

I. INTRODUCCIÓN Y SÍNTESIS GENERAL.

El Pleno del Ayuntamiento de Benicarló, en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de agosto de 2017, acordó someter la versión preliminar del Plan General Estructural y el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico, y el resto de documentos exigibles por la normativa sectorial a la fase de participación pública y consultas con las administraciones afectadas y con las personas interesadas, mediante las acciones definidas en el plan de participación pública.

Dicho acuerdo se publicó en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana número 8115/29.08.2017 además de en prensa escrita de gran difusión, poniéndose a disposición del público los documentos mencionados en el apartado anterior en el Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Benicarló (plaza del Dr. Pera, 3r piso) y en la página web municipal www.ajuntamentdebenicarlo.org

Al Equipo Redactor, para su informe, le ha sido remitido un listado con un total de 481 alegaciones, de las que se remite copia de un total de 42, ya que se han emitido 439 alegaciones repetidas, suscritas eso sí, por distintos interesados:

Nº	Nº orden	Registro entrada	Fecha	Interesado
1	712	18636	23/10/2017	Josep Lluís Llor Vila
2	713	19912	02/11/2017	Araceli Roig Tormo
3	714	20035	03/11/2017	José Luis Palau Mundo
4	715	20052	06/11/2017	Antonio Burriel Arin
5	716	20053	06/11/2017	Felipe Miquel Lores
6	717	20054	06/11/2017	Rosa Isabel Gil Burriel
7	718	20575	13/11/2017	Direccio Territorial de Castello Servei Territorial de Cultura y Esport
8	719	20547	10/11/2017	Adif
9	720	20821	15/11/2017	Joaquina Bel Salvador
10	721	20822	15/11/2017	Joaquín Soriano Febrer
11	722	20997	17/11/2017	Juan Pascual Sorli Achell en representación de Hersor, S.L.
12	723	21133	20/11/2017	Servei d'ordenacio del territori informe ETCV a la versión preliminar del PGOU de Benicarló
13	724	21141	20/11/2017	Elena Monfort Colom en representación de MC CASTELLON, S.L.
14	725	21304	21/11/2017	Club de Tennis Benicarló
15	726	21394	22/11/2017	Mª Estela Añó Senar
16	727	21395	22/11/2017	María Foix Añó
17	728	21396	22/11/2017	José Antonio Foix Ortiz
18	729	21401	22/11/2017	Vicenta Llorach Forés
19	730	21402	22/11/2017	Manuel Valle Moreno
20	731	21403	22/11/2017	Concepción Roca Llorach
21	732	21404	22/11/2017	Josefa Roca Llorach
22	733	21405	22/11/2017	Eloi Forés Roca
23	734	21406	22/11/2017	Vicenta Roca Llorach
24	735	21407	22/11/2017	Josep Mª Jovaní Almodovar
25	736	21391	22/11/2017	Agnes Christ

26	737	21435	23/11/2017	Kopp Ivano y Marlis
27	738	21458	23/11/2017	Mª Amparo Anglés Forés
28	739	21459	23/11/2017	Joan Foix Esteller
29	740	21461	23/11/2017	Manuel Foix Esteller
30	741	21487	23/11/2017	Agustín Aragonéz Gombau
31	742	21488	23/11/2017	Adrian Aragonex Foix
32	743	21489	23/11/2017	Mª Teresa Foix Ortiz
33	744	21490	23/11/2017	Daniel Guimerá Foix
34	745	21491	23/11/2017	Lidia Guimerá Foix
35	746	21492	23/11/2017	Manuela Ortiz Lores
36	747	21493	23/11/2017	José Agustín Llorach Foix
37	748	21494	23/11/2017	Encarna Foix Ortiz
38	749	21495	23/11/2017	José Ramón Castell Castro
39	750	21496	23/11/2017	Marisol Salvador Marqués
40	751	21497	23/11/2017	Ylenia Llorach Foix
41	752	21498	23/11/2017	Rosa Mª Foix Ortiz
42	753	21499	23/11/2017	Ramón Guimerá Foix
43	754	21500	23/11/2017	Joaquín Urquizu Díaz
44	755	21501	23/11/2017	María José Zamora Fernández
45	756	21502	23/11/2017	Juan Antonio Martínez Rodríguez
46	757	21503	23/11/2017	J. Manuel Ferreres Mestre
47	758	21506	23/11/2017	José Luis Arin Moliner
48	759	21507	23/11/2017	Victoria García Lafuente
49	760	21508	23/11/2017	Hector Arin Avila
50	761	21509	23/11/2017	Oscar Garcia Arin
51	762	21510	23/11/2017	Luisa Moliner Delmas
52	763	21511	23/11/2017	Martin García Cruces
53	764	21512	23/11/2017	Elena Arin Moliner
54	765	21522	23/11/2017	Mª Antonia Marzá Roca
55	766	21523	23/11/2017	Vicenta Goa Salvador
56	767	21524	23/11/2017	M.Carmen Ruano Quesada
57	768	21525	23/11/2017	Raimundo Sanz Gómez
58	769	21526	23/11/2017	Laura Beltrán Salvador
59	770	21527	23/11/2017	Montserrat Capafons
60	771	21528	23/11/2017	Carlos Astor Bort
61	772	21529	23/11/2017	Joaquín López Pérez
62	773	21530	23/11/2017	Pilar Lavernia Ruiz
63	774	21535	23/11/2017	Asociación de Propietarios de la Costa Nort de Benicarló, Riu, Surrach y Aiguaoliva
64	775	21536	23/11/2017	Ainhoa Roca Lavernia
65	776	21537	23/11/2017	Carlos Piñana Edo
66	777	21538	23/11/2017	Marcelino Piñana Edo
67	778	21539	23/11/2017	Elena Endocinova
68	779	21540	23/11/2017	Joaquín Labernia Verge
69	780	21541	23/11/2017	Marcos Roca Labernia

70	781	21542	23/11/2017	Ingrid Arnau Cardona
71	782	21543	23/11/2017	Lourdes Labernia Lorente
72	783	21544	23/11/2017	Alejandro Sagasta Labernia
73	784	21545	23/11/2017	María Sagasta Labernia
74	785	21546	23/11/2017	José M ^a Sagasta Pellicer
75	786	21547	23/11/2017	M ^a Carmen Labernia Lorente
76	787	21548	23/11/2017	Manuel Roca Masip
77	788	21549	23/11/2017	Isaac Soler Forés
78	789	21550	23/11/2017	Hector Roca Labernia
79	790	21551	23/11/2017	Loria Beltrán Paris
80	791	21552	23/11/2017	Alba Gellida Sebastià
81	792	21553	23/11/2017	Dolores Jaramillo Ropraz
82	793	21554	23/11/2017	Pascual A. Gellida Cerdá
83	794	21555	23/11/2017	Pilar Sebastià Simó
84	795	21556	23/11/2017	Eloy Cerdá Gellida
85	796	21557	23/11/2017	Francisca Cerdá Maura
86	797	21558	23/11/2017	Rosario Gellid Cerdá
87	798	21559	23/11/2017	Jaime Cerdá Querol
88	799	21605	24/11/2017	Natalia Serrano Belmonte
89	800	21606	24/11/2017	Carmen Pérez Lluch
90	801	21607	24/11/2017	Nekane Pérez Lluch
91	802	21608	24/11/2017	Inmaculada Lluch Serrano
92	803	21609	24/11/2017	Vicente Gellida Ortiz
93	804	21610	24/11/2017	Sergio Fabregat Tena
94	805	21611	24/11/2017	M ^a Carmen Coscollano Escura
95	806	21612	24/11/2017	Vicente Gellida Villarroya
96	807	21613	24/11/2017	M ^a Carmen Gellida Coscollano
97	808	21614	24/11/2017	M ^a Gloria Ortiz Roca
98	809	21615	24/11/2017	Vicente Gellida Coscollano
99	810	21616	24/11/2017	Juan Vte. Coll Forés
100	811	21617	24/11/2017	Miguel Arnau Febre
101	812	21618	24/11/2017	Angel Senar Caldes
102	813	21619	24/11/2017	Adrià Riba Moros
103	814	21620	24/11/2017	Francesc Riba Moros
104	815	21621	24/11/2017	M ^a Teresa Moros Ferrer
105	816	21622	24/11/2017	María Moros Fresquet
106	817	21623	24/11/2017	María Teresa Barreda Vidal
107	818	21624	24/11/2017	Fernando Ortiz Roca
108	819	21625	24/11/2017	Nuria Ortiz Compte
109	820	21626	24/11/2017	Nuria María Compte Moros
110	821	21627	24/11/2017	Antonio Moros Fresquet
111	822	21628	24/11/2017	Jaime Compte Santos
112	823	21629	24/11/2017	Natalia Pérez Lluch
113	824	21630	24/11/2017	Dana Pérez Lluch

114	825	21631	24/11/2017	José Antonio Pérez Ollo
115	826	21632	24/11/2017	Rosa M ^a Llorach Senar
116	827	21633	24/11/2017	Emilio Aibar Llorach
117	828	21634	24/11/2017	Anabel Paola Solano Riofrio
118	829	21635	24/11/2017	José Enrique Peraire Ruiz
119	830	21636	24/11/2017	Carles Aibar Llorach
120	831	21637	24/11/2017	Daniel Ruiz Martín
121	832	21638	24/11/2017	José Ruiz Rueda
122	833	21639	24/11/2017	Bárbara Ruiz Martín
123	834	21640	24/11/2017	Bárbara Martín Febrer
124	835	21641	24/11/2017	Jaime Llorach Ferrer
125	836	21642	24/11/2017	Cristina Lambies Sánchez
126	837	21643	24/11/2017	Encarnación Fernández Belmonte
127	838	21644	24/11/2017	Jesús Salvador Ferrer Oms
128	839	21645	24/11/2017	Joaquín Llorach Senar
129	840	21646	24/11/2017	M ^a Josefa Ferrer Oms
130	841	21647	24/11/2017	Manuel Ferrer Boix
131	842	21648	24/11/2017	María Oms Ayza
132	843	21649	24/11/2017	José A. Torres Comes
133	844	21650	24/11/2017	M ^a Teresa Roca Masip
134	845	21651	24/11/2017	Nieves Durán Gombau
135	846	21652	24/11/2017	José Mengual Zaragoza
136	847	21653	24/11/2017	Vanessa Mengual Roca
137	848	21654	24/11/2017	M ^a Carmen Zurges Guillén
138	849	21655	24/11/2017	Margarita Vidal Vidal
139	850	21656	24/11/2017	Christian Mengual Roca
140	851	21685	24/11/2017	Elena Rodríguez Sánchez
141	852	21686	24/11/2017	Oscar Grau Giner
142	853	21687	24/11/2017	Juanita Giner Foix
143	854	21688	24/11/2017	Pedro Grau Vives
144	855	21689	24/11/2017	José Antonio Queralt Folguera
145	856	21690	24/11/2017	Elena María Álvarez Anaya
146	857	21691	24/11/2017	Manuel Emilio Álvarez Martínez
147	858	21692	24/11/2017	María Anaya Briseño
148	859	21693	24/11/2017	Francisco Pinto Sánchez
149	860	21694	24/11/2017	Luisa Sánchez García
150	861	21695	24/11/2017	Magda Chau González
151	862	21696	24/11/2017	Carlos Aceral Domenech
152	863	21697	24/11/2017	Elena Grau Giner
153	864	21698	24/11/2017	Rosa Ana Fresquet Valero
154	865	21699	24/11/2017	Ignacio Lavernia Grau
155	866	21700	24/11/2017	Emilio Lavernia Grau
156	867	21701	24/11/2017	Emilio Lavernia Ruiz
157	868	21702	24/11/2017	Julia Lavernia Grau

158	869	21703	24/11/2017	Julia Grau Vives
159	870	21705	24/11/2017	Vicenç Albiol Llorach
160	871	21706	24/11/2017	José M ^a Albiol Ferrer
161	872	21707	24/11/2017	Ana M ^a Llorach Pellicer
162	873	21708	24/11/2017	José M ^a Albiol Llorach
163	874	21709	24/11/2017	Sandra Labrador Carmona
164	875	21710	24/11/2017	Adoración Frasnó Puig
165	876	21711	24/11/2017	Agustín Albiol Llorach
166	877	21712	24/11/2017	Rosario Frasnó Puig
167	878	21713	24/11/2017	Irene Puig García
168	879	21714	24/11/2017	Eduar Roso Llorach
169	880	21715	24/11/2017	Francesc Roso Llorach
170	881	21716	24/11/2017	Albert Roso Llorach
171	882	21717	24/11/2017	Eduardo Roso Esteller
172	883	21718	24/11/2017	Vicenta Llorach Pellicer
173	884	21719	24/11/2017	M ^a Carmen Giner
174	885	21720	24/11/2017	Guillermo Redorat Fresquet
175	886	21721	24/11/2017	M ^a Carmen Navarro Romero
176	887	21722	24/11/2017	María López Rovira
177	888	21723	24/11/2017	Isabel Pau Llorach
178	889	21724	24/11/2017	M ^a Teresa Aicart Serrat
179	890	21725	24/11/2017	M ^a Pilar Sospedra Malvenda
180	891	21726	24/11/2017	Carmen Carrera Rodríguez
181	892	21727	24/11/2017	Trinidad Sorlí Torres
182	893	21728	24/11/2017	Juan Bta. Andrés Vellón
183	894	21729	24/11/2017	José Canelles Insa
184	895	21730	24/11/2017	Roger Marco Casanovas
185	896	21731	24/11/2017	M ^a Asunción Castán Ferrer
186	897	21732	24/11/2017	M ^a Teresa Lores Fores
187	898	21733	24/11/2017	M ^a Teresa Melet Ortiz
188	899	21734	24/11/2017	M ^a Gema Pellicer Simó
189	900	21735	24/11/2017	M ^a Rosa Llorach
190	901	21736	24/11/2017	Marisin Masip
191	902	21737	24/11/2017	M ^a Eulalia Lluch Santamaria
192	903	21738	24/11/2017	Fernando Roca Esteller
193	904	21739	24/11/2017	Verónica Tato Vigo
194	905	21740	24/11/2017	Manoli Soriano Tato
195	906	21788	24/11/2017	Alvaro Arrufat Pons
196	907	21789	24/11/2017	Rosa Elena Febrer Coll
197	908	21790	24/11/2017	Francisco Coll Albiol
198	909	21791	24/11/2017	Rosa M ^a Andrés Maymi
199	910	21792	24/11/2017	Merche Coll Andrés
200	911	21793	24/11/2017	Juan Coll Albiol
201	912	21794	24/11/2017	Nuria Coll Andrés

202	913	21795	24/11/2017	Juan Andrés Grau
203	914	21796	24/11/2017	Mª Lourdes Gil Sales
204	915	21797	24/11/2017	Alberto Salvador Masip
205	916	21780	24/11/2017	Roberto Pau Llorach
206	917	21781	24/11/2017	Antonia Foix Esteller
207	918	21782	24/11/2017	Cristina Bonich Castillo
208	919	21783	24/11/2017	José Luis Belver Prieto
209	920	21784	24/11/2017	Francisca Castillo Bayarri
210	921	21785	24/11/2017	Lucía Pau Foix
211	922	21786	24/11/2017	Fco. José Andrés Grau
212	923	21787	24/11/2017	Roberto Pau Foix
213	924	21774	24/11/2017	Paquita Fonollosa
214	925	21775	24/11/2017	Rosa Cuezo
215	926	21776	24/11/2017	Generosa Sorribes Ferrer
216	927	21777	24/11/2017	Emilio Manchón Castillo
217	928	21778	24/11/2017	Filomena Pau Llorach
218	929	21779	24/11/2017	Juanita Pau Llorach
219	930	21765	24/11/2017	Vicente Llorach Ancosta
220	931	21766	24/11/2017	Asunción Sansano Fontanet
221	932	21767	24/11/2017	Tomasa Fontanet Climent
222	933	21768	24/11/2017	Julio Sansano Roca
223	934	21769	24/11/2017	Rubén Llorach Sansano
224	935	21770	24/11/2017	María Fabregat Ibañez
225	936	21771	24/11/2017	José Manuel Galán Esteller
226	937	21772	24/11/2017	Raúl Peña Vesa
227	938	21773	24/11/2017	Lisa May Baultn
228	939	21755	24/11/2017	María Roca Peña
229	940	21756	24/11/2017	Hector Edo Soriano
230	941	21757	24/11/2017	Ana María Blasco García
231	942	21758	24/11/2017	Sergio Edo Soriano
232	943	21759	24/11/2017	Juan Edo Flos
233	944	21760	24/11/2017	Ana Pilar Soriano
234	945	21761	24/11/2017	Salvador Soriano
235	946	21762	24/11/2017	Joaquín García Martínez
236	947	21763	24/11/2017	María Carmen Valles Bort
237	948	21764	24/11/2017	Antonio Soriano Martínez
238	949	21749	24/11/2017	Luis Piñana Edo
239	950	21746	24/11/2017	Ana Castillo Marzá
240	951	21747	24/11/2017	Luis Piñana Edo

241	952	21748	24/11/2017	Emilia Castillo Marzá
242	953	21754	24/11/2017	Mª Dolores Lores Vizcarro
243	954	21745	24/11/2017	David Piñana Castillo
244	955	24.11.2017	24/11/2017	Yolanda Lavernia Grau
245	956	21800	24/11/2017	Ana Isabel Lli Carbonell
246	957	21801	24/11/2017	David Roca Hervás
247	958	21802	24/11/2017	Rosa Mª Beltrán Agramunt
248	959	21803	24/11/2017	Juan Hervás Roca
249	960	21804	24/11/2017	Miguel Forés Prats
250	961	21805	24/11/2017	Nuria Cornelles Domingo
251	962	21806	24/11/2017	José Manuel Valle Roca
252	963	21807	24/11/2017	Adrián Valle Roca
253	964	21808	24/11/2017	Inés Curto Alberto
254	965	21809	24/11/2017	Julia Ramón Curto
255	966	21810	24/11/2017	Alejandro Valle Roca
256	967	21820	24/11/2017	Mª José Sánchez Redorat
257	968	21821	24/11/2017	Elena Tortajada Peinado
258	969	21822	24/11/2017	Honorio Ferrer Cardaniz
259	970	21823	24/11/2017	Francisca López Marcote
260	971	21824	24/11/2017	Antonia Ayza Piñana
261	972	21825	24/11/2017	Mª José García Ayza
262	973	21826	24/11/2017	José García Ibáñez
263	974	21827	24/11/2017	Valentín Moreno Ayza
264	975	21828	24/11/2017	Valentín Moreno Pinedo
265	976	21829	24/11/2017	Ana Moreno Ayza
266	977	21831	24/11/2017	Fco. Javier Velez Morago
267	978	21832	24/11/2017	Rosa Irles Tejada
268	979	21833	24/11/2017	Mª Teresa Sanahuja
269	980	21834	24/11/2017	O. Javier Moreno Ayza
270	981	21835	24/11/2017	Felicia Ayza Piñana
271	982	21836	24/11/2017	Javier Tallada Ramia
272	983	21837	24/11/2017	Eva F. García Ayza
273	984	21838	24/11/2017	Matilde Ramia García
274	985	21841	24/11/2017	Josefina Abellán Mora
275	986	21864	24/11/2017	José Virgos Dauden
276	987	21865	24/11/2017	Joaquín Esteller Llorach
277	988	21866	24/11/2017	Trinidad Llorach Pellicer
278	989	21867	24/11/2017	Agustín Beltrán Mesa
279	990	21868	24/11/2017	Ana Mª Virgos Llorach
280	991	21869	24/11/2017	David Balagué Sales
281	992	21870	24/11/2017	Mónica Virgos Llorach
282	993	21871	24/11/2017	Griselda Cherta Cherta
283	994	21849	24/11/2017	María Jesús Pitarch Lluh y Juan Bautista Pitarch Roca

284	995	21850	24/11/2017	Juan Albiol Roig
285	996	21851	24/11/2017	Trinidad Fabregat Sorolla
286	997	21852	24/11/2017	Eloy Lluch Bueno
287	998	21853	24/11/2017	Rosa Lluch Branchat
288	999	21854	24/11/2017	Mª Jesús Pitarch Lluch
289	1000	21855	24/11/2017	David Sánchez Pitarch
290	1001	21856	24/11/2017	Miguel Sánchez Escura
291	1002	21857	24/11/2017	Francisco Sánchez Gallego
292	1003	21858	24/11/2017	Mª del Carmen Criado Corro
293	1004	21859	24/11/2017	Sergio Sánchez Criado
294	1005	21872	24/11/2017	Associació de Veïns Sanadorlí
295	1006	21875	24/11/2017	Sergio José Zaragoza
296	1007	21894	27/11/2017	Encarna Lluch Fernández
297	1008	21895	27/11/2017	Pascual Climent Ibáñez
298	1009	21896	27/11/2017	Concepción Fernández Gellida
299	1010	21897	27/11/2017	Juan Lluch Ferrer
300	1011	21898	27/11/2017	David Peraire Andrés
301	1012	21899	27/11/2017	Mª del Mar Climent Lluch
302	1013	21904	27/11/2017	Mª Carmen Pérez Villena
303	1014	21905	27/11/2017	Manuel Escamilla Muñoz
304	1015	21906	27/11/2017	Patricia Escamilla Pérez
305	1016	21907	27/11/2017	Sandra Escamilla Pérez
306	1017	21908	27/11/2017	Roberto Anglés Taus
307	1018	21909	27/11/2017	Nathalie Escamilla Pérez
308	1019	21910	27/11/2017	Eduard Grañana Damaret
309	1020	21911	27/11/2017	José Agustín Vericat Esteller
310	1021	21929	27/11/2017	Iván José López Rolas
311	1022	21930	27/11/2017	Jean Leroy
312	1023	21932	27/11/2017	Ana María Roca Ferrer
313	1024	21933	27/11/2017	Rosa Mª Bretó Blasco
314	1025	21934	27/11/2017	Rebeca Foix Bretó
315	1026	21935	27/11/2017	Vicente Palau Urquizu
316	1027	21936	27/11/2017	Francisca González Serrat
317	1028	21937	27/11/2017	Mª Antonia Palau González
318	1029	21938	27/11/2017	Vicente Palau González
319	1030	21939	27/11/2017	Francisco Palau González
320	1031	21940	27/11/2017	Marina Castell Palau
321	1032	21941	27/11/2017	Jorge Armengol
322	1033	21942	27/11/2017	Marta Martínez Gago
323	1034	21943	27/11/2017	Aida Velilla Hidalgo
324	1035	21944	27/11/2017	Joaquín Piñana Masip
325	1036	21945	27/11/2017	Eduardo Parras González
326	1037	21946	27/11/2017	Esther Monlleó Royo
327	1038	21947	27/11/2017	Jaime Roca Ferrer

328	1039	21955	27/11/2017	Vicente Fresquet Forés
329	1040	21956	27/11/2017	Guillermo Fresquet Escuder
330	1041	21957	27/11/2017	Vicente Fresquet Escuder
331	1042	21966	27/11/2017	Roberto Pau Llorach
332	1043	21967	27/11/2017	Roberto Pau Llorach
333	1044	21959	27/11/2017	Francisco Javier Fuentes Fuster
334	1045	21974	27/11/2017	Noelia Soriano Roig
335	1046	21975	27/11/2017	Rosa Mª Roig Coll
336	1047	21976	27/11/2017	José Antonio Soriano
337	1048	21977	27/11/2017	Rosa Coll Ferrer
338	1049	21978	27/11/2017	María Lidon Compte Castelba
339	1050	21979	27/11/2017	Enrique Figuerola Burriel
340	1051	21980	27/11/2017	Severina Soriano Melo
341	1052	21981	27/11/2017	Bernardo Segarra Bellmunt
342	1053	21982	27/11/2017	Constantin Nichita
343	1054	21983	27/11/2017	Sandra Segarra Beltrán
344	1055	21984	27/11/2017	Antonio Ayza Ayza
345	1056	21985	27/11/2017	Teresa Pons Andrés
346	1057	21986	27/11/2017	Francisco Javier Pons Solé
347	1058	21987	27/11/2017	Mª Luisa Andrés Gallarda
348	1059	21988	27/11/2017	Antonia Roig Coll
349	1060	21989	27/11/2017	Verónica Martínez Roig
350	1061	21990	27/11/2017	Francisca Roig Coll
351	1062	21991	27/11/2017	Santiago Manero Serrano
352	1063	21992	27/11/2017	Enrique Figuerola Compte
353	1064	21993	27/11/2017	Mª Isabel Gómez Roca
354	1065	21994	27/11/2017	José Luis Escuder Gómez
355	1066	21995	27/11/2017	Ana Isabel Escuder Gómez
356	1067	21996	27/11/2017	Javier Escuder Gómez
357	1068	22000	27/11/2017	María Pilar Esteller Tomás, en rep. De Hermanos Esteller Tomás
358	1069	22009	27/11/2017	Santiago Marchordom Cerdá
359	1070	22011	27/11/2017	Juan Antoni Lluch Fernández
360	1071	22026	27/11/2017	Juan José Morales González
361	1072	22027	27/11/2017	Mª Jesús Marzá Borrás
362	1073	22028	27/11/2017	Antonio Vte. Ruiz Marzá
363	1074	22029	27/11/2017	Mercedes Borrás Castell
364	1075	22030	27/11/2017	Gregorio Marzá Forés
365	1076	22031	27/11/2017	Joan Morales Marzá
366	1077	22032	27/11/2017	Felipe Marzá Borrás
367	1078	22033	27/11/2017	Roger Gallen Saez
368	1079	22034	27/11/2017	Javier Ruiz Marzá
369	1080	22035	27/11/2017	Lidia Morales Marzá
370	1081	22036	27/11/2017	Isabel Emo Cortés
371	1082	22037	27/11/2017	Ramón José Emo Valls

372	1083	22038	27/11/2017	Alicia Vidal Cardona
373	1084	22039	27/11/2017	Mariano Macho Plaza
374	1085	22040	27/11/2017	Antonia Marzá Forés
375	1086	22171	28/11/2017	Aida Fullera Ginés
376	1087	22172	28/11/2017	Nuria Monllaó Arnau
377	1088	22173	28/11/2017	Carmen Llorach Roca
378	1089	22174	28/11/2017	José Giner Marzal
379	1090	22175	28/11/2017	María José Giner Llorach
380	1091	22176	28/11/2017	Juana Castell Paris
381	1092	22177	28/11/2017	Adoración Martínez Castell
382	1093	22178	28/11/2017	Liliana Vizcarro Coll
383	1094	22179	28/11/2017	Mª Amparo Villegas Belmonte
384	1095	22180	28/11/2017	Alfonsa Araque Cubillo
385	1096	22181	28/11/2017	Ildefonso Araque Cubillo
386	1097	22182	28/11/2017	Mª Pilar Araque Cubillo
387	1098	22183	28/11/2017	Rocío Araque Cubillo
388	1099	22184	28/11/2017	Mª Antonia Cubillo Palazón
389	1100	22185	28/11/2017	Tomás Araque Ramírez
390	1101	22186	28/11/2017	José M. Cabrera Rodríguez
391	1102	22187	28/11/2017	Carlos M. Giner Llorach
392	1103	22188	28/11/2017	José M. Peña Bayarri
393	1104	22189	28/11/2017	Juan Carlos Pinos Murillo
394	1105	22190	28/11/2017	Gregorio Miravet Molina
395	1106	22191	28/11/2017	Andrés Barreda Floret
396	1107	22192	28/11/2017	Paco Campos Garrido
397	1108	22193	28/11/2017	Zaida Valls Artesero
398	1109	22194	28/11/2017	Antonia Artesero Besbel
399	1110	22195	28/11/2017	Rosa Mari Boix Esteller
400	1111	22196	28/11/2017	Juan R. Valls Artesero
401	1112	22197	28/11/2017	Jonathan Rodríguez Alonso
402	1113	22198	28/11/2017	Sandra Valle Boix
403	1114	22199	28/11/2017	Arantxa Giner Araque
404	1115	22200	28/11/2017	Miguel Ángel Edo Bretó
405	1116	22201	28/11/2017	Sara Montes Sánchez
406	1117	22202	28/11/2017	David Punzano
407	1118	22203	28/11/2017	Pedro Juan Curto Martínez
408	1119	22204	28/11/2017	Isabel Martínez Grau
409	1120	22205	28/11/2017	Guillermo Giner Llorach
410	1121	22206	28/11/2017	Felipe Carda Losada
411	1122	22207	28/11/2017	Iris Monfort Martín
412	1123	22208	28/11/2017	Esther Giner Olivé
413	1124	22209	28/11/2017	Noelia Soriano Forés
414	1125	22210	28/11/2017	Odilo González Suarez
415	1126	22211	28/11/2017	Saúl Siema García

416	1127	22212	28/11/2017	José Antonio Fernández Méndez
417	1128	22213	28/11/2017	Víctor Madrid García
418	1129	22214	28/11/2017	Oksana Ostafiychuk
419	1130	22215	28/11/2017	Belén Torres Moya
420	1131	22216	28/11/2017	Patricia Jiménez Villamayor
421	1132	22217	28/11/2017	Lorena Sancho Miralles
422	1133	22218	28/11/2017	Sandra Soriano Forés
423	1134	22219	28/11/2017	Pedro Gómez Romero
424	1135	22220	28/11/2017	Mª Linarejos Díaz Ayala
425	1136	22221	28/11/2017	Sara Moliner Querol
426	1137	22222	28/11/2017	Gema Punzano Sánchez
427	1138	22223	28/11/2017	Fco. Javier Elías Fuentes
428	1139	22228	29/11/2017	Fernando Ortiz Roca
429	1140	22256	29/11/2017	Ana María Núñez Tregon
430	1141	22263	29/11/2017	Alfonso Arnau Castillo
431	1142	22267	29/11/2017	Marta Guzmán Escalada
432	1143	22269	29/11/2017	Ana Guzmán Escalada
433	1144	22271	29/11/2017	Víctor Esteller Llorach
434	1145	21394	29/11/2017	Mª Estela Añó Senar
435	1146	22274	29/11/2017	Noemí García Boix
436	1147	22276	29/11/2017	Mª Rosa Boix Gaseni
437	1148	22277	29/11/2017	Juan Luis Mercader Fanego
438	1149	22278	29/11/2017	Severino García Moros
439	1150	22280	29/11/2017	Mireia García Boix
440	1151	22283	29/11/2017	Javier Gómez González
441	1152	22285	29/11/2017	Joaquín Riba Costes
442	1153	22287	29/11/2017	María Dolores Climent Ibáñez
443	1154	22289	29/11/2017	Javier Miñana Arnau
444	1155	22290	29/11/2017	Ana Miralles Ramón
445	1156	22291	29/11/2017	Maite Riba Climent
446	1157	22294	29/11/2017	Jordi Miralles Ramón
447	1158	22295	29/11/2017	Gragoria Ramón Nocete
448	1159	22304	29/11/2017	Javier Esteller Miquel
449	1160	22306	29/11/2017	Julia Mundo Querol
450	1161	22307	29/11/2017	Pau Mundo Querol
451	1162	22308	29/11/2017	Pilar Gellida Gellida
452	1163	22309	29/11/2017	Manuel Querol Vives
453	1164	22310	29/11/2017	Rita Mundo Querol
454	1165	22311	29/11/2017	Mª Elena Querol Gellida
455	1166	22312	29/11/2017	José A. Mundo Peña
456	1167	22275	29/11/2017	Bartolomé Caldés Escuder
457	1168	22241	29/11/2017	Javier Peña Esbri
458	1169	22242	29/11/2017	Vicente Peña
459	1170	22243	29/11/2017	David Peña Vizcarro

460	1171	22244	29/11/2017	Rosa Esbri
461	1172	22245	29/11/2017	Juan Vte. Peña Esbri
462	1173	22232	29/11/2017	Carlos Roig Giner
463	1174	22233	29/11/2017	Fernando Roig Adell
464	1175	22234	29/11/2017	Olga de la Haba
465	1176	22235	29/11/2017	Claudia Cruzado Escura
466	1177	22236	29/11/2017	Andrea Roig Giner
467	1178	22240	29/11/2017	José Miguel Fibla Foix
468	1179	22419	30/11/2017	Leopoldo Pueyo San Juan
469	1180	22438	30/11/2017	Enric Moya Marzá
470	1181	22427	30/11/2017	Víctor Escura Arenós
471	1182	22428	30/11/2017	Eliseo Solsona Polcar
472	1183	22422	30/11/2017	Soledad Ramón Loriente
473	1184	22464	30/11/2017	Josefa Piñana Narváez
474	1185	22462	30/11/2017	María Dolores Piñana Narváez
475	1186	22452	30/11/2017	Juan David Marín Marzal
476	1187	22456	30/11/2017	Juan Lluch Ferrer
477	1188	22557	01/12/2017	Mª Remedios Senar Marzal
478	1189	22556	01/12/2017	Alicia Senar Marzal
479	1190	22555	01/12/2017	Agustín Senar Marzal
480	1191	22558	01/12/2017	Mª Teresa Senar Marzal
481	1192	22623	04/12/2017	Iberdrola Distribución Eléctrica

Por tanto, todas y cada una de las 481 alegaciones producidas han sido resumidas e informadas por este equipo en coordinación con los servicios técnicos municipales, incorporándose al presente documento. Para todas y cada una de las alegaciones se ha hace una propuesta de estimación total, estimación parcial (cuando algún aspecto de la alegación se estima), o de desestimación, resultando la siguiente síntesis:

Nº ORDEN: 712

RESUMEN:

Que se adopten medidas de protección en el paseo marítimo proyectado en el Plan General Estructural, para proteger las viviendas próximas al mar ante el previsible aumento del nivel del mar.

INFORME:

En primer lugar, debe señalarse que entre el contenido exigido para la Versión Preliminar del Plan General Estructural que se dispone en la Ley 5/2014, de 25 de julio de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, no se encuentra la definición de soluciones de detalle para la configuración de obras de urbanización como la solicitada por el interesado en relación al paseo marítimo, debiendo asumir esta función otros instrumentos de planificación urbanística. En este sentido, la Versión Preliminar del Plan General Estructural de Benicarló no “proyecta” un paseo marítimo tal y como señala la parte interesada. Ahora bien, sí que se incluyen en el documento de Plan General sometido a información pública (y más concretamente es su Estudio Ambiental y Territorial Estratégico) directrices estratégicas -tal y como se exige en la legislación vigente- en relación a la sostenibilidad del Plan, y concretamente en relación al cambio climático, proponiéndose evitar actuaciones conducentes a la desestabilización de la línea de costa para evitar agravar los efectos del cambio climático, (apartado 2.3 del EATE), y como objetivo específico integra el establecido en la ETCV (directriz 3.2) en el que se propone preparar el territorio para su adaptación y lucha contra el cambio climático. También se recoge para la Unidad Ambiental Homogénea 09 Cordón Costero Natural como limitante territorial y ambiental para la sostenibilidad el riesgo de inundación por procesos ligados al aumento del nivel del mar, señalando como estrategias de actuación las encaminadas a la prevalencia de los actuales recursos y valores, además de minimizar los actuales impactos paisajísticos y geomorfológicos. En el **sentido expuesto en el informe se propone estimar la alegación.**

Nº ORDEN: 713

RESUMEN:

Disconformidad con el trazado del nuevo eje viario adscrito a la red primaria PCV-08, inscrita en el sector SR-ND-06 de la Zona de Nuevo Desarrollo ZND-RE-01 Baja Densidad en la Partida Sanadorlí. Incumplimiento del principio general de reparto equitativo de los beneficios y cargas.

INFORME:

En relación al incumplimiento del principio general de reparto equitativo de los beneficios y cargas así como lo derivado de la Sentencia de fecha 17 de mayo de 2001 del Tribunal Supremo referida por la parte interesada, no se entiende por este equipo redactor la relación entre dicho principio y el trazado de una red viaria tal y como se expresa en la propia alegación, esto es, la afección en mayor proporción del trazado de una red viaria sobre una parcela en relación a otra no supone vulneración alguna de este principio ya que ambas parcelas, tanto la afectada en mayor medida como la

afectada en menor medida, tienen los mismos derechos y deberes en el proceso de ejecución y gestión del sector y la zona en la que se insertan, debiendo formalizarse de forma concreta el respectivo reparto de beneficios y cargas de la urbanización que alude la sentencia señalada por la parte interesada en el preceptivo instrumento de reparcelación y urbanización que se apruebe a tal efecto. En este sentido, el Plan General Estructural de Benicarló atribuye a las dos parcelas señaladas por la parte interesada idéntico aprovechamiento urbanístico, conllevando por tanto dicha atribución idéntico reparto de beneficios y cargas.

En relación al posible trazado “aleatorio” (chapucero en palabras de la parte interesada) de la red viaria PCV-08, hay que remitirse a lo dispuesto en la memoria justificativa del Plan General Estructural (apartado 5.1.2 Red Estructurante de Calles y Avenidas de Primer Rango) en el que se describe la misma como la prolongación occidental de la calle de Ausias March, un elemento viario que *garantiza la accesibilidad interna a las actuaciones de intensificación urbana propuestas en los asentamientos existentes en la partida de Sanadorlí, al objeto de promover su integración en la malla urbana.*

Se trata por tanto de una red viaria primaria (regulada por el artículo 24 de la LOTUP) que en virtud de la propia legislación tienen carácter relevante en la estructura urbanística municipal, diseñada en base a principios básicos de conformación de una movilidad sostenible y que garanticen la accesibilidad interna en este ámbito.

Por tanto, el eje viario propuesto se considera necesario para la mejora de la accesibilidad, la movilidad y la seguridad del ámbito teniéndose en cuenta para la formalización de su trazado las preexistencias del soporte territorial presente en el ámbito, tanto ejes viarios como edificaciones existentes, procurándose en cualquier caso la mínima afección a las viviendas ya edificadas.

Finalmente, es preciso apuntar que el trazado definido en el Plan General Estructural es susceptible de ajustes desde el Plan Parcial manteniendo inalterado el carácter y funcionalidad conectora de esta arteria viaria. Al tiempo, el elemento complementario (rotonda) definido en el trazado propuesto se destina a garantizar la conexión con la red local que, apoyada en los caminos existentes, quedará definitivamente definida en la ordenación pormenorizada preceptiva. En todo caso debe advertirse que, con total seguridad, el trazado final de esta arteria final no afectará por igual –de manera estricta- a todas las parcelas localizadas en sus márgenes. Por extrapolación de esta argumentación, habría que fragmentar la reserva obligatoria de espacios libres públicos en pequeñas superficies para poder localizarla, en proporciones similares, en todas las parcelas implicadas en el desarrollo de esta actuación. Precisamente, la técnica urbanística de la delimitación de Áreas de Reparto, la determinación del Aprovechamiento Medio y la compensación de cargas y beneficios a instrumentar en los Proyectos de Reparcelación, se diseñan en el ordenamiento urbanístico para no permitir tratos desiguales y discriminatorios entre los propietarios de suelo y, por ello, garantizar, inexcusablemente, un reparto equitativo de las cargas y beneficios derivados del desarrollo de la actuación urbanística.

Por ello, se propone **desestimar la alegación.**

Nº ORDEN: 714

RESUMEN:

1. Aumento de la Zona de Nuevo Desarrollo SR-ND-08. Disconformidad con el uso residencial atribuido a la zona de BATRA. Reservas de terreno para el uso de cementerio.
2. Dotación de infraestructuras para la revitalización del casco antiguo. Propuesta de localización de parkings.
3. Disconformidad con las determinaciones del PATIVEL. Establecimiento como prioridad urbanística de la potenciación y mejora de zonas de playa.
4. Priorizar el atractivo urbanístico y bienestar de la zona de Sanadorlí sobre el intento de minimización de afecciones a edificaciones erigidas irregularmente.
5. Inclusión de ciertas zonas como no inundables.

INFORME:

1. En primer lugar, no se entiende por este equipo redactor la pretensión de la parte interesada de un tratamiento igualitario para la zona propuesta para nuevo desarrollo objeto de alegación, clasificada como suelo no urbanizable en el planeamiento vigente y la zona de BATRA I y BATRA II, suelos ya clasificados por dicho planeamiento vigente. Sólo desde este punto de vista, esto es, desde la consideración de la clase de suelo en el que se desarrollan, no pueden ser más diferentes ambas zonas por lo que indudablemente no pueden, ni deben ser abordadas por el planificador de una misma manera.

En cuanto al tamaño otorgado al sector, se considera más que suficiente ya que, con el mismo, se logran los objetivos fijados por el Plan.

Por otro lado, en cuanto a la puesta en carga de nuevos suelos urbanizables, señalar que la conformación de la ciudad es una función pública que se ejerce por la comunidad a través de la Administración, a quien corresponde en exclusiva la toma de decisiones. Por ello, la capacidad para decidir qué suelo es urbanizable y cuál debe excluirse del proceso urbanizador, son inherentes a la competencia para establecer un modelo urbanístico propio. En este sentido, cabe reseñar que el presente Plan General Estructural, entre sus Directrices Estratégicas señala la necesidad de “clasificar como urbanizable exclusivamente el necesario para cubrir el potencial poblacional determinado en base a los criterios de la ETCV y tras valorar la capacidad de implantación de nuevas edificaciones y usos en el suelo urbano”. Por ello, y en cumplimiento del artículo 7.1 de la LOTUP, el Plan General de Ordenación Estructural de Benicarló “clasifica suelo urbano y suelo urbanizable en una dimensión suficiente para satisfacer las demandas que lo justifiquen e impedir la especulación, basándose en necesidades reales, previstas o sobrevenidas, y se justifica mediante parámetros objetivos que analicen las expectativas y posibilidades estratégicas de cada municipio en su contexto supramunicipal, de acuerdo con la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana. El crecimiento propuesto se basa, por tanto, en parámetros objetivos desde el

punto de vista demográfico, el potencial económico, la accesibilidad, los requisitos del sistema de ciudades y la aptitud del territorio”.

En consecuencia, y en ejercicio de la potestad reconocida en nuestro ordenamiento jurídico para establecer un modelo urbanístico y de apreciar las condiciones de los terrenos para posibilitar su desarrollo urbanístico, el planeamiento general debe adoptar las decisiones en materia de clasificación del Suelo Urbanizable, amparado, entre otras en la obligación de excluir del Suelo Urbanizable aquellos terrenos que deben preservarse del proceso de urbanización: ya sea por ser colindantes con el dominio público natural y resulten precisos para asegurar su integridad, o por concurrir en ellos valores naturales, históricos, culturales, paisajísticos, o que por razón de la ordenación territorial merezcan ser tutelados, o bien, en los que hagan presentes riesgos naturales o derivados de actividades, así como, aquellos otros localizados en las inmediaciones de infraestructuras cuya funcionalidad deba ser asegurada, debiendo también señalarse que dicha clasificación se encuentra limitada por las disposiciones que en cuanto a crecimiento se detallan en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

En la memoria justificativa que se incluye entre la documentación de la Versión Preliminar del Plan General Estructural de Benicarló, se aborda en el apartado 4.2. la justificación de la propuesta de este sector que viene a promover la transformación de la actual CN-340 aprovechando su reconfiguración como bulevar metropolitano intermodal, recuperando y reciclando tejidos urbanos que han entrado en obsolescencia y que precisan una reversión mejorando los parámetros paisajísticos de acceso a la ciudad. No constituye este ámbito por tanto una zona de ensanche de ciudad -como pretende la parte interesada- en su sentido más estricto, sino que se pretende con la clasificación de estos suelos coadyuvar a toda una operación de transformación de este eje viario.

En relación a la reconsideración de los terrenos de BATRA como zonas de carácter terciario, comercial y de servicios, y como se justifica en el apartado 4.2 señalado, se trata de propiciar con la transformación de estos suelos la creación de un eje de centralidad territorial adecuado basado en una operación de recuperación y reciclaje de tejidos urbanos que como el caso de los que integra la zona de BATRA se encuentran en apreciable estado de obsolescencia, con lo que difícilmente se podrá conseguir dichos objetivos si se mantienen para estos suelos los mismos usos que han conducido a la constatación de un estado urbano obsoleto en la actualidad.

No obstante, y, dado que uno de los objetivos prioritarios del Plan General Estructural es evitar la creación de áreas monofuncionales, el Sector SR-RI-01 BATRA I presenta edificabilidad de carácter terciario en proporciones significativas (un 25% de la edificabilidad total). Para su efectiva materialización, según se refleja en las condiciones de ordenación de la Ficha Urbanística “se admite el mantenimiento de edificaciones en las que existan instalaciones productivas en funcionamiento, en cuyo caso se deberán adoptar las medidas correctoras precisas para garantizar su compatibilidad con el uso dominante residencial. Preferentemente se promoverá su reciclaje a usos y actividades terciarias”.

Con respecto a la localización del cementerio y la implantación de viviendas en el entorno del mismo será el preceptivo instrumento de desarrollo (el Plan de Ordenación Pormenorizada) de la zona de nuevo desarrollo que se sitúa en torno al cementerio el que aborde la localización de las viviendas que puedan implantarse en el mismo, debiendo en todo caso el Plan General Estructural y dicho Plan de Ordenación Pormenorizada cumplir con la legislación vigente en la materia. **Es por ello que, en el sentido expuesto en el presente informe y para este apartado, se propone desestimar la alegación**

2. El Nuevo Plan General Estructural de Benicarló tiene entre sus directrices la intervención en núcleos históricos y áreas degradadas, así como la mejora de sus infraestructuras (directriz 64), también propone la liberación de tráfico rodado en la red de calles del núcleo consolidado (directriz 77) así como una batería de propuestas articuladas en la directriz 84 con el fin de acometer esta tarea. Se propone además la realización de un Plan Especial del Casco Histórico que detalle estas actuaciones, por lo que en este sentido se estima la alegación.

En cuanto a la propuesta concreta de dos parcelas para parking, el Nuevo Plan General Estructural propone una serie de localizaciones para este uso que considera estratégicas y que se han justificado en la memoria. Ello no impide que no se prohíban el uso de parking en las parcelas señaladas por la parte interesada, uso que contribuirían como bien se apunta en la propia alegación a una mejora en las condiciones de habitabilidad y movilidad del entorno. **En este sentido se propone estimar parcialmente la alegación en este apartado.**

3. En relación con la pretensión de que el PATIVEL no llegue a entrar en vigor, esta decisión de política territorial de rango regional no forma parte de las competencias atribuibles a un Plan General Estructural, por lo que no se considera en sí una alegación. En todo caso, este documento no entra a valorar la vigencia del Plan territorial, sino que considera óptimo, para la consecución del modelo territorial propuesto, integrar en su normativa las disposiciones más relevantes del citado PATIVEL, por entender que constituye una regulación acertada. Es decir, se trata de una decisión consciente y fundamentada centrada en preservar de cualquier proceso de urbanización el sector territorial localizado al norte de la Rambla de Cervera. En relación con la posibilidad de plantear crecimientos urbanos en el litoral de Playa Norte, el Documento de Referencia del Plan General de Benicarló –que ha de actuar como guía para la elaboración de la Versión Preliminar del Plan General Estructural- explicita, en su página 24, que *“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”*. Reforzando esta afirmación, en su página 26 el citado Documento alerta de que *“no se considera adecuado sobrepasar la rambla de Cervera, manteniendo dicho elemento como límite natural de la población hacia el norte”*.

Con respecto al establecimiento de la mejora de las zonas de playa como prioridad urbanística, el Nuevo Plan General aborda esta materia en el apartado 3.3.5 en consonancia con el objetivo 9 “Planificar y Gestionar de forma adecuada el litoral” de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana. El Nuevo Plan General apuesta además por la implementación de usos no residenciales en las zonas de desarrollo que propone, coadyuvando así a una diversificación funcional y al establecimiento de una oferta de servicios adecuada, en consonancia con la pretensión de la parte interesada de propiciar una mayor y mejor oferta hotelera. **En este sentido se propone estimar parcialmente este apartado de la alegación.**

4. El Plan General Estructural plantea toda una transformación de las zonas de nuevo desarrollo que propone para el entorno de la Partida de Sanadorlí, a través de su integración urbanística, definiendo para estas zonas áreas de intensificación en las que se podrán acometer operaciones de incrementos de densidad y/o dotaciones mejorando su calidad urbana. El Plan General Estructural aborda la normalización de este ámbito permitiendo su transformación, pero teniendo en cuenta las preexistencias con las que cuenta. Es por ello que en las definiciones formales de la red primaria que se integra en dichas zonas haya tenido que tenerse en cuenta la red de caminos existentes, así como el nivel de consolidación de edificación presente. Ello si bien ha supuesto algunos condicionantes a la ordenación no se traduce en una necesaria coerción para la viabilidad de dicha transformación y por tanto la consecución del interés general que persigue el Nuevo Plan. **En el sentido expresado en el informe se propone la estimación parcial de este apartado de la alegación.**

5. Con respecto a los criterios predominantes para la determinación de las zonas propensas a ser urbanizadas en relación al carácter de inundable de las mismas, el Plan General Estructural incluye un Estudio de Inundabilidad (Anexo I del Estudio Ambiental y Territorial Estratégico), en el que se clarifican la metodología y los criterios seguidos para el establecimiento de zonas inundables. En relación a la propuesta de inclusión como zonas no inundables aquellas áreas que en el estudio de PATRICOVA quedan establecidas como zonas sin específico riesgo de inundabilidad, debe señalarse lo dispuesto en el informe emitido por el Servicio de Ordenación del Territorio, de la Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio de 15 de diciembre de 2016 (apartado 2.5 del Estudio de Inundabilidad) en el que se pone de manifiesto la obligada consideración de las distintas cartografías de peligrosidad de inundación elaboradas por las distintas administraciones (tanto la estatal como la autonómica) no pudiendo por tanto atenderse con exclusividad a las zonas establecidas por el PATRICOVA para la delimitación de zonas

inundables. **Es por ello que, en el sentido expuesto en el presente informe y para este apartado, se propone desestimar la alegación.**

Nº ORDEN: 715

RESUMEN:

Se solicita la capacidad para edificar en la Zona de Nuevo Desarrollo ZND-RE-01 en el entorno de la partida de Sanadorlí, *sin menguar las posibilidades por no haber edificado con anterioridad una construcción ilegal.*

INFORME:

El Plan General Estructural de Benicarló procede a la clasificación como Zona de Nuevo Desarrollo de un ámbito, localizado en la Partida de Sanadorlí, que incluye la parcela de la parte interesada en la que -como se señala- no se erige ninguna construcción, ámbito que también incluye muchas parcelas sobre las que sí se localizan construcciones y viviendas. Para ambos tipos de parcelas, esto es, para aquellas que incluyen construcciones y aquellas que no, se otorga el mismo aprovechamiento urbanístico, dándose cumplimiento al principio general de reparto equitativo de beneficios y cargas de la urbanización, fundamental para la garantía de adscripción al régimen de deberes y derechos de los propietarios de zonas de nuevo desarrollo. Se deriva de la clasificación del suelo realizada por el Nuevo Plan, que una vez aprobados y ejecutados los preceptivos instrumentos de planificación de desarrollo de este ámbito (Plan de Ordenación Pormenorizada, Proyectos de Urbanización y Reparcelación...) quede garantizada la capacidad del propietario de edificar en la parcela resultante de la aprobación y ejecución de dichos instrumentos, por lo que en este sentido se propone estimar la alegación.

Ahora bien, se añade a la pretensión formulada por la parte interesada que "la capacidad de construcción no suponga menguar las posibilidades por no haber edificado con anterioridad una construcción ilegal". La "capacidad" significada por el alegante es desconocida para el equipo redactor. No obstante, cabe insistir que el objetivo de ordenación estructural adoptado por el Plan General Estructural en el área de la partida de Sanadorlí se centra en promover la normalización del proceso de ocupación irregular del suelo rústico que lleva produciéndose a lo largo de décadas estableciendo, para ello, determinaciones urbanísticas que, por un lado, garanticen la integración en el modelo territorial de estos asentamientos y, por otro, que la atribución de densidades y edificabilidades para el conjunto de actuaciones delimitadas a tal efecto, permita el mantenimiento de las edificaciones existentes evitando, por ello, densificaciones excesivas. Se trata, con ello, de impulsar la «intensificación selectiva» de estos asentamientos. El objetivo implícito a esta estrategia de ordenación no es alcanzar un nivel de densidad material o absoluta que, dada su caracterización -apenas superan las 5 viviendas por hectárea-, resulta quimérico siquiera contemplar. Se trata, más bien, de garantizar unos niveles adecuados densidad espacio-visual (concepto anudado al desarrollo de un patrón proyectual donde la disposición edificatoria convoca un uso intenso del espacio público) y de densidad

social, para lo cual basta con plantear valores moderados de densidad global en este tipo de actuaciones.

La ordenación pormenorizada del sector, a desarrollar por el preceptivo Plan Parcial, será la que determine el trazado final de la red viaria, así como la disposición de las reservas obligatorias para equipamientos y parques públicos. No obstante, y aun cuando no es competencia del Plan Estructural, parece lógico advertir que, dado que el reconocimiento de la realidad existente conforma el objetivo prioritario de esta actuación urbanística, dicha ordenación pormenorizada lo desarrollará oportunamente y, a tal efecto, dispondrá de un trazado viario que no afecte a edificaciones consolidadas. La aportación igualitaria a la que hace referencia la alegante es de obligada observancia en el proceso reparcelatorio que determinará un reparto, correctamente equidistribuido, de cargas y beneficios. **En este sentido, se propone estimar parcialmente la alegación.**

Nº ORDEN: 716

RESUMEN:

Se solicita la capacidad para edificar en la Zona de Nuevo Desarrollo ZND-RE-01 en el entorno de la partida de Sanadorlí, *sin menguar las posibilidades por no haber edificado con anterioridad una construcción ilegal.*

INFORME:

El Plan General Estructural de Benicarló procede a la clasificación como Zona de Nuevo Desarrollo de un ámbito, localizado en la Partida de Sanadorlí, que incluye la parcela de la parte interesada en la que -como se señala- no se erige ninguna construcción, que también incluye muchas parcelas sobre las que sí se localizan construcciones y viviendas. Para ambos tipos de parcelas, esto es, para aquellas que incluyen construcciones y aquellas que no, se otorga el mismo aprovechamiento urbanístico, dándose cumplimiento al principio general de reparto equitativo de beneficios y cargas de la urbanización, fundamental para la garantía de adscripción al régimen de deberes y derechos de los propietarios de zonas de nuevo desarrollo. Se deriva de la clasificación del suelo realizada por el Nuevo Plan, que una vez aprobados y ejecutados los preceptivos instrumentos de planificación de desarrollo de este ámbito (Plan de Ordenación Pormenorizada, Proyectos de Urbanización y Reparcelación...) quede garantizada la capacidad del propietario de edificar en la parcela resultante de la aprobación y ejecución de dichos instrumentos, por lo que en este sentido se propone estimar la alegación.

Ahora bien, se añade a la pretensión formulada por la parte interesada que “la capacidad de construcción no suponga menguar las posibilidades por no haber edificado con anterioridad una construcción ilegal”. La “capacidad” significada por el alegante es desconocida para el equipo redactor. No obstante, cabe insistir que el objetivo de ordenación estructural adoptado por el Plan General Estructural en el área de la partida de Sanadorlí se centra en promover la normalización del proceso de ocupación irregular del suelo rústico que lleva produciéndose a lo largo de décadas estableciendo, para ello, determinaciones urbanísticas que, por un lado, garanticen la integración en el modelo territorial de estos asentamiento y, por otro, que la

atribución de densidades y edificabilidades para el conjunto de actuaciones delimitadas a tal efecto, permita el mantenimiento de las edificaciones existentes evitando, por ello, densificaciones excesivas. Se trata, con ello, de impulsar la «intensificación selectiva» de estos asentamientos. El objetivo implícito a esta estrategia de ordenación no es alcanzar un nivel de densidad material o absoluta que, dada su caracterización -apenas superan las 5 viviendas por hectárea-, resulta quimérico siquiera contemplar. Se trata, más bien, de garantizar unos niveles adecuados densidad espacio-visual (concepto anudado al desarrollo de un patrón proyectual donde la disposición edificatoria convoca un uso intenso del espacio público) y de densidad social, para lo cual basta con plantear valores moderados de densidad global en este tipo de actuaciones.

La ordenación pormenorizada del sector, a desarrollar por el preceptivo Plan Parcial, será la que determine el trazado final de la red viaria, así como la disposición de las reservas obligatorias para equipamientos y parques públicos. No obstante, y aun cuando no es competencia del Plan Estructural, parece lógico advertir que, dado que el reconocimiento de la realidad existente conforma el objetivo prioritario de esta actuación urbanística, dicha ordenación pormenorizada lo desarrollará oportunamente y, a tal efecto, dispondrá de un trazado viario que no afecte a edificaciones consolidadas. La aportación igualitaria a la que hace referencia la alegante es de obligada observancia en el proceso reparcelatorio que determinará un reparto, correctamente equidistribuido, de cargas y beneficios. **En este sentido, se propone estimar parcialmente la alegación.**

Nº ORDEN: 717

RESUMEN:

Se solicita la capacidad para edificar en la Zona de Nuevo Desarrollo ZND-RE-01 en el entorno de la partida de Sanadorlí, *sin menguar las posibilidades por no haber edificado con anterioridad una construcción ilegal.*

INFORME:

El Plan General Estructural de Benicarló procede a la clasificación como Zona de Nuevo Desarrollo de un ámbito, localizado en la Partida de Sanadorlí, que incluye la parcela de la parte interesada en la que -como se señala- no se erige ninguna construcción, que también incluye muchas parcelas sobre las que sí se localizan construcciones y viviendas. Para ambos tipos de parcelas, esto es, para aquellas que incluyen construcciones y aquellas que no, se otorga el mismo aprovechamiento urbanístico, dándose cumplimiento al principio general de reparto equitativo de beneficios y cargas de la urbanización, fundamental para la garantía de adscripción al régimen de deberes y derechos de los propietarios de zonas de nuevo desarrollo. Se deriva de la clasificación del suelo realizada por el Nuevo Plan, que una vez aprobados y ejecutados los preceptivos instrumentos de planificación de desarrollo de este ámbito (Plan de Ordenación Pormenorizada, Proyectos de Urbanización y Reparcelación...) quede garantizada la capacidad del propietario de edificar en la parcela resultante de la aprobación y ejecución de dichos instrumentos, por lo que en este sentido se propone estimar la alegación.

Ahora bien, se añade a la pretensión formulada por la parte interesada que “la capacidad de construcción no suponga menguar las posibilidades por no haber edificado con anterioridad una construcción ilegal”. La “capacidad” significada por el alegante es desconocida para el equipo redactor. No obstante, cabe insistir que el objetivo de ordenación estructural adoptado por el Plan General Estructural en el área de la partida de Sanadorlí se centra en promover la normalización del proceso de ocupación irregular del suelo rústico que lleva produciéndose a lo largo de décadas estableciendo, para ello, determinaciones urbanísticas que, por un lado, garanticen la integración en el modelo territorial de estos asentamiento y, por otro, que la atribución de densidades y edificabilidades para el conjunto de actuaciones delimitadas a tal efecto, permita el mantenimiento de las edificaciones existentes evitando, por ello, densificaciones excesivas. Se trata, con ello, de impulsar la «intensificación selectiva» de estos asentamientos. El objetivo implícito a esta estrategia de ordenación no es alcanzar un nivel de densidad material o absoluta que, dada su caracterización -apenas superan las 5 viviendas por hectárea-, resulta quimérico siquiera contemplar. Se trata, más bien, de garantizar unos niveles adecuados densidad espacio-visual (concepto anudado al desarrollo de un patrón proyectual donde la disposición edificatoria convoca un uso intenso del espacio público) y de densidad social, para lo cual basta con plantear valores moderados de densidad global en este tipo de actuaciones.

La ordenación pormenorizada del sector, a desarrollar por el preceptivo Plan Parcial, será la que determine el trazado final de la red viaria, así como la disposición de las reservas obligatorias para equipamientos y parques públicos. No obstante, y aun cuando no es competencia del Plan Estructural, parece lógico advertir que, dado que el reconocimiento de la realidad existente conforma el objetivo prioritario de esta actuación urbanística, dicha ordenación pormenorizada lo desarrollará oportunamente y, a tal efecto, dispondrá de un trazado viario que no afecte a edificaciones consolidadas. La aportación igualitaria a la que hace referencia la alegante es de obligada observancia en el proceso reparcelatorio que determinará un reparto, correctamente equidistribuido, de cargas y beneficios. **En este sentido, se propone estimar parcialmente la alegación.**

Nº ORDEN: 718

RESUMEN:

Se trata del Informe del Servicio Territorial de Cultura y Deportes de la Dirección Territorial de Castelló relativo al Plan General Estructural de Benicarló.

INFORME:

No constituye una alegación.

N° ORDEN: 719

RESUMEN:

Se trata del Informe técnico de ADIF relativo al Plan General Estructural de Benicarló

INFORME:

No constituye una alegación.

N° ORDEN: 720

RESUMEN:

Disconformidad con el trazado del nuevo eje viario adscrito a la red primaria PCV-08, inscrita en el sector SR-ND-06 de la Zona de Nuevo Desarrollo ZND-RE-01 Baja Densidad en la Partida Sanadorlí. Incumplimiento del principio general de reparto equitativo de los beneficios y cargas

INFORME:

En relación al incumplimiento del principio general de reparto equitativo de los beneficios y cargas así como lo derivado de la Sentencia de fecha 17 de mayo de 2001 del Tribunal Supremo referida por la parte interesada, no se entiende por este equipo redactor la relación entre dicho principio y el trazado de una red viaria tal y como se expresa en la propia alegación, esto es, la afección en mayor proporción del trazado de una red viaria sobre una parcela en relación a otra no supone vulneración alguna de este principio ya que ambas parcelas, tanto la afectada en mayor medida como la afectada en menor medida, tienen los mismos derechos y deberes en el proceso de ejecución y gestión del sector y la zona en la que se insertan, debiendo formalizarse de forma concreta el respectivo reparto de beneficios y cargas de la urbanización que alude la sentencia señalada por la parte interesada en el preceptivo instrumento de reparcelación y urbanización que se apruebe a tal efecto. En este sentido, el Plan General Estructural de Benicarló atribuye a las dos parcelas señaladas por la parte interesada idéntico aprovechamiento urbanístico, conllevando por tanto dicha atribución idéntico reparto de beneficios y cargas.

En relación al posible trazado “aleatorio” (chapucero en palabras de la parte interesada) de la red viaria PCV-08, hay que remitirse a lo dispuesto en la memoria justificativa del Plan General Estructural (apartado 5.1.2 Red Estructurante de Calles y Avenidas de Primer Rango) en el que se describe la misma como la prolongación occidental de la calle de Ausias March, un elemento viario que *garantiza la accesibilidad interna a las actuaciones de intensificación urbana propuestas en los asentamientos existentes en la partida de Sanadorlí, al objeto de promover su integración en la malla urbana.*

Se trata por tanto de una red viaria primaria (regulada por el artículo 24 de la LOTUP) que en virtud de la propia legislación tienen carácter relevante en la estructura

urbanística municipal, diseñada en base a principios básicos de conformación de una movilidad sostenible y que garanticen la accesibilidad interna en este ámbito.

Por tanto, el eje viario propuesto se considera necesario para la mejora de la accesibilidad, la movilidad y la seguridad del ámbito teniéndose en cuenta para la formalización de su trazado las preexistencias del soporte territorial presente en el ámbito, tanto ejes viarios como edificaciones existentes, procurándose en cualquier caso la mínima afección a las viviendas ya edificadas.

Finalmente, es preciso apuntar que el trazado definido en el Plan General Estructural es susceptible de ajustes desde el Plan Parcial manteniendo inalterado el carácter y funcionalidad conectora de esta arteria viaria. Al tiempo, el elemento complementario (rotonda) definido en el trazado propuesto se destina a garantizar la conexión con la red local que, apoyada en los caminos existentes, quedará definitivamente definida en la ordenación pormenorizada preceptiva. En todo caso debe advertirse que, con total seguridad, el trazado final de esta arteria final no afectará por igual –de manera estricta- a todas las parcelas localizadas en sus márgenes. Por extrapolación de esta argumentación, habría que fragmentar la reserva obligatoria de espacios libres públicos en pequeñas superficies para poder localizarla, en proporciones similares, en todas las parcelas implicadas en el desarrollo de esta actuación. Precisamente, la técnica urbanística de la delimitación de Áreas de Reparto, la determinación del Aprovechamiento Medio y la compensación de cargas y beneficios a instrumentar en los Proyectos de Reparcelación, se diseñan en el ordenamiento urbanístico para no permitir tratos desiguales y discriminatorios entre los propietarios de suelo y, por ello, garantizar, inexcusablemente, un reparto equitativo de las cargas y beneficios derivados del desarrollo de la actuación urbanística.

Por todo lo expuesto con anterioridad, **se procede a desestimar la presente alegación.**

Nº ORDEN: 721

RESUMEN:

Disconformidad con el trazado del nuevo eje viario adscrito a la red primaria PCV-08, inscrita en el sector SR-ND-06 de la Zona de Nuevo Desarrollo ZND-RE-01 Baja Densidad en la Partida Sanadorlí. Incumplimiento del principio general de reparto equitativo de los beneficios y cargas

INFORME:

En relación al incumplimiento del principio general de reparto equitativo de los beneficios y cargas así como lo derivado de la Sentencia de fecha 17 de mayo de 2001 del Tribunal Supremo referida por la parte interesada, no se entiende por este equipo redactor la relación entre dicho principio y el trazado de una red viaria tal y como se expresa en la propia alegación, esto es, la afección en mayor proporción del trazado de una red viaria sobre una parcela en relación a otra no supone vulneración alguna de este principio ya que ambas parcelas, tanto la afectada en mayor medida como la afectada en menor medida, tienen los mismos derechos y deberes en el proceso de ejecución y gestión del sector y la zona en la que se insertan, debiendo formalizarse de forma concreta el respectivo reparto de beneficios y cargas de la urbanización que

alude la sentencia señalada por la parte interesada en el preceptivo instrumento de reparcelación y urbanización que se apruebe a tal efecto. En este sentido, el Plan General Estructural de Benicarló atribuye a las dos parcelas señaladas por la parte interesada idéntico aprovechamiento urbanístico, conllevando por tanto dicha atribución idéntico reparto de beneficios y cargas.

En relación al posible trazado “aleatorio” (chapucero en palabras de la parte interesada) de la red viaria PCV-08, hay que remitirse a lo dispuesto en la memoria justificativa del Plan General Estructural (apartado 5.1.2 Red Estructurante de Calles y Avenidas de Primer Rango) en el que se describe la misma como la prolongación occidental de la calle de Ausias March, un elemento viario que *garantiza la accesibilidad interna a las actuaciones de intensificación urbana propuestas en los asentamientos existentes en la partida de Sanadorlí, al objeto de promover su integración en la malla urbana.*

Se trata por tanto de una red viaria primaria (regulada por el artículo 24 de la LOTUP) que en virtud de la propia legislación tienen carácter relevante en la estructura urbanística municipal, diseñada en base a principios básicos de conformación de una movilidad sostenible y que garanticen la accesibilidad interna en este ámbito.

Por tanto, el eje viario propuesto se considera necesario para la mejora de la accesibilidad, la movilidad y la seguridad del ámbito teniéndose en cuenta para la formalización de su trazado las preexistencias del soporte territorial presente en el ámbito, tanto ejes viarios como edificaciones existentes, procurándose en cualquier caso la mínima afección a las viviendas ya edificadas.

Finalmente, es preciso apuntar que el trazado definido en el Plan General Estructural es susceptible de ajustes desde el Plan Parcial manteniendo inalterado el carácter y funcionalidad conectora de esta arteria viaria. Al tiempo, el elemento complementario (rotonda) definido en el trazado propuesto se destina a garantizar la conexión con la red local que, apoyada en los caminos existentes, quedará definitivamente definida en la ordenación pormenorizada preceptiva. En todo caso debe advertirse que, con total seguridad, el trazado final de esta arteria final no afectará por igual –de manera estricta- a todas las parcelas localizadas en sus márgenes. Por extrapolación de esta argumentación, habría que fragmentar la reserva obligatoria de espacios libres públicos en pequeñas superficies para poder localizarla, en proporciones similares, en todas las parcelas implicadas en el desarrollo de esta actuación. Precisamente, la técnica urbanística de la delimitación de Áreas de Reparto, la determinación del Aprovechamiento Medio y la compensación de cargas y beneficios a instrumentar en los Proyectos de Reparcelación, se diseñan en el ordenamiento urbanístico para no permitir tratos desiguales y discriminatorios entre los propietarios de suelo y, por ello, garantizar, inexcusablemente, un reparto equitativo de las cargas y beneficios derivados del desarrollo de la actuación urbanística.

Por todo lo expuesto con anterioridad, **se procede a desestimar la presente alegación.**

Nº ORDEN: 722

RESUMEN:

1. Disconformidad con la consideración como zona inundable de unos terrenos donde se ubica el camping.
2. Clasificación de los terrenos en los que se localiza el camping como suelo urbanizable o “zona urbana”.

INFORME:

1. En relación a la consideración como zona inundable de los terrenos objeto de alegación, el Plan General Estructural de Benicarló incluye como Anexo I al Estudio Ambiental y Territorial Estratégico un Estudio de Inundabilidad en el que se justifica dicha consideración. Se afirma en el escrito de alegación la remisión a la administración autonómica encargada de la redacción del PATRICOVA de un estudio de inundabilidad propio en el que se justifica la no inundabilidad de dichos terrenos. En este sentido, y como se ha procedido en la redacción del Plan General Estructural de Benicarló, este equipo redactor atenderá al preceptivo informe que dicha administración efectúe. Los criterios predominantes para la determinación de las zonas propensas a ser urbanizadas en relación al carácter de inundable de las mismas, establecidos por el Plan General Estructural se incluyen en el Estudio de Inundabilidad señalado, en el que se clarifican la metodología y los criterios seguidos para el establecimiento de zonas inundables. Habiéndose tenido en cuenta lo dispuesto en el informe emitido por el Servicio de Ordenación del Territorio, de la Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio de 15 de diciembre de 2016 (apartado 2.5 del Estudio de Inundabilidad) en el que se pone de manifiesto la obligada consideración de las distintas cartografías de peligrosidad de inundación elaboradas por las distintas administraciones (tanto la estatal como la autonómica). **Es por ello que, en el sentido expuesto en el presente informe y para este apartado, se propone desestimar la alegación.**
2. En primer lugar, debe informarse a la parte interesada que la consideración de los terrenos objeto de alegación como no inundables no implica necesariamente su aptitud para ser considerados como suelos urbanos o urbanizables. La clasificación de suelo urbano no es discrecional, está reglada, y en relación a la puesta en carga de nuevos suelos urbanizables, señalar que la conformación de la ciudad es una función pública que se ejerce por la comunidad a través de la Administración, a quien corresponde en exclusiva la toma de decisiones. Por ello, la capacidad para decidir qué suelo es urbanizable y cuál debe excluirse del proceso urbanizador, son inherentes a la competencia para establecer un modelo urbanístico propio. En consecuencia, y en ejercicio de la potestad reconocida en nuestro ordenamiento jurídico para establecer un modelo urbanístico y de apreciar las condiciones de los terrenos para posibilitar su desarrollo urbanístico, el planeamiento general debe adoptar las decisiones en materia de clasificación del Suelo Urbanizable, amparado, entre otras en la obligación de excluir del Suelo Urbanizable aquellos terrenos que

deben preservarse del proceso de urbanización: ya sea por ser colindantes con el dominio público natural y resulten precisos para asegurar su integridad, o por concurrir en ellos valores naturales, históricos, culturales, paisajísticos, o que por razón de la ordenación territorial merezcan ser tutelados, o bien, en los que hagan presentes riesgos naturales o derivados de actividades, así como, aquellos otros localizados en las inmediaciones de infraestructuras cuya funcionalidad deba ser asegurada, debiendo también señalarse que dicha clasificación se encuentra limitada por las disposiciones que en cuanto a crecimiento se detallan en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

Es por ello que el Nuevo Plan General justifica la necesidad e idoneidad de la clasificación de las zonas de nuevo desarrollo previstas (apartado 4 de la memoria justificativa del Plan), justificaciones entre las que no puede ni debe estar la mera consideración o no de los suelos como inundables. **Es por ello que, en el sentido expuesto en el presente informe y para este apartado, se propone desestimar la alegación.**

Nº ORDEN: 723

RESUMEN:

Se trata del Informe del Servicio de Ordenación del Territorio a la versión Preliminar del PGE de Benicarló.

INFORME:

No se trata de una alegación.

Nº ORDEN: 724

RESUMEN:

Se solicita la modificación de la delimitación de la Zona ZUR-IN-03 de tal forma que se incluya la totalidad de la propiedad de la parte interesada.

INFORME:

A raíz de la documentación presentada y consultados los servicios técnicos municipales se procede a la modificación de la delimitación de la ZUR-IN-03, por lo que **se propone estimar la alegación.**

Nº ORDEN: 725

RESUMEN:

Se solicita la calificación del Club de Tenis Benicarló como Equipamiento Deportivo Privado.

INFORME:

A raíz de la documentación presentada y consultados los servicios técnicos municipales se procede a la calificación de la parcela del Club de Tenis Benicarló como Red Primaria de Equipamientos **por lo que se propone estimar la alegación.**

Nº ORDEN: 726, 727, 728 ,729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1007, 1008, 1009, 1010, 1111, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1188, 1189, 1190, 1191.

RESUMEN:

1. Disconformidad con la asunción por parte del PGE de Benicarló de las determinaciones del PATIVEL.
2. Ausencia de un estudio pormenorizado para la definición de la zona norte como suelo no urbanizable protegido.
3. Falta de evaluación de alternativas
4. Fala de contenido exigible mínimo según Ley 5/2014.
5. Incumplimiento de las directrices de la ETCV.
6. Indeterminación jurídica sobre regulación de espacios a sostener infraestructura verde y parques naturales en zona norte.
7. Inadecuación de la figura de minimización de impactos

INFORME:

1. El Plan General Estructural de Benicarló incluye todo un capítulo de la memoria justificativa del mismo (capítulo 7. Sobre la viabilidad y sostenibilidad económica) en el que se incluye el estudio económico y de sostenibilidad que determina los efectos que el Plan tendrá sobre la hacienda pública, contrariamente a la afirmación que en la alegación se vierte acerca de la ausencia de un estudio de sostenibilidad económica e impactos en la hacienda pública en el documento. En cuanto a la obligación del Plan de acatar las determinaciones establecidas por el PATIVEL cabe señalar que durante el período de información pública al que el PGE de Benicarló ha sido sometido, se ha producido un informe en materia de ordenación del territorio de la Subdirección General de Ordenación del Territorio y Paisaje en el que se hace una valoración de la adaptación al PATIVEL advirtiendo de la necesidad de proceder a algunos ajustes de la zona de protección que plantea el PGE de Benicarló al no haberse incluido algunas zonas protegidas en la franja litoral norte del municipio, entorno precisamente objeto de alegación. **Se propone pues desestimar la alegación en este apartado.**
2. El Estudio Ambiental y Territorial Estratégico (documento 8 del PGE de Benicarló) incluye todo un análisis ambiental de la totalidad del término municipal, por lo que no se puede compartir la afirmación vertida en la alegación en la que se pone de manifiesto la ausencia de estudio pormenorizado de la zona norte por el simple hecho del establecimiento de dos categorías de protección coincidentes con las determinaciones que para la franja de 500 y 1000 metros de la zona litoral se establecen en el PGOU. Concretamente se han dividido, analizado y evaluado 13 unidades ambientales homogéneas (en la alegación se manifiesta que el suelo litoral valenciano solo tiene una única unidad ambiental), quedando la zona norte de Benicarló a la que se alude en la alegación caracterizada por cuatro unidades diferentes, por lo que no se puede entender la afirmación de la parte interesada de la alegación en la que se

advierte la omisión de un estudio concreto del ámbito. **Se propone pues desestimar la alegación en este apartado.**

3. En relación a la falta de una adecuada y exigible evaluación de alternativas, de nuevo como en otros apartados de la alegación presentada, se manifiesta ausencia de información de forma errónea. El PGE de Benicarló incluye en el capítulo 9 *De las alternativas contempladas y la alternativa seleccionada* todo un apartado de análisis de tres alternativas (preoperacional, alternativa 1 y alternativa 2) en la que se analizan bajo parámetros objetivos cuantitativos y cualitativos la idoneidad de la alternativa finalmente elegida. No se entiende por tanto la afirmación de la parte alegante de ausencia de una evaluación de alternativas por parte del PGE de Benicarló. Tampoco se entiende qué se quiere plantear al anunciar la ausencia de valoración de lo que la parte alegante considera otra alternativa, hecho detonante de un vicio de nulidad, ya que no solo puede existir esa otra alternativa sino una infinidad de las mismas, no obligando la ley (obviamente) al análisis y valoración de todas ellas.

En cualquier caso, la alternativa elegida da estricto cumplimiento a las consideraciones vertidas en el Documento de Referencia del Plan General de Benicarló elaborado por la Dirección General de Gestión del Medio Natural, el cual ha de actuar, inexcusablemente, como guía para la elaboración de la Versión Preliminar del Plan General Estructural. Pues bien, en relación con la posibilidad de plantear crecimientos urbanísticos en la zona litoral de Playa norte, este Documento explicita, en su página 24, que *“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”*. Reforzando esta afirmación, en su página 26 el citado Documento alerta de que *“no se considera adecuado sobrepasar la rambla de Cervera, manteniendo dicho elemento como límite natural de la población hacia el norte”*.

Se propone pues desestimar la alegación en este apartado.

4. Advierte nuevamente la parte alegante acerca de la nulidad del Plan, en esta ocasión con motivo de la ausencia de un estudio pormenorizado de las preexistencias en la zona norte de Benicarló. Como ya se ha manifestado, el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico que incluye el PGE de Benicarló ha procedido, conforme exige la legislación vigente, al análisis ambiental de todo el término municipal, incorporando además un anexo en el que se identifican las viviendas en suelo no urbanizable (Anexo XII). No existe por tanto una ausencia de estudio de esta zona tal y como se pone de manifiesto en la alegación.

En cualquier caso, el tratamiento urbanístico adoptado por el PGE para esta zona del término municipal de Benicarló, además de integrar las directrices de la ETCV y las disposiciones relacionadas en el Documento de Referencia expuestas en el punto 3, es perfectamente congruente con el valor territorial, ecológico, ambiental y paisajístico del litoral de Playa Norte cuya preservación de procesos de urbanización se constituye en un objetivo inexcusable, insoslayable e irrenunciable. De ahí que, el PGE haya asumido como propias las determinaciones regulatorias establecidas por el PATIVEL (documento ya aprobado definitivamente). Es decir, la traslación de la normativa de protección de este documento no obedece solamente a su observancia inequívoca y obligatoria, dada su posición jerárquica respecto al planeamiento urbanístico. Se trata de una decisión propia del PGE que entiende acertadas las disposiciones, directrices y criterios de ordenación-preservación establecidos en la formulación del PATIVEL. O dicho de otra forma, la validez de la normativa del suelo rural del litoral de Playa Norte incorporada en el PGE, no está vinculada a la entrada en vigor o no del PATIVEL. Ante la hipótesis de que el plan territorial no llegue a aprobarse definitivamente (cosa que finalmente ha sucedido) o pudiese ser anulado el PGE mantendría íntegramente dicha regulación. No obstante, ello no impedirá que las edificaciones existentes puedan promover la “minimización de impactos” preceptuada en la propia legislación valenciana, procedimiento idóneo para realizar el “estudio pormenorizado” reclamado por el alegante.

Se propone pues desestimar la alegación en este apartado.

5. Con respecto a la adaptación del PGE de Benicarló a la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana cabe señalarse que durante el período de información pública al que el PGE de Benicarló ha sido sometido, se ha producido un informe en materia de ordenación del territorio de la Subdirección General de Ordenación del Territorio y Paisaje en el que se hace una valoración de la adaptación del Plan a dicha Estrategia, llegándose a afirmar que, con carácter general, debe destacarse que el Plan General Estructural realiza una adecuada aplicación de los objetivos y principios directores de la ETCV. Nada se advierte en dicho informe en relación a las directrices de la ETCV que -se manifiesta por parte de la alegante- se están incumpliendo por el PGE. **Se propone pues desestimar la alegación en este apartado.**
6. Se manifiesta una inseguridad jurídica para determinados inmuebles y parcelas localizadas en la zona norte de Benicarló. El PGE procede al establecimiento de la zona norte de Benicarló en zonas de ordenación estructural conforme exige la legislación vigente, estableciéndose varias zonas en el entorno objeto de alegación, ZRP-AF-03 y ZRP-AF-04, y regulando los terrenos incluidos en dichas zonas conforme se establece en la normativa del propio Plan, así como

en las fichas de ordenación de estas zonas. El PGE ha procedido no sólo a la identificación de núcleos de minimización de impactos sino a promover la redacción de un Plan Especial en esa zona en el que se desarrollarán los objetivos establecidos para compatibilizar la preservación ambiental del ámbito con el reconocimiento de las edificaciones existentes mediante su “minimización de impactos”, la implantación de usos y actividades vinculadas a la potencialidad turística del litoral y la configuración de una Infraestructura Verde que garantice la conectividad con el entorno rural y el medio urbano. De ahí que no alcance a entenderse la afirmación de la parte alegante sobre la inseguridad jurídica o indeterminación por parte del PGE. **Se propone pues desestimar la alegación en este apartado.**

7. En este apartado se manifiesta por la parte alegante una disconformidad con la figura legislativa de la minimización de impactos incluida en la Ley 5/2014 y se anuncia la inviabilidad del procedimiento que permite esa figura para la zona objeto de alegación así como la generación de una situación de injusticia social y política en la zona. En este sentido, este equipo redactor nada tiene que informar al no tratarse de una alegación en sí.

Nº ORDEN: 740

RESUMEN:

Disconformidad con el trazado del nuevo eje viario adscrito a la red primaria PCV-08, inscrita en el sector SR-ND-06 de la Zona de Nuevo Desarrollo ZND-RE-01 Baja Densidad en la Partida Sanadorlí. Incumplimiento del principio general de reparto equitativo de los beneficios y cargas

INFORME:

En relación al incumplimiento del principio general de reparto equitativo de los beneficios y cargas así como lo derivado de la Sentencia de fecha 17 de mayo de 2001 del Tribunal Supremo referida por la parte interesada, no se entiende por este equipo redactor la relación entre dicho principio y el trazado de una red viaria tal y como se expresa en la propia alegación, esto es, la afección en mayor proporción del trazado de una red viaria sobre una parcela en relación a otra no supone vulneración alguna de este principio ya que ambas parcelas, tanto la afectada en mayor medida como la afectada en menor medida, tienen los mismos derechos y deberes en el proceso de ejecución y gestión del sector y la zona en la que se insertan, debiendo formalizarse de forma concreta el respectivo reparto de beneficios y cargas de la urbanización que alude la sentencia señalada por la parte interesada en el preceptivo instrumento de reparcelación y urbanización que se apruebe a tal efecto. En este sentido, el Plan General Estructural de Benicarló atribuye a las dos parcelas señaladas por la parte interesada idéntico aprovechamiento urbanístico, conllevando por tanto dicha atribución idéntico reparto de beneficios y cargas.

En relación al posible trazado “aleatorio” (chapucero en palabras de la parte interesada) de la red viaria PCV-08, hay que remitirse a lo dispuesto en la memoria

justificativa del Plan General Estructural (apartado 5.1.2 Red Estructurante de Calles y Avenidas de Primer Rango) en el que se describe la misma como la prolongación occidental de la calle de Ausias March, un elemento viario que *garantiza la accesibilidad interna a las actuaciones de intensificación urbana propuestas en los asentamientos existentes en la partida de Sanadorlí, al objeto de promover su integración en la malla urbana.*

Se trata por tanto de una red viaria primaria (regulada por el artículo 24 de la LOTUP) que en virtud de la propia legislación tienen carácter relevante en la estructura urbanística municipal, diseñada en base a principios básicos de conformación de una movilidad sostenible y que garanticen la accesibilidad interna en este ámbito.

Por tanto, el eje viario propuesto se considera necesario para la mejora de la accesibilidad, la movilidad y la seguridad del ámbito teniéndose en cuenta para la formalización de su trazado las preexistencias del soporte territorial presente en el ámbito, tanto ejes viarios como edificaciones existentes, procurándose en cualquier caso la mínima afección a las viviendas ya edificadas.

Finalmente, es preciso apuntar que el trazado definido en el Plan General Estructural es susceptible de ajustes desde el Plan Parcial manteniendo inalterado el carácter y funcionalidad conectora de esta arteria viaria. Al tiempo, el elemento complementario (rotonda) definido en el trazado propuesto se destina a garantizar la conexión con la red local que, apoyada en los caminos existentes, quedará definitivamente definida en la ordenación pormenorizada preceptiva. En todo caso debe advertirse que, con total seguridad, el trazado final de esta arteria final no afectará por igual –de manera estricta- a todas las parcelas localizadas en sus márgenes. Por extrapolación de esta argumentación, habría que fragmentar la reserva obligatoria de espacios libres públicos en pequeñas superficies para poder localizarla, en proporciones similares, en todas las parcelas implicadas en el desarrollo de esta actuación. Precisamente, la técnica urbanística de la delimitación de Áreas de Reparto, la determinación del Aprovechamiento Medio y la compensación de cargas y beneficios a instrumentar en los Proyectos de Reparcelación, se diseñan en el ordenamiento urbanístico para no permitir tratos desiguales y discriminatorios entre los propietarios de suelo y, por ello, garantizar, inexcusablemente, un reparto equitativo de las cargas y beneficios derivados del desarrollo de la actuación urbanística.

Por todo lo expuesto con anterioridad, **se procede a desestimar la presente alegación.**

Nº ORDEN: 774

RESUMEN:

0. Como cuestión preliminar (no puede este equipo redactor considerar como alegación al PGE esta solicitud) se solicita la disposición a entablar reuniones entre Ayuntamiento y la parte interesada.
1. Disconformidad con la asunción por parte del PGE de Benicarló de las determinaciones del PATIVEL.
2. Ausencia de un estudio pormenorizado para la definición de la zona norte como suelo no urbanizable protegido.

3. Falta de evaluación de alternativas
4. Falta de contenido exigible mínimo según Ley 5/2014.
5. Incumplimiento de las directrices de la ETCV.
6. Indeterminación jurídica sobre regulación de espacios a sostener infraestructura verde y parques naturales en zona norte.
7. Inadecuación de la figura de minimización de impactos

INFORME:

0. No procede al equipo redactor informar acerca de la disponibilidad de la administración municipal para el establecimiento de reuniones con la parte interesada.
1. El Plan General Estructural de Benicarló incluye todo un capítulo de la memoria justificativa del mismo (capítulo 7. Sobre la viabilidad y sostenibilidad económica) en el que se incluye el estudio económico y de sostenibilidad que determina los efectos que el Plan tendrá sobre la hacienda pública, contrariamente a la afirmación que en la alegación se vierte acerca de la ausencia de un estudio de sostenibilidad económica e impactos en la hacienda pública en el documento. En cuanto a la obligación del Plan de acatar las determinaciones establecidas por el PATIVEL cabe señalar que durante el período de información pública al que el PGE de Benicarló ha sido sometido, se ha producido un informe en materia de ordenación del territorio de la Subdirección General de Ordenación del Territorio y Paisaje en el que se hace una valoración de la adaptación al PATIVEL advirtiendo de la necesidad de proceder a algunos ajustes de la zona de protección que plantea el PGE de Benicarló al no haberse incluido algunas zonas protegidas en la franja litoral norte del municipio, entorno precisamente objeto de alegación. **Se propone pues desestimar la alegación en este apartado.**
2. El Estudio Ambiental y Territorial Estratégico (documento 8 del PGE de Benicarló) incluye todo un análisis ambiental de la totalidad del término municipal, por lo que no se puede compartir la afirmación vertida en la alegación en la que se pone de manifiesto la ausencia de estudio pormenorizado de la zona norte por el simple hecho del establecimiento de dos categorías de protección coincidentes con las determinaciones que para la franja de 500 y 1000 metros de la zona litoral se establecen en el PGOU. Concretamente se han dividido, analizado y evaluado 13 unidades ambientales homogéneas (en la alegación se manifiesta que el suelo litoral

valenciano solo tienen una única unidad ambiental), quedando la zona norte de Benicarló a la que se alude en la alegación caracterizada por cuatro unidades diferentes, por lo que no se puede entender la afirmación de la parte interesada de la alegación en la que se advierte la omisión de un estudio concreto del ámbito. **Se propone pues desestimar la alegación en este apartado.**

3. En relación a la falta de una adecuada y exigible evaluación de alternativas, de nuevo como en otros apartados de la alegación presentada, se manifiesta ausencia de información de forma errónea. El PGE de Benicarló incluye en el capítulo 9 *De las alternativas contempladas y la alternativa seleccionada* todo un apartado de análisis de tres alternativas (preoperacional, alternativa 1 y alternativa 2) en la que se analizan bajo parámetros objetivos cuantitativos y cualitativos la idoneidad de la alternativa finalmente elegida. No se entiende por tanto la afirmación de la parte alegante de ausencia de una evaluación de alternativas por parte del PGE de Benicarló. Tampoco se entiende qué se quiere plantear al anunciar la ausencia de valoración de lo que la parte alegante considera otra alternativa, hecho detonante de un vicio de nulidad, ya que no solo puede existir esa otra alternativa sino una infinidad de las mismas, no obligando la ley (obviamente) al análisis y valoración de todas ellas.

En cualquier caso, la alternativa elegida da estricto cumplimiento a las consideraciones vertidas en el Documento de Referencia del Plan General de Benicarló elaborado por la Dirección General de Gestión del Medio Natural, el cual ha de actuar, inexcusablemente, como guía para la elaboración de la Versión Preliminar del Plan General Estructural. Pues bien, en relación con la posibilidad de plantear crecimientos urbanísticos en la zona litoral de Playa norte, este Documento explicita, en su página 24, que *“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”*. Reforzando esta afirmación, en su página 26 el citado Documento alerta de que *“no se considera adecuado sobrepasar la rambla de Cervera, manteniendo dicho elemento como límite natural de la población hacia el norte”*.

Se propone pues desestimar la alegación en este apartado.

4. Advierte nuevamente la parte alegante acerca de la nulidad del Plan, en esta ocasión con motivo de la ausencia de un estudio pormenorizado de las preexistencias en la zona norte de Benicarló. Como ya se ha manifestado, el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico que incluye el PGE de Benicarló ha procedido, conforme exige la legislación vigente, al análisis ambiental de todo el término municipal, incorporando además un anexo en el que se identifican las viviendas en suelo no urbanizable (Anexo XII). No existe por tanto una ausencia de estudio de esta zona tal y como se pone de manifiesto en la alegación.

En cualquier caso, el tratamiento urbanístico adoptado por el PGE para esta zona del término municipal de Benicarló, además de integrar las directrices de la ETCV y las disposiciones relacionadas en el Documento de Referencia expuestas en el punto 3, es perfectamente congruente con el valor territorial, ecológico, ambiental y paisajístico del litoral de Playa Norte cuya preservación de procesos de urbanización se constituye en un objetivo inexcusable, insoslayable e irrenunciable. De ahí que, el PGE haya asumido como propias las determinaciones regulatorias establecidas por el PATIVEL (documento ya aprobado definitivamente). Es decir, la traslación de la normativa de protección de este documento no obedece solamente a su observancia inequívoca y obligatoria, dada su posición jerárquica respecto al planeamiento urbanístico. Se trata de una decisión propia del PGE que entiende acertadas las disposiciones, directrices y criterios de ordenación-preservación establecidos en la formulación del PATIVEL. O, dicho de otra forma, la validez de la normativa del suelo rural del litoral de Playa Norte incorporada en el PGE, no está vinculada a la entrada en vigor o no del PATIVEL. Ante la hipótesis de que el plan territorial no llegue a aprobarse definitivamente (cosa que finalmente ha sucedido) o pudiese ser anulado, el PGE mantendría íntegramente dicha regulación. No obstante, ello no impedirá que las edificaciones existentes puedan promover la “minimización de impactos” preceptuada en la propia legislación valenciana, procedimiento idóneo para realizar el “estudio pormenorizado” reclamado por el alegante.

Se propone pues desestimar la alegación en este apartado.

5. Con respecto a la adaptación del PGE de Benicarló a la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana cabe señalarse que durante el período de información pública al que el PGE de Benicarló ha sido sometido, se ha producido un informe en materia de ordenación del territorio de la Subdirección General de Ordenación del Territorio y Paisaje en el que se hace una valoración de la adaptación del Plan a dicha Estrategia, llegándose a afirmar que, con carácter general, debe destacarse que el Plan General Estructural realiza una adecuada aplicación de los

objetivos y principios directores de la ETCV. Nada se advierte en dicho informe en relación a las directrices de la ETCV que -se manifiesta por parte de la alegante- se están incumpliendo por el PGE. **Se propone pues desestimar la alegación en este apartado.**

6. Se manifiesta una inseguridad jurídica para determinados inmuebles y parcelas localizadas en la zona norte de Benicarló. El PGE procede al establecimiento de la zona norte de Benicarló en zonas de ordenación estructural conforme exige la legislación vigente, estableciéndose varias zonas en el entorno objeto de alegación, ZRP-AF-03 y ZRP-AF-04, y regulando los terrenos incluidos en dichas zonas conforme se establece en la normativa del propio Plan, así como en las fichas de ordenación de estas zonas. El PGE ha procedido no sólo a la identificación de núcleos de minimización de impactos sino a promover la redacción de un Plan Especial en esa zona en el que se desarrollarán los objetivos establecidos para compatibilizar la preservación ambiental del ámbito con el reconocimiento de las edificaciones existentes, la implantación de usos y actividades vinculadas a la potencialidad turística del litoral y la configuración de una Infraestructura Verde que garantice la conectividad con el entorno rural y el medio urbano. De ahí que no alcance a entenderse la afirmación de la parte alegante sobre la inseguridad jurídica o indeterminación por parte del PGE. **Se propone pues desestimar la alegación en este apartado.**

7. En este apartado se manifiesta por la parte alegante una disconformidad con la figura legislativa de la minimización de impactos incluida en la Ley 5/2014 y se anuncia la inviabilidad del procedimiento que permite esa figura para la zona objeto de alegación así como la generación de una situación de injusticia social y política en la zona. En este sentido, este equipo redactor nada tiene que informar al no tratarse de una alegación en sí.

Nº ORDEN: 949

RESUMEN:

1. Disconformidad con la consideración de su parcela como zona inundable.
2. Disconformidad con la asunción por parte del PGE de Benicarló de las determinaciones del PATIVEL.
3. Ausencia de un estudio pormenorizado para la definición de la zona norte como suelo no urbanizable protegido.
4. Falta de evaluación de alternativas
5. Fala de contenido exigible mínimo según Ley 5/2014.
6. Incumplimiento de las diretrices de la ETCV.

7. Indeterminación jurídica sobre regulación de espacios a sostener infraestructura verde y parques naturales en zona norte.
8. Inadecuación de la figura de minimización de impactos

INFORME:

1. En relación a la consideración como zona inundable de los terrenos objeto de alegación, el Plan General Estructural de Benicarló incluye como Anexo I al Estudio Ambiental y Territorial Estratégico un Estudio de Inundabilidad en el que se justifica dicha consideración. Los criterios predominantes para la determinación de las zonas propensas a ser urbanizadas en relación al carácter de inundable de las mismas, establecidos por el Plan General Estructural se incluyen en el Estudio de Inundabilidad señalado, en el que se clarifican la metodología y los criterios seguidos para el establecimiento de zonas inundables, habiéndose tenido en cuenta lo dispuesto en el informe emitido por el Servicio de Ordenación del Territorio, de la Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio de 15 de diciembre de 2016 (apartado 2.5 del Estudio de Inundabilidad) en el que se pone de manifiesto la obligada consideración de las distintas cartografías de peligrosidad de inundación elaboradas por las distintas administraciones (tanto la estatal como la autonómica). **Es por ello que, en el sentido expuesto en el presente informe y para este apartado, se propone desestimar la alegación.**
- 2.
3. El Plan General Estructural de Benicarló incluye todo un capítulo de la memoria justificativa del mismo (capítulo 7. Sobre la viabilidad y sostenibilidad económica) en el que se incluye el estudio económico y de sostenibilidad que determina los efectos que el Plan tendrá sobre la hacienda pública, contrariamente a la afirmación que en la alegación se vierte acerca de la ausencia de un estudio de sostenibilidad económica e impactos en la hacienda pública en el documento. En cuanto a la obligación del Plan de acatar las determinaciones establecidas por el PATIVEL cabe señalar que durante el período de información pública al que el PGE de Benicarló ha sido sometido, se ha producido un informe en materia de ordenación del territorio de la Subdirección General de Ordenación del Territorio y Paisaje en el que se hace una valoración de la adaptación al PATIVEL advirtiendo de la necesidad de proceder a algunos ajustes de la zona de protección que plantea el PGE de Benicarló al no haberse incluido algunas zonas protegidas en la franja litoral norte del municipio, entorno precisamente objeto de alegación. **Se propone pues desestimar la alegación en este apartado.**
4. El Estudio Ambiental y Territorial Estratégico (documento 8 del PGE de Benicarló) incluye todo un análisis ambiental de la totalidad del término municipal, por lo que no se puede compartir la afirmación vertida en la

alegación en la que se pone de manifiesto la ausencia de estudio pormenorizado de la zona norte por el simple hecho del establecimiento de dos categorías de protección coincidentes con las determinaciones que para la franja de 500 y 1000 metros de la zona litoral se establecen en el PGOU. Concretamente se han dividido, analizado y evaluado 13 unidades ambientales homogéneas (en la alegación se manifiesta que el suelo litoral valenciano solo tienen una única unidad ambiental), quedando la zona norte de Benicarló a la que se alude en la alegación caracterizada por cuatro unidades diferentes, por lo que no se puede entender la afirmación de la parte interesada de la alegación en la que se advierte la omisión de un estudio concreto del ámbito. **Se propone pues desestimar la alegación en este apartado.**

5. En relación a la falta de una adecuada y exigible evaluación de alternativas, de nuevo como en otros apartados de la alegación presentada, se manifiesta ausencia de información de forma errónea. El PGE de Benicarló incluye en el capítulo 9 *De las alternativas contempladas y la alternativa seleccionada* todo un apartado de análisis de tres alternativas (preoperacional, alternativa 1 y alternativa 2) en la que se analizan bajo parámetros objetivos cuantitativos y cualitativos la idoneidad de la alternativa finalmente elegida. No se entiende por tanto la afirmación de la parte alegante de ausencia de una evaluación de alternativas por parte del PGE de Benicarló. Tampoco se entiende qué se quiere plantear al anunciar la ausencia de valoración de lo que la parte alegante considera otra alternativa, hecho detonante de un vicio de nulidad, ya que no solo puede existir esa otra alternativa sino una infinidad de las mismas, no obligando la ley (obviamente) al análisis y valoración de todas ellas.

En cualquier caso, la alternativa elegida da estricto cumplimiento a las consideraciones vertidas en el Documento de Referencia del Plan General de Benicarló elaborado por la Dirección General de Gestión del Medio Natural, el cual ha de actuar, inexcusablemente, como guía para la elaboración de la Versión Preliminar del Plan General Estructural. Pues bien, en relación con la posibilidad de plantear crecimientos urbanísticos en la zona litoral de Playa norte, este Documento explicita, en su página 24, que *“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”*. Reforzando esta afirmación, en su página 26 el citado Documento alerta de que *“no se considera adecuado sobrepasar la rambla de Cervera, manteniendo dicho elemento como límite natural de la población hacia el norte”*.

Se propone pues desestimar la alegación en este apartado.

6. Advierte nuevamente la parte alegante acerca de la nulidad del Plan, en esta ocasión con motivo de la ausencia de un estudio pormenorizado de las preexistencias en la zona norte de Benicarló. Como ya se ha manifestado, el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico que incluye el PGE de Benicarló ha procedido, conforme exige la legislación vigente, al análisis ambiental de todo el término municipal, incorporando además un anexo en el que se identifican las viviendas en suelo no urbanizable (Anexo XII). No existe por tanto una ausencia de estudio de esta zona tal y como se pone de manifiesto en la alegación.

El tratamiento urbanístico adoptado por el PGE para esta zona del término municipal de Benicarló, además de integrar las directrices de la ETCV y las disposiciones relacionadas en el Documento de Referencia expuestas en el punto 4, es perfectamente congruente con el valor territorial, ecológico, ambiental y paisajístico del litoral de Playa Norte cuya preservación de procesos de urbanización se constituye en un objetivo inexcusable, insoslayable e irrenunciable. De ahí que, el PGE haya asumido como propias las determinaciones regulatorias establecidas por el PATIVEL (documento ya aprobado definitivamente). Es decir, la traslación de la normativa de protección de este documento no obedece solamente a su observancia inequívoca y obligatoria, dada su posición jerárquica respecto al planeamiento urbanístico. Se trata de una decisión propia del PGE que entiende acertadas las disposiciones, directrices y criterios de ordenación-preservación establecidos en la formulación del PATIVEL. O, dicho de otra forma, la validez de la normativa del suelo rural del litoral de Playa Norte incorporada en el PGE, no está vinculada a la entrada en vigor o no del PATIVEL. Ante la hipótesis de que el plan territorial no llegue a aprobarse definitivamente (cosa que finalmente ha sucedido) o pudiese ser anulado, el PGE mantendría íntegramente dicha regulación. No obstante, ello no impedirá que las edificaciones existentes puedan promover la “minimización de impactos” preceptuada en la propia legislación valenciana, procedimiento idóneo para realizar el “estudio pormenorizado” reclamado por el alegante.

Se propone pues desestimar la alegación en este apartado.

7. Con respecto a la adaptación del PGE de Benicarló a la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana cabe señalarse que durante el período de información pública al que el PGE de Benicarló ha sido sometido, se ha producido un informe en materia de ordenación del territorio de la Subdirección General de Ordenación del Territorio y Paisaje en el que se hace una valoración de la adaptación del Plan a dicha Estrategia, llegándose a afirmar que, con carácter general, debe destacarse que el Plan General Estructural realiza una adecuada aplicación de los objetivos y principios directores de la ETCV.. Nada se advierte

en dicho informe en relación a las directrices de la ETCV que -se manifiesta por parte de la alegante- se están incumpliendo por el PGE. **Se propone pues desestimar la alegación en este apartado.**

8. Se manifiesta una inseguridad jurídica para determinados inmuebles y parcelas localizadas en la zona norte de Benicarló. El PGE procede al establecimiento de la zona norte de Benicarló en zonas de ordenación estructural conforme exige la legislación vigente, estableciéndose varias zonas en el entorno objeto de alegación, ZRP-AF-03 y ZRP-AF-04, y regulando los terrenos incluidos en dichas zonas conforme se establece en la normativa del propio Plan, así como en las fichas de ordenación de estas zonas. El PGE ha procedido no sólo a la identificación de núcleos de minimización de impactos sino a promover la redacción de un Plan Especial en esa zona en el que se desarrollarán los objetivos establecidos para compatibilizar la preservación ambiental del ámbito con el reconocimiento de las edificaciones existentes mediante su “minimización de impactos”, la implantación de usos y actividades vinculadas a la potencialidad turística del litoral y la configuración de una Infraestructura Verde que garantice la conectividad con el entorno rural y el medio urbano. De ahí que no alcance a entenderse la afirmación de la parte alegante sobre la inseguridad jurídica o indeterminación por parte del PGE. **Se propone pues desestimar la alegación en este apartado.**

9. En este apartado se manifiesta por la parte alegante una disconformidad con la figura legislativa de la minimización de impactos incluida en la Ley 5/2014 y se anuncia la inviabilidad del procedimiento que permite esa figura para la zona objeto de alegación así como la generación de una situación de injusticia social y política en la zona. En este sentido, este equipo redactor nada tiene que informar al no tratarse de una alegación en sí.

Nº ORDEN: 994

RESUMEN:

1. Se solicita la inclusión de la parcela objeto de alegación en área de reparto.
2. Disconformidad con la asunción por parte del PGE de Benicarló de las determinaciones del PATIVEL.
3. Ausencia de un estudio pormenorizado para la definición de la zona norte como suelo no urbanizable protegido.
4. Falta de evaluación de alternativas
5. Fala de contenido exigible mínimo según Ley 5/2014.
6. Incumplimiento de las directrices de la ETCV.
7. Indeterminación jurídica sobre regulación de espacios a sostener infraestructura verde y parques naturales en zona norte.

8. Inadecuación de la figura de minimización de impactos

INFORME:

1. Con respecto a la definición, ordenación y gestión de las Redes Primarias de Zonas Verdes y Parques Públicos, la memoria justificativa que incluye el PGE de Benicarló contiene en su apartado 5.1.3. toda una argumentación acreditativa para la configuración de dichas redes. Por otro lado, en otro apartado de la memoria justificativa, el apartado 7 se justifica mediante un estudio económico pormenorizado la viabilidad y sostenibilidad del Plan, en la que se ha tenido en cuenta como no podía ser de otra forma, el sistema y la adscripción de redes públicas. Por tanto, no se puede admitir la acusación vertida en la alegación por la parte interesada de “lotería” con respecto a las determinaciones de ordenación dispuestas por el Plan para las redes primarias de zonas verdes, habiéndose incorporado a tal efecto varios capítulos de la memoria justificativa como se ha puesto de manifiesto. **Se propone pues desestimar la alegación en este apartado.**
2. El Plan General Estructural de Benicarló incluye todo un capítulo de la memoria justificativa del mismo (capítulo 7. Sobre la viabilidad y sostenibilidad económica) en el que se incluye el estudio económico y de sostenibilidad que determina los efectos que el Plan tendrá sobre la hacienda pública, contrariamente a la afirmación que en la alegación se vierte acerca de la ausencia de un estudio de sostenibilidad económica e impactos en la hacienda pública en el documento. En cuanto a la obligación del Plan de acatar las determinaciones establecidas por el PATIVEL cabe señalar que durante el período de información pública al que el PGE de Benicarló ha sido sometido, se ha producido un informe en materia de ordenación del territorio de la Subdirección General de Ordenación del Territorio y Paisaje en el que se hace una valoración de la adaptación al PATIVEL advirtiendo de la necesidad de proceder a algunos ajustes de la zona de protección que plantea el PGE de Benicarló al no haberse incluido algunas zonas protegidas en la franja litoral norte del municipio, entorno precisamente objeto de alegación. **Se propone pues desestimar la alegación en este apartado.**
3. El Estudio Ambiental y Territorial Estratégico (documento 8 del PGE de Benicarló) incluye todo un análisis ambiental de la totalidad del término municipal, por lo que no se puede compartir la afirmación vertida en la alegación en la que se pone de manifiesto la ausencia de estudio pormenorizado de la zona norte por el simple hecho del establecimiento de dos categorías de protección coincidentes con las determinaciones que para la franja de 500 y 1000 metros de la zona litoral se establecen en el PGOU. Concretamente se han dividido, analizado y evaluado 13 unidades ambientales homogéneas (en la alegación se manifiesta que el suelo litoral valenciano solo tiene una única unidad ambiental), quedando la zona norte de Benicarló a la que se alude en la

alegación caracterizada por cuatro unidades diferentes, por lo que no se puede entender la afirmación de la parte interesada de la alegación en la que se advierte la omisión de un estudio concreto del ámbito. **Se propone pues desestimar la alegación en este apartado.**

4. En relación a la falta de una adecuada y exigible evaluación de alternativas, de nuevo como en otros apartados de la alegación presentada, se manifiesta ausencia de información de forma errónea. El PGE de Benicarló incluye en el capítulo 9 *De las alternativas contempladas y la alternativa seleccionada* todo un apartado de análisis de tres alternativas (preoperacional, alternativa 1 y alternativa 2) en la que se analizan bajo parámetros objetivos cuantitativos y cualitativos la idoneidad de la alternativa finalmente elegida. No se entiende por tanto la afirmación de la parte alegante de ausencia de una evaluación de alternativas por parte del PGE de Benicarló. Tampoco se entiende qué se quiere plantear al anunciar la ausencia de valoración de lo que la parte alegante considera otra alternativa, hecho detonante de un vicio de nulidad, ya que no solo puede existir esa otra alternativa sino una infinidad de las mismas, no obligando la ley (obviamente) al análisis y valoración de todas ellas.

En cualquier caso, la alternativa elegida da estricto cumplimiento a las consideraciones vertidas en el Documento de Referencia del Plan General de Benicarló elaborado por la Dirección General de Gestión del Medio Natural, el cual ha de actuar, inexcusablemente, como guía para la elaboración de la Versión Preliminar del Plan General Estructural. Pues bien, en relación con la posibilidad de plantear crecimientos urbanísticos en la zona litoral de Playa norte, este Documento explicita, en su página 24, que *“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”*. Reforzando esta afirmación, en su página 26 el citado Documento alerta de que *“no se considera adecuado sobrepasar la rambla de Cervera, manteniendo dicho elemento como límite natural de la población hacia el norte”*.

Se propone pues desestimar la alegación en este apartado.

5. Advierte nuevamente la parte alegante acerca de la nulidad del Plan, en esta ocasión con motivo de la ausencia de un estudio pormenorizado de las preexistencias en la zona norte de Benicarló. Como ya se ha manifestado, el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico que incluye el PGE de Benicarló ha procedido, conforme exige la legislación vigente, al análisis ambiental de todo el término municipal, incorporando además un anexo en el que se identifican las viviendas en suelo no urbanizable (Anexo XII). No existe por tanto una ausencia de estudio de esta zona tal y como se pone de manifiesto en la alegación.

El tratamiento urbanístico adoptado por el PGE para esta zona del término municipal de Benicarló, además de integrar las directrices de la ETCV y las disposiciones relacionadas en el Documento de Referencia expuestas en el punto 3, es perfectamente congruente con el valor territorial, ecológico, ambiental y paisajístico del litoral de Playa Norte cuya preservación de procesos de urbanización se constituye en un objetivo inexcusable, insoslayable e irrenunciable. De ahí que, el PGE haya asumido como propias las determinaciones regulatorias establecidas por el PATIVEL (documento ya aprobado definitivamente). Es decir, la traslación de la normativa de protección de este documento no obedece solamente a su observancia inequívoca y obligatoria, dada su posición jerárquica respecto al planeamiento urbanístico. Se trata de una decisión propia del PGE que entiende acertadas las disposiciones, directrices y criterios de ordenación-preservación establecidos en la formulación del PATIVEL. O, dicho de otra forma, la validez de la normativa del suelo rural del litoral de Playa Norte incorporada en el PGE, no está vinculada a la entrada en vigor o no del PATIVEL. Ante la hipótesis de que el plan territorial no llegue a aprobarse definitivamente (cosa que finalmente ha sucedido) o pudiese ser anulado, el PGE mantendría íntegramente dicha regulación. No obstante, ello no impedirá que las edificaciones existentes puedan promover la “minimización de impactos” preceptuada en la propia legislación valenciana, procedimiento idóneo para realizar el “estudio pormenorizado” reclamado por el alegante.

Se propone pues desestimar la alegación en este apartado.

6. Con respecto a la adaptación del PGE de Benicarló a la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana cabe señalarse que durante el período de información pública al que el PGE de Benicarló ha sido sometido, se ha producido un informe en materia de ordenación del territorio de la Subdirección General de Ordenación del Territorio y Paisaje en el que se hace una valoración de la adaptación del Plan a dicha Estrategia, llegándose a afirmar que, con carácter general, debe destacarse que el Plan General Estructural realiza una adecuada aplicación de los objetivos y principios directores de la ETCV.. Nada se advierte en dicho informe en relación a las directrices de la ETCV que -se manifiesta por parte de la alegante- se están incumpliendo por el PGE. **Se propone pues desestimar la alegación en este apartado.**
7. Se manifiesta una inseguridad jurídica para determinados inmuebles y parcelas localizadas en la zona norte de Benicarló. El PGE procede al establecimiento de la zona norte de Benicarló en zonas de ordenación estructural conforme exige la legislación vigente, estableciéndose varias zonas en el entorno objeto de alegación, ZRP-AF-03 y ZRP-AF-04, y regulando los terrenos incluidos en dichas zonas conforme se establece en la normativa del propio Plan, así como en las fichas de ordenación de estas zonas. El PGE ha procedido no sólo a la

identificación de núcleos de minimización de impactos sino a promover la redacción de un Plan Especial en esa zona en el que se desarrollarán los objetivos establecidos para compatibilizar la preservación ambiental del ámbito con el reconocimiento de las edificaciones existentes mediante su “minimización de impactos”, la implantación de usos y actividades vinculadas a la potencialidad turística del litoral y la configuración de una Infraestructura Verde que garantice la conectividad con el entorno rural y el medio urbano. De ahí que no alcance a entenderse la afirmación de la parte alegante sobre la inseguridad jurídica o indeterminación por parte del PGE. **Se propone pues desestimar la alegación en este apartado.**

8. En este apartado se manifiesta por la parte alegante una disconformidad con la figura legislativa de la minimización de impactos incluida en la Ley 5/2014 y se anuncia la inviabilidad del procedimiento que permite esa figura para la zona objeto de alegación así como la generación de una situación de injusticia social y política en la zona. En este sentido, este equipo redactor nada tiene que informar al no tratarse de una alegación en sí.

Nº ORDEN: 1005

RESUMEN:

1. Que se especifique en la redacción del Plan General el compromiso de donar un aprovechamiento urbanístico reconocido por el Ayuntamiento a los vecinos que cedieron terreno para la ejecución de la prolongación de la Avenida de las Cortes Valencianas.
2. Que la clasificación de suelo sea tal que no posibilite al Catastro a la consideración de estos terrenos para su contribución al IBI Urbano.
3. Eliminación de un porcentaje mínimo de reserva de vivienda en tipología plurifamiliar para la zona de nuevo desarrollo de la Partida de Sanadorlí.
4. Modificación de la densidad otorgada al sector SR-ND-03 y al sector SR-ND-04.

INFORME:

1. La solicitud manifestada refiere a un acuerdo entre partes, acuerdo acontecido en el marco del planeamiento que se revisa y no en el del Nuevo Plan General Estructural. La obligación del cumplimiento del acuerdo será entre ambas partes no teniendo porqué plasmarse en el documento del Nuevo Plan

General, por lo que en el sentido expuesto en el informe **se propone desestimar la alegación en este apartado.**

2. En cuanto a la consideración de los suelos clasificados como urbanizables y su contribución al IBI de urbana del municipio, debe señalarse que tras la modificación de la legislación catastral motivada tras la sentencia de 30 de mayo de 2014 el Tribunal Supremo que resolvía un recurso de casación en interés de ley, que vino a confirmar la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura nº 381/2014 de 26 de marzo, se impide cobrar el IBI Urbano a terrenos que estando clasificados como urbanizables, no han iniciado su desarrollo. **En el sentido manifestado en este informe se propone estimar parcialmente la alegación en este apartado.**

3. El Plan General Estructural de Benicarló tiene entre sus objetivos el promover la mezcla de tipologías residenciales. Se advierte en este sentido de los peligros y consecuencias que supone el monocultivo tipológico de vivienda unifamiliar como generador de tejidos urbanos disfuncionales. El PGE justifica la ordenación prevista para la zona de nuevo desarrollo del entorno de la partida de Sanadorlí en varios apartados de su memoria justificativa. Concretamente, el apartado 4.2 de la memoria justificativa incluye el detalle de la argumentación expuesta para la reserva de este porcentaje, que solo afecta a la nueva vivienda prevista, descontándose de dicho porcentaje la vivienda ya presente en la zona. Además, con esta decisión, el PGE da cumplimiento estricto a la obligación legal que emana del artículo 13 de la LOTUP que, en su apartado 3 determina que *la ordenación urbanística reservará suelo, de acuerdo con el artículo 33 de esta ley, para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, ponderando las necesidades municipales y supramunicipales, con una distribución territorial equilibrada y una adecuada conexión con los equipamientos y servicios.*

El citado artículo 33 regula que, conforme a la legislación estatal de suelo, el plan general estructural deberá respetar la previsión de suelo para promover viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, en un mínimo del treinta por cien de la edificabilidad residencial prevista, en los suelos urbanizables, y del diez por cien del incremento de edificabilidad residencial que se genere sobre la edificabilidad residencial del planeamiento vigente, en suelo urbano. **En el sentido manifestado en este informe se propone desestimar la alegación en este apartado.**

4. La justificación de las determinaciones de ordenación previstas para el sector SR-ND-03 y SR-ND-04 se incluyen en el apartado 4 de la memoria detallándose en el apartado 5.2.3 las determinaciones para estos sectores. Con respecto al sector SR-ND-03 y como se pone de manifiesto en la propia memoria, al tratarse de un ámbito en el que se ha producido la cesión anticipada del suelo

necesario para la construcción de un centro de salud, se opta por mantener inalteradas -salvo en lo relativo a vivienda protegida- las determinaciones y parámetros urbanísticos establecidos por el planeamiento que se revisa, marco de referencia para la rúbrica del acuerdo que certifica dicha cesión. Ahora bien, el sector, al formar parte del ensanche sur, asume los criterios y objetivos de ordenación de esta zona de desarrollo de la ciudad. En cuanto a la medida de “compensación” solicitada por la hipotética reducción de densidad del sector SR-ND-03 procediendo a aumentar la del SR-ND-04 y a una consiguiente redelimitación de ambos, se descarta esa opción, no pudiendo ser una justificación aceptable para la delimitación de sectores dicha “compensación”. Es por esto último y, en el sentido expresado en el presente informe que se propone **desestimar la alegación en este apartado.**

Nº ORDEN: 1006

RESUMEN:

Se solicita que se definan los “instrumentos de desarrollo y ejecución” a llevar a cabo para los terrenos de propiedad de la parte alegante que quedan incluidos en la Infraestructura Verde.

INFORME:

Se confunde por la parte alegante el concepto de infraestructura verde del territorio con el de red primaria de carácter público incluida o adscrita a zonas de nuevo desarrollo, esto es a obtener por los desarrollos urbanísticos que establezca el nuevo modelo de ordenación (o a obtener mediante otros procedimientos). Los componentes de la infraestructura verde se definen en el artículo 5 de la LOTUP, formando parte de la misma tanto espacios abiertos públicos como espacios abiertos privados. En concreto, el apartado 5 del citado artículo regula que *la infraestructura verde contiene determinados espacios y elementos que desempeñan una función ambiental y territorial, incluyendo tanto ámbitos protegidos por una regulación específica como otros que no poseen esta protección. Para unos y otros, las disposiciones normativas de esta ley, y las de los planes urbanísticos y territoriales, regularán los usos y aprovechamientos que sean compatibles con el mantenimiento de la estructura y la funcionalidad de dicha infraestructura.*

La propia Exposición de motivos de la LOTUP concibe *la Infraestructura Verde del territorio como una red interconectada de los espacios de mayor valor ambiental, paisajístico y cultural. Es un concepto, una nueva metodología de aproximación a la realidad territorial, que incluye los terrenos con mayores valores del territorio y, al igual que las infraestructuras tradicionales, tales como carreteras, vías férreas, etc., vertebrada el territorio y le dota de continuidad. La definición de la infraestructura verde debe ser previa a la planificación de las nuevas demandas de suelo y debe abarcar todas las escalas del territorio.*

En este sentido, en la alegación presentada se manifiesta que el artículo 23 explicita de forma expresa la condición inherente de la infraestructura verde como espacio abierto y público. Entendemos que esta afirmación se sustenta en una interpretación errónea del citado precepto que, en su apartado segundo, regula que el Plan General Estructural podrá (no deberá) establecer determinaciones normativas, aplicables a todos o a algunos de los elementos que integran la infraestructura verde, con la finalidad de garantizar su carácter de espacio abierto (no se dice espacio abierto y público tal y como se manifiesta en la alegación presentada). **Se propone desestimar la alegación presentada.**

Nº ORDEN: 1042

RESUMEN:

1. Se elimine la consideración de los terrenos de las partidas Riu, Surrach y Aguaviva como suelo urbanizable agrícola protegido.
2. Se elimine la implementación del concepto de minimización de impactos para las partidas señaladas.
3. Se mantenga la protección del borde litoral a través de la creación de la infraestructura verde.
4. Clasificación de suelo de las partidas señaladas para uso residencial de baja densidad
5. Potenciar la actividad económica en el entorno de la CN-340 en continuidad con la existente en la actualidad.
6. Dinamizar el potencial turístico.

INFORME:

1. Con respecto a la división en zonas de ordenación estructural que se han propuesto para las partidas objeto de alegación cabe señalar que se ha establecido en el documento de Estudio Ambiental y Territorial Estratégico del PGE de Benicarló un pormenorizado análisis ambiental y del medio físico de este ámbito, en el que se consideran finalmente cuatro unidades ambientales homogéneas. También se incluye un Inventario de Núcleos de Población para todo el término municipal, quedando finalmente delimitados 12 núcleos de población en las partidas objeto de alegación. El PGE de Benicarló, por tanto, ha procedido al análisis de toda esta zona de forma previa a su consideración como Zona Rural Protegida. Debe además señalarse que en el período de información pública al que se ha sometido el PGE de Benicarló se ha emitido un informe en materia de ordenación del territorio de la Subdirección General de Ordenación del Territorio y Paisaje en el que se hace una valoración de la adaptación al PATIVEL advirtiendo de la necesidad de proceder a algunos ajustes de la zona de protección que plantea el PGE de Benicarló al no haberse incluido algunas zonas protegidas en la franja litoral norte del municipio,

entorno precisamente objeto de alegación. El PGE de Benicarló debe por tanto considerar los terrenos objeto de alegación como Zona Rural Protegida por protección del litoral y no por valores agrícolas como se manifiesta en la alegación.

En cualquier caso, la clasificación de suelo elegida da estricto cumplimiento a las consideraciones vertidas en el Documento de Referencia del Plan General de Benicarló elaborado por la Dirección General de Gestión del Medio Natural, el cual ha de actuar, inexcusablemente, como guía para la elaboración de la Versión Preliminar del Plan General Estructural. Pues bien, en relación con la posibilidad de plantear crecimientos urbanísticos en la zona litoral de Playa norte, este Documento explicita, en su página 24, que *“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”*. Reforzando esta afirmación, en su página 26 el citado Documento alerta de que *“no se considera adecuado sobrepasar la rambla de Cervera, manteniendo dicho elemento como límite natural de la población hacia el norte”*.

2. El concepto y/o procedimiento de minimización de impactos no es introducido ad hoc por el PGE de Benicarló para la zona norte del municipio, se trata de un concepto regulado por la LOTUP. Es decir, el PGE no puede “eliminar” la articulación del procedimiento de minimización de impactos de forma discrecional, es obligación impuesta en el momento en el que se constata una realidad sustentada en la fraudulenta ocupación del territorio con edificaciones, mayoritariamente residenciales. En este sentido, para la constatación de la realidad edificada en este ámbito el PGE incluye como anexo un inventario municipal de núcleos de población en el que se incluyen hasta 12 núcleos dentro de las partidas objeto de alegación como se ha puesto de manifiesto con anterioridad. **Se propone desestimar la alegación planteada en este apartado.**
3. En cuanto a mantener la consideración de estos suelos como infraestructura verde es, precisamente, la decisión adoptada por el PGE, en el momento en que han quedado integrados en una Zona Rural Protegida. **En el sentido manifestado en este informe se propone estimar la alegación en este apartado.**
4. Suponiendo que cuando se solicita en la alegación la “clasificación de la zona Costa Norte de Benicarló para uso residencial de muy baja densidad” se refiera a la consideración de estos terrenos como suelo urbanizable, nos remitimos a la contestación elaborada en el apartado I. En cualquier caso, debe señalarse que la capacidad para decidir qué suelo es urbanizable y cuál debe excluirse del proceso urbanizador, son inherentes a la potestad municipal para establecer un modelo urbanístico propio que, en este caso, debe vehicular los requerimientos

establecidos, a tal efecto, por el órgano ambiental competente. En consecuencia, al apreciar las condiciones de los terrenos para posibilitar su desarrollo urbanístico, el planeamiento general debe adoptar las decisiones en materia de clasificación del Suelo Urbanizable, amparado, entre otras en la obligación de excluir de dicha clasificación aquellos terrenos que deben preservarse del proceso de urbanización: ya sea por ser colindantes con el dominio público natural y resulten precisos para asegurar su integridad, o por concurrir en ellos valores naturales, históricos, culturales, paisajísticos, o que por razón de la ordenación territorial merezcan ser tutelados, o bien, en los que hagan presentes riesgos naturales o derivados de actividades, así como, aquellos otros localizados en las inmediaciones de infraestructuras cuya funcionalidad deba ser asegurada, debiendo también señalarse que dicha clasificación se encuentra limitada por las disposiciones que en cuanto a crecimiento se detallan en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana. **Se propone desestimar, en el sentido manifestado en el informe, la alegación planteada en este apartado.**

5. Se deduce de la lectura de la alegación planteada que la “potenciación de la actividad económica de tipo terciario en el entorno de la CN-340” fomentando la integración urbana entre Benicarló y Vinarós mediante su desarrollo urbanístico pasaría, inexcusablemente, por la clasificación de suelo de estos terrenos como suelo urbanizable, circunstancia que como ha quedado acreditado en puntos anteriores, no puede ser atendida en unos terrenos que, además, presentan riesgos de inundabilidad. **Se propone desestimar por tanto, en el sentido manifestado en el informe, la alegación planteada en este apartado.**

6. El PGE de Benicarló aborda la protección del litoral, así como la configuración de la infraestructura verde en esta zona, lo cual resulta, a todas luces, incompatible con la implantación de un modelo residencial de baja densidad en los términos expuestos por la parte alegante. Tampoco puede potenciar la actividad económica en esa zona si ello supone la clasificación de los suelos como suelo urbanizable. **En el sentido manifestado en este informe se propone estimar parcialmente la alegación en este apartado.**

Nº ORDEN: 1043

RESUMEN:

Se solicita la clasificación de los terrenos objeto de alegación como suelo industrial. De forma subsidiaria, y de no procederse a la calificación, se solicita redactar disposiciones transitorias específicas para el tipo de industria objeto de alegación.

INFORME:

Si por calificación como suelo industrial se está entendiendo que se proceda a la consideración de los suelos objeto de alegación como suelos urbanos de uso industrial no puede estimarse la alegación planteada, ya que la clasificación de suelo urbano es reglada (artículo 25 de la LOTUP), no es discrecional. Se descarta la necesidad de establecer disposiciones transitorias para este tipo de industria ya que el PGE de Benicarló regula las condiciones de edificación en la zona en la que se inserta la industria objeto de alegación, regulando además el régimen de fuera de ordenación en el que pudiera incurrirse. **En el sentido manifestado en este informe se propone desestimar la alegación.**

Nº ORDEN: 1044

RESUMEN:

1. Se solicita la clasificación de los terrenos objeto de alegación como suelo urbano terciario.
2. Consideración de los suelos objeto de alegación como unidad de ejecución aislada.
3. De forma subsidiaria, y de no procederse a la calificación, se solicita redactar disposiciones transitorias “dinámicas” específicas para el tipo de servicios objeto de alegación.

INFORME:

1. La clasificación de suelo urbano no es discrecional, está reglada, no pudiendo ser considerados los terrenos objeto de alegación como suelo urbano. **Se propone desestimar la alegación en este apartado.**
2. En relación a la posibilidad de establecer una unidad de ejecución independiente, nada impide que el Plan de Ordenación Pormenorizada y demás instrumentos de desarrollo del sector en el que se incluyen los suelos objeto de alegación pueda establecer una división del mismo en diferentes unidades de ejecución a los efectos de su gestión. Entre las determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural reguladas en la LOTUP no se encuentra la delimitación de unidades de ejecución, ámbito decisional claramente vinculado con el establecimiento de la ordenación pormenorizada. En conclusión, **se propone desestimar la alegación planteada en este apartado sin perjuicio que, en el marco de la ordenación pormenorizada pueda ser atendida la petición expuesta.**
3. Se descarta la necesidad de establecer disposiciones transitorias para este tipo de usos ya que el PGE de Benicarló plantea la transformación de estos suelos para los que debe acontecer el desarrollo urbanístico de los mismos. Uno de los objetivos prioritarios del Plan General Estructural es evitar la creación de

áreas monofuncionales. Para ello, el Sector SR-RI-01 BATRA I presenta edificabilidad de carácter terciario en proporciones significativas (un 25% de la edificabilidad total). Para su efectiva materialización, según se refleja en las condiciones de ordenación de la Ficha Urbanística “se admite el mantenimiento de edificaciones en las que existan instalaciones productivas en funcionamiento, en cuyo caso se deberán adoptar las medidas correctoras precisas para garantizar su compatibilidad con el uso dominante residencial. Preferentemente se promoverá su reciclaje a usos y actividades terciarias”.

En base a lo expuesto, se entiende innecesario establecer disposiciones transitorias toda vez que la actividad desarrollada en las instalaciones puede ser reconocida por el instrumento que desarrolle la ordenación pormenorizada del sector.

En conclusión, se propone desestimar la alegación planteada en este apartado en lo relativo al establecimiento de disposiciones transitorias, ya que las instalaciones existentes puedan mantenerse en desarrollo de las condiciones de ordenación establecidas en la Ficha Urbanística correspondiente.

Nº ORDEN: 1068

RESUMEN:

1. División del sector en el que se insertan los suelos objeto de alegación en tres unidades de ejecución.
2. Se solicita redactar disposiciones transitorias “dinámicas” específicas para el tipo de servicios objeto de alegación.
- 3.

INFORME:

1. En relación a la posibilidad de establecer tres unidades de ejecución separadas para el sector hay que advertir que, entre las determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural reguladas en la LOTUP no se encuentra la delimitación de unidades de ejecución, ámbito decisional claramente vinculado con el establecimiento de la ordenación pormenorizada. En conclusión, **se propone desestimar la alegación planteada en este apartado sin perjuicio que, en el marco de la ordenación pormenorizada pueda ser atendida la petición expuesta.**
2. Se descarta la necesidad de establecer disposiciones transitorias para este tipo de usos ya que el PGE de Benicarló plantea la transformación de estos suelos para los que debe acontecer el desarrollo urbanístico de los mismos. Uno de los objetivos prioritarios del Plan General Estructural es evitar la creación de áreas monofuncionales. Para ello, el Sector SR-RI-01 BATRA I presenta

edificabilidad de carácter terciario en proporciones significativas (un 25% de la edificabilidad total). Para su efectiva materialización, según se refleja en las condiciones de ordenación de la Ficha Urbanística “se admite el mantenimiento de edificaciones en las que existan instalaciones productivas en funcionamiento, en cuyo caso se deberán adoptar las medidas correctoras precisas para garantizar su compatibilidad con el uso dominante residencial. Preferentemente se promoverá su reciclaje a usos y actividades terciarias”.

En base a lo expuesto, se entiende innecesario establecer disposiciones transitorias toda vez que la actividad desarrollada en las instalaciones puede ser reconocida por el instrumento que desarrolle la ordenación pormenorizada del sector.

En conclusión, se propone desestimar la alegación planteada en este apartado en lo relativo al establecimiento de disposiciones transitorias, ya que las instalaciones existentes puedan mantenerse en desarrollo de las condiciones de ordenación establecidas en la Ficha Urbanística del Sector.

Nº ORDEN: 1069

RESUMEN:

Se solicita la consideración como suelo urbano de los terrenos objeto de alegación en base a la información catastral suministrada.

INFORME:

En primer lugar, debe señalarse que la clasificación de suelo urbano no es discrecional, es reglada. El artículo 25.2.b) regula las condiciones para la consideración de suelo urbano, no reuniéndose las mismas para los terrenos objeto de alegación. **Se propone desestimar la alegación presentada.**

Nº ORDEN: 1139

RESUMEN:

Se solicita la modificación (ampliación) de la delimitación del sector SR-ND-05.

INFORME:

Se entiende por la parte alegante que aumentar la zona clasificada como suelo urbanizable en dirección sur y oeste determinaría una ordenación urbanística más armónica y coherente. No se comparte la afirmación vertida; es decir, no puede derivarse que de la simple extensión del crecimiento devenga una mejor ordenación para el mismo. El establecimiento del modelo de crecimiento urbanístico depende de

muchos más factores entre los que cabe destacar, con carácter prioritario, el comedimiento de la clasificación de nuevos suelos urbanizables que, para garantizar la sostenibilidad del modelo de ciudad, deben restringirse a los estrictamente necesarios para acomodar las necesidades de la población benicarlanda, cuestión que ha quedado claramente justificada en la Memoria del PGE por lo que se entiende que, salvo ajustes puntuales, la identificación de las zonas de nuevo desarrollo contempladas en el Plan se ajustan fielmente a la regulación establecida en el apartado I del artículo 7 de la LOTUP, donde se dispone *que la planificación urbanística y territorial clasificará suelo urbano y suelo urbanizable en una dimensión suficiente para satisfacer las demandas que lo justifiquen e impedir la especulación, basándose en necesidades reales, previstas o sobrevenidas, y se justificará mediante parámetros objetivos que analicen las expectativas y posibilidades estratégicas de cada municipio en su contexto supramunicipal, de acuerdo con la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.* **Atendiendo a lo expuesto, se propone desestimar la alegación presentada.**

Nº ORDEN: 1140

RESUMEN:

1. Consideración como suelo urbano de los terrenos objeto de alegación.
2. Subsidiariamente, consideración como suelo urbanizable de los terrenos objeto de alegación.
3. Modificación de los artículos 4.4.7 y 4.4.12

INFORME:

1. En primer lugar, debe señalarse que, contrariamente a lo expuesto por la parte alegante, el Ayuntamiento de Benicarló, procedió a declarar finalizado el procedimiento sin adjudicación del Programa de Actuación PAI/435 en acuerdo plenario de 30 de julio de 2009, poniendo fin a la vía administrativa. Y con registro de entrada nº 11349, de 8 de junio de 2015 se presenta al Ayuntamiento comunicación de desistimiento de intención de programar estos suelos por parte de BANKIA HABITAT (antes ACTURA S.L.). En segundo lugar, debe ponerse de manifiesto que los suelos objeto de alegación no cumplen con la condición de suelo urbano que impone el artículo 25.2.b) de la LOTUP por lo que no puede el PGE de Benicarló proceder a su clasificación como suelo urbano. **Se propone desestimar la alegación presentada en este apartado.**
2. La capacidad para decidir qué suelo es urbanizable y cuál debe excluirse del proceso urbanizador, son inherentes a la competencia para establecer un modelo urbanístico propio. En consecuencia, y en ejercicio de la potestad reconocida en nuestro ordenamiento jurídico para establecer un modelo urbanístico y de apreciar las condiciones de los terrenos para posibilitar su desarrollo urbanístico, el planeamiento general debe adoptar las decisiones en materia de clasificación del Suelo Urbanizable, amparado, entre otras en la obligación de excluir del Suelo Urbanizable aquellos terrenos que deben

preservarse del proceso de urbanización: ya sea por ser colindantes con el dominio público natural y resulten precisos para asegurar su integridad, o por concurrir en ellos valores naturales, históricos, culturales, paisajísticos, o que por razón de la ordenación territorial merezcan ser tutelados, o bien, en los que hagan presentes riesgos naturales o derivados de actividades, así como, aquellos otros localizados en las inmediaciones de infraestructuras cuya funcionalidad deba ser asegurada, debiendo también señalarse que dicha clasificación se encuentra limitada por las disposiciones que en cuanto a crecimiento se detallan en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

El establecimiento del modelo de crecimiento urbanístico depende de muchos más factores entre los que cabe destacar, con carácter prioritario, el comedimiento de la clasificación de nuevos suelos urbanizables que, para garantizar la sostenibilidad del modelo de ciudad, deben restringirse a los estrictamente necesarios para acomodar las necesidades de la población benicarlanda, cuestión que ha quedado claramente justificada en la Memoria del PGE por lo que se entiende que, salvo ajustes puntuales, la identificación de las zonas de nuevo desarrollo contempladas en el Plan se ajustan fielmente a la regulación establecida en el apartado I del artículo 7 de la LOTUP, donde se dispone *que la planificación urbanística y territorial clasificará suelo urbano y suelo urbanizable en una dimensión suficiente para satisfacer las demandas que lo justifiquen e impedir la especulación, basándose en necesidades reales, previstas o sobrevenidas, y se justificará mediante parámetros objetivos que analicen las expectativas y posibilidades estratégicas de cada municipio en su contexto supramunicipal, de acuerdo con la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana. Atendiendo a lo expuesto, se propone desestimar la alegación presentada*

3. En relación al ajuste propuesto por la parte alegante con respecto al artículo 4.4.7.1.a se entiende que el radio se puede reducir desde los 200 metros hasta los 150 metros, manteniéndose, eso sí, la exención de esta norma para edificaciones que respondan a una misma unidad de explotación. En relación a la modificación del artículo 4.4.12, se considera oportuno aquilatar la normativa propuesta con la existente tal y como se solicita en la alegación, por lo que, **en el sentido manifestado en el informe, se propone estimar parcialmente la alegación presentada en este apartado.**

Nº ORDEN: 1141

RESUMEN:

1. Consideración como suelo urbano de los terrenos objeto de alegación.
2. Subsidiariamente, consideración como suelo urbanizable de los terrenos objeto de alegación.

3. Modificación de los artículos 4.4.7 y 4.4.12

INFORME

1. En primer lugar, debe señalarse que, contrariamente a lo expuesto por la parte alegante, el Ayuntamiento de Benicarló, procedió a declarar finalizado el procedimiento sin adjudicación del Programa de Actuación PAI/435 en acuerdo plenario de 30 de julio de 2009, poniendo fin a la vía administrativa. En segundo lugar. En segundo lugar debe ponerse de manifiesto que los suelos objeto de alegación no cumplen con la condición de suelo urbano que impone el artículo 25.2.b) de la LOTUP por lo que no puede el PGE de Benicarló proceder a su clasificación como suelo urbano. **Se propone desestimar la alegación presentada en este apartado.**
2. La capacidad para decidir qué suelo es urbanizable y cuál debe excluirse del proceso urbanizador, son inherentes a la competencia para establecer un modelo urbanístico propio. En consecuencia, y en ejercicio de la potestad reconocida en nuestro ordenamiento jurídico para establecer un modelo urbanístico y de apreciar las condiciones de los terrenos para posibilitar su desarrollo urbanístico, el planeamiento general debe adoptar las decisiones en materia de clasificación del Suelo Urbanizable, amparado, entre otras en la obligación de excluir del Suelo Urbanizable aquellos terrenos que deben preservarse del proceso de urbanización: ya sea por ser colindantes con el dominio público natural y resulten precisos para asegurar su integridad, o por concurrir en ellos valores naturales, históricos, culturales, paisajísticos, o que por razón de la ordenación territorial merezcan ser tutelados, o bien, en los que hagan presentes riesgos naturales o derivados de actividades, así como, aquellos otros localizados en las inmediaciones de infraestructuras cuya funcionalidad deba ser asegurada, debiendo también señalarse que dicha clasificación se encuentra limitada por las disposiciones que en cuanto a crecimiento se detallan en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

El establecimiento del modelo de crecimiento urbanístico depende de muchos más factores entre los que cabe destacar, con carácter prioritario, el comedimiento de la clasificación de nuevos suelos urbanizables que, para garantizar la sostenibilidad del modelo de ciudad, deben restringirse a los estrictamente necesarios para acomodar las necesidades de la población benicarlanda, cuestión que ha quedado claramente justificada en la Memoria del PGE por lo que se entiende que, salvo ajustes puntuales, la identificación de las zonas de nuevo desarrollo contempladas en el Plan se ajustan fielmente a la regulación establecida en el apartado I del artículo 7 de la LOTUP, donde se dispone *que la planificación urbanística y territorial clasificará suelo urbano y suelo urbanizable en una dimensión suficiente para satisfacer las demandas que*

lo justifiquen e impedir la especulación, basándose en necesidades reales, previstas o sobrevenidas, y se justificará mediante parámetros objetivos que analicen las expectativas y posibilidades estratégicas de cada municipio en su contexto supramunicipal, de acuerdo con la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana. Atendiendo a lo expuesto, se propone desestimar la alegación presentada.

3. En relación al ajuste propuesto por la parte alegante con respecto al artículo 4.4.7.1.a se entiende que el radio se puede reducir desde los 200 metros hasta los 150 metros, manteniéndose, eso sí, la exención de esta norma para edificaciones que respondan a una misma unidad de explotación. En relación a la modificación del artículo 4.4.12, se considera oportuno aquilatar la normativa propuesta con la existente tal y como se solicita en la alegación, por lo que, **en el sentido manifestado en el informe, se propone estimar parcialmente la alegación presentada en este apartado.**

Nº ORDEN: 1159

RESUMEN:

Se solicita la modificación del articulado normativo referido a la regulación de construcciones en suelo no urbanizable.

INFORME

En relación al ajuste propuesto por la parte alegante con respecto al artículo 4.4.7.1.a se entiende que el radio se puede reducir desde los 200 metros hasta los 150 metros, manteniéndose, eso sí, la exención de esta norma para edificaciones que respondan a una misma unidad de explotación

Con respecto a la regulación establecida en el artículo 4.4.11 y para equipararla a la del 4.4.8 se propone ajustar la separación a linderos a 10 m. en ambos artículos.

En relación al porcentaje del 2% de ocupación establecido para casas de aperos de labranza se considera suficiente. Sirva el ejemplo que pone la parte alegante: para parcelas con frente 25 metros, y para las que se suponga un fondo de iguales dimensiones, la aplicación del citado porcentaje permitiría una ocupación de 12,5 m² construidos, superficie más que suficiente para alojar aperos de labranza de una explotación de esas dimensiones.

Se propone, en el sentido manifestado en el informe, estimar parcialmente la alegación presentada.

Nº ORDEN: 1167

RESUMEN:

1. Se solicita un cambio en la clasificación de suelo otorgada a los terrenos incluidos en los sectores ST-RI-02, ST-RI-01.
2. Reducción de la superficie destinada a zonas verdes y parques públicos.

INFORME:

1. En primer lugar, debe señalarse que se hace en la alegación presentada una interpretación errónea de la justificación motivadora de la consideración de los sectores de reforma interior ST-RI-02 y ST-RI-01 para su integración por parte del Plan General Estructural en su modelo urbano y territorial. No debe olvidar la parte alegante que la clasificación de suelo urbano no es discrecional, se encuentra regulada por lo establecido en el artículo 25.2.b) de la LOTUP, estando los dos suelos sobre los que se delimitan los sectores objeto de alegación en condiciones de cumplimentar con los requisitos mínimos exigidos en dicho artículo.

Se manifiesta además en la alegación que la consideración para la clasificación de estos suelos se realiza “saltándose” cualquier estudio de inundabilidad, de acústica, de movilidad, el modelo territorial propuesto...no alcanzándose a comprender el motivo de dicha afirmación cuando en la propia alegación se reproducen párrafos incluidos en las fichas del estudio de inundabilidad que incorpora el Plan para esos sectores en concreto, incluyendo además el PGE de Benicarló, un estudio acústico, un estudio de movilidad, de viabilidad económica... como no podría ser de otra manera al exigir la legislación vigente todos estos estudios (y muchos más) como contenido mínimo de un instrumento de planificación general.

En segundo lugar, con respecto a la alternativa propuesta, se descarta la solución propuesta por ser contraria al modelo territorial propuesto (y, en el caso del sector ST-RI-02 contraria a la realidad presente en estos suelos, que se encuentran a día de hoy urbanizados). **Se propone desestimar la alegación presentada en este apartado.**

2. En relación al estándar de la red primaria de zonas verdes y parques públicos debe señalarse, en primer lugar, que la ley establece un mínimo de 10 m² por habitante (no un máximo, como pretende la alegación) y en segundo lugar dicha red debe configurarse conforme establece el artículo 24 de la LOTUP, y diseñarse según lo establecido en el ANEXO IV de la propia LOTUP. El cumplimiento del estándar garantiza un mínimo cuantitativo expresivo de unos indicios de calidad urbana inexcusables. Pero el establecimiento de la red primaria de parques urbanos y zonas verdes precisa de la aplicación de objetivos de condición cualitativa donde conceptos como escala, funcionalidad, localización equidistribuida y posición referencial en la trama urbana adquieren

un interés primordial. Esta categoría de red primaria espacios libres debe contribuir a la estructuración de la ciudad y, para ello, han de configurar, y así debe considerarse en el Plan, un sistema integrado. Esa condición sistémica se debe certificar en: (a) una localización adecuadamente distribuida que abastezca al conjunto de la ciudad y (b) la pretensión de dotar al sistema de una “continuidad articulada” se constituye en un criterio de ordenación sustantivo, con el objetivo que «cada elemento interactúe con el resto, potenciándose mutuamente y multiplicando los beneficios ambientales, paisajísticos y escénicos que reportan cada uno de ellos».

El PGE de Benicarló establece un modelo territorial en el que la red primaria verde cumple con los objetivos que orientan y guían dicho modelo (en función del soporte territorial y urbano preexistente, de las necesidades y previsiones del Plan...) justificando todas y cada una de las piezas que se destinan a dicha red en función de una serie de objetivos multicriterio. No puede pretenderse que la red primaria de zonas verdes se constituya basándose única y exclusivamente en un parámetro numérico. **Se propone desestimar la alegación presentada en este apartado.**

Nº ORDEN: 1178

RESUMEN:

Se solicita la modificación de la normativa de la ZRP-AG de tal modo que no sea prohibido el establecimiento de maquinaria y vehículos pesados ni el almacenamiento de vehículos al aire libre.

INFORME:

Teniendo en cuenta los antecedentes administrativos señalados en la alegación se propone introducir en normativa una disposición que permita a las actuaciones que *cuenten con Declaraciones de interés Comunitario o con informe favorable de la Comisión Informativa del Servicio de Ordenación del Territorio con anterioridad a la de aprobación definitiva del Plan General Estructural de Benicarló* seguir regulándose por las *determinaciones del proyecto de Declaración de Interés Comunitario formulado al efecto.*

Se propone, en el sentido manifestado en el informe, estimar la alegación presentada en este apartado.

Nº ORDEN: 1179

RESUMEN:

1. Se solicita la clasificación de los terrenos objeto de alegación como suelo urbano terciario.
2. Consideración de los suelos objeto de alegación como unidad de ejecución aislada.
3. De forma subsidiaria, y de no procederse a la calificación, se solicita redactar disposiciones transitorias “dinámicas” específicas para el tipo de servicios objeto de alegación.

INFORME:

1. La clasificación de suelo urbano no es discrecional, está reglada, no pudiendo ser considerados los terrenos objeto de alegación como suelo urbano. **Se propone desestimar la alegación en este apartado**
2. En relación a la posibilidad de establecer una unidad de ejecución independiente, nada impide que el Plan de Ordenación Pormenorizada y demás instrumentos de desarrollo del sector en el que se incluyen los suelos objeto de alegación pueda establecer una división del mismo en diferentes unidades de ejecución a los efectos de su gestión. Entre las determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural reguladas en la LOTUP no se encuentra la delimitación de unidades de ejecución, ámbito decisional claramente vinculado con el establecimiento de la ordenación pormenorizada. En conclusión, **se propone desestimar la alegación planteada en este apartado sin perjuicio que, en el marco de la ordenación pormenorizada pueda ser atendida la petición expuesta.**
3. Se descarta la necesidad de establecer disposiciones transitorias para este tipo de usos ya que el PGE de Benicarló plantea la transformación de estos suelos para los que debe acontecer el desarrollo urbanístico de los mismos. Uno de los objetivos prioritarios del Plan General Estructural es evitar la creación de áreas monofuncionales. Para ello, el Sector SR-RI-01 BATRA I presenta edificabilidad de carácter terciario en proporciones significativas (un 25% de la edificabilidad total). Para su efectiva materialización, según se refleja en las condiciones de ordenación de la Ficha Urbanística “se admite el mantenimiento de edificaciones en las que existan instalaciones productivas en funcionamiento, en cuyo caso se deberán adoptar las medidas correctoras precisas para garantizar su compatibilidad con el uso dominante residencial. Preferentemente se promoverá su reciclaje a usos y actividades terciarias”.

En base a lo expuesto, se entiende innecesario establecer disposiciones transitorias toda vez que la actividad desarrollada en las instalaciones puede ser reconocida por el instrumento que desarrolle la ordenación pormenorizada del sector.

En conclusión, se propone desestimar la alegación planteada en este apartado en lo relativo al establecimiento de disposiciones transitorias, ya que las instalaciones existentes pueden mantenerse en desarrollo de las condiciones de ordenación establecidas en la Ficha Urbanística correspondiente.

Nº ORDEN: 1180

RESUMEN:

1. Se propone una zona al sur del núcleo y entre el trazado del ferrocarril y la N-340 como zona de nuevo desarrollo de uso terciario.
2. Se propone el mantenimiento del diseño del Parque Público E1 y E2 que se diseña por el planeamiento que se revisa.

INFORME:

1. Se descarta la solución propuesta por ser contraria al modelo territorial propuesto de concentración de oferta industrial, terciaria y logística en torno al Polígono Industrial existente, procediéndose por parte del PGE de Benicarló al reconocimiento tácito de la realidad actual de los suelos destinados a actividades económicas en torno al trazado de la N-340 debiendo además ponerse de manifiesto que la capacidad para decidir qué suelo debe incluirse en el proceso urbanizador, son inherentes a la competencia para establecer un modelo urbanístico propio.

La Directriz 95 de la ETCV regula que la clasificación de nuevos suelos urbanos o urbanizables para usos industriales y terciarios por el planeamiento urbanístico y territorial adoptará como primer criterio para su determinación el crecimiento previsible de los empleos de los sectores industrial y terciario en el horizonte temporal que contemplan dichos instrumentos de ordenación. El PGE de Benicarló realiza una previsión tendencial de estos parámetros y, en atención a las capacidades de carga sustanciadas, adopta un modelo de crecimiento para Actividades Económicas congruente con esta directriz. Para ello, se impulsa un modelo territorial que responda eficazmente a las potencialidades detectadas por la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana para Benicarló, proponiendo, para ello, Actuaciones Estratégicas en el marco de lo regulado por este documento.

En base a las consideraciones expuestas Se propone desestimar la alegación planteada en este apartado.

2. El mantenimiento de la ordenación prevista por el planeamiento general municipal que se revisa para la zona del denominado Ensanche Sur, en la Partida

de Sanadorlí se ve hoy en gran medida hipotecado debido al proceso de ocupación de edificaciones irregulares que se ha producido en este sector del término municipal. En base a esta circunstancia, uno de los objetivos de ordenación estructural instrumentados por el PGE es reconocer esta realidad irregularmente conformada, permitir la normalización de las edificaciones existentes y promover su integración racional en el modelo de ciudad propuesto. El mantenimiento de un Parque de estas considerables dimensiones, afectaría a edificaciones consolidadas que deberían ser demolidas **por lo que se propone desestimar la alegación planteada en este apartado.**

Nº ORDEN: 1181

RESUMEN:

1. Se elimine la consideración de los terrenos de las partidas Riu, Surrach y Aguaviva como suelo urbanizable agrícola protegido.
2. Se elimine la implementación del concepto de minimización de impactos para las partidas señaladas.
3. Se mantenga la protección del borde litoral a través de la creación de la infraestructura verde.
4. Clasificación de suelo de las partidas señaladas para uso residencial de baja densidad
5. Potenciar la actividad económica en el entorno de la CN-340 en continuidad con la existente en la actualidad.
6. Dinamizar el potencial turístico.

INFORME:

1. Con respecto a la división en zonas de ordenación estructural que se han propuesto para las partidas objeto de alegación cabe señalar que se ha establecido en el documento de Estudio Ambiental y Territorial Estratégico que incluye el PGE de Benicarló todo un análisis ambiental y del medio físico pormenorizado de este ámbito, en el que se consideran finalmente cuatro unidades ambientales homogéneas. También se incluye un Inventario de Núcleos de Población para todo el término municipal, quedando finalmente delimitados 12 núcleos de población en las partidas objeto de alegación. El PGE de Benicarló, por tanto, ha procedido al análisis de toda esta zona de forma previa a su consideración como Zona Rural Protegida. Debe además señalarse que en el período de información pública al que se ha sometido el PGE de Benicarló se ha emitido un informe en materia de ordenación del territorio de la Subdirección General de Ordenación del Territorio y Paisaje en el que se hace una valoración de la adaptación al PATIVEL advirtiendo de la necesidad de proceder a algunos ajustes de la zona de protección que plantea el PGE de Benicarló al no haberse incluido algunas zonas protegidas en la franja litoral norte del municipio, entorno precisamente objeto de alegación. El PGE de

Benicarló debe por tanto considerar los terrenos objeto de alegación como Zona Rural Protegida por protección del litoral y no por valores agrícolas como se manifiesta en la alegación.

En cualquier caso, la clasificación de suelo elegida da estricto cumplimiento a las consideraciones vertidas en el Documento de Referencia del Plan General de Benicarló elaborado por la Dirección General de Gestión del Medio Natural, el cual ha de actuar, inexcusablemente, como guía para la elaboración de la Versión Preliminar del Plan General Estructural. Pues bien, en relación con la posibilidad de plantear crecimientos urbanísticos en la zona litoral de Playa norte, este Documento explicita, en su página 24, que *“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”*. Reforzando esta afirmación, en su página 26 el citado Documento alerta de que *“no se considera adecuado sobrepasar la rambla de Cervera, manteniendo dicho elemento como límite natural de la población hacia el norte”*.

Se propone desestimar la alegación planteada en este apartado.

2. El concepto y/o procedimiento de minimización de impactos no es introducido ad hoc por el PGE de Benicarló para la zona norte del municipio, se trata de un concepto regulado por la LOTUP. Es decir, el PGE no puede “eliminar” la articulación del procedimiento de minimización de impactos de forma discrecional, es obligación impuesta en el momento en el que se constata una realidad sustentada en la fraudulenta ocupación del territorio con edificaciones, mayoritariamente residenciales. En este sentido, para la constatación de la realidad edificada en este ámbito el PGE incluye como anexo un inventario municipal de núcleos de población en el que se incluyen hasta 12 núcleos dentro de las partidas objeto de alegación como se ha puesto de manifiesto con anterioridad. **Se propone desestimar la alegación planteada en este apartado.**
3. En cuanto a mantener la consideración de estos suelos como infraestructura verde es, precisamente, la decisión adoptada por el PGE, en el momento en que han quedado integrados en una Zona Rural Protegida. **En el sentido manifestado en este informe se propone estimar la alegación en este apartado.**
4. Suponiendo que cuando se solicita en la alegación la “clasificación de la zona Costa Norte de Benicarló para uso residencial de muy baja densidad” se refiera a la consideración de estos terrenos como suelo urbanizable, nos remitimos a la contestación elaborada en el apartado I. En cualquier caso, debe señalarse

que la capacidad para decidir qué suelo es urbanizable y cuál debe excluirse del proceso urbanizador, son inherentes a la potestad municipal para establecer un modelo urbanístico propio que, en este caso, debe vehicular los requerimientos establecidos, a tal efecto, por el órgano ambiental competente. En consecuencia, al apreciar las condiciones de los terrenos para posibilitar su desarrollo urbanístico, el planeamiento general debe adoptar las decisiones en materia de clasificación del Suelo Urbanizable, amparado, entre otras en la obligación de excluir de dicha clasificación aquellos terrenos que deben preservarse del proceso de urbanización: ya sea por ser colindantes con el dominio público natural y resulten precisos para asegurar su integridad, o por concurrir en ellos valores naturales, históricos, culturales, paisajísticos, o que por razón de la ordenación territorial merezcan ser tutelados, o bien, en los que hagan presentes riesgos naturales o derivados de actividades, así como, aquellos otros localizados en las inmediaciones de infraestructuras cuya funcionalidad deba ser asegurada, debiendo también señalarse que dicha clasificación se encuentra limitada por las disposiciones que en cuanto a crecimiento se detallan en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana. **Se propone desestimar, en el sentido manifestado en el informe, la alegación planteada en este apartado.**

5. Se deduce de la lectura de la alegación planteada que la “potenciación de la actividad económica de tipo terciario en el entorno de la CN-340” fomentando la integración urbana entre Benicarló y Vinarós mediante su desarrollo urbanístico pasaría, inexcusablemente, por la clasificación de suelo de estos terrenos como suelo urbanizable, circunstancia que como ha quedado acreditado en puntos anteriores, no puede ser atendida en unos terrenos que, además, presentan riesgos de inundabilidad. **Se propone desestimar, por tanto, en el sentido manifestado en el informe, la alegación planteada en este apartado.**
6. El PGE de Benicarló aborda la protección del litoral así como la configuración de la infraestructura verde en esta zona, lo cual resulta, a todas luces, incompatible con la implantación de un modelo residencial de baja densidad en los términos expuestos por la parte alegante. Tampoco puede potenciar la actividad económica en esa zona si ello supone la clasificación de los suelos como suelo urbanizable. **En el sentido manifestado en este informe se propone estimar parcialmente la alegación en este apartado.**

Nº ORDEN: 1182

RESUMEN:

Se realiza una crítica a la labor del PGE de Benicarló por proceder éste (debe señalarse que por imposición de la LOTUP) al establecimiento de la Zona Rural Protegida por

Riesgo de Inundación incluyendo terrenos en los márgenes de las ramblas que discurren por el término municipal de Benicarló, lo que se considera una vulneración del derecho de la propiedad.

INFORME:

El escrito presentado no constituye en sí una alegación por cuanto, según el mismo, se vierten opiniones al PGE de Benicarló en relación a la clasificación adoptada para las zonas inundables. Debe señalarse al respecto que el establecimiento de zonas rurales es una determinación regulada por la Ley 5/2014, en su artículo 25, obligando dicha legislación al PGE a la delimitación de las zonas de ordenación estructural para todo el término municipal, debiendo diferenciar aquellas en las que se localicen riesgos como los que constituyen la inundabilidad de los terrenos. En este sentido el PGE de Benicarló no puede eludir esta delimitación y así procede al establecimiento de las mismas justificándose además su delimitación en Estudio de Inundabilidad del Plan específico que se incorpora como anexo al Estudio Ambiental y Territorial Estratégico del propio Plan. Con respecto a las opiniones vertidas en el escrito sobre el derecho de propiedad no corresponde al equipo redactor valorar las mismas al no constituir una alegación al PGE. **Se propone desestimar, por tanto, en el sentido manifestado en el informe, la alegación.**

Nº ORDEN: 1183

RESUMEN:

1. Se solicita anular la actual programación del PAI Sant Gregori.
2. Que se mejoren los accesos a la ermita y planificar actuaciones para mejorar dicho entorno.

INFORME:

1. En el año 2001, el Ayuntamiento de Benicarló saca las bases para la programación del sector 15 San Gregori, adjudicándose la programación según pleno de 25 de octubre de 2001, en base a propuesta de 22 de agosto de 2001. El 23 de mayo de 2003, se firma el convenio con el urbanizador para el desarrollo del programa, y, el 2 de marzo de 2010, se aprueba el texto definitivo de la reparcelación, cuyo texto refundido se presenta el 16 de noviembre de 2010, y se aprueba el 4 de abril del 2011. En fecha 4 de abril de 2014, se solicita por parte del urbanizador la suspensión temporal del programa por dos años, más dos de prórroga. El 25 de febrero de 2016, el pleno acuerda, después de resolver las alegaciones, suspender el P.A.I. temporalmente, con un plazo que aún no ha finalizado.

El PGE de Benicarló asume conforme establece el artículo 21.2 de la LOTUP la ordenación establecida para los terrenos objeto de alegación por contar con PAI aprobado. Ahora bien, se dispone en el artículo 2.3.1. de las normas

urbanísticas del PGE que, en caso de que se verifique, previa incoación del oportuno expediente- el incumplimiento de plazos por no iniciarse la efectiva urbanización y edificación o bien por acuerdo entre el Ayuntamiento y los agentes afectados, podrá procederse a la desprogramación en la medida que la no materialización de este desarrollo no es elemento necesario para la consecución de los objetivos definitorios del nuevo modelo territorial adoptado. Es por esto por lo que **se propone estimar parcialmente, en el sentido manifestado en el informe, la alegación en este apartado.**

2. El PGE de Benicarló incluye una serie de directrices estratégicas, objetivos y medidas que coadyuvan a la implementación de actuaciones de mejora de este entorno, alineándose con la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y según lo dispuesto en la Ley 5/2014 de 25 de julio de Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, por lo que en el sentido manifestado en el informe **se propone estimar parcialmente la alegación presentada.**

Nº ORDEN: 1184

RESUMEN:

1. Disconformidad con la consideración de su parcela como zona inundable.
2. Disconformidad con la asunción por parte del PGE de Benicarló de las determinaciones del PATIVEL.
3. Ausencia de un estudio pormenorizado para la definición de la zona norte como suelo no urbanizable protegido.
4. Falta de evaluación de alternativas
5. Fala de contenido exigible mínimo según Ley 5/2014.
6. Incumplimiento de las directrices de la ETCV.
7. Indeterminación jurídica sobre regulación de espacios a sostener infraestructura verde y parques naturales en zona norte.
8. Inadecuación de la figura de minimización de impactos

INFORME:

1. En relación a la consideración como zona inundable de los terrenos objeto de alegación, el Plan General Estructural de Benicarló incluye como Anexo I al Estudio Ambiental y Territorial Estratégico un Estudio de Inundabilidad en el que se justifica dicha consideración. Los criterios predominantes para la determinación de las zonas propensas a ser urbanizadas en relación al carácter de inundable de las mismas, establecidos por el Plan General Estructural se incluyen en el Estudio de Inundabilidad señalado, en el que se clarifican la metodología y los criterios seguidos para el establecimiento de zonas inundables, habiéndose tenido en cuenta lo dispuesto en el informe emitido por el Servicio de Ordenación del Territorio, de la Consellería de Vivienda, Obras

Públicas y Vertebración del Territorio de 15 de diciembre de 2016 (apartado 2.5 del Estudio de Inundabilidad) en el que se pone de manifiesto la obligada consideración de las distintas cartografías de peligrosidad de inundación elaboradas por las distintas administraciones (tanto la estatal como la autonómica). **Es por ello que, en el sentido expuesto en el presente informe y para este apartado, se propone desestimar la alegación.**

2. El Plan General Estructural de Benicarló incluye todo un capítulo de la memoria justificativa del mismo (capítulo 7. Sobre la viabilidad y sostenibilidad económica) en el que se incluye el estudio económico y de sostenibilidad que determina los efectos que el Plan tendrá sobre la hacienda pública, contrariamente a la afirmación que en la alegación se vierte acerca de la ausencia de un estudio de sostenibilidad económica e impactos en la hacienda pública en el documento. En cuanto a la obligación del Plan de acatar las determinaciones establecidas por el PATIVEL cabe señalar que durante el período de información pública al que el PGE de Benicarló ha sido sometido, se ha producido un informe en materia de ordenación del territorio de la Subdirección General de Ordenación del Territorio y Paisaje en el que se hace una valoración de la adaptación al PATIVEL advirtiendo de la necesidad de proceder a algunos ajustes de la zona de protección que plantea el PGE de Benicarló al no haberse incluido algunas zonas protegidas en la franja litoral norte del municipio, entorno precisamente objeto de alegación. **Se propone pues desestimar la alegación en este apartado.**
3. El Estudio Ambiental y Territorial Estratégico (documento 8 del PGE de Benicarló) incluye todo un análisis ambiental de la totalidad del término municipal, por lo que no se puede compartir la afirmación vertida en la alegación en la que se pone de manifiesto la ausencia de estudio pormenorizado de la zona norte por el simple hecho del establecimiento de dos categorías de protección coincidentes con las determinaciones que para la franja de 500 y 1000 metros de la zona litoral se establecen en el PGOU. Concretamente se han dividido, analizado y evaluado 13 unidades ambientales homogéneas (en la alegación se manifiesta que el suelo litoral valenciano solo tienen una única unidad ambiental), quedando la zona norte de Benicarló a la que se alude en la alegación caracterizada por cuatro unidades diferentes, por lo que no se puede entender la afirmación de la parte interesada de la alegación en la que se advierte la omisión de un estudio concreto del ámbito. **Se propone pues desestimar la alegación en este apartado.**
4. En relación a la falta de una adecuada y exigible evaluación de alternativas, de nuevo como en otros apartados de la alegación presentada, se manifiesta ausencia de información de forma errónea. El PGE de Benicarló incluye en el capítulo 9 *De las alternativas contempladas y la alternativa seleccionada* todo un

apartado de análisis de tres alternativas (preoperacional, alternativa 1 y alternativa 2) en la que se analizan bajo parámetros objetivos cuantitativos y cualitativos la idoneidad de la alternativa finalmente elegida. No se entiende por tanto la afirmación de la parte alegante de ausencia de una evaluación de alternativas por parte del PGE de Benicarló. Tampoco se entiende qué se quiere plantear al anunciar la ausencia de valoración de lo que la parte alegante considera otra alternativa, hecho detonante de un vicio de nulidad, ya que no solo puede existir esa otra alternativa sino una infinidad de las mismas, no obligando la ley (obviamente) al análisis y valoración de todas ellas.

En cualquier caso, la alternativa elegida da estricto cumplimiento a las consideraciones vertidas en el Documento de Referencia del Plan General de Benicarló elaborado por la Dirección General de Gestión del Medio Natural, el cual ha de actuar, inexcusablemente, como guía para la elaboración de la Versión Preliminar del Plan General Estructural. Pues bien, en relación con la posibilidad de plantear crecimientos urbanísticos en la zona litoral de Playa norte, este Documento explicita, en su página 24, que *“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”*. Reforzando esta afirmación, en su página 26 el citado Documento alerta de que *“no se considera adecuado sobrepasar la rambla de Cervera, manteniendo dicho elemento como límite natural de la población hacia el norte”*.

Se propone pues desestimar la alegación en este apartado.

5. Advierte nuevamente la parte alegante acerca de la nulidad del Plan, en esta ocasión con motivo de la ausencia de un estudio pormenorizado de las preexistencias en la zona norte de Benicarló. Como ya se ha manifestado, el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico que incluye el PGE de Benicarló ha procedido, conforme exige la legislación vigente al análisis ambiental de todo el término municipal, incorporando además dicho estudio un anexo en el que se identifican las viviendas en suelo no urbanizable (Anexo XII). No existe por tanto una ausencia de estudio de esta zona tal y como se pone de manifiesto en la alegación.

En cualquier caso, el tratamiento urbanístico adoptado por el PGE para esta zona del término municipal de Benicarló, además de integrar las directrices de la ETCV y las disposiciones relacionadas en el Documento de Referencia expuestas en el punto 3, es perfectamente congruente con el valor territorial, ecológico, ambiental y paisajístico del litoral de Playa Norte cuya preservación de procesos de urbanización se constituye en un objetivo inexcusable, insoslayable e irrenunciable. De ahí que, el PGE haya asumido como propias las determinaciones regulatorias establecidas por el PATIVEL (documento ya

aprobado definitivamente).. Es decir, la traslación de la normativa de protección de este documento no obedece solamente a su observancia inequívoca y obligatoria, dada su posición jerárquica respecto al planeamiento urbanístico. Se trata de una decisión propia del PGE que entiende acertadas las disposiciones, directrices y criterios de ordenación-preservación establecidos en la formulación del PATIVEL. O, dicho de otra forma, la validez de la normativa del suelo rural del litoral de Playa Norte incorporada en el PGE, no está vinculada a la entrada en vigor o no del PATIVEL. Ante la hipótesis de que el plan territorial no llegue a aprobarse definitivamente (cosa que finalmente ha sucedido) o pudiese ser anulado, el PGE mantendría íntegramente dicha regulación. No obstante, ello no impedirá que las edificaciones existentes puedan promover la “minimización de impactos” preceptuada en la propia legislación valenciana, procedimiento idóneo para realizar el “estudio pormenorizado” reclamado por el alegante.

Se propone pues desestimar la alegación en este apartado.

6. Con respecto a la adaptación del PGE de Benicarló a la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana cabe señalarse que durante el período de información pública al que el PGE de Benicarló ha sido sometido, se ha producido un informe en materia de ordenación del territorio de la Subdirección General de Ordenación del Territorio y Paisaje en el que se hace una valoración de la adaptación del Plan a dicha Estrategia, llegándose a afirmar que, con carácter general, debe destacarse que el Plan General Estructural realiza una adecuada aplicación de los objetivos y principios directores de la ETCV.. Nada se advierte en dicho informe en relación a las directrices de la ETCV que -se manifiesta por parte de la alegante- se están incumpliendo por el PGE. **Se propone pues desestimar la alegación en este apartado.**
7. Se manifiesta una inseguridad jurídica para determinados inmuebles y parcelas localizadas en la zona norte de Benicarló. El PGE procede al establecimiento de la zona norte de Benicarló en zonas de ordenación estructural conforme exige la legislación vigente, estableciéndose varias zonas en el entorno objeto de alegación, ZRP-AF-03 y ZRP-AF-04, y regulando los terrenos incluidos en dichas zonas conforme se establece en la normativa del propio Plan, así como en las fichas de ordenación de estas zonas. El PGE ha procedido no sólo a la identificación de núcleos de minimización de impactos sino a promover la redacción de un Plan Especial en esa zona en el que se desarrollarán los objetivos establecidos para compatibilizar la preservación ambiental del ámbito con el reconocimiento de las edificaciones existentes mediante su “minimización de impactos”, la implantación de usos y actividades vinculadas a la potencialidad turística del litoral y la configuración de una Infraestructura Verde que garantice la conectividad con el entorno rural y el medio urbano. De

ahí que no alcance a entenderse la afirmación de la parte alegante sobre la inseguridad jurídica o indeterminación por parte del PGE. **Se propone pues desestimar la alegación en este apartado.**

8. En este apartado se manifiesta por parte del alegante una disconformidad con la figura legislativa de la minimización de impactos incluida en la Ley 5/2014 y se anuncia la inviabilidad del procedimiento que permite esa figura para la zona objeto de alegación así como la generación de una situación de injusticia social y política en la zona. En este sentido, este equipo redactor nada tiene que informar al no tratarse de una alegación en sí.

Nº ORDEN: 1185

RESUMEN:

1. Disconformidad con la consideración de su parcela como zona inundable.
2. Disconformidad con la asunción por parte del PGE de Benicarló de las determinaciones del PATIVEL.
3. Ausencia de un estudio pormenorizado para la definición de la zona norte como suelo no urbanizable protegido.
4. Falta de evaluación de alternativas
5. Fala de contenido exigible mínimo según Ley 5/2014.
6. Incumplimiento de las directrices de la ETCV.
7. Indeterminación jurídica sobre regulación de espacios a sostener infraestructura verde y parques naturales en zona norte.
8. Inadecuación de la figura de minimización de impactos

INFORME:

1. En relación a la consideración como zona inundable de los terrenos objeto de alegación, el Plan General Estructural de Benicarló incluye como Anexo I al Estudio Ambiental y Territorial Estratégico un Estudio de Inundabilidad en el que se justifica dicha consideración. Los criterios predominantes para la determinación de las zonas propensas a ser urbanizadas en relación al carácter de inundable de las mismas, establecidos por el Plan General Estructural se incluyen en el Estudio de Inundabilidad señalado, en el que se clarifican la metodología y los criterios seguidos para el establecimiento de zonas inundables, habiéndose tenido en cuenta lo dispuesto en el informe emitido por el Servicio de Ordenación del Territorio, de la Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio de 15 de diciembre de 2016 (apartado 2.5 del Estudio de Inundabilidad) en el que se pone de manifiesto la obligada consideración de las distintas cartografías de peligrosidad de inundación elaboradas por las distintas administraciones (tanto la estatal como la autonómica). **Es por ello que, en el sentido expuesto en el presente informe y para este apartado, se propone desestimar la alegación.**

2. El Plan General Estructural de Benicarló incluye todo un capítulo de la memoria justificativa del mismo (capítulo 7. Sobre la viabilidad y sostenibilidad económica) en el que se incluye el estudio económico y de sostenibilidad que determina los efectos que el Plan tendrá sobre la hacienda pública, contrariamente a la afirmación que en la alegación se vierte acerca de la ausencia de un estudio de sostenibilidad económica e impactos en la hacienda pública en el documento. En cuanto a la obligación del Plan de acatar las determinaciones establecidas por el PATIVEL cabe señalar que durante el período de información pública al que el PGE de Benicarló ha sido sometido, se ha producido un informe en materia de ordenación del territorio de la Subdirección General de Ordenación del Territorio y Paisaje en el que se hace una valoración de la adaptación al PATIVEL advirtiendo de la necesidad de proceder a algunos ajustes de la zona de protección que plantea el PGE de Benicarló al no haberse incluido algunas zonas protegidas en la franja litoral norte del municipio, entorno precisamente objeto de alegación. **Se propone pues desestimar la alegación en este apartado.**

3. El Estudio Ambiental y Territorial Estratégico (documento 8 del PGE de Benicarló) incluye todo un análisis ambiental de la totalidad del término municipal, por lo que no se puede compartir la afirmación vertida en la alegación en la que se pone de manifiesto la ausencia de estudio pormenorizado de la zona norte por el simple hecho del establecimiento de dos categorías de protección coincidentes con las determinaciones que para la franja de 500 y 1000 metros de la zona litoral se establecen en el PGOU. Concretamente se han dividido, analizado y evaluado 13 unidades ambientales homogéneas (en la alegación se manifiesta que el suelo litoral valenciano solo tiene una única unidad ambiental), quedando la zona norte de Benicarló a la que se alude en la alegación caracterizada por cuatro unidades diferentes, por lo que no se puede entender la afirmación de la parte interesada de la alegación en la que se advierte la omisión de un estudio concreto del ámbito. **Se propone pues desestimar la alegación en este apartado.**

4. En relación a la falta de una adecuada y exigible evaluación de alternativas, de nuevo como en otros apartados de la alegación presentada, se manifiesta ausencia de información de forma errónea. El PGE de Benicarló incluye en el capítulo 9 *De las alternativas contempladas y la alternativa seleccionada* todo un apartado de análisis de tres alternativas (preoperacional, alternativa 1 y alternativa 2) en la que se analizan bajo parámetros objetivos cuantitativos y cualitativos la idoneidad de la alternativa finalmente elegida. No se entiende por tanto la afirmación de la parte alegante de ausencia de una evaluación de alternativas por parte del PGE de Benicarló. Tampoco se entiende qué se quiere plantear al anunciar la ausencia de valoración de lo que la parte alegante

considera otra alternativa, hecho detonante de un vicio de nulidad, ya que no solo puede existir esa otra alternativa sino una infinidad de las mismas, no obligando la ley (obviamente) al análisis y valoración de todas ellas.

En cualquier caso, la alternativa elegida da estricto cumplimiento a las consideraciones vertidas en el Documento de Referencia del Plan General de Benicarló elaborado por la Dirección General de Gestión del Medio Natural, el cual ha de actuar, inexcusablemente, como guía para la elaboración de la Versión Preliminar del Plan General Estructural. Pues bien, en relación con la posibilidad de plantear crecimientos urbanísticos en la zona litoral de Playa norte, este Documento explicita, en su página 24, que *“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”*. Reforzando esta afirmación, en su página 26 el citado Documento alerta de que *“no se considera adecuado sobrepasar la rambla de Cervera, manteniendo dicho elemento como límite natural de la población hacia el norte”*.

Se propone pues desestimar la alegación en este apartado.

5. Advierte nuevamente la parte alegane acerca de la nulidad del Plan, en esta ocasión con motivo de la ausencia de un estudio pormenorizado de las preexistencias en la zona norte de Benicarló. Como ya se ha manifestado, el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico que incluye el PGE de Benicarló ha procedido, conforme exige la legislación vigente al análisis ambiental de todo el término municipal, incorporando además dicho estudio un anexo en el que se identifican las viviendas en suelo no urbanizable (Anexo XII). No existe por tanto una ausencia de estudio de esta zona tal y como se pone de manifiesto en la alegación.

En cualquier caso, el tratamiento urbanístico adoptado por el PGE para esta zona del término municipal de Benicarló, además de integrar las directrices de la ETCV y las disposiciones relacionadas en el Documento de Referencia expuestas en el punto 3, es perfectamente congruente con el valor territorial, ecológico, ambiental y paisajístico del litoral de Playa Norte cuya preservación de procesos de urbanización se constituye en un objetivo inexcusable, insoslayable e irrenunciable. De ahí que, el PGE haya asumido como propias las determinaciones regulatorias establecidas por el PATIVEL (documento ya aprobado definitivamente).. Es decir, la traslación de la normativa de protección de este documento no obedece solamente a su observancia inequívoca y obligatoria, dada su posición jerárquica respecto al planeamiento urbanístico. Se trata de una decisión propia del PGE que entiende acertadas las disposiciones, directrices y criterios de ordenación-preservación establecidos en la

formulación del PATIVEL. O, dicho de otra forma, la validez de la normativa del suelo rural del litoral de Playa Norte incorporada en el PGE, no está vinculada a la entrada en vigor o no del PATIVEL. Ante la hipótesis de que el plan territorial no llegue a aprobarse definitivamente (cosa que finalmente ha sucedido) o pudiese ser anulado, el PGE mantendría íntegramente dicha regulación. No obstante, ello no impedirá que las edificaciones existentes puedan promover la “minimización de impactos” preceptuada en la propia legislación valenciana, procedimiento idóneo para realizar el “estudio pormenorizado” reclamado por el alegante

Se propone pues desestimar la alegación en este apartado.

6. Con respecto a la adaptación del PGE de Benicarló a la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana cabe señalarse que durante el período de información pública al que el PGE de Benicarló ha sido sometido, se ha producido un informe en materia de ordenación del territorio de la Subdirección General de Ordenación del Territorio y Paisaje en el que se hace una valoración de la adaptación del Plan a dicha Estrategia, llegándose a afirmar que, con carácter general, debe destacarse que el Plan General Estructural realiza una adecuada aplicación de los objetivos y principios directores de la ETCV.. Nada se advierte en dicho informe en relación a las directrices de la ETCV que -se manifiesta por parte de la alegante- se están incumpliendo por el PGE. **Se propone pues desestimar la alegación en este apartado.**

7. Se manifiesta una inseguridad jurídica para determinados inmuebles y parcelas localizadas en la zona norte de Benicarló. El PGE procede al establecimiento de la zona norte de Benicarló en zonas de ordenación estructural conforme exige la legislación vigente, estableciéndose varias zonas en el entorno objeto de alegación, ZRP-AF-03 y ZRP-AF-04, y regulando los terrenos incluidos en dichas zonas conforme se establece en la normativa del propio Plan, así como en las fichas de ordenación de estas zonas. El PGE ha procedido no sólo a la identificación de núcleos de minimización de impactos sino a promover la redacción de un Plan Especial en esa zona en el que se desarrollarán los objetivos establecidos para compatibilizar la preservación ambiental del ámbito con el reconocimiento de las edificaciones existentes mediante su “minimización de impactos”, la implantación de usos y actividades vinculadas a la potencialidad turística del litoral y la configuración de una Infraestructura Verde que garantice la conectividad con el entorno rural y el medio urbano. De ahí que no alcance a entenderse la afirmación de la parte alegante sobre la inseguridad jurídica o indeterminación por parte del PGE. **Se propone pues desestimar la alegación en este apartado.**

8. En este apartado se manifiesta por parte del alegante una disconformidad con la figura legislativa de la minimización de impactos incluida en la Ley 5/2014 y se anuncia la inviabilidad del procedimiento que permite esa figura para la zona objeto de alegación, así como la generación de una situación de injusticia social y política en la zona. En este sentido, este equipo redactor nada tiene que informar al no tratarse de una alegación en sí.

Nº ORDEN: 1186

RESUMEN:

Se solicita que se revise la actual programación del PAI Sant Gregori, considerando su anulación, sin que el coste repercuta gravemente a los vecinos afectados.

INFORME:

En el año 2001, el Ayuntamiento de Benicarló saca las bases para la programación del sector 15 San Gregori, adjudicándose la programación según pleno de 25 de octubre de 2001, en base a propuesta de 22 de agosto de 2001. El 23 de mayo de 2003, se firma el convenio con el urbanizador para el desarrollo del programa, y, el 2 de marzo de 2010, se aprueba el texto definitivo de la reparcelación, cuyo texto refundido se presenta el 16 de noviembre de 2010, y se aprueba el 4 de abril del 2011. En fecha 4 de abril de 2014, se solicita por parte del urbanizador la suspensión temporal del programa por dos años, más dos de prórroga. El 25 de febrero de 2016, el pleno acuerda, después de resolver las alegaciones, suspender el P.A.I. temporalmente, con un plazo que aún no ha finalizado.

El PGE de Benicarló asume conforme establece el artículo 21.2 de la LOTUP la ordenación establecida para los terrenos objeto de alegación por contar con PAI aprobado. Ahora bien, se dispone en el artículo 2.3.1. de las normas urbanísticas del PGE que, en caso de que se verifique, previa incoación del oportuno expediente- el incumplimiento de plazos por no iniciarse la efectiva urbanización y edificación o bien por acuerdo entre el Ayuntamiento y los agentes afectados, podrá procederse a la desprogramación en la medida que la no materialización de este desarrollo no es elemento necesario para la consecución de los objetivos definitivos del nuevo modelo territorial adoptado. Es por esto por lo que **se propone estimar parcialmente, en el sentido manifestado en el informe, la alegación en este apartado.**

Nº ORDEN: 1187

RESUMEN

Se solicita la modificación de la delimitación del a Red Primaria PVP-04

INFORME:

En primer lugar, debe señalarse que la red primaria PVP-04 Parque Agrícola, como su propio nombre indica, se integra en la zona rural protegida perteneciente a la infraestructura verde atendiendo a la implementación del valor singular de la cultura y tradición agrícola del municipio, primando dichos valores sobre el interés ecológico al que se alude en la alegación. No obstante, se puede ajustar la delimitación de este parque de tal manera que se haga coincidir su límite sur con la zona de policía del Barranco, hecho que no resta funcionalidad a la pieza. **Se propone en el sentido manifestado en el informe estimar la alegación presentada**

Nº ORDEN: 1192

RESUMEN

Se trata del informe de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA al PGE de Benicarló.

INFORME

No constituye una alegación.