

DOCUMENTO DE REFERENCIA DEL PLAN GENERAL DE BENICARLÓ:

Datos del expediente en el Área de Evaluación Ambiental

<i>Expediente:</i>	79/2009 - EAE
<i>Título:</i>	Documento de Referencia del Plan General
<i>Promotor:</i>	Ayuntamiento de Benicarló
<i>Autoridad sustantiva:</i>	Ayuntamiento de Benicarló y CTU
<i>Localización:</i>	Benicarló (Castellón)

A) FUNDAMENTOS POR LOS QUE EL PG DEL MUNICIPIO DE BENICARLÓ DEBE SOMETERSE A EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA:

En fecha 23 de noviembre de 2009, el Ayuntamiento de Benicarló presentó en esta Dirección General Documento Consultivo, iniciándose el proceso de Evaluación Ambiental del Plan General de su municipio, conforme a lo establecido en la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el Medio Ambiente.

La Evaluación Ambiental Estratégica es un instrumento previsto en la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, cuya transposición se ha realizado a la legislación española a través de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente (en adelante LEAE), en la que se establece, en su artículo 3.1, que serán objeto de esta evaluación los planes y programas que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, que se elaboren o aprueben por una Administración pública y vengán regulados por una disposición legal o reglamentaria.

El Plan General de Benicarló es un instrumento de ordenación territorial incluido en los supuestos establecidos en el artículo 3.2 de la LEAE, al poder tener efectos significativos sobre el medio ambiente, por lo que procede que el mismo sea objeto de evaluación ambiental de acuerdo con la LEAE.

De conformidad con lo establecido en la Disposición final sexta de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, y a la vista de la fecha del inicio del procedimiento le resulta aplicable la citada ley, siendo necesario que la evaluación ambiental se realice en el proceso de elaboración y antes de la aprobación del instrumento de planeamiento, de conformidad con lo establecido en su artículo 7.3.

El artículo 17.2 k) del Decreto 139/2009, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico y Funcional de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, atribuye a la Dirección General de Gestión del Medio Natural la competencia sobre la evaluación ambiental estratégica de los planes y programas, así como sus modificaciones, que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, promovidos por las Administraciones Públicas, organismos e institutos públicos vinculados o dependientes, que se desarrollen en el territorio de la Comunitat Valenciana.

Atendiendo a lo expuesto en el párrafo anterior y visto que el Ayuntamiento de Benicarló, como órgano promotor, presenta la documentación preliminar a este órgano ambiental, procede emitir el Documento de Referencia.

B) CARACTERÍSTICAS DEL DOCUMENTO CONSULTIVO DEL PLAN

B.1. Documentación presentada:

La documentación sobre la que se requiere la emisión del Documento de Referencia consiste en el Documento para el Concierto Previo del Plan General de Benicarló.

El documento se estructura en memoria informativa, memoria justificativa, planos y anexos de inventario de recursos paisajísticos, plan de participación pública del estudio de paisaje y análisis cuantitativo de las previsiones del Concierto Previo.

B.2. Información Territorial:

Benicarló es un municipio costero situado al norte de la provincia de Castellón, perteneciente a la comarca del Baix Maestrat. Tiene una extensión de 47 km² y se encuentra a 71 km. de la capital de provincia. Limita hacia el norte con Vinaroz; al sur con Peñíscola; al este con el mar Mediterráneo y al oeste con Càlig.

El municipio es prácticamente llano, con escasos accidentes orográficos en el interior, como los Tres Colls (la Tossa, la Caseta d'en Serra y la Malea de Març) y el Puig de la Nau.

Las principales infraestructuras de comunicación se disponen en paralelo a la costa y corresponden, de este a oeste, a la carretera nacional CN-340, la vía férrea Valencia-Barcelona y la AP-7 (autovía del Mediterráneo). Se prevé una variante de la CN-340 cuyo trazado discurriría entre la línea del ferrocarril y la AP-7, transformando en bulevar el trazado actual a su paso por el núcleo de población. La disposición de estos canales infraestructurales en paralelo ha derivado en una importante fragmentación del municipio en dirección norte-sur. Otras carreteras de menor entidad sirven de conexión con los municipios colindantes (CV-138 Vinaròs-Càlig y CV-135 Benicarló-Càlig).

La estructura urbana del territorio se establece en torno un pequeño núcleo primitivo, el casco histórico de Benicarló, situado en las proximidades de la rambla de Cervera y la costa, cuyo crecimiento a lo largo del tiempo ha conformado el actual núcleo de población, que ya ha alcanzado a ambos elementos naturales, así como al trazado de la CN-340 (parcialmente superado). En su extensión hacia la costa ha quedado conectado con el puerto pesquero y deportivo y ha ocupado todo el frente costero sur del municipio. En el medio rural, sobre todo en las proximidades del núcleo urbano y la costa, existen edificaciones en diseminado fuera de ordenación.

El crecimiento del casco está condicionado hacia el noroeste por el trazado de la CN-340 y hacia el este por la rambla Cervera.

La población de Benicarló ha experimentado un aumento demográfico en los últimos años, hasta situarse en 26.655 habitantes en 2009. El 87% de la población se concentra en el núcleo tradicional y el resto se distribuye en diseminado.

El número de inmuebles urbanos es de 22.447 en 2008, si bien el ritmo de la construcción de edificaciones de nueva planta durante los últimos cuatro años es decreciente. La agricultura (cultivo de la alcachofa y cítricos) y la pesca han sido la base tradicional de su economía, disponiendo de suelos muy aptos para la actividad agrícola, así como de puerto pesquero y deportivo. También se desarrolla la explotación maderera, silvopastoril y cinegética sobre las áreas interiores de montaña. Desde la década de los 60 el sector turístico se ha desarrollado en la costa, modificando el modelo económico tradicional. En 2008 Benicarló contaba con 2.362 plazas de alojamiento. La industria se centra en el mueble y las pinturas, contando además con industria química, astilleros, industria de la construcción, talleres de mecánica naval e industria textil.

B.3. Modelo Territorial Vigente:

El planeamiento vigente en el municipio es el Plan General de Benicarló, aprobado el 29 de julio de 1986. Dicho planeamiento no fue sometido al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

El Suelo Urbano Residencial lo constituye el núcleo urbano tradicional, extendiéndose hacia la costa sur del municipio. También se clasifica como urbano la urbanización "Vistamar", situada de forma aislada en el interior del municipio, al norte de la AP-7 y junto al vial de "la raya", colindante con el municipio de Peñíscola.

El Suelo Urbano Industrial se presenta al norte del núcleo urbano, junto a la línea del ferrocarril, así como de forma dispersa, vinculado a la CN-340 o la CV-135.

El Suelo Urbanizable Residencial se sitúa en torno al casco urbano y puntualmente sobre urbanizaciones surgidas de manera espontánea en la costa norte. El sector 15 "Sant Gregori" se sitúa

de forma aislada en el interior del municipio, al norte de la CN-340. Colindante con éste se encuentra el Sector terciario "Ciudad Senior" (complejo para la tercera edad).

El Suelo Urbanizable Industrial se presenta vinculado a las infraestructuras viarias (AP-7, CN-340 y CV-135), en algunos casos en las inmediaciones del núcleo urbano.

Se clasifica el resto del municipio como Suelo No Urbanizable, con el objeto de proteger la actividad agrícola y preservar el suelo con mayor productividad, así como las áreas que albergan los valores ecológico-paisajísticos más singulares del territorio. El Suelo No Urbanizable Común se zonifica distinguiendo cuatro niveles. El Suelo No Urbanizable Protegido se reduce a las áreas del Puig de La Nau y la Basseta del Bovalar.

Durante la vigencia del Plan General se han realizado numerosas modificaciones y parte de los suelos urbanizables se han desarrollado.

B.4. Descripción de la propuesta:

- Modelo Territorial Propuesto.

El Documento Consultivo propone un modelo territorial fundamentado en los siguientes principios:

- . Promover un desarrollo económico-social cohesionado de la ciudad, garantizando la disponibilidad de suelo para los usos residenciales, la implantación de actividades económicas y la obtención de dotaciones y equipamientos públicos.
- . Garantizar el disfrute de un medio ambiente urbano y natural adecuado para mantener y mejorar las condiciones de calidad de vida.
- . Vincular los usos del suelo a la utilización racional y sostenible de los recursos naturales.
- . Garantizar la conservación del patrimonio histórico, cultural y artístico del municipio.
- . Promover las condiciones para que todos puedan acceder a una vivienda digna y adecuada.
- . Regular la utilización del suelo de acuerdo con el interés general, para impedir la especulación.
- . Asegurar la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, la clasificación o calificación del suelo y la ejecución de obras o actuaciones de los entes públicos que implique mejoras o repercusiones positivas para la propiedad privada.
- . Respetar el principio de solidaridad de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, impidiendo la desigual atribución de beneficios en situaciones iguales.

- Clasificación de suelo.

La propuesta presentada clasifica el suelo en las siguientes categorías:

Suelo Urbano: en general se mantiene la clasificación vigente. Se delimitan áreas de reforma interior en el núcleo de población y suelos industriales.

Suelo Urbanizable:

. Residencial: supone las áreas de crecimiento del núcleo de población hacia oeste (alcanzando y superando parcialmente la vía de ferrocarril) y sur (hasta el barranco d'Alcalá), así como la ocupación de todo el frente marítimo norte, quedando como suelo urbano o urbanizable todo el litoral del municipio. También se cambian a uso residencial algunos suelos urbanizables industriales previstos en el planeamiento vigente situados en torno a la actual travesía de la CN-340.

. Actividades económicas: se plantean las tres zonas de crecimiento en torno a los suelos urbanos aislados existentes, contempladas en el planeamiento vigente. Además se propone el crecimiento respecto a una de ellas, colindante con el sector 8B entre la variante de la CN-340 y la AP-7.

. Terciario: se prevé una nueva área destinada a parque logístico y empresarial localizada a lo largo del trazado de la CV-135, entre la variante de la AP-7 y la ronda oeste. Entre esta ronda y el ferrocarril se compatibilizan los usos terciario y residencial.

Suelo No Urbanizable:

Dentro del Suelo No Urbanizable Común únicamente se distingue el régimen general (SNUC), el de protección agrícola (SNUC-1) y suelos a incorporar en las estrategias de evolución urbana.

Se establecen las siguientes clases de Suelo No Urbanizable Protegido:

- . SNUP-1 Montaña del Puig
- . SNUP-2 Basseta del Bovalar
- . SNUP-3 Dominio Público Hidráulico
- . SNUP-4 Dominio Público Marítimo-Terrestre y Zona de Servidumbre
- . SNUP-5 Montaña del Bovalar

La comparación entre las superficies clasificadas se resume en el siguiente cuadro:

Clase de suelo	Uso	Planeamiento Vigente (m ²)		Planeamiento Propuesto (m ²)
Suelo Urbano	. Residencial (casco urbano)	2.185.056	2.347.588	2.520.949
	. Residencial (urb. Vistamar)	162.532		
	. Industrial/Terciario	589.666	266.147	
Total Suelo Urbano		2.937.254		2.787.096
Suelo Urbanizable	. Residencial	1.302.101		4.407.654
	. Industrial/Terciario	1.456.595		2.873.475
Total Suelo Urbanizable		2.758.696		7.281.129
Suelo No Urbanizable	. Común	41.234.131		----
	. Protegido	962.998		----
Total Suelo No Urbanizable		42.197.129		----

- **Directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio.**

El Documento Consultivo establece las siguientes directrices:

1 Objetivos de ordenación urbanística.

- . Proteger y mejorar el medio ambiente municipal, los recursos paisajísticos y las áreas con valores arqueológicos y urbanos de interés.
- . Definición de la red primaria del nuevo modelo urbano-territorial.
- . Definición de un nuevo modelo de localización de la población y las actividades.
- . Potenciar los recursos productivos y las actividades económicas.
- . Potenciar el turismo como actividad económica emergente del municipio.
- . Facilitar el acceso a la vivienda a todos los ciudadanos.
- . Mejora de los servicios e infraestructuras urbanas básicas.
- . Intervención municipal en el mercado del suelo.
- . Regularización de los asentamientos.

2 Orden básico de prioridades para la ejecución de actuaciones.

3 Incorporación de nuevos suelos al proceso de urbanización.

- . Reconocimiento y constatación de la presencia de un volumen muy importante de suelos ocupados por edificaciones irregulares.
- . Creación de nuevas ofertas turísticas.
- . Creación de un nuevo paquete de suelo en el extremo occidental del municipio como reserva de suelo con fines productivos y asociados a las actividades económicas.

B.5. Afecciones legales y ambientales significativas:

Analizada la documentación presentada, revisada la Cartografía existente en el Sistema de Información Territorial de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda y girada

visita al lugar, se observa la existencia de una serie de afecciones, tanto legales como ambientales, de relevancia como son:

Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (ETCV). El Decreto 1/2011 entró en vigor el 20 de enero de 2011, por lo que se tendrá en cuenta para la aprobación del Plan General. Cabe tener en cuenta lo dispuesto en la Disposición Transitoria 4ª de la LOTPP.

Infraestructura Verde (art 19 bis de la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje). La planificación territorial y urbanística deberá definir la infraestructura verde con carácter previo al análisis y determinación de las necesidades de suelo para futuros desarrollos. El PAT específico está en tramitación.

PATRICOVA. Existen áreas en el municipio con riesgo de inundación de distinto nivel, afectando a suelo urbano y urbanizable. Se trata de tres zonas, dos de ellas asociadas a los cauces del riu Sec y la rambla d'Alcalá.

Biodiversidad. En diversas áreas del interior del municipio (Tres Colls, Puig de la Nau y basseta del Bovalar), así como en torno a los cauces principales se conservan hábitats naturales.

Costas. Por su condición de municipio costero, Benicarló se encuentra afectado por el Dominio Público Marítimo Terrestre y/o sus Zonas de Servidumbre.

Riesgos asociados al litoral. Se trata del riesgo relacionado con los temporales marinos, la subida del nivel del mar y la regresión costera. El litoral de Benicarló se encuentra comprendido dentro de un subtramo regresivo de la Comunitat Valenciana.

Hidrología. Benicarló pertenece a la cuenca hidrográfica del Júcar. Su red hidrológica está formada principalmente por los cauces del riu Sec o rambla Cervera, la rambla Aigua d'Oliva y la rambla de Alcalá. Asimismo, existen en el municipio numerosos pozos.

La vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos es media. Benicarló se encuentra entre los municipios designados como zonas vulnerables a la contaminación de las aguas por nitratos procedentes de fuentes agrarias.

Capacidad agrícola. La mayor parte del suelo municipal presenta capacidad agrológica elevada.

Erosión. El riesgo de erosión actual predominante es muy bajo, salvo en las zonas montañosas.

Contaminación acústica. Benicarló se encuentra entre los municipios obligados a la elaboración de un Plan Acústico Municipal.

Inventario Forestal e incendios. El suelo forestal recogido en el Inventario Forestal de la Comunitat Valenciana se asocia principalmente con los cauces y zonas montañosas, existiendo una intrusión sobre el sector de suelo urbano sin desarrollar UE-2 y en colindancia con el suelo urbano "Urbanización Vistamar". Asimismo, existen zonas afectadas por incendios forestales de forma dispersa y focalizada. No se han reflejado en la documentación aportada todos los terrenos forestales inventariados ni las áreas incendiadas.

Vías pecuarias. Las vías pecuarias clasificadas en el municipio deben estar identificadas en los planos de ordenación con su denominación, número de calificación, trazado y anchura legal, y deben ser clasificadas, junto con la superficie de los descansaderos y los abrevaderos, como Suelo No Urbanizable de Protección en suelo rural, y como espacios libres de red primaria en suelo urbano-urbanizable.

Patrimonio Cultural Valenciano. El Documento Consultivo menciona los principales yacimientos y monumentos catalogados en Benicarló. Asimismo, se encuentran declarados los Bienes de Interés Cultural "Convento de San Francisco", "calle de San Joaquín", "casa Bosch" y "Puig de la Nao".

Infraestructuras lineales.

Carreteras del Estado: CN-340 discurre en paralelo a la costa, bordeando el núcleo urbano por el norte; AP-7 situada hacia el interior. Se proyecta una variante de la CN-340 desplazada hacia el oeste de su trazado actual, entre la AP-7 y el ferrocarril.

Carreteras de la Generalitat: CV-135 (Sant Mateu-Benicarló).

Carreteras de la Diputación: CV-138 (Vinaròs-Càlig).

Ferrocarril: vía férrea Valencia-Barcelona. Por otra parte, el documento Consultivo menciona la existencia de una propuesta del Tren de la costa, de articulación de los municipios costeros, aunque no se indica su trazado.

Electricidad: diversas líneas eléctricas de alta tensión discurren por el término municipal, atravesándolo de norte a sur. Es necesario disponer de información sobre su trazado. Se debe analizar, en su caso, la idoneidad de la ubicación de los suelos urbanizables y urbanos propuestos respecto a las líneas. Sus servidumbres se deben establecer en función de la legislación sectorial.

Abastecimiento de agua para el consumo humano. Las aguas proceden de captaciones subterráneas (acuifero calizo infrayacente) y superficiales (embalse de Uldecona).

Saneamiento, depuración y gestión de residuos. El tratamiento de las aguas residuales del municipio se realiza en la estación de pretratamiento situada junto a la desembocadura de la rambla de Cervera y su correspondiente bombeo a través de emisario submarino. La insuficiencia de estas instalaciones ha llevado a la previsión de una nueva EDAR situada hacia el noroeste de la AP-7, entre la CV-135 y la rambla de Cervera.

En cuanto a la gestión de residuos, Benicarló pertenece al Plan Zonal de Residuos de la zona I. Los residuos generados son destinados al vertedero mancomunado del Baix Maestrat. Se señala el problema de vertidos incontrolados (envases, plásticos) en el municipio derivados de la actividad agrícola. Respecto a los residuos inertes generados, se señala su concentración al sur del municipio y se identifica como único vertedero de inertes en la provincia el situado en el municipio de l'Alcora. En el municipio existe un punto limpio y una planta de clasificación y valorización de RCD.

Cementerio Municipal. Situado en una zona de borde urbano al nordeste del núcleo de población, se plantea su ampliación. El Decreto 195/2009, de 30 de octubre, del Consell, por el que se aprueba la modificación del reglamento por el que se regulan las prácticas de policía sanitaria mortuoria en el ámbito de la Comunitat Valenciana, dispone que en el entorno del terreno destinado a cementerios debe establecerse un perímetro de protección de 25 metros de ancho, que debe estar calificado por el planeamiento como zona dotacional y libre de toda clase de construcciones.

C) ANTECEDENTES. INICIO DEL PROCESO Y CONSULTAS PREVIAS

Por parte de la Dirección General de Gestión del Medio Natural de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, como órgano ambiental, se ha sometido a consultas de las Administraciones públicas indicadas a continuación el Documento Consultivo, conforme a lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 9/2006, para que formulen sugerencias y se defina el contenido del Informe de Sostenibilidad Ambiental (en adelante ISA):

Fecha Consulta	Fecha Informe	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA CONSULTADA
14-04-10	03-05-10	Dirección General para el Cambio Climático. Servicio de Protección del Ambiente Atmosférico
14-04-10	14-07-10	Dirección General de Gestión del Medio Natural. Servicio de Biodiversidad
14-04-10	22-11-10	Dirección General de Territorio y Paisaje. Servicio de Paisaje
14-04-10	----	Dirección General de Territorio y Paisaje. Área de Planificación del Territorio y el Litoral
14-04-10	----	Dirección General de Urbanismo. Área de Planeamiento, Normativa y Gestión Urbanística
19-04-10	01-06-10	Ayuntamiento de Vinaròs
19-04-10	02-06-10	Ayuntamiento de Peñíscola
19-04-10	----	Ayuntamiento de Càlig
19-04-10	07-10-10	Confederación Hidrográfica del Júcar
19-04-10	----	Diputación de Castellón. Área de Infraestructuras y Cooperación
19-04-10	11-06-10	Entidad Pública de Saneamiento de Aguas
19-04-10	19-05-10	Ministerio de Fomento. Subdelegación de Gobierno en Castellón. Unidad de Carreteras
20-04-10	25-05-10	Conselleria de Industria, Comercio e Innovación

20-04-10	21-07-10	Dirección Territorial de Medio Ambiente de Castellón
20-04-10	----	Conselleria de Infraestructuras y Transporte. Dirección General de Obras Públicas
20-04-10	14-05-10	Conselleria de Cultura y Deporte. Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano
20-04-10	31-05-10	Conselleria de Gobernación. Dirección General de Prevención, Extinción de Incendios y Emergencias
20-04-10	27-05-10	Conselleria de Infraestructuras y Transportes. Dirección General de Energía
20-04-10	----	Conselleria de Turismo
20-04-10	07-07-10	Conselleria de Sanidad. Servicio de Recursos Sanitarios
26-04-10	10-06-10	Dirección Territorial de Agricultura, Pesca y Alimentación. Sección de Mejora Rural
09-12-10	----	Conselleria de Infraestructuras y Transporte. Dirección General de Puertos, Aeropuertos y Costas
23-12-10	----	Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino. Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar
24-01-11	----	Administrador de Infraestructuras Ferroviarias

A continuación se extractan algunos aspectos, extraídos de las sugerencias remitidas por las administraciones consultadas:

- **Área de Calidad Ambiental de la Dirección General para el Cambio Climático:**

"...en materia de contaminación acústica, y por tratarse de un municipio de > 20.000 habitantes, y en tanto no se haya aprobado el Plan Acústico Municipal, deberá elaborar un estudio acústico (...).

En materia de calidad del aire, la zona de calidad del aire donde se encuentra el municipio no se ve sometida a ningún Plan o Programa de Mejora de la Calidad del Aire, al no verse rebasados en ésta, los valores límite establecidos en la normativa vigente sobre gestión y evaluación de la calidad del aire ambiente."

Se adjunta informe donde se establece, con carácter general, el grado de especificación que debe contener el ISA en materias de contaminación atmosférica y acústica. Se citan sus conclusiones:

"Conclusiones relativas a la contaminación acústica: *En el caso en que el municipio contenga algún instrumento de planeamiento destacable (PAM, PAM Zonal o ZAS) se solicitará informe si fuera necesario para obtener las aclaraciones oportunas. (...)*

Conclusiones relativas a Calidad del Aire: *En el supuesto de que el municipio de interés, esté situado en una zona de calidad del aire que supere algún valor límite de los contaminantes regulados en la normativa al respecto, y por tanto se esté tramitando un plan o programa de mejora de calidad del aire, se emitirá un informe específico desde el Servicio de Protección del Ambiente Atmosférico señalando si el municipio objeto de consulta está afectado o no por el Plan o Programa correspondiente, con objeto de que las medidas o actuaciones que se deriven del mismo se cumplan en cualquier actuación que se lleve a cabo en el planeamiento urbanístico y la ordenación del territorio del municipio.*

En caso de que el informe de calidad del aire de la zona que incluya el municipio de interés, se haya consultado en la web de atmósfera y no supere los valores límite establecidos en la normativa correspondiente, no procederá la emisión de ningún informe al respecto por parte de este Servicio."

- **Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano** de la Conselleria de Cultura y Deporte:

"...En el interín de cualquier figura de planeamiento o programa deberían preverse las fórmulas adecuadas para la identificación, valoración y protección de elementos del patrimonio cultural valenciano que pudieran verse afectados por las determinaciones previstas en los instrumentos citados.

Es por ello, que el informe de sostenibilidad debe contemplar mecanismos concretos que permitan, antes de fijar las determinaciones, el estudio del patrimonio cultural del ámbito afectado, su análisis por técnicos cualificados y su consideración a todos los niveles.

Por tanto, el documento en cuestión deberá prever en qué momento y de qué manera por el Ayuntamiento se cumplimentarán los pertinentes estudios patrimoniales con el fin de evaluar el patrimonio cultural del municipio y sus incidencias por el proyecto pretendido, estudios que podrán requerir trabajos de técnicos cualificados en los términos establecidos en la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano.

Los elementos a considerar deberán ser todos los integrados en el concepto del artículo 1 de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano, **teniendo un tratamiento especial los Bienes de Interés Cultural y los Bienes de Relevancia Local (patrimonio arqueológico, arquitectónico, el patrimonio etnológico y el patrimonio paleontológico).**"

- **Demarcación de Carreteras del Estado en la Comunidad Valenciana** del Ministerio de Fomento:
 - "...- En el Concierto Previo del Plan General de Benicarló se recoge la Variante de Benicarló-Vinaròs en su trazado aprobado y se reservan los suelos de afección y línea de edificación que corresponden a una variante de población para supresión de travesía (Art. 23 y 24 de la Ley de Carreteras).
 - También se prevé una reserva de suelo de 770.000 m² entre la Variante y la Autopista, es decir al oeste de la Variante, sometiendo a esta Variante y a la Autopista a una presión urbanística que no tienen y que no está suficientemente justificada.
 - En cualquier caso, el Informe de Sostenibilidad Ambiental deberá recoger las prescripciones oportunas de acuerdo con la legislación de Ruido, en lo relacionado con la autopista AP-7 y la Variante de Benicarló-Vinaròs."

- **Área de Infraestructuras Industriales** de la Conselleria de Industria, Comercio e Innovación:
 - "...se trata de una gran superficie de terreno la que se prevé para nuevos usos residenciales
 - (...) el Documento Consultivo propone que se clasifiquen suelos para uso global de actividades económicas y suelos para uso global terciario (en el que se distingue el terciario logístico y el terciario logístico compatible con residencial). (...)
 - Para uso global terciario (...) se constituye una especie de gran área o nodo perpendicular a la costa (...) toda esta zona (...) estaría acorde con el Nodo de actividad económica denominado Vinaroz-Benicarló-Cálig que propone el documento de Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana (...)
 - Es, por tanto, esta zona la que se considera que debe ser objeto de mayor estudio o detalle, pues puede resultar fundamental a la hora de desarrollar un Plan de Acción Territorial o un Plan de Infraestructuras, y donde debe prevalecer la coordinación entre administraciones.
 - Del resto de previsiones del Documento Consultivo, que posiblemente se elaboró con anterioridad a las propuestas de le ETCV, llaman la atención unas grandes manchas que responden a la denominación (...) de "Suelos a incorporar en las estrategias de evolución urbana". No se entiende muy bien a qué podrían ser destinados dichos suelos pero, en principio, no parecen aconsejables si se tiene en cuenta que se adosan a la futura variante de la nacional y a la actual nacional que se pretende convertir en un bulevar urbano.
 - Se considera pues que las previsiones en materia de suelo industrial que contiene el Documento a informar, pueden influir, directamente o indirectamente, en las previsiones actuales de SEPIVA, dadas las anteriores actuaciones realizadas y las que pudieran resultar en desarrollo de futuras iniciativas a llevar a cabo por la Generalitat, como por ejemplo la Estrategia Logística, nueva creación de parques empresariales, etc, bien a través de la Conselleria de Industria, de la Conselleria de Transportes o de otras consellerias u organismos."

- **Servicio de Ordenación y Seguridad Minera** de la Conselleria de Industria, Comercio e Innovación:
 - "...Este Servicio considera que el Informe de Sostenibilidad Ambiental debería contemplar los aspectos relacionados con la posible incidencia sobre el medio ambiente que la explotación de los recursos minerales existentes en el territorio pudiera suponer, previo conocimiento de los mismos y de las zonas aptas para tal desarrollo. En este sentido, conviene recordar lo establecido en el artículo 122 de la Ley de Minas, añadido a la citada Ley mediante la disposición adicional primera de la Ley 12/2007, de 2 de julio, por la que se modifica la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos, que establece que cualquier prohibición contenida en los instrumentos de ordenación sobre actividades incluidas en la Ley de Minas deberá ser motivada y no podrá ser de carácter genérico."

- **Servicio Territorial de Industria e Innovación:**
 - "...Revisado el registro de derechos mineros que obra en este Servicio Territorial se informa que a fecha de hoy no existe ningún derecho minero vigente en el término municipal de Benicarló. (...)

Revisada la documentación aportada (...), no se hace mención alguna respecto de la posible existencia de los mismos, por lo que no existe prohibición expresa ni de carácter general de la actividad."

- **Dirección General de Energía** de la Conselleria de Infraestructuras y Transporte:

"...el Plan General (...) objeto de este informe, así como las futuras unidades de actuación que puedan desarrollarse, deberán ajustarse a lo establecido en la normativa vigente en materia energética, a efectos de la posterior autorización por el órgano autonómico competente en la materia mencionada, así como la conexión de dichas instalaciones a la red general, entendiéndose que la cumplimentación de los datos y requisitos exigidos en este escrito, podrán dar garantía a la suficiencia del suministro eléctrico de la actuación urbanística cuya solicitud se indica."

- **Dirección General de Prevención, Extinción de Incendios y Emergencias** de la Conselleria de Governación. De su contenido se extraen los riesgos que afectan al municipio:

- ***"Riesgo de inundaciones:*** según el PATRICOVA el término municipal de Benicarló se ve afectado por riesgo de inundaciones de niveles 1, 3, 4 y 6 en las riberas de la rambla Cervera y la rambla de Alcalá. Este riesgo afecta a diversos sectores urbanizables residenciales, industriales y terciarios, así como a sectores urbanos no desarrollados totalmente.

Habrà que asumir, por tanto, todos los condicionantes y limitaciones que establece el PATRICOVA en los desarrollos urbanísticos planteados.

- ***"Riesgo de deslizamientos:*** según la Cartografía Temática de la Comunitat Valenciana, hay una zona con riesgo de deslizamientos medio en la esquina suroeste del término municipal. En su desarrollo se precisará de la realización de estudios geotécnicos de detalle como medida correctora de este riesgo.

- ***"Riesgo de accidentes graves:*** actualmente se tiene conocimiento de la existencia de una empresa afectada por el RD 1254/1999 localizada en la avenida Felipe Klein nº 2: IFF Benicarló, que se dedica a la fabricación de componentes posteriormente utilizados en la composición de fragancias y fórmulas.

La citada empresa ha presentado el informe de seguridad (...)

En relación con el riesgo de accidentes graves derivado de la ubicación de un establecimiento afectado por el Real Decreto 1254/1999, deberá tenerse en consideración todo lo que establece el artículo 12 del mencionado RD (...).

- ***"Riesgo ocasionado por accidente en el transporte de mercancías peligrosas:*** según el Plan Especial de la Comunitat Valenciana frente al riesgo de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas, la AP-7, la N-340 y la vía de ferrocarril València-Tarragona están consideradas como vías de circulación preferente de estas mercancías y se considera zona de alto riesgo la franja de 500 metros en torno a las mismas. Para no incrementar el riesgo en estas zonas, debe evitarse la localización de aquellos usos más sensibles, aquellos que expongan a un gran número de población a este riesgo en el caso de un accidente en las mencionadas vías.

En las franjas de 500 metros en torno a estas vías y que se consideran zonas de alto riesgo, se localizan diversos sectores urbanizables residenciales y terciarios planteados.

Hay que señalar que deberá ser la autoridad urbanística competente quien determine los usos de suelo admisibles en las zonas expuestas a este riesgo.

- ***"Riesgo sísmico:*** según la Norma de Construcción Sismorresistente del 2002 (NCSR-02), el municipio de Benicarló no se ve afectado por este riesgo.

- ***"Riesgo forestal:*** debe señalarse que cualquier zona urbanizable planteada que limite o incluya suelo forestal se considera afectada por este riesgo. Así pues, este riesgo afecta a los sectores urbano residencial no desarrollado localizado al oeste de la AP-7."

Por tanto, en su desarrollo habrá que aplicar todas las medidas establecidas en el Documento Básico de Seguridad en caso de Incendio, sección SI 5, del Código Técnico de la Edificación (...), y en el artículo 25 bis del Decreto 36/2007, de 13 de abril, del Consell, por el cual se modifica el Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el cual se aprobó el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística."

- **Ajuntament de Vinaròs:**

"1. El PGOU de Vinaròs y el desarrollo del Sector Urbano Residencial 01 (SUR 01) prevén la construcción de un puente en la zona de la desembocadura del barranco de Aigua Oliva, como continuidad del previsto en la franja litoral de la Costa Sur de Vinaròs, actualmente realizado en Vinaròs hasta el Barranco Salinas, y cuya continuación está pendiente de ejecutar a medio plazo.

2. *De hecho, la alternativa técnica de desarrollo del Sector de suelo urbanizable residencial SUR 01, contiene un estudio de ubicación, cotas etc... de este puente con el fin de que la ordenación del sector sea coherente con éste. El estudio se ha llevado a cabo para permitir que el puente pueda ser una pasarela peatonal, dando continuidad al paseo peatonal de la Costa Sur de Vinaròs o incluso un puente para tráfico rodado, dando continuidad al vial estructural rodado que une toda la zona Costa Sur desde el Barranco de las Salinas.*
3. *Esta alternativa técnica, fue remitida al Ayuntamiento de Benicarló habiéndose emitido por su parte un informe de conformidad con la misma. (...)*
4. *Sería interesante que el Informe de Sostenibilidad Ambiental contemplara una posible continuación del paseo de la franja litoral de Vinaròs en el municipio vecino de Benicarló, y sus posibles afecciones en cuanto a la zona húmeda de la desembocadura del barranco de Aigua Oliva y sus alrededores."*

- **Ayuntamiento de Peñíscola:**

"...1. No se aprecia que en el documento consultivo para informe de sostenibilidad ambiental remitido se justifique adecuadamente que la futura implantación de una gran infraestructura, como lo es la ampliación del actual Puerto Pesquero y Deportivo, no suponga regresión de la Playa Norte de Peñíscola.

2. No se detalla el tratamiento que se da en cuanto a sección y condiciones al Camí La Ratlla, que se propone como elemento estructural en el concierto previo; cuestión que sería de especial interés para el Ayuntamiento de Peñíscola, a fin de unificar criterios respecto al tratamiento de que un área conjunta se debe dar a este vial que comparten ambos municipios."

- **Dirección Territorial de Agricultura, Pesca y Alimentación de Castellón:**

"...se observa (...) dentro del SNU común, una distinción en 4 niveles (...). Las condiciones fijadas en dichos niveles entran en contradicción con la ley 10/2004, del Suelo No Urbanizable, especialmente en lo relativo al uso residencial en vivienda unifamiliar, en cuanto a la parcela mínima establecida. En el caso de instalaciones industriales igualmente se estará a lo dispuesto en la ley del Suelo No Urbanizable en cuanto a su tramitación y exigencias.

Por tanto, y con carácter general, en el documento de planeamiento, cuando se hable de usos agrícolas, dentro del Suelo No Urbanizable, deberá hacer referencia a uso agrario y además siempre se debe cumplir lo establecido por la ley 10/2004 del Suelo No Urbanizable.

Por lo tanto, desde el punto de vista agrario, se informa favorablemente el documento de Concierto Previo de Benicarló, siempre que se incluyan las observaciones mencionadas, sin menoscabo de lo que pudiera determinarse en la normativa de desarrollo.

No obstante, sería recomendable que el PGOU recogiese en su desarrollo, los instrumentos necesarios para el mantenimiento o la dotación de las infraestructuras necesarias para el correcto desarrollo de la actividad agraria."

- **Entidad Pública de Saneamiento de Aguas:**

*"...para el caso en que los Urbanizadores decidan no resolver el saneamiento y depuración de las aguas residuales mediante la realización de las obras públicas necesarias para suplementar las infraestructuras existentes, esta Entidad de Saneamiento de Aguas **INFORMA** la viabilidad del tratamiento en la EPAR de Benicarló, y en su día en la EDAR que se construya para dar servicio al municipio de las aguas residuales generadas por el desarrollo del Concierto Previo del Plan General de Ordenación Urbana de Benicarló (Castellón) siempre y cuando se cumpla con los siguientes condicionantes:*

1.- Se deberá plasmar en el correspondiente instrumento de planeamiento, la zonificación y ordenación del ámbito afectado a las infraestructuras de saneamiento necesarias para el desarrollo planificado. A estos efectos, y atendiendo a las condiciones técnicas de la instalación que se establezcan en el proyecto, se determinarán dos zonas indispensables para el correcto desarrollo de esta infraestructura de red primaria: un área de reserva contigua a las instalaciones para futuras ampliaciones o mejoras y una zona de servidumbre de protección en la que se excluya la implantación de usos residenciales, sanitarios, culturales y recreativos, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 apartado 4 de la Ley 4/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, y en las Directrices referidas a los sistemas de tratamiento, apartado 6.3.2 del vigente Plan Director de Saneamiento y Depuración de la Comunidad Valenciana, aprobado por Decreto 197/2003, de 3 de octubre, del Consell de la Generalitat.

2.- En su día, los Urbanizadores responsables de cada desarrollo urbanístico a que dé lugar el documento objeto del presente informe deberán realizar la correspondiente solicitud de la conexión al sistema público de saneamiento y depuración. Las obras necesarias para la conexión de las aguas residuales a las infraestructuras públicas se efectuarán por el peticionario a su cuenta y riesgo.

3.- A efectos de garantizar el pago efectivo del suplemento de infraestructuras, debe tenerse en cuenta que este supone un coste de urbanización, por lo que el responsable del desarrollo debe computarlo como tal a la hora de repercutir las cargas a los propietarios (artículos 119 y 157 de la Ley 16/2005 Urbanística Valenciana, en relación con el art. 349 del Reglamento de Gestión Urbanística (R.D. 67/2006).

4.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 119.1 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, al adjudicar un programa de actuación integrada se debería exigir al urbanizador el depósito de la garantía a la que se refiere el artículo 140.3 de la misma Ley, que responderá, entre otras obligaciones, de la cobertura del suplemento de infraestructuras, o que asimismo, en caso de resultar necesario para dar cobertura al suplemento de infraestructuras, el Ayuntamiento establecerá mediante Ordenanza municipal un canon de urbanización según lo dispuesto en el artículo 189, en relación con el 157, de la citada Ley 16/2005.

5.- En cualquier caso, el vertido generado por los desarrollos urbanísticos a que dé lugar el instrumento de planeamiento urbanístico que se informa deberá cumplir con los límites de vertido establecidos en la Ordenanza Municipal de Vertidos o, en su defecto, en el Modelo de Ordenanza de Vertidos de la Entidad de Saneamiento de Agua al objeto de preservar la integridad del sistema de saneamiento y la calidad del efluente. A tales efectos los Urbanizadores deberán prever que antes del punto de conexión, deben disponer una arqueta de registro de la misma tipología que la que figura en el Modelo de Ordenanza de Vertidos a la Red Municipal de Alcantarillado editado por esta Entidad de Saneamiento de Aguas, dotada además de guías para la instalación de una tajadera que permita la desconexión del vertido. Asimismo, en la conexión de la zona industrial además de disponer de la mencionada arqueta de registro, se deberá prever la construcción sobre dicha arqueta de una caseta que permita la instalación de equipos de medida en continuo, cerrada con llave.

6.- Con anterioridad a la ejecución de la conexión al sistema público de saneamiento y depuración, se deberá ingresar a la Entidad de Saneamiento de Aguas la cantidad resultante del cálculo del suplemento de infraestructuras efectuado. Este importe deberá hacerse efectivo cuando se requiera expresamente para ello, en el expediente que en su caso se tramite para la autorización de conexión.

7.- En aras al principio de colaboración administrativa, el Consistorio local deberá exigir a los agentes urbanizadores el cumplimiento de las citadas obligaciones, solicitándoles la autorización de conexión efectuada por la EPSAR, supeditando a este requisito el otorgamiento de las oportunas licencias.

8.- Deberá coordinarse la construcción de la nueva EDAR de Benicarló con los desarrollos urbanísticos según vayan teniendo lugar estos, con el fin de que se pueda llevar a cabo un adecuado tratamiento de las aguas residuales que generen.

9.- Será condición indispensable para la futura autorización de conexión de los sectores descritos en el instrumento de planeamiento urbanístico que se informa la comprobación de la suficiencia de la capacidad hidráulica de la red de colectores de la EPAR de Benicarló, y en el futuro la capacidad hidráulica de la EDAR de Benicarló.

10.- En todo caso, las futuras conexiones que se informen no deberán impedir que las aguas receptoras cumplan los objetivos de calidad de la normativa vigente y, en particular, las autorizaciones de vertido a dominio público hidráulico de la EPAR de Benicarló, y en el futuro la autorización de vertido de la EDAR de Benicarló."

- **Dirección General de Salud Pública** de la Conselleria de Sanidad:

"...el nuevo Plan supondrá una expansión de suelo urbano y urbanizable, y por tanto, un aumento del desarrollo de infraestructuras que darán lugar a nuevas instalaciones de redes de distribución y ampliación de depósitos de agua potable, red de alcantarillado, nueva EDAR, centro de recogida de Residuos Sólidos Urbanos, entre otros. Por tanto, se deberá identificar, describir y evaluar los posibles efectos directos e indirectos sobre el ser humano, en concreto sobre la salud de las personas, así como las consiguientes medidas correctoras y de seguimiento.

Con respecto a la ampliación del cementerio, se tendrá en cuenta el Decreto 36/2005, de 25 de febrero, del Consell de la Generalitat, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las prácticas de la policía sanitaria mortuoria en el ámbito de la Comunidad Valenciana.

En relación a los recursos hídricos, se deberá garantizar una dotación mínima de 100 litros por habitante y día para agua de consumo humano, según lo dispuesto en el RD 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios de la calidad del agua de consumo humano; así como garantizar que la calidad del agua suministrada a la red de agua domiciliaria cumple con lo establecido en dicha norma.

Además, se considera que deberá informarse a esta Dirección General de todas aquellas actividades que, a consecuencia de la modificación del Plan General del municipio, sean susceptibles de generar riesgos ambientales de interés para la salud de la población."

- **Servicio de Biodiversidad** de la Dirección General de Gestión del Medio Natural:

"1. La consulta realizada al Banco de Datos de Biodiversidad de la C. V. Informa de la presencia de las siguientes especies prioritarias en el término municipal:

- *Nymphaea alba (...) no se verá afectada por el Plan.*
- *Quercus coutinhoi (...) no se verá afectado por el Plan.*

2. El Plan General no afecta a los Hábitats de interés comunitario (Directiva 92/43/CEE).

La mayor parte del territorio es de uso agrícola y se conservan hábitats, sólo unas pequeñas zonas con algo de relieve no se dedican al uso agrícola y se conservan hábitats pero en el plano de ordenación estructural aparecen como Suelo No Urbanizable Protegido.

En cualquier caso deberá preservarse una franja de 200 metros desde el litoral, libre de la actividad urbanizadora, dado que la influencia del mar es muy notable en el municipio; esto facilitará la conservación de especies ligadas a la influencia marina.

3. El Plan General no afecta a Microrreservas de Flora, Reservas de Fauna ni Planes de Recuperación.

4. El Plan General no afecta ningún Espacio Protegido."

- Jefe de la **Sección Forestal** de la Dirección Territorial de Castellón:

"... TERRENO FORESTAL

- *Según la base cartográfica de incendios forestales no hay prevista la clasificación como urbano o urbanizable del terreno forestal afectado por los mismos. De cualquier forma se deberá dar cumplimiento al artículo 3 del Decreto 6/2004, de 23 de enero del Consell de la Generalitat, por el que se establecen normas generales de protección en terrenos forestales incendiados (...)*
- *Se prevé clasificar los principales enclaves forestales (montaña del Puig, del Boveral), así como la zona de la Baseta, como Suelo No Urbanizable calificado en su mayoría como protegido. Si bien, existe una porción de terreno con vegetación forestal arbolada que se encuentra en un sector actualmente calificado como suelo urbano se trata de la zona del Corral del Petequillo.*

VÍAS PECUARIAS

- (...) - *En el PGOU deberán grafarse e identificarse las 10 vías pecuarias más el Descansadero de la Baseta anteriormente relacionadas que figuran en la Clasificación de Vías Pecuarias de Benicarló, con su anchura legal, teniendo en cuenta que aquellas que discurren caballerías entre dos términos tienen la mitad de su anchura dentro de cada uno. Asimismo se deberá considerar a la hora de grafar la vía pecuaria denominada Colada del litoral el deslinde de la misma aprobado por Resolución de 24/05/192 (...).*
- *En el suelo urbano y urbanizable las vías pecuarias tendrán la consideración urbanística de red primaria parque público natural, y se integrarán como paseos o alamedas con su anchura legal.*
- *En suelo no urbanizable, las vías pecuarias tendrán la condición de suelo no urbanizable de especial protección, con la anchura que figure en la clasificación.*
- *En cuanto a las afecciones por la variante de la N-340 y con objeto de dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 3/1995 de Vías pecuarias, se estará a lo informado en su día en materia de reposición de los pasos de las vías pecuarias desde esta Dirección Territorial a la empresa encargada de la redacción del Proyecto de Construcción a través del Ministerio de Fomento (Informes Sección Forestal de 14/09/2007 y de 24/09/2007)."*

- **Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Júcar:**

"1. AFECCIÓN A DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO O A SUS ZONAS DE SERVIDUMBRE Y POLICÍA E INCIDENCIA EN EL RÉGIMEN DE CORRIENTES"

En primer lugar el informe identifica los cauces existentes en el municipio de Benicarló.

“...De la documentación gráfica aportada (...), parte del área destinada a Suelo Urbano y Urbanizable, supone la ocupación de zona de policía de los siguientes cauces sin que se pueda determinar la posible afección a sus zonas de servidumbre en algunos de los casos:

Cauce	Clasificación del Suelo	Calificación	Sector
Rambla d'Alcalá	Suelo Urbano	Industrial	
	Suelo Urbanizable	Industrial	Sector 9A
	Suelo Urbanizable	Industrial	Sector 9B
	Suelo Urbanizable	Residencial	Sector 5
Riu Sec	Suelo Urbanizable	Industrial	UE-3
	Suelo Urbanizable	Industrial	Sector 2
	Suelo Urbanizable	Industrial	Sector 11 Collet
	Suelo Urbanizable	Industrial	Sector 10
	Suelo Urbanizable	Residencial	Sector 1
	Suelo Urbanizable	Residencial	Sector 12

(...) En relación con los cauces se recuerda que éstos pertenecen al Dominio Público Hidráulico (...)

Como tal, el dominio público debe quedar al margen de todo proceso de urbanización y ser clasificado como Suelo No Urbanizable de Especial Protección

(...) pertenecen al dominio público hidráulico los cauces de corrientes naturales, ya sean continuas o discontinuas. Estos cauces se encuentran protegidos por una faja lateral de 5 metros de anchura, que constituye la zona de servidumbre, y por una faja lateral de 100 metros de anchura, que conforma la zona de policía. (...)

Por otro lado y en relación a las aguas residuales generadas por el nuevo instrumento de planeamiento, se recuerda que:

Queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del Dominio Público Hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa

(...) salvo en el caso de viviendas aisladas en el campo, en que por su lejanía resulte un excesivo coste o una imposibilidad física, todo vertido urbano se debe recoger en colectores de alcantarillado, a poder ser de carácter separativo, cuyo final sea una instalación de tratamiento de dicho vertido.

En relación con la posible **incidencia en el régimen de corrientes**, el Plan General deberá incorporar un análisis de la incidencia en el régimen de corrientes de aquellos sectores para los que el plan establezca la ordenación pormenorizada, de modo que quede garantizada la no afección a terceros.

En cuanto a los sectores no pormenorizados por el Plan, el análisis de la incidencia en el régimen de corrientes y la posible afección a terceros se llevará a cabo cuando se redacte el correspondiente planeamiento de desarrollo.

Dichos análisis deberán contemplar los caudales de aguas pluviales generados por la actuación.

Se deberá, por tanto, incluir en el Plan General una previsión sobre el sistema de evacuación de aguas pluviales y su destino final.

Según el PATRICOVA (...), en el término municipal de Benicarló existen zonas con riesgo de inundación 1, 3, 4 y 6. Se trata de zonas asociadas a los cauces de los ríos Sec y Rambla d'Alcalá.

2. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

(...) se adjuntan las indicaciones (...) sobre el estado de las masas de agua que pueden verse previsiblemente afectadas, así como algunas premisas sobre los estudios de demandas llevados a cabo por esta Confederación y la compatibilidad entre la planificación territorial e hidrológica, con el fin de servir de guía para la elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental.

(...) se están llevando a cabo los trabajos para la redacción del nuevo Plan Hidrológico de cuenca, en el que se establecerán los principios que han de regir la gestión de los recursos en los próximos años. En este proceso se han cuantificado las demandas urbanas en el momento actual así como las demandas futuras, en base a la evolución poblacional observada, para los años 2015 y 2027

(...) Con la finalidad de facilitar la compatibilidad entre el planeamiento urbanístico con el hidrológico, se recomienda plantear escalones de crecimiento poblacional lo más fundados posibles y a corto plazo, recomendándose como horizonte el año 2015, plazo coherente con los trabajos del Plan hidrológico. (...)

En base a la proyección de población total equivalente y a la dotación real de suministro, la demanda futura estimada es de:

	2007	2015
<i>Población total equivalente (heq)</i>	26.871	34.880
<i>Dotación suministro (l/heq.día)</i>	290	290
<i>Demanda total estimada (m³/año)</i>	2.852.894	3.703.209

(...) Dado que el Plan Hidrológico de cuenca tiene como horizonte el año 2015, se considera la necesidad de concretar un escenario de crecimiento futuro para este año horizonte.

(...) el municipio de Benicarló se ubica sobre las masas de agua subterránea 080.106 – Plana de Cenia, 080.107 – Plana de Vinaroz y 080.109 – Maestrazgo Oriental. (...) la masa de agua 080.107 – Plana de Vinaroz presenta mal estado cuantitativo debido, principalmente, a posibles avances de la cuña salina al presentar niveles piezométricos próximos al nivel del mar, consecuencia del desequilibrio entre las extracciones y el recurso disponible. Asimismo, la masa de agua presenta mal estado químico debido a las altas concentraciones en nitratos, como resultado de los aportes de nitrógeno en el abonado de los regadíos de la zona.

El principal demandante de agua para uso urbano en la Plana de Vinaroz lo constituye Benicarló.

Dentro de las posibles medidas analizadas (...) para la mejora de la garantía y calidad del agua del abastecimiento urbano en los núcleos del norte de la provincia de Castellón y sur de la de Tarragona, se encuentran las Actuaciones para la provisión de nuevas fuentes de suministro para el abastecimiento urbano. El planteamiento general para esta cuestión se basa en proporcionar nuevos recursos con calidad adecuada para satisfacer, total o parcialmente, la demanda urbana. El nuevo recurso puede proceder de diferentes orígenes. A continuación se plantean una serie de alternativas; la combinación óptima de alternativas deberá resultar de un análisis coste-eficacia.

- *Extracciones de aguas subterráneas en otras masas de agua subterráneas: posibilidad de emplear sobrantes de las captaciones realizadas por Acuamed en las masas Puerto de Beceite y Maestrazgo Oriental.*
- *Desarrollo de una planta desnitrificadora de agua que permita el abastecimiento de agua de calidad suficiente para uso de boca a los municipios afectados.*
- *Reordenación de pozos y asignación de usos en función de su calidad, dada la existencia en la zona de pozos con una concentración baja de nitratos.*

Si finalmente se optara por la desnitrificadora o reordenación de pozos, estas actuaciones no supondrían un cambio en el estado cuantitativo de la masa de agua subterránea. No obstante, si se opta por traer agua de otras masas de agua subterráneas (Puertos de Beceite y/o Maestrazgo Oriental) en buen estado cuantitativo y químico, conllevaría además de una mejora de la calidad del agua de abastecimiento, una reducción del bombeo y por tanto una mejora del estado cuantitativo. Los nuevos recursos podrían sustituir el total del bombeo urbano de la masa Plana de Vinaroz, la obtención de agua de calidad apta para uso de boca.

Por tanto, en la medida en que sea posible, dado que la masa de agua 080.107 – Plana de Vinaroz tiene estado cuantitativo malo, se considera que no deberán incrementarse las extracciones en esta masa y se recomienda que las necesidades hídricas para futuros crecimientos urbanísticos se extraigan de las masas en estado cuantitativo bueno.

No obstante lo anterior, según en la masa de agua donde se realizara este incremento de las extracciones, se indica lo siguiente:

Si el incremento se realiza en las masas con estado cuantitativo bueno se considera que un incremento de las extracciones para crecimientos urbanísticos por encima de las previsiones realizadas en la planificación hidrológica seguiría siendo compatible con ésta, aunque ligado a los rangos de dotaciones unitarias indicadas en el apartado anterior.

Por otro lado, si el incremento se realiza en la masa con estado cuantitativo malo se considera que sólo será compatible con la planificación hidrológica un incremento de las extracciones para crecimientos urbanísticos hasta el 2015 conforme a las previsiones futuras realizadas para este horizonte e indicadas en el apartado anterior. Cualquier crecimiento urbanístico que tenga unas necesidades superiores a las

previstas en el horizonte 2015 requerirá de una aportación de recursos hídricos adicionales, procedentes de usos preexistentes con menor prioridad o de fuentes no convencionales, para asegurar la compatibilidad ambiental con la planificación hidrológica.

(...) el Ayuntamiento de Benicarló está tramitando la concesión de aguas subterráneas en la partida "Bobalar", en su mismo término municipal, con destino a abastecimiento de 27.216 habitantes fijos y 12.784 estacionales. Dicho expediente dispone de informe favorable de compatibilidad hidrológica y ha sido sometido a información pública, resolviéndose inscribirlo en la Sección A del Registro de Aguas con un volumen anual máximo de 3.115.933 m³.

A efectos de la emisión del informe contemplado en el artículo 15.3 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, el informe de sostenibilidad ambiental deberá contener un estudio de demandas que contemple la relación de todos los consumos existentes y demandas futuras (en m³/año), desglosadas lo más posible (...), indicando en cada caso la procedencia de los recursos hídricos.

A este respecto se informa que los derechos al uso privativo de las aguas, en condiciones de ser obtenidos (...), deberán ser suficientes para atender la demanda generada por el consumo actual más la consolidación del suelo urbano y la de los sectores de suelo urbanizable con ordenación pormenorizada; o habrán de establecerse horizontes temporales de ejecución del plan de modo que los derechos al uso privativo de las aguas deberán ser suficientes para atender la demanda generada hasta el año horizonte del plan hidrológico (2015). Para el resto de demandas para las que no quede acreditada la disponibilidad de recursos hídricos de la forma indicada, se propondrá el origen/es previsto de los recursos (...)

(...) en lo que a recursos hídricos se refiere, deberá quedar acreditada la plena disponibilidad de los recursos hídricos mediante título habilitante firme, o en estado de tramitación tal que permita cumplir con lo prescrito por el artículo 19.2 de la Ley 4/2004 (...) respecto al origen del que se pretenda abastecer tanto a la población consolidada como la de aquellos sectores cuya pormenorización quede definida en el plan o al menos del origen con el que se pretendan abastecer las demandas previstas hasta el año 2015, estableciendo en todo caso el origen de los recursos para el resto de demandas.

3. AFECCIÓN DEL PLANEAMIENTO A PROYECTOS, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS DE INTERÉS GENERAL

(...) la Confederación Hidrográfica del Júcar está redactando el proyecto de DRENAJE INTEGRAL DE LA RAMBLA DE ALCALÁ INCORPORANDO AL MISMO LOS TRAMOS II, III Y IV DE BENICARLÓ."

- Servicio de Paisaje de la Dirección General de Territorio y Paisaje:

"...1. Legislación y normativa aplicable en materia de paisaje

Para la redacción del Plan se debe cumplir la siguiente normativa en materia de paisaje:

- Convenio Europeo del Paisaje, aprobado en Florencia el 20 de Octubre de 2000.
- Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje (en adelante LOTPP).
- Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana (en adelante RPJECV).

Igualmente y en la medida que son desarrollo y aplicación de la normativa vigente se tienen en consideración las determinaciones contenidas en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (en adelante ETCV) y el Plan de Acción Territorial de Infraestructura Verde y Paisaje de la Comunitat Valenciana, (en adelante PATIVPCV).

Conforme a la Ley 4/2004 y al Reglamento de Paisaje, se elaborará un **Estudio de Paisaje** cuyo contenido y documentación son los fijados en los artículos 29 y 44 del RPJECV. Analizado el Documento Consultivo, que contiene apartados relativos a paisaje, éste deberá completarse de acuerdo a los artículos anteriores, y además:

- El Sistema de Espacios Abiertos propuesto deberá redelimitarse y adaptarse a las determinaciones establecidas en el artículo 19 bis de la LOTPP para la Infraestructura Verde.
- Respecto a la delimitación de unidades propuesta, se considera recomendable estudiar la unidad urbana y dividir la misma en subunidades o ámbitos de actuación de menor dimensión que diferencien los usos residenciales, los industriales y las zonas de edificación dispersa. De este modo, se facilita la identificación de los conflictos existentes en cada una de ellas y se garantiza un establecimiento de los objetivos de calidad más eficaz.

2. Objetivos, criterios estratégicos e indicadores del Paisaje a considerar en la redacción de la versión preliminar del Plan y del Informe de Sostenibilidad Ambiental, que deben incorporarse en el Documento de Referencia.

A) Objetivos de Paisaje que han de considerarse en todas las etapas de elaboración del Plan.

1. **Delimitar la Infraestructura Verde** a escala municipal y urbana, identificando los paisajes de mayor valor y las conexiones entre ellos, conforme al artículo 19 bis de la LOTPP.
 2. **Orientar el crecimiento urbano sostenible** de forma compatible con la protección de los paisajes de mayor valor del municipio, conforme a los artículos 13 y 20 de la LOTPP.
 3. **Proteger y poner en valor los paisajes de mayor valor ecológico, cultural y visual**, conforme a los artículos 12 de la LOTPP y 2 del RPJECV.
 4. **Favorecer el uso, acceso y disfrute público del paisaje** a partir de una ordenación integral con los nuevos crecimientos, conforme al artículo 12 de la LOTPP.
 5. **Mejorar y restaurar los paisajes deteriorados**, conforme al artículo 20 de la LOTPP.
 6. **Preservar el carácter visual del municipio** estableciendo criterios y directrices para la mejora visual de los accesos a los núcleos urbanos y para la protección de las vistas hacia los paisajes de mayor valor, conforme a los artículos 33 de la LOTPP y 21 del RPJECV.
- B) Criterios estratégicos de Paisaje.** Las alternativas de planeamiento que acompañen al Informe de Sostenibilidad Ambiental tienen como finalidad en materia de paisaje alcanzar los objetivos anteriormente mencionados que se concretan en los siguientes **criterios estratégicos**:
1. **Compatibilidad de los nuevos desarrollos con la infraestructura verde del territorio.** La localización e implantación de nuevos usos y actividades en el territorio estará limitada por la conservación de la infraestructura verde, definida con carácter previo a cualquier propuesta, conforme al artículo 19.bis de la LOTPP.
 2. **Adecuación de los nuevos crecimientos de suelo a las demandas reales de la población y el empleo,** debiéndose ajustar no sólo el umbral de sostenibilidad para el consumo de suelo previsto en el Anexo I del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (en adelante ROGTU), aprobado por el Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, sino también a la prevista en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (...).
 3. **Crecimiento racional y sostenible.** La planificación territorial y urbanística deberá definirse bajo los criterios de generación del menor impacto sobre el territorio y el paisaje y menor afección a valores, recursos o riesgos de relevancia, conforme al artículo 13 de la LOTPP.
 4. **Preservación de la singularidad paisajística y la identidad visual del lugar.** El modelo territorial y urbanístico deberá preservar y potenciar la calidad de los distintos paisajes y de su percepción visual, manteniendo el carácter de los mismos, conforme a los artículos 33 de la LOTPP y 21 del RPJECV.
 5. **Favorecer la movilidad sostenible y el acceso y disfrute a los paisajes de mayor valor.** La planificación territorial y urbanística contribuirá a la consecución de esta movilidad, planificándola de manera conjunta con los usos en el territorio, tendiendo a la reducción del modelo disperso, del consumo de recursos próximos, de la huella ecológica y de las emisiones de CO₂, e incrementando la participación del transporte público y del no motorizado. La potenciación de la movilidad sostenible debe ir aparejada de la mejora de la accesibilidad, funcional y visual, a los paisajes de mayor valor. Todo ello conforme al Capítulo I de la LOTPP, al artículo 21 del RPJECV y al artículo 18 del ROGTU.
- C) Vista la documentación aportada en el documento consultivo y su compatibilidad con los objetivos y criterios anteriormente mencionados, cabe INFORMAR:**
1. Respecto de la **compatibilidad de los nuevos desarrollos con la infraestructura verde del territorio**:

La Rambla de Cervera forma parte de la Infraestructura Verde Regional definida por el PATIVPCV, en tramitación, por lo que deberá respetarse una franja de afección libre de edificación y urbanización a lo largo de la misma de manera que se garantice su carácter fluvial abierto.

Igualmente deben adoptarse las medidas necesarias para garantizar el carácter de corredor fluvial de la Rambla d'Alcalá.
 2. En cuanto a la **adecuación de los nuevos crecimientos de suelo a las demandas reales de la población y el empleo**:

En relación con la propuesta de modelo de crecimiento presentada en el Documento Consultivo de Benicarló y con los datos de crecimiento racional y sostenible establecidos por la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, **se considera necesario que el nuevo modelo desarrolle estrategias que acoten el crecimiento urbano tanto residencial como de actividades económicas**, preservando la identidad del lugar y conciliando en todo caso los nuevos desarrollos con la Infraestructura Verde del territorio.

En cualquier caso, el modelo propuesto **supera ampliamente** no sólo el umbral de sostenibilidad para el consumo de suelo previsto en el Anexo I del ROGTU sino también el previsto en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, (...) debiendo ajustarse a los mismos.
 3. Respecto del **crecimiento racional y sostenible**, se deberá:

Priorizar la culminación de los desarrollos existentes frente a nuevas ocupaciones, fomentando las actuaciones de renovación urbana frente a las nuevas reclasificaciones de suelo.

Fomentar el sistema de ciudades, siguiendo modelos de crecimiento compacto siempre que lo permita la configuración paisajística de cada lugar, frente a los crecimientos dispersos, de conformidad con lo establecido en el artículo 13 de la LOTPP, debiéndose reducir el perímetro de contacto entre los núcleos urbanos y los paisajes del entorno, evitando los desarrollos tentaculares a lo largo de las infraestructuras de comunicación. El crecimiento turístico – residencial a lo largo de la carretera N 340, al norte del casco urbano supone un modelo de crecimiento tentacular. En cualquier caso, los terrenos incluidos en la franja litoral de 500 metros desde la línea del dominio público marítimo terrestre tendrán la consideración de estratégicos de conformidad con lo establecido en la ETCV.

Evitar los continuos urbanos y la conurbación entre municipios con el fin de garantizar lo dispuesto en los artículos 32 de la LOTPP y 42 del RPJECV, preservando corredores libres de edificación y urbanización entre los distintos núcleos urbanos, coadyuvando al mantenimiento de la identidad paisajística de cada núcleo. Respecto al suelo industrial urbano y urbanizable situado al sur del término municipal junto a la N340, deberán establecerse las medidas de integración oportunas, incluyendo la franja de suelo no urbanizable al sur de la Rambla de Alcalá en la Infraestructura Verde.

Debe garantizarse una franja de, al menos 500 metros, entre los núcleos existentes - tal y como establece la ETCV - con el fin de evitar continuos urbanos no deseables.

Programar los nuevos crecimientos temporal y espacialmente.

Considerar los elementos principales del paisaje que contribuyen a la definición de la estructura espacial de un lugar y a la configuración de los distintos paisajes, límites naturales del crecimiento, en relación con lo establecido en los artículos 33 de la LOTPP y 20 (en relación con el 21) del RPJECV, asegurando su permeabilidad y el acceso a los paisajes de mayor valor. La Rambla de Cervera o Río Sec por su valor como elemento configurador del paisaje, debería ser considerado como un límite natural al crecimiento del casco urbano hacia el norte.

4. Al efecto de la preservación de la singularidad paisajística y la identidad visual del lugar y dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 5 y siguientes de la LOTPP y 19 y siguientes del RPJECV, se deberá:

Definir adecuadamente los bordes urbanos y espacios de transición entre usos para lograr la integración de los núcleos de población en el paisaje de su entorno, propiciando una estructura urbana adecuada, y definiendo adecuadamente los espacios de transición, bordes urbanos y silueta, atendiendo a las particularidades de cada uno de ellos, conforme a los artículos 35 de la LOTPP, 22 del RPJECV y 6 (en relación con el 111) del ROGTU. Deberán estudiarse las características tipológicas y morfológicas de las edificaciones a implantar en los nuevos suelos urbanizables, garantizando que las mismas conservan el carácter actual del casco urbano, ya que la posición perimetral de estos nuevos sectores influye notablemente en la configuración de los nuevos bordes urbanos del municipio.

Ordenar y cuidar los accesos a municipios y la secuencia visual. Se protegerán y ordenarán las vistas hacia los recursos paisajísticos, desde los accesos y vías de comunicación, preservando para ello franjas de afección que se definirán en función de la cuenca visual de las citadas infraestructuras, y de las principales vistas hacia los recursos que se obtienen desde ellas. Todo ello de acuerdo con lo establecido en los artículos 32 de la LOTPP, 21 (en relación con el 35) del RPJECV y 100 del ROGTU. Con el fin de garantizar la calidad paisajística de los accesos a los municipios y las vistas desde las infraestructuras, los suelos urbanizables situados junto a las principales vías de comunicación (CV135, N340 y AP7) deberán incorporar los criterios necesarios de integración, garantizando además una franja de afección visual libre de edificación.

Preservar las vistas hacia los paisajes de mayor valor desde los principales puntos de observación. Garantizando que la planificación, los crecimientos y las infraestructuras, mantengan las condiciones de visibilidad propias de los paisajes de mayor valor, conforme a los artículos 33 de la LOTPP, 21 del RPJECV y 100 (en relación con los artículos 48 y 510) del ROGTU; procurando su localización en áreas de menor exposición visual o previamente alteradas por otros motivos, y eligiendo las alternativas que presenten un mayor potencial de integración paisajística. Se considera necesario que se garanticen las vistas hacia los hitos paisajísticos de mayor valor del término municipal, como son la Tossa y el Puig de La Nau, ya que son identificados como relevantes en la documentación relativa al paisaje presentada.

Ubicar las áreas para actividades económicas en zonas de menor exposición visual y, en especial, fuera de los principales accesos a los municipios, para evitar la creación de pasillos continuos de edificación, respetando franjas de afección visual de al menos 100 metros en estas áreas, y dotándolas de un adecuado tratamiento paisajístico, dando cumplimiento a lo establecido

en los artículos 35 de la LOTPP y 22 del RPJECV. En los sectores urbanizables industriales y terciarios ubicados junto a las principales vías de comunicación (AP7 y CV135), se deberán **establecer medidas para mejorar el paisaje percibido** desde las mismas. Se considera necesario el estudio de **alternativas a la ubicación de equipamientos y suelo industrial junto a la AP7**, debiendo garantizarse una **franja libre de edificación** a lo largo de la misma. Deberán plantearse, de igual modo, **medidas de integración paisajística y visual** en los sectores industriales consolidados junto a la N340, al sur del término municipal.

Potenciar el paisaje del municipio zonificando de manera adecuada el suelo no urbanizable, de conformidad con el artículo 28 de la LOTPP y 19 del ROGTU. Limitar las actividades que puedan alterar la percepción del paisaje, proponiendo medidas que incentiven el mantenimiento del mismo. Se valorarán, para su inclusión en la Infraestructura Verde, las áreas que se deban preservar para proteger el patrón ecológico, mejorar el paisaje visual del núcleo o preservar zonas de transición física y visual entre distintos usos y actividades, conforme a los artículos 19.bis y siguientes de la LOTPP. El **paisaje agrícola** de Benicarló, caracterizado por el cultivo de la **Alcachofa de Benicarló** la cual cuenta con **Denominación de Origen**, debería ser **puesto en valor** e incluido en la Infraestructura Verde del municipio, dado su valor paisajístico y productivo, preservándolo del proceso urbanizador (Sector situado al norte de la Rambla de Alcalá y suelos a incorporar en las estrategias de evolución urbana).

Igualmente, con el fin de garantizar no solo lo anteriormente señalado sino también la adecuada zonificación del suelo no urbanizable y por tanto la preservación del paisaje, debería estudiarse la posibilidad de tramitar procedimientos de **minimización de impacto territorial** en aquellas zonas con núcleos de viviendas consolidadas – Disposición Transitoria 4ª de la LSNU – en vez de reclasificaciones de suelo (Sector situado al norte de la Rambla de Alcalá).

D) **Indicadores** de los objetivos de paisaje a considerar en la redacción del Estudio de Paisaje y del Plan.

1. **Superficie de la Infraestructura Verde propuesta**, excluyendo la de los espacios de valor ambiental o cultural que tienen alguna figura de protección definida en la legislación vigente.
2. **Presupuesto municipal dedicado a actuaciones relacionadas con el paisaje**, con carácter anual."

Una vez sean remitidos a la Dirección General de Gestión del Medio Natural, se dará traslado de los informes pendientes de recepción al Ayuntamiento de Benicarló.

D) AMPLITUD, NIVEL DE DETALLE Y GRADO DE ESPECIFICACIÓN DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

El ISA y la Versión Preliminar del Plan deberán recoger los condicionantes ambientales que se desprenden de las consultas realizadas en esta fase y de las consideraciones emitidas en este Documento:

- El ISA deberá incidir en la definición y delimitación de unidades ambientales realizada, dividiéndolas en ámbitos homogéneos de menor dimensión, teniendo en cuenta sus características físicas, usos existentes y cualidades ecológicas, productivas, funcionales, paisajísticas o científico-culturales. Se estima insuficiente el análisis realizado, considerando que la escala de trabajo (a nivel municipal) permite alcanzar un mayor nivel de detalle. Tras la concreción solicitada, y teniendo en cuenta las afecciones legales y ambientales descritas en el apartado B.5 del presente documento, se definirán diferentes alternativas que respondan a los objetivos de desarrollo del municipio.
- El ISA deberá recoger detalladamente los posibles impactos que producirán las diferentes alternativas estudiadas. Asimismo, se presentarán las medidas preventivas y/o correctoras que garanticen su minimización.
- Se tendrá en cuenta a la hora de definir los sectores las limitaciones que surjan de los informes de las diferentes administraciones consultadas.
- De acuerdo con la legislación sectorial vigente en materia de contaminación acústica (Decreto 104/2006, de 14 de julio, del Consell, de planificación y gestión en materia de contaminación acústica, apartado B anexo IV), en tanto no se haya aprobado el Plan Acústico Municipal deberá realizarse un estudio acústico del término respetando los objetivos de calidad establecidos en la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat, de Protección contra la Contaminación Acústica. Los resultados del mismo se tendrán en cuenta en la ordenación, advirtiendo que se priorizará los emplazamientos alternativos sin afección acústica sobre la adopción de medidas correctoras.

- El ISA incluirá los siguientes contenidos:
 - . Un cuadro comparativo de superficies de clasificación y calificación del suelo entre el planeamiento vigente y el propuesto en cada alternativa, expresado en %.
Se debe justificar la demanda de suelo urbanizable para uso residencial, industrial y terciario.
 - . La regulación de usos y actividades en los diferentes tipo de suelo, especialmente en los Suelos No Urbanizables.
 - . El análisis de la movilidad, debiéndose estudiar la accesibilidad viaria a los diferentes ámbitos de población, tanto de los existentes como de los nuevos propuestos, realizando también un Estudio de Tráfico para asegurar el mantenimiento del equilibrio en el actual sistema viario.
 - . La demanda y el ciclo del agua, aportándose documentación en la que se recoja el origen del agua, su calidad y cantidad, con la que se atiende la demanda existente y se atenderá la demanda prevista por los nuevos usos propuestos por el planeamiento. El ISA incorporará un estudio de recursos hídricos.
 - . La planificación del tratamiento de los residuos, reservando zonas para la recogida y el tratamiento, así como el destino final de los mismos. El tratamiento de las aguas residuales, especificando la localización y capacidad de la depuradora, previendo su posible ampliación, así como las infraestructuras de funcionamiento complementarias tales como estaciones de bombeo, canalizaciones, emisarios...
 - . Un plano de red primaria en el que se grafien todos aquellos equipamientos que la conformarán, incluyendo las afecciones que generen, en su caso (depuradora, cementerio...). También se deberán contemplar aquellos que se proponen como desarrollo de los sectores.

Además de lo especificado en los puntos anteriores, el ISA y la Versión Preliminar del Plan deberán incidir en los siguientes aspectos:

0. Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana

Se analizará si el documento se adecúa al objetivo 9 (recuperar el litoral como activo territorial) y los principios directores (fundamentalmente la planificación y gestión del litoral, Infraestructura Verde, la ocupación racional y sostenible del suelo para los usos residenciales y actividades económicas).

Respecto a los crecimientos propuestos deben analizarse los índices máximos de ocupación de suelo para satisfacer las demandas municipales y territoriales indicados en la Estrategia (tanto para usos residenciales como para actividades económicas). Asimismo, deben ajustarse a la capacidad de acogida del territorio y a la conservación de los valores ambientales.

1. Suelo No Urbanizable

El análisis por unidades ambientales que se realice diferenciará, según sus características y valores ambientales, ámbitos con distintos tipos/niveles de protección y usos, con el objeto de establecer una regulación de usos y aprovechamientos compatible con los citados valores.

Deberá justificarse el cumplimiento de la Ley 10/2004, de 9 de diciembre, del Suelo No Urbanizable (zonificación, reglas sobre adecuación de la edificación al entorno, normas de utilización, conservación y aprovechamiento respecto al no urbanizable protegido, definición de núcleo de población, parcela mínima para las construcciones e instalaciones agrícolas, ganaderas, cinegéticas...). El ISA deberá establecer la zonificación acorde a la aptitud de los terrenos.

Se adoptarán medidas de minimización del impacto territorial generado por los núcleos de viviendas consolidados sobre suelo no urbanizable de acuerdo a la disposición transitoria cuarta

de la Ley del Suelo no Urbanizable, entendiendo que la solución a los problemas existentes debe ser previa o simultánea a abordar el desarrollo de nuevos sectores residenciales.

El ISA deberá identificar los núcleos de viviendas existentes en suelo no urbanizable y aportar de cada uno de ellos la siguiente información:

- . Planos del estado actual de parcelación, grado de urbanización y grado de edificación.
- . Estado actual de las infraestructuras y servicios públicos existentes, en particular, red de agua potable, alcantarillado o sistema de depuración de vertidos de toda índole y la recogida regular de residuos sólidos, así como de la conexión con la red viaria.
- . Estudio económico de la inversión en infraestructuras y servicios públicos existentes que se consideren adecuados para el bienestar de la población y la protección del medio ambiente.

A partir de estos datos se realizará una valoración de las distintas situaciones detectadas que determinará el impacto real causado por dichas edificaciones, estableciendo medidas concretas de minimización adecuadas para cada caso.

En particular, respecto a la evacuación de aguas residuales se deberá tener en cuenta que, de acuerdo con el artículo 240 del Decreto 67/2006, *"no justifica la dotación de este servicio la evacuación a acequias o fosas sépticas, salvo que para el caso concreto el planeamiento las autorice de forma excepcional y debidamente justificada, y en condiciones adecuadas para zonas de densidad inferior a una vivienda por hectárea"*.

El ISA incluirá la situación de las granjas existentes en el municipio y justificará su compatibilidad con los núcleos de población y otras explotaciones ganaderas según los artículos 53 y 54 de la Ley 6/2003, de 4 de marzo, de la Generalitat, de Ganadería de la Comunitat Valenciana.

En general, se justificará la zonificación efectuada sobre el suelo no urbanizable común, estableciendo una regulación de usos y aprovechamientos para cada ámbito diferenciado según sus características y valores ambientales.

Con respecto a la adecuación al planeamiento de los municipios colindantes, en el ISA se analizará no sólo la clasificación y calificación, sino también los usos previstos en los suelos no urbanizables.

- Suelo No Urbanizable Protegido

El ISA recogerá, en general, todos aquellos usos que se pretendan incluir en este tipo de suelo con el fin de determinar la compatibilidad de los mismos con los valores objeto de protección.

Se deberá justificar que la red de espacios naturales está físicamente conectada y continua con las redes exteriores y los espacios abiertos urbanos.

Se estudiarán los tipos de Suelo No Urbanizable Protegido en función de las observaciones que se realizan a continuación.

- . Deberá revisarse la delimitación de los suelos SNUP 1 y SNUP 5, de forma que recojan el suelo forestal incluido en el Inventario Forestal de la Comunitat Valenciana, aprobado mediante Acuerdo del Consell, de 15 de junio de 2007. Asimismo, debería estudiarse extender esta protección sobre los terrenos pertenecientes a la unidad ambiental UP 02 hasta su conexión con la Basseta del Bovalar. Los sectores lindantes con terrenos forestales estarán a lo dispuesto en el artículo 25 bis ROGTU.

Se identificarán los suelos incendiados, de acuerdo con los artículos 25 y 26 del ROGTU, además de incluirse un análisis de las masas arbóreas, arbustivas y de las formaciones vegetales de interés. Se debe tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 50.1 de la Ley 10/2006, de 28 de abril, por la que se modifica la Ley de Montes.

- . Las vías pecuarias se clasificarán como Suelo No Urbanizable Protegido en toda su extensión. Debe grafarse correctamente su trazado y anchura legal con el fin de evitar ocupaciones en bienes de dominio público.

- Todos los barrancos y cauces del municipio deberán ser clasificados como SNUP en toda su extensión. Se integrará tanto la protección correspondiente al Dominio Público Hidráulico como las zonas de ribera que presenten valor ambiental. Se deberá estudiar la afección a la zona de protección (zona de policía y de servidumbre) de los suelos urbanizables, atendiendo a las indicaciones del Organismo de Cuenca.
- En relación con los puntos de captación de agua destinados al consumo humano (no grafiados en la propuesta), se estará a lo dispuesto en el artículo 18 de la LOTPP.
- Debe valorarse la preservación del uso actual de los suelos agrícolas por su valor ambiental, paisajístico y etnológico. Se realizará un estudio del patrimonio etnológico existente en la zona, índices de actividad y niveles de productividad con objeto de ampliar aquellas zonas merecedoras de protección (en el caso de Benicarló tiene especial relevancia el cultivo de la alcachofa, que cuenta con denominación de origen y caracteriza el paisaje de buena parte del municipio). El Documento Consultivo señala como suelos donde preservar la explotación agrícola de especial calidad los comprendidos entre el ferrocarril, la rambla Cervera y los municipios de Vinaròs y Càlig. Este paisaje agrícola tiene características homogéneas hasta el litoral, por tanto, debe analizarse extender o no la protección agrícola hasta la costa norte del municipio.
- En relación con las infraestructuras viarias, se graficará sus zonas de protección según la normativa vigente siguiendo las indicaciones del titular de la vía (Diputación de Valencia, Conselleria de Infraestructuras y Transporte y Ministerio de Fomento). Se atenderán las consideraciones realizadas en los correspondientes informes (estudio de la repercusión de los desarrollos previstos entre la variante de la CN-340 y la AP-7 sobre el funcionamiento de dichas infraestructuras, cumplimiento de la legislación de Ruido...).
- Respecto al patrimonio cultural, el ISA deberá recoger la totalidad de los elementos de interés patrimonial inventariados en el término municipal, analizando cuáles pueden verse afectados por los desarrollos proyectados. Se analizará el nivel de conocimiento actual de cada uno de ellos (tipo, extensión, caracterización, nivel de protección, etc.), con el fin de determinar el grado de incertidumbre de la valoración y la afección al patrimonio.

Se determinará si los elementos afectados están suficientemente documentados y, por tanto, si se pueden adoptar las determinaciones de planeamiento con garantías de que el patrimonio no se verá afectado. En caso contrario, si el conocimiento actual de los elementos de interés patrimonial es insuficiente, el documento urbanístico deberá establecer el momento en el que se llevarán a cabo los estudios de patrimonio adecuados, que garanticen que las actividades a desarrollar son compatibles con la preservación de los elementos de interés, de acuerdo con lo expresado por la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano de la Conselleria de Cultura.

2. Suelo Urbano y Urbanizable

Si comparamos el total de suelo urbano más el suelo urbanizable entre la situación actual y la propuesta se obtienen los siguientes incrementos.

S. Urbano + S. Urbanizable	Planeamiento Vigente (m ²)	Planeamiento Propuesto (m ²)	Crecimiento (m ²)	Crecimiento (%)
· Residencial	3.649.689	6.928.603	+ 3.278.914	+ 89,84%
· Industrial/terciario	2.046.261	3.139.622	+ 1.093.361	+ 53,43%
Global	5.695.950	10.068.225	+ 4.372.275	+ 76,76%

Es importante destacar que, tal y como indica la documentación aportada, parte de los suelos urbanos y urbanizables no se han ejecutado y queda suelo urbanizable sin desarrollar (datos que no se han tenido en cuenta en la estimación realizada). También hay un alto porcentaje de viviendas existentes en Suelo No Urbanizable. El crecimiento propuesto supone un importante incremento consumo de suelo en el municipio (a corto y largo plazo).

En cuanto al modelo territorial, alguno de estos desarrollos pueden inducir modificaciones sustanciales en el territorio, especialmente sobre la costa.

Por todo ello, resulta necesario analizar en términos cualitativos los valores ambientales del territorio y su capacidad de acogida en el modelo territorial y urbano propuesto en Benicarló.

Destaca el potencial residencial e industrial en suelo urbanizable y la existencia de gran cantidad de viviendas en suelo no urbanizable. Cabe recordar a este respecto que el suelo constituye un recurso limitado, no renovable y que actúa de marco físico que permite la existencia de otros recursos en el territorio. Asimismo, las urbanizaciones de baja densidad no sólo consumen suelo de manera directa, sino que inducen a un modelo indirecto de mayor consumo de suelo a través de las infraestructuras que demandan para su desarrollo y, a su vez, se potencia la aparición de sectores alejados del principal, pero dependientes de los servicios básicos ofrecidos por éste, incrementando el uso del vehículo privado.

Las diferentes alternativas propuestas deben considerar los siguientes criterios:

- . El desarrollo urbanístico deberá establecer una regulación de uso y ocupación del suelo conforme a los criterios de ordenación territorial indicados en el Capítulo II "Desarrollo sostenible" del Título I de la Ley 4/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje.
 - . Se debe garantizar la mezcla de usos. Se establecerá un régimen de compatibilidad de usos no excluyente, limitando los usos incompatibles exclusivamente a aquellos que generen molestias sobre el principal y menoscaben la calidad del ambiente (ruido, contaminación atmosférica, generación de tráfico...). Se pueden establecer porcentajes mínimos para usos compatibles dentro de las zonas con uso predominante residencial.
 - . Se prestará especial atención a la determinación de la secuencia lógica de desarrollo de los suelos urbanizables y las diferentes actuaciones previstas por el plan, estableciendo un orden de prioridades y condicionando las programaciones y desarrollos.
 - . Este proceso de crecimiento se acompañará en todo momento de las dotaciones, servicios e infraestructuras necesarios para garantizar la calidad de vida en los términos expresados por la LOTPP.
 - . Con respecto a la movilidad, el crecimiento propuesto debe fomentar el desplazamiento sin medios motorizados o la rentabilidad en términos económico-sociales para la implantación del transporte público, contribuyendo a la prevención y reducción de la contaminación.
 - . Antes de adoptar cualquier solución definitiva en relación con la viabilidad de los crecimientos, tanto en magnitud como en ubicación, es necesario analizar la posible repercusión en el consumo de recursos y la compatibilidad con la situación actual, así como los posibles efectos sobre el medio ambiente. El crecimiento poblacional lleva asociada la necesidad de nuevos servicios (accesibilidad, energía, depuración, residuos, seguridad, sanidad, educación, cementerio...) cuya gestión y mantenimiento es más costosa si se plantea un urbanismo difuso.
- Sobre este aspecto, en el ISA se debe aportar un informe sobre la viabilidad económica de las distintas alternativas propuestas.
- . Uno de los aspectos determinantes de la magnitud del crecimiento es la compatibilidad con la planificación hidrológica establecida por el Organismo de cuenca, ya que la asignación de recursos hídricos a cada municipio se realiza en base a las masas de agua y a la evolución de la población prevista, siendo, por tanto, la forma más adecuada de garantizar la utilización racional del recurso agua no sobrepasando su capacidad de renovación.
- En el ISA se atenderán las consideraciones recogidas en el informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar, entre otras, las relativas a la incidencia en el régimen de corrientes, dominio público hidráulico y sus zonas de policía y disponibilidad de recursos hídricos.
- . Se estudiará la viabilidad de los crecimientos previstos en relación con la gestión de las aguas residuales generadas y la posibilidad real de tratamiento de las mismas, atendiendo a las consideraciones y condicionantes que indique la Entidad de Saneamiento de Aguas. En el

caso de Benicarló es importante la construcción de la nueva EDAR, los nuevos desarrollos se deben tener cubiertas sus necesidades de saneamiento y depuración.

- Parte de los crecimientos propuestos se aproximan a zonas de interés paisajístico y ambiental, es importante el estudio de las zonas de borde para determinar su adecuado tratamiento como espacios de transición.
- Se estudiará la viabilidad de los crecimientos previstos en relación con el tratamiento y gestión de los residuos sólidos generados por los nuevos crecimientos. Se analizará la previsión del volumen para el municipio de Benicarló en el Plan Zonal y, en caso de discordancia, las actuaciones necesarias para garantizar el tratamiento de los volúmenes no previstos inicialmente. Se establecerán además las normas necesarias para que los proyectos de urbanización de los nuevos sectores incorporen las áreas de aportación y de acera necesarias para facilitar la recogida selectiva de residuos prevista en el Plan Integral de Residuos.
- Las actuaciones urbanísticas que puedan afectar a las vías pecuarias deberán respetar el dominio público que les pertenece en toda su anchura legal y garantizar el tránsito ganadero y demás usos compatibles y/o complementarios previstos por la Ley 3/1995, de vías pecuarias.
- Se deberán valorar los posibles efectos inducidos derivados de la ampliación o nueva instalación de infraestructuras (carreteras, tratamiento de aguas residuales, líneas eléctricas, gas, etc.) para atender las demandas de los crecimientos incluidos finalmente en la versión preliminar del plan.
- Respecto a la ampliación del puerto contemplada en la propuesta, esta actuación fue informada ambientalmente, en fecha 30 de junio de 2010, remitiéndonos a las consideraciones realizadas en dicho informe. Se debe mantener en el documento el ámbito indicativo de dicha actuación, dado que la ordenación pormenorizada del proyecto de ampliación (en estudio) se evalúa en otro expediente independiente del presente expediente de tramitación de EAE del Plan General.

2.1 Residencial

Para realizar un cálculo aproximado del incremento demográfico en el municipio de Benicarló tomamos como base las tendencias poblacionales del municipio durante un período diez años, según datos extraídos de l'Institut Valencià d'Estadística. El incremento medio es el calculado en la siguiente tabla:

Año	1998	2000	2002	2004	2006	2008
Habitantes	19.350	19.908	21.488	22.653	24.427	26.381
Incremento		+ 2,88%	+ 7,94%	+ 5,42%	+ 7,83%	+ 8,00%

Incremento medio anual: + 3, 21%

Tomando como referencia este valor, y aplicándolo a las previsiones futuras obtendríamos una población, para el año 2025, de 45.139 habitantes. El modelo territorial recogido en el documento consultivo plantea un techo poblacional estimado entre 52.657 y 58.842 habitantes, sin contar las actuaciones de reforma interior en suelo urbano y los suelos urbanizables en ejecución, cuyos valores elevarían estas cifras.

Cabe tener como orientación para el cálculo del Índice de ocupación de suelo en uso residencial la tasa de crecimiento de población anual establecida en la directriz 81 de la ETCV y el objetivo 23.

El Documento Consultivo aporta información acerca de la evolución del número de viviendas en Benicarló, su tipología y localización. Es necesario definir el número de viviendas previstas por el planeamiento vigente y el grado de ocupación de las viviendas existentes, para poder justificar el potencial de crecimiento actual y el techo poblacional para el nuevo planeamiento. No figura un análisis de la demanda real de suelo para los distintos usos urbanísticos previstos ni sobre la necesidad de vivienda permanente o de segunda residencia. El ISA realizará un estudio de la demanda real de vivienda (tanto libre como de protección pública) a nivel municipal y de los términos colindantes.

Debe analizarse el mantenimiento del suelo urbano sin ejecución (colindante con la urbanización Vistamar), que no reúne las condiciones exigibles a esta clase de suelo, favorece un modelo de crecimiento aislado y está conformado por una masa arbolada que convendría preservar.

Los suelos urbanos o urbanizables lindantes con terrenos forestales estarán a lo dispuesto en el artículo 25 bis ROGTU.

El suelo urbanizable residencial se plantea mayoritariamente en direcciones norte y suroeste del actual casco urbano, lo cual supondría la clasificación como urbano o urbanizable de todo el frente litoral del municipio, así como la ocupación de todo el ámbito comprendido entre las rambla de Cervera, rambla de Alcalá, la vía de ferrocarril y la costa sur.

En general, se deberá analizar la intensidad, delimitación y tamaño de los sectores propuestos para conseguir un desarrollo sostenible.

- El crecimiento planteado hacia el **suroeste** se extiende hasta la rambla d'Alcalá, en cuya zona de contacto se prevé un colchón verde. En principio, esta área resulta la zona con mayor capacidad de acogida para el crecimiento residencial del actual núcleo de población. No obstante, deberán estudiarse modelos de crecimiento intensivos con el objetivo de evitar un consumo de suelo innecesario, así como establecer una secuencia lógica de desarrollo.

Respecto a los suelos afectados por riesgo de inundación, habrá que asumir todos los condicionantes y limitaciones establecidos por el PATRICOVA. Como criterio general, los nuevos desarrollos deberán orientarse hacia zonas no afectadas por riesgo de inundación. Asimismo, será necesaria la elaboración de un estudio de inundabilidad.

- El crecimiento hacia el **oeste** engloba suelos que actualmente ostentan distinta clasificación, se trata de suelo no urbanizable común, urbanizable residencial y urbanizable industrial (sobre el que se propone el cambio de calificación). Se propone una disminución de densidades a medida que aumenta la distancia respecto al núcleo.

- El crecimiento planteado hacia el **noroeste** engloba el ámbito comprendido entre el actual trazado de la CN-340, la vía de ferrocarril (parcialmente superado) y suelos de uso industrial. Su desarrollo debería quedar supeditado a la transformación de la CN-340 en bulevar, no se considera adecuada la superación de la vía de ferrocarril dada la desconexión que se produciría entre estos terrenos respecto del núcleo principal. Existen afecciones acústicas, se trata de un ámbito con alto riesgo de accidente por el transporte de mercancías peligrosas (según informe de la D.G. de Prevención, Extinción de Incendios y Emergencias) y está próximo a suelos industriales, aspectos que deberán analizarse en el ISA. Todas estas circunstancias también son aplicables a la zona propuesta donde se compatibilizan los usos residenciales y terciarios, situada en las proximidades del ferrocarril y junto al suelo terciario.

También hacia el noroeste del casco urbano, pero de forma aislada, desvinculado del mismo por los trazados de la CN-340 y el ferrocarril se encuentran suelos urbanizables del planeamiento vigente (Sector 15 "Sant Gregori" y "Ciudad Senior"). Ambos disponen de Declaración de Impacto Ambiental en sentido aceptable con condiciones.

- Respecto al crecimiento planteado hacia el **norte**, entre las rambla Cervera y Aigua Oliva hay que analizar la propuesta presentada en el documento consultivo en relación con las indicaciones de la ETCV:

- Referidas a los suelos no urbanizables disponibles en los primeros 500 metros de costa...a preservar por sus valores agrícolas, ambientales y paisajísticos. Al mantenimiento de una agricultura sostenible en el litoral... (objetivo 9).

Se cartografía específicamente esta zona como suelo no urbanizable, se considera como de carácter estratégico. (pág 35 del objetivo 9).

- Se señala el tramo Vinaròs-Puerto de Benicarló como de regresión del litoral. Debería hacerse un estudio específico sobre este riesgo en el Plan General (acompañando al ISA).

- La ETCV pretende evitar la consolidación de nuevos continuos edificados en el litoral y la conurbación.

Se debe analizar la propuesta respecto a los Principios Directores de "Planificación y gestión de los riesgos naturales e inducidos" (Directriz 65), "Suelo para uso residencial" (Directriz 78), "La planificación y gestión del litoral" (Directriz 135); así como las directrices 145, 146 o 136.

Estos crecimientos no se consideran ambientalmente adecuados. Su ocupación supondría la pérdida de conectividad ecológica entre los elementos ambientales del interior y la zona de costa. Se realiza sobre terrenos de alto valor agrícola, en una zona en la que existe el riesgo de regresión de la costa debido a los temporales marinos y a la subida del nivel del mar.

Longitudinalmente y paralela a la costa norte se plantea una zona verde: se debería considerar como Parque Litoral (directriz 147), teniendo en cuenta que no se permitirá el tránsito de vehículos motorizados ni los acabados asfaltados o pavimentados. Su objetivo será garantizar el uso público racional y sostenible del litoral, la recuperación ambiental y paisajística del espacio costero (el proyecto de ejecución, en función del grado de concreción con el que se recoja en el presente documento, determinará si es necesaria una evaluación ambiental independiente a la del Plan General, debiéndose aportar copia del mismo al órgano ambiental autonómico).

Se debe estudiar la aplicación a las viviendas existentes en esta zona de la Disposición Transitoria 4 de la LSNU, a fin de evitar la afección sobre el medio, dotándolas de las infraestructuras imprescindibles.

Por tanto, debe estudiarse la viabilidad y delimitación de estos sectores atendiendo a las observaciones realizadas y siguiendo como criterios generales la reducción de suelo urbanizable (que debe ajustarse a un crecimiento sostenible), la preservación de las zonas de contacto con la costa y la regularización de bordes urbanos.

Se analizará la proximidad de suelos residenciales respecto a las principales vías de comunicación, fuentes de contaminación acústica. En este sentido, los suelos situados en las proximidades de la línea de ferrocarril son los más afectados. Se analizará la alternativa de alejarse de las fuentes emisoras antes que la adopción de medidas antiruido. La proximidad respecto a dichas infraestructuras también implica la definición adecuada de bordes urbanos, silueta y accesos.

En las franjas de 500 metros en torno a la AP-7, la CN-340 y la vía de ferrocarril, consideradas zonas de alto riesgo de accidente por el transporte de mercancías peligrosas, debe evitarse la localización de aquellos usos más sensibles, que expongan a un gran número de población a este riesgo. Esta condición afecta a suelos urbanos y urbanizables de uso residencial, industrial y terciario, por lo que se iniciará la tramitación de un Plan de Actuación Municipal. Asimismo, respecto al riesgo de accidentes graves derivado de la ubicación de un establecimiento afectado por el RD 1254/1999, deberá tenerse en cuenta lo establecido en su artículo 12.

2.2 Industrial y terciario

Los **suelos industriales** propuestos se concentran en tres localizaciones. La zona más meridional se sitúa en torno a la actual CN-340 y la vía férrea, colindante con el municipio de Peñíscola. Se asume en su mayor parte el planeamiento vigente, al que se incorpora una pequeña parte de Suelo No Urbanizable Común. La zona industrial próxima al cementerio, colindante con el núcleo urbano y vinculada a la CN-340, CV-135 y al ferrocarril, también procede de la situación actual, sobre la que se realizan algunos cambios de calificación entre residencial e industrial para mejorar la compatibilidad entre usos. El área industrial más alejada del núcleo urbano se vincula a la AP-7, la futura variante de la CN-340 y la CV-135. En este caso también estaba prevista por el Plan General vigente, aunque se duplica su superficie. Deberá justificarse la demanda de suelo destinado a actividades económicas, ajustándola a las necesidades reales del municipio. Asimismo, se analizará la afección sobre las infraestructuras viarias procurando no alterar su funcionamiento.

Por último, se dispone un área para **uso terciario** y logístico a lo largo de la CV-135, en el tramo situado entre la vía de ferrocarril y la variante de la CN-340. De esta forma, la CV-135 a su llegada a Benicarló se transformaría en un continuo urbanizado dedicado a las actividades económicas y terciarias, lo que podría alterar el funcionamiento de la vía y provocar su congestión, también dificultaría la conectividad norte-sur de la red de espacios libres. Se estudiarán posibles alternativas de localización para esta área donde quede justificado su emplazamiento, superficie, uso, características y gestión de los terrenos, tratando de fomentar la compatibilidad entre los usos terciario y residencial.

2.3 Suelos a incorporar en las estrategias de evolución urbana

La propuesta identifica tres grandes áreas, dos de las cuales se encuentran más próximas al núcleo urbano, aunque separadas del mismo por el trazado del ferrocarril y la rambla de Cervera, respectivamente. La primera de ellas pretende destinarse al uso residencial, con tipología de vivienda unifamiliar aislada, la segunda se centraría en la creación de nuevas ofertas turísticas (modelos de alojamiento de carácter hotelero y ofertas lúdico-deportivas). La tercera de ellas, más alejada, se dispone longitudinalmente entre la CV-135 y la rambla de Cervera, incorporando el suelo destinado a la nueva EDAR. Se destina a fines productivos y asociados a las actividades económicas. No se especifica la regulación de usos en cada área.

El área comprendida entre la línea de ferrocarril, la variante de la CN-340, el terciario y los sectores "Sant Gregori" y "Ciudad Senior", junto al área terciaria, supone la pérdida de conectividad entre espacios en el área comprendida entre la vía férrea y la variante de la CN-340. La presencia de dichas infraestructuras genera afecciones acústicas, sin perjuicio de las indicaciones del informe de la D.G. de Prevención, Extinción de Incendios y Emergencias respecto al riesgo de accidente por el transporte de mercancías peligrosas.

Como ya se ha indicado para el suelo residencial propuesto sobre la franja litoral norte, no se considera adecuado sobrepasar la rambla de Cervera, manteniendo dicho elemento como límite natural de la población hacia el norte.

El área situada al oeste de la AP-7, junto a la nueva depuradora, supondría también una nueva barrera frente a la conectividad deseada en dirección norte-sur, así como una nueva carga sobre la CV-135. En caso de que fuese necesario, cabe estudiar otros emplazamientos alternativos en el municipio, al este de la AP-7, más adecuados.

E) CRITERIOS Y OBJETIVOS E INDICADORES AMBIENTALES APLICABLES:

Los criterios y objetivos ambientales y los indicadores de seguimiento que se contemplarán, como mínimo, en la evaluación ambiental del plan, son los siguientes:

- 1. Crecimiento urbanístico justificado en estudios demográficos o en cuestiones de política territorial o supramunicipal**
 - Incremento poblacional
 - Nº de viviendas, a razón de 2,1 habitantes por vivienda y 100 m²t residencial por vivienda (LUV)
- 2. Prevalencia de la gestión urbana e intervención en el núcleo urbano**
 - Grado de desarrollo del Plan y secuencia lógica (LOTPP, LUV, PORN)
 - % de suelo urbano-urbanizable desarrollado, urbanizado y consolidado
- 3. Uso racional del recurso Suelo**
 - Suelo planificado (m²s) – demanda de suelo (m²s), por usos urbanísticos
 - Incremento de consumo de suelo por crecimiento urbanístico municipal
 - $\Delta S < 20\%$ ($< 15\%$) (Umbral II ROGTU)
 - Intensidad de uso – IEB (m²s/m²t) y Unid. Aprov., media y alta densidad
- 4. Uso racional del recurso agua, gestión y reutilización**
 - Suficiencia de recursos hídricos (TRLA, LOTPP)
 - Dotación de suministro (l/heq.día)
 - Demanda estimada (m³/año) < Derecho aprovechamiento (m³/año)
 - Suficiencia de gestión de las aguas residuales (LUV)
 - Caudal de diseño EDAR (m³/día) < Caudal de servicio (m³/día) y cumplimiento parámetros vertido
- 5. Gestionar los residuos fomentando la minimización, el reciclaje y la reutilización de los residuos por tipología**
 - Generación de residuos (Tn/hab.día)
 - Infraestructuras de gestión, tratamiento y/o eliminación de residuos (recogida selectiva)
 - Ecoparque tipo, A, B ó C (Plan Zonal)

6. Prevención y corrección de los efectos de la contaminación atmosférica, acústica, lumínica y electromagnética

- Objetivos de Calidad Acústica: Niveles de recepción externos (Tabla I, Anexo II, Ley 7/2002)
 - . Uso Residencial, Leq día < 55 dBA, Leq noche < 45 dBA
 - . Uso Sanitario y Docente, Leq día < 45 dBA, Leq noche < 35 dBA
 - . Uso Terciario, Leq día < 65 dBA, Leq noche < 55 dBA
 - . Uso Industrial, Leq día < 70 dBA, Leq noche < 60 dBA

7. Movilidad Sostenible

- Distribución modal del espacio público
- % desplazamientos de población residente fuera del municipio
- % vehículo privado, transporte público, peatón, bici
- Viales de coexistencia e itinerarios reservados al transporte público (ml ó km)

8. Ordenar y regular el medio rural y natural atendiendo a sus valores y diversidad de funciones

- Zonificación del Suelo No Urbanizable Común
- % SNUC sujeto a zona de ordenación diferenciada, por usos y aprovechamientos
- Protección de espacios afectados por alguna figura ambiental o instrumento de rango superior (Espacios Naturales Protegidos y Red Natura 2000, Suelo Forestal, Dominio Público Hidráulico, Patrimonio Cultural Valenciano, etc.)
- % TM afectado por cualquier figura medioambiental – % TM clasificado como SNU de Protección

Los indicadores de planeamiento señalados en este documento deben ser elaborados respecto a la alternativa cero y respecto a la versión preliminar del plan que se someta a información pública y, en su caso, respecto a las alternativas descartadas para su justificación.

El ISA calculará los indicadores mínimos (definidos en los puntos 1-8) según las alternativas y los ampliará seleccionando y definiendo un sistema de indicadores de seguimiento de los objetivos y efectos del Plan (mientras se elabora un conjunto de indicadores propios, de diagnóstico y seguimiento para la Comunitat Valenciana, artículo 81 de la LOTPP), de forma que la elaboración periódica de los mismos permita comprobar si la realidad territorial se aproxima cada vez más a estos objetivos y permita el seguimiento de sus efectos sobre el medio ambiente. A continuación se propone un listado general de objetivos, criterios e indicadores seleccionables según las características propias de la actuación para su aplicación en el seguimiento del Plan.

a) Cambios de Ocupación y Usos del Suelo. Minimizar el consumo de suelo rural y racionalizar su uso conforme a un modelo territorial y urbanístico globalmente eficiente y atento a los condicionantes ambientales existentes. Promover el uso de territorios que ya hayan sido previamente utilizados, evitando en lo posible que los planes de desarrollo se realicen sobre áreas naturales.

1. Suelo rural al margen del proceso de urbanización. (%)
2. SNU Protegido por el planeamiento urbanístico y suelo protegido por otras afecciones jurídicas y territoriales. (%)
3. Superficie transformada y total acumulada.
4. Suelo de uso industrial, productivo, terciario o de servicios, disponible en el ámbito del Plan General. (m²)
5. Suelo de uso residencial disponible en el ámbito del Plan General (m²) y techo poblacional.
6. Oferta de vivienda ejecutada por años.
7. Licencias de edificación o reedificación de solares por año.
8. Licencias para la rehabilitación de edificaciones por año.

b) Biodiversidad, conectividad ecológica y patrimonio natural. Analizar el mantenimiento y mejora de los ecosistemas, hábitats y especies. Recuperar y restaurar los ecosistemas y las especies en su entorno natural. Mantener y fomentar la naturalización de los espacios litorales y del agua. Establecer como elemento básico y vertebrador de la ordenación territorial un sistema de espacios libres que responda, entre otros, a criterios ambientales, físicamente continuos y conectados con los espacios urbanos y los espacios exteriores.

1. Suelo protegido por figuras e instrumentos ambientales y afecciones legales ambientales (%)

2. Número de tipos de hábitats presentes en el ámbito del Plan General y superficie total ocupada por cada tipo de hábitat. (m²)
 3. Superficie de áreas restauradas respecto al total de áreas degradadas. (m²)
 4. Espacios libres con valor ambiental comunicados entre sí.
 5. Inventarios de flora y fauna realizados tanto en las zonas agrícolas como en el entorno de cauces y barrancos.
 6. Recuperación de antiguos caminos, vías pecuarias...
- c) Riesgos naturales y tecnológicos.** Listado de instalaciones e industrias existentes en el término municipal, destacando aquellas que le sea de aplicación el Real Decreto 1254/1999, de 16 de julio, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas.
1. Cuantía de los daños materiales ocasionados como consecuencia de fenómenos naturales.
 2. Presupuesto dedicado a obras de infraestructuras cuyo fin sea tomar las medidas adecuadas para evitar y/o disminuir el riesgo de inundación en el término municipal.
- d) Calidad del paisaje.** Contribuir efectivamente a la protección, ordenación y gestión de los paisajes naturales, agrarios, urbanos o culturales, tanto valiosos como degradados. Propiciar una estructura urbana adecuada para lograr la integración de los núcleos de población en el paisaje, definiendo adecuadamente los espacios de transición, bordes urbanos, silueta y accesos desde las principales vías de comunicación. Evitar nuevas infraestructuras, construcciones y desarrollos urbanos que fragmenten paisajes particularmente valiosos o amenazados.
1. Promedio de la calidad paisajística (orden o categoría).
 2. Fijación y aplicación de la protección y los objetivos de calidad paisajística por el planeamiento municipal.
 3. Construcciones y edificaciones tradicionales rehabilitadas y recuperadas.
 4. Número de elementos catalogados (BICs, BRL...)
- e) Ciclo del Agua.** Compatibilizar el planeamiento territorial y los usos del suelo con el ciclo natural del agua y racionalizar el uso de este recurso en el marco de un modelo territorial globalmente eficiente. Preservar y mejorar la continuidad de los flujos y la calidad de las aguas. Fomentar el ahorro y la reutilización del agua en el espacio rural y urbanizado, adecuando la calidad de la misma a los usos.
1. Dotación de suministro (l/hab/día)
 2. Demanda total municipal de agua. (m³/año)
 3. Distribución de la demanda y calidad (% urbana residencial, industrial, de servicios y de riego)
 4. Demanda total de agua de riego. (m³/año)
 5. Puntos de vertidos tributarios a zonas sensibles con sistemas de tratamiento que cumplen los criterios de calidad de las aguas de la Directiva Marco sobre Aguas. (%)
 6. Agua reutilizada en cantidad y calidad.
 7. Superficie agrícola regada con aguas reutilizadas. (%)
 8. Calidad de las aguas. Contaminación orgánica (DBO5) y por amonio.
 9. Viviendas conectadas a una depuradora. (%)
 10. Actividades conectadas a una depuradora o con un tratamiento definitivo de las aguas residuales. (%)
- f) Gestión de Residuos.** Reducir la cantidad y la peligrosidad de los residuos, fomentar el reciclaje y su reutilización y facilitar la disponibilidad de instalaciones adecuadas para su tratamiento.
1. Generación de residuos sólidos urbanos, inertes, industriales y de la agricultura. (Tn/hab./día y Tn/año).
 2. Gestión y reciclaje de plásticos y embalajes (Tn/año).
 3. Valorización o compostaje de los residuos biodegradables (Tn/año)
 4. Espacios para el tratamiento de residuos de tipo urbano. Número de ecoparques y áreas de aportación (grupos de contenedores de recogida de residuos).
- g) Energía. Calidad del ambiente atmosférico, contaminación acústica y lumínica.** Reducir el consumo energético como contribución al cambio climático. Reducir al máximo las emisiones contaminantes a la atmósfera y el consumo de recursos no renovables. Mantener a la población expuesta a niveles acústicos inferiores a los recomendados para la salud humana recogidos por la legislación sectorial. Regular la implantación de instalaciones de radiotelecomunicación y de transporte de energía eléctrica.

1. % población expuesta a niveles sonoros superiores a los recomendados por la OMS. (65 dBA diurnos y 55 dBA nocturnos)
 2. % población expuesta a niveles sonoros superiores a fijados en la legislación autonómica (Ley 7/2002)
 3. Número de antenas o instalaciones de radiotelecomunicación.
 4. Líneas eléctricas aéreas de alta tensión (longitud) y número de instalaciones eléctricas.
 5. Consumo de energía primaria. Consumo anual de energía primaria expresada en toneladas equivalentes de petróleo (tep) y su distribución por tipo de fuente (petróleo, carbón, gas natural, nuclear y renovables) expresada en % respecto al total.
 6. Consumo de energía renovable. Porcentaje del consumo de energía procedente de fuentes renovables respecto al consumo total de energía primaria.
 7. Distribución del consumo (% residencial, servicios, industrial, etc)
 8. Consumo doméstico de electricidad y gas natural (tep/hab/año)
 9. Emisiones de gases acidificantes y eutrofizantes (SO₂, NO_x y NH₃), presentadas en forma de índice (1990=100) independiente para cada uno de los gases contaminantes.
 10. Emisiones totales de Gases de Efecto Invernadero (GEI) expresadas como CO₂ equivalente y presentadas en forma de índice referido a la cantidad asignada del Protocolo de Kioto.
 11. Emisiones de gases precursores del ozono troposférico (NO_x, COVNM, CO y CH₄), presentadas en forma de índice (1990=100) independiente para cada uno de los cuatro gases contaminantes.
- h) Transporte y Movilidad.** El objetivo es reducir al máximo las emisiones contaminantes a la atmósfera y el consumo de recursos no renovables. Plantear un nuevo concepto de movilidad que permita construir municipios más habitables, favoreciendo la movilidad por medios ambientalmente menos agresivos y reduciendo el número de desplazamientos motorizados de carácter urbano.
1. Creación de nuevas infraestructuras de transporte. (incremento de longitud)
 2. Vías de coexistencia. (longitud)
 3. Itinerarios peatonales preferentes. (longitud)
 4. Itinerarios ciclistas. (longitud)
 5. Desplazamientos de la población (desp./hab./día)
 6. Distribución modal de los desplazamientos (% en vehículo privado, transporte público, peatonal, bicicleta respecto al total).
 7. Índice de vehículos de tipo turismo por cada 1.000 habitantes.
 8. Incremento del servicio de transporte urbano.
 9. Total de biocarburantes consumido por el transporte urbano.
- i) Agricultura y ganadería.** Fomentar la preservación de la actividad agrícola y ganadera sostenible y ecológica, salvaguardando sus valores patrimoniales y ambientales y asegurando la competitividad de la producción agrícola de calidad con destino al mercado local.
1. Suelo rural de uso agrícola (m²) por tipo de cultivo (%)
 2. Suelo en desuso, parcelas agrícolas sin explotar (%)
 3. Parcelas agrícolas explotadas por la agricultura integrada y ecológica (%)
 4. Consumo local (< 300km) de los productos agrícolas (Tn) (% respecto producción total)
 5. Número de instalaciones agropecuarias (granjas).
- j) Turismo.** Ofertar un turismo de calidad con un nivel de Sostenibilidad alta que apueste por la protección de espacios con valores ambientales, paisajísticos y etnográficos, controlando la masificación.
1. Población turística equivalente (la suma de las pernoctaciones realizadas en todo tipo de alojamientos dividida por 365) en relación con la población residente.
 2. % de población turística nacional y extranjera.
- k) Educación Ambiental y Participación Ciudadana.** Implicación de la ciudadanía en la gestión cotidiana y en los procesos de tomas de decisiones, de manera que se acumule más conocimiento sobre el mismo y mayor consenso evitando los conflictos.
1. Actividades, acciones o foros destinados a la educación o formación ambiental y al empleo de buenas prácticas medioambientales y número de participantes.
 2. Actividades realizadas para fomentar la participación pública en las decisiones del planeamiento o el desarrollo de proyectos.

F) MODALIDADES DE INFORMACIÓN Y CONSULTA. IDENTIFICACIÓN DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y PÚBLICO INTERESADO:

De conformidad con lo establecido en el artículo 2 de la Ley 9/2006 y los artículos 2 y 23 de la Ley 27/2006, en relación con lo establecido en el artículo 31 de la Ley 30/1992, se considera público interesado a cualquier persona (física o jurídica), así como a sus asociaciones, organizaciones o grupos, constituidos con arreglo a la normativa que les sea de aplicación que, o bien hayan promovido el procedimiento administrativo, como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos, o bien tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte o aquéllos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva. Asimismo, se reconoce como "público interesado", en virtud de lo dispuesto en el artículo 2 en relación con el artículo 23 de la Ley 27/2006, a las personas jurídicas sin ánimo de lucro que cumplan los requisitos establecidos en el artículo 23 de la Ley 27/2006.

En cuanto a la determinación de administraciones públicas afectadas se estará a lo dispuesto en el artículo 2.4 de la Ley 27/2006. Se consideran Administraciones Públicas afectadas por la aprobación del instrumento de ordenación del territorio, como mínimo las consultadas en la fase previa del expediente, y las consultadas para la redacción del Concierto Previo.

Como público interesado se consultará:

1. Los organismos y empresas públicas o privadas que gestionen servicios cuando pudieran estar afectados por la aprobación del plan o instrumento de ordenación del territorio, como son: EPSAR, EMTRE, FGV, RENFE, ADIF, IBERDROLA, etc.
2. Se deberá consultar, en calidad de público interesado, a las Asociaciones inscritas en Registros Municipales y en la página web de la Conselleria de Medio Ambiente www.cma.gva.es, en el apartado de educación y participación, asociacionismo, así como aquellas incluidas en el Documento Consultivo.
3. Las incluidas en el Anejo: Asociaciones del Documento Consultivo.

Al inicio de la participación pública y al objeto de garantizar la participación efectiva del público interesado, se anunciará la apertura de un periodo de cómo mínimo 15 días de duración durante el que las personas físicas o jurídicas acrediten el cumplimiento de los requisitos que les corresponda, establecidos en el artículo 10.2 de la ley 9/2007 o los requisitos de los artículos 2.2 y 23 de la ley 27/2006. Las personas físicas o jurídicas que acrediten los requisitos se consultarán.

La fase de consulta de la Versión Preliminar del Plan y del Informe de Sostenibilidad Ambiental implicará la puesta a disposición de los documentos al público y el inicio de la consulta a las Administraciones Públicas afectadas y al público interesado, como mínimo, de un plazo de 45 días para examinarlo y formular observaciones, a partir de la fecha de publicación en el DOGV del anuncio de la fase de consultas.

En cuanto a las modalidades de información y consulta, se podrán realizar por medios convencionales, telemáticos o cualquier otro, siempre que se acredite la realización de la consulta y su resultado, ajustado a las características del Plan. Para ello, se puede definir un Plan de Participación Pública con las actividades a realizar durante la elaboración del Plan General y su desarrollo, que será propuesto a este órgano ambiental.

Como conclusión de este Documento de Referencia, cabe indicar a la Corporación Local que el instrumento de planificación y ordenación del territorio minimizará los problemas medioambientales, emprendiendo, para ello, acciones de apoyo a los sistemas integrados de transporte, acciones de fomento del uso racional de la energía y de los recursos hídricos (realizando esfuerzos en favorecer la planificación, el ahorro y la utilización eficiente de los recursos naturales) fomentándose prácticas agrícolas tradicionales compatibles con la conservación de los Espacios Naturales.

En resumen, la política de planificación territorial y de urbanismo debe considerar el principio de proximidad para llevar a cabo la aplicación del concepto de desarrollo sostenible, integrando el Medio Ambiente en todas las políticas y acciones relacionadas con el territorio, disponiendo de un instrumento de planificación urbanística y territorial que propicie actividades y usos compatibles medioambientalmente, prevaleciendo los modelos urbanos y de implantación territorial propios de la

cultura urbana mediterrànea. Asimismo, para la elaboración de la Memoria Ambiental se consultará a las administraciones correspondientes, en aras de obtener lo más pronto posible los informes a los que hace referencia el artículo 15 de la Ley 8/2007.

El Documento de Referencia se emite a efectos de la legislación en materia de evaluación ambiental, y por tanto, no supone un pronunciamiento ambiental definitivo a los efectos de la legislación urbanística.

Se da traslado al Ayuntamiento de Benicarló de aquellos informes que en razón de su extensión y contenido, y por su información o criterios, son de utilidad y/o aplicables en varias fases del proceso de evaluación ambiental. Los nuevos aspectos ambientales que se desprendan de dichos informes deberán considerarse en la redacción del ISA y de la Versión Preliminar del Plan.

Valencia, 15 de febrero de 2011

**LA DIRECTORA GENERAL DE
GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL**



Mª Ángeles Centeno Centeno

