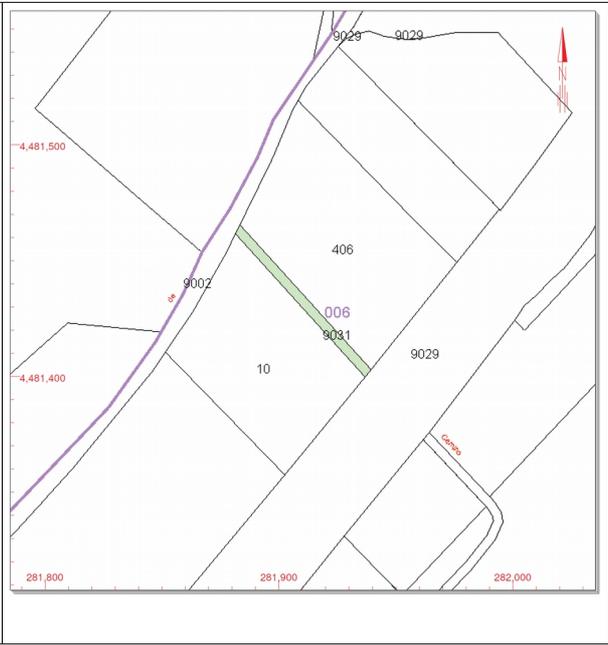
Titularidad catastral:
 Juan Marqués Cerdá.



Polígono: 6.
Parcela: 9031
Referencia catastral: 12027A006090310000YA

Zona afectada:
 Totalidad de parcela.

Titularidad catastral:
 Ayuntamiento de Benicarló.

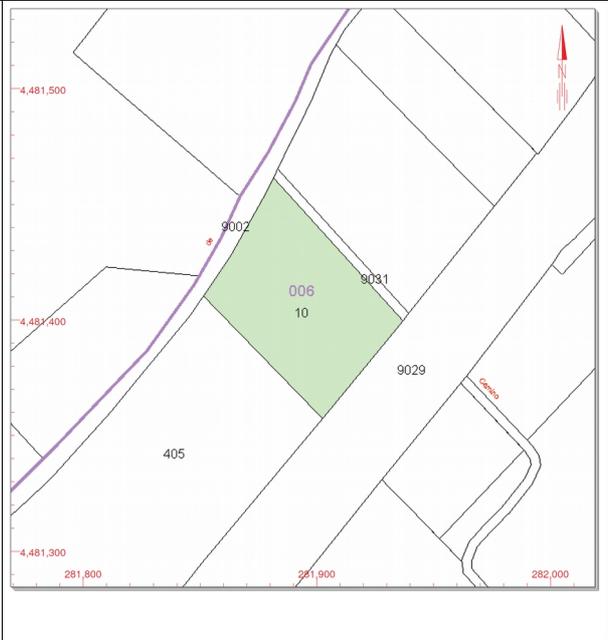


| Finca afectada | Gráfico |
|-----------------------|----------------|
|-----------------------|----------------|

Polígono: 6.
Parcela: 10
Referencia catastral: 12027A006000100000YG

Zona afectada:
 Totalidad de parcela.

Titularidad catastral:
 Maria Ángeles Bosch Cerdá.



Polígono: 6.
Parcela: 405
Referencia catastral: 12027A0060004050000YD

Zona afectada:
 Subparcelas d, e, i.

Titularidad catastral:
 UPRAHER, SL.



Polígono: 6.
Parcela: 8
Referencia catastral: 12027A006000080000YQ

Zona afectada:
Subparcela a.

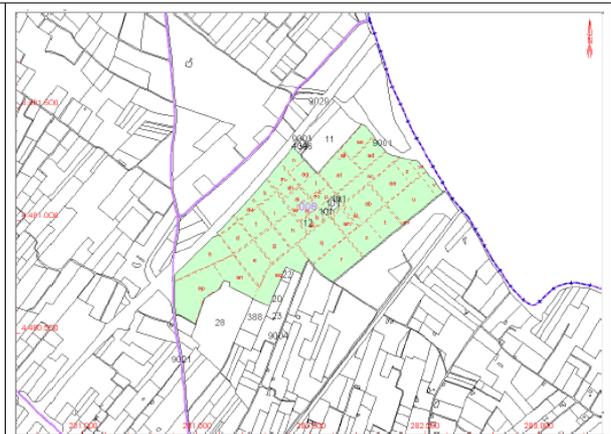
Titularidad catastral:
Juan Marqués Cerdà (50% prop. 50% usufructo)
María José Marqués Forés (50 % nuda prop.)



Polígono: 6.
Parcela: 12
Referencia catastral: 12027A0060000120000YP

Zona afectada:
Subparcela n.

Titularidad catastral:
UPRAHER, SL



Polígono: 6.
Parcela: 404
Referencia catastral: 12027A006004040000YR

Zona afectada:
Totalidad de la parcela.

Titularidad catastral:
M. Ángeles Bosch Cerdà

