

- 0. PREÁMBULO**
  - 0.1. LA NECESIDAD Y PROCEDENCIA DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE BENICARLÓ
  - 0.2. LA NATURALEZA DEL NUEVO PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE BENICARLÓ.
  - 0.3. CRÉDITOS.
- 1. ANTECEDENTES. MARCO JURÍDICO**
  - 1.1. EL MARCO LEGAL DE REFERENCIA
  - 1.2. LA TRAMITACIÓN DEL PLAN GENERAL DE BENICARLÓ
- 2. LAS CONDICIONES GEOGRÁFICAS DEL TERRITORIO**
  - 2.1. ENCUADRE TERRITORIAL.
  - 2.2. BREVE DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO Y EL MEDIO BIÓTICO.
- 3. ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO**
  - 3.1. DEMOGRAFÍA
  - 3.2. ECONOMÍA Y EMPLEO
  - 3.3. VIVIENDA
- 4. ESTADO DE EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO ANTERIOR**
  - 4.1. 1º ETAPA 1986-2001
  - 4.2. 2º ETAPA. LA INICIATIVA DE HOMOLOGACIÓN GLOBAL DEL PLAN GENERAL DE BENICARLÓ DE 1.986.
- 5. OFERTA DE SUELO SUSCEPTIBLE DE SER URBANIZADO O EDIFICADO**
  - 5.1. SUELO SUSCEPTIBLE DE SER URBANIZADO Y EDIFICADO
  - 5.2. SUELO SUSCEPTIBLE DE SER EDIFICADO
  - 5.3. PARCELAS VACANTES EN SUELO URBANO.
- 6. REDES Y ESPACIOS TÉCNICOS DE INFRAESTRUCTURAS**
  - 6.1. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA
  - 6.2. RED DE SANEAMIENTO
  - 6.3. RED DE SUMINISTRO ENERGÉTICO



# 0

## PREÁMBULO

- 0.1. LA NECESIDAD Y PROCEDENCIA DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE BENICARLÓ
  - 0.2. LA NATURALEZA DEL NUEVO PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE BENICARLÓ
  - 0.3. CRÉDITOS
- 

### 0.1. LA NECESIDAD Y PROCEDENCIA DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE BENICARLÓ

El planeamiento general vigente en el municipio de Benicarló es el Plan General Municipal de Ordenación de Benicarló aprobado el 29 de julio de 1986, así como las 40 Modificaciones Puntuales a las que desde entonces ha sido sometido.

El mantenimiento "sine die" del planeamiento general vigente en Benicarló presenta, a priori, un problema evidente: la obsolescencia del modelo de ciudad establecido en dicho Plan en relación al desajuste detectado entre la realidad física -y urbanística- del municipio y las previsiones de su modelo de ordenación, por no hablar de la obsolescencia de dicho instrumento con respecto al marco legal vigente. En este sentido cabe señalar que el Plan General Municipal de Ordenación de Benicarló no fue sometido a evaluación ambiental.

Se trata de un documento cuya vigencia dura ya más de tres décadas. No cabe ninguna duda acerca de la profundidad de los cambios sociales, económicos e infraestructurales acaecidos en este período, donde también -como se ha puesto de manifiesto- se han producido sustanciales cambios en el marco legislativo, tanto estatal como autonómico.

El modelo representativo del planeamiento general vigente no cumple con las directrices de la planificación territorial a la que debe estar sometido y no responde tampoco a las exigencias ambientales, sociales y económicas actuales por lo que no puede ser considerado como sostenible desde ninguna de estas perspectivas.

Por otro lado, el nivel de desarrollo de las previsiones del Plan del 86 si bien puede ser considerado como elevado especialmente en suelo urbano, no ha alcanzado un nivel suficiente y adecuado en suelo urbanizable, un desarrollo que no ha sido capaz de ofrecer a la ciudadanía las demandas en materia de crecimiento urbano, no llegándose a cubrir las necesidades previsibles en respuesta a las potencialidades y solicitudes que se presentan, ni a corto ni a medio plazo, hecho que junto al amparo que ha existido en los procesos no reglados de producción de ciudad han originado un cambio sustancial en los modos de ocupación del suelo y en los comportamientos de los diferentes actores del desarrollo urbano.

Por todo ello, no puede el planeamiento vigente ofrecer el marco necesario para que la ciudad pueda resolver con acierto y capacidad el conjunto de necesidades y problemas presentes, permitiendo la transformación progresiva del modelo existente de tal modo que resulte válido y eficaz ante el nuevo escenario económico, social y legal.

Surge así la necesidad de la elaboración de un nuevo instrumento que sirva de soporte para la puesta en marcha de toda una estrategia para revertir la obsolescencia (urbanística en este caso) de determinados espacios orientándolos hacia funciones acordes con la nueva realidad basada fundamentalmente en la reprogramación de actuaciones ya previstas en el planeamiento urbanístico vigente, la integración urbano-ambiental de los ámbitos territoriales ocupados por edificación residencial irregular y proponiendo una serie de actuaciones estratégicas en el marco de la planificación territorial vigente.

## 0.2. LA NATURALEZA DEL NUEVO PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE BENICARLÓ

El objetivo genérico de un Plan General ha de ser el de ofrecer a los ciudadanos un nuevo marco físico para el mejor ejercicio de sus diferentes actividades, mediante la introducción de los cambios precisos en la ciudad tendentes a resolver o al menos mitigar los problemas y carencias heredados y a evitar la generación de otros nuevos. En cuanto a la estrategia, ésta no debe partir de principios abstractos, sino que debe ser establecida a partir del minucioso conocimiento de la ciudad, de la realidad urbana y sus problemas y sobre la base de las tendencias conocidas y de su papel en el territorio donde se asienta. No se trata de modificar el modelo territorial transformando las localizaciones espaciales de los distintos asentamientos y actividades, se trata de "cohesionar la ciudad y el territorio" consolidándolo y mejorándolo para así mejorar la calidad de vida de sus ciudadanos.

En lo que se refiere al instrumento en sí, no debe, ingenuamente, pretenderse que el Plan sea un instrumento de transformación social, el Plan ha de servir en colaboración con otras acciones públicas para compensar o suavizar las diferencias sociales, que en el marco legal vigente se consideren han de ser corregidas por la Administración en sus distintos niveles.

Para ello, el Plan debe asentarse en los siguientes principios generales:

1. Entender el Nuevo Plan como un documento canalizador, en espacio y tiempo, de los impulsos públicos y privados tendentes a construir la ciudad, y que debe ser elaborado siguiendo un método inductivo-deductivo, evitando fórmulas apriorísticas.
2. Debe ser un Proyecto, en el sentido más radical del término, pues debe contener compromisos de soluciones concretas.
3. Se concibe como proceso de participación ciudadana, para implicar a los diferentes agentes en la transformación de su ciudad. Y para ello debe ser comprensible para el conjunto de la población, sobre todo en aquellos aspectos que directamente le puedan concernir.
4. Un Nuevo Plan tiene que apostar por una mayor iniciativa del Ayuntamiento en las actuaciones, que sirva de motor de los objetivos de la política urbanística.
5. Y por último, y como criterios generales de gestión, ligados esencialmente a los anteriores, el Nuevo Plan debe: buscar un reparto proporcional de cargas y beneficios derivados del desarrollo y mantenimiento de la ciudad que debe afectar al conjunto de la población residente; garantizar la participación de la comunidad en los beneficios generados por el crecimiento de la ciudad, creando un importante patrimonio público de suelo; garantizar una inversión pública mantenida y asegurar la viabilidad económica y financiera de todas las iniciativas urbanísticas, ya sean éstas públicas o privadas; y coordinar la intervención urbanística de todas las administraciones públicas sobre la ciudad.

### 0.3. CRÉDITOS

#### EQUIPO TÉCNICO REDACTOR

El Ayuntamiento de Benicarló, mediante concurso público, encargó los trabajos técnicos de redacción del Plan General de Ordenación Estructural y su Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica a **TERRITORIO Y CIUDAD SLP**, que los ha realizado bajo la responsabilidad del siguiente Equipo Técnico Redactor:

##### **Dirección:**

Manuel A. González Fustegueras. Arquitecto y Urbanista.  
Sebastián Olmedo Pérez. Licenciado en Derecho.  
Pedro Górgolas Martín. Doctor por la Universidad de Sevilla. Arquitecto.

##### **Gerencia:**

Andrés Luque Ramos. Arquitecto Técnico.

##### **Coordinación:**

Juan Antonio Lobato Becerra. Arquitecto y Graduado en Sociología.

##### **Equipo Base:**

Reyes Pata Vila. Arquitecto.  
Juan Carlos Puerto Andares. Arquitecto.  
Miguel González Márquez. Doctor por la Universidad Rovira i Virgili Licenciado en Historia y en Antropología Urbana.  
Irene Luque Martín. Doctora por la Universidad de Sevilla. Arquitecto.  
Javier Lastre Benítez. Economista.  
María Victoria Ruíz Pomar. Economista.  
Juan de Dios Olmedo Pérez. Sistemas infográficos, maquetación y edición.  
Cristóbal Muñoz García. Técnico Superior en construcción.  
Francisco Javier Pedro Jiménez. Técnico Superior en proyectos de edificación.

##### **Colaboradores:**

- En el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico, y en Patrimonio Natural y Paisajístico: Damián Macías Rodríguez, Licenciado en Geografía, y Rosa Vázquez Gómez, Licenciada en Biología.
- En Recursos Hídricos, Ciclo Integral de Agua, Infraestructuras y Servicios Urbanos: Inca Ingenieros SL.
- En Viabilidad y Sostenibilidad Económica: Urbe Óptima SL.
- En Patrimonio Cultural: M<sup>ª</sup> Gertrudis Márquez Sánchez. Licenciada en Historia del Arte y María Sánchez Aragón, Licenciada en Geografía e Historia. Arqueóloga.

Para su redacción se ha contado con los REFERENTES TÉCNICOS MUNICIPALES siguientes: Luis Pérez Lores, Arquitecto; Jaume Vilanova Batalla, Técnico de Medio Ambiente; Sergio Carda Mundo, Ingeniero Técnico Industrial; y Ramón Fernández Montanet, Delineante.



# 1 | ANTECEDENTES. MARCO JURÍDICO

- 1.1. EL MARCO LEGAL DE REFERENCIA
  - 1.2. LA TRAMITACIÓN DEL PLAN GENERAL DE BENICARLÓ
- 

## 1.1. EL MARCO LEGAL DE REFERENCIA

### A. MARCO JURÍDICO ESTATAL

Dos son las leyes que destacan en el marco jurídico de redacción y tramitación de planeamiento urbanístico a nivel estatal:

- **Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.**

El objeto de esta ley se establece en su propia articulado, concretamente en el artículo primero, en el que se dispone que la Ley regula, para todo el territorio estatal, las condiciones básicas que garantizan:

- a) La igualdad en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales, relacionados con el suelo.
- b) Un desarrollo sostenible, competitivo y eficiente del medio urbano, mediante el impulso y el fomento de las actuaciones que conducen a la rehabilitación de los edificios y a la regeneración y renovación de los tejidos urbanos existentes, cuando sean necesarias para asegurar a los ciudadanos una adecuada calidad de vida y la efectividad de su derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.

Asimismo, establece esta ley las bases económicas y medioambientales del régimen jurídico del suelo, su valoración y la responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas en la materia.

- **Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.**

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental pretende ser un instrumento eficaz para la protección medioambiental, Para alcanzar este objetivo primordial, se propone simplificar el procedimiento de evaluación ambiental, incrementar la seguridad jurídica de los operadores, y en íntima relación con este último fin, lograr la concertación de la normativa sobre evaluación ambiental en todo el territorio nacional.

Como novedad, cabe destacar que por primera vez se define la naturaleza jurídica tanto de los procedimientos ambientales como de los pronunciamientos ambientales, de acuerdo con la jurisprudencia consolidada al respecto durante los años de vigencia de esta legislación.

Por lo que se refiere a los primeros, la evaluación ambiental estratégica y la evaluación de impacto ambiental se califican como "procedimiento administrativo instrumental" con respecto al procedimiento sustantivo y sectorial de aprobación o adopción de los planes y programas o de la autorización de los proyectos.

Por su parte, los pronunciamientos ambientales, es decir, la declaración ambiental estratégica, el informe ambiental estratégico, la declaración de impacto ambiental y el informe de impacto ambiental, tienen la naturaleza jurídica de un informe preceptivo y determinante.

Sobre la relación entre la evaluación ambiental estratégica y la de impacto ambiental debe señalarse que, de conformidad con las directivas comunitarias, la primera no excluye a la segunda, de forma que se mantiene la anterior regulación.

## **B. MARCO JURÍDICO AUTONÓMICO**

Dos son los instrumentos que destacan en el marco jurídico de redacción y tramitación de planeamiento urbanístico a nivel autonómico:

- **La Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana**

La Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana viene a regular las competencias atribuidas por la Constitución y el Estatut d'Autonomia en materia de urbanismo y ordenación del territorio. Estas competencias exclusivas de la Generalitat se establecen en el artículo 148.1.3.º de la Constitución y en el artículo 49.1.9.º del Estatut d'Autonomia de la Comunitat Valenciana.

El primer gran objetivo de la ley es la simplificación, esto es, la sistematización y clarificación del vigente marco normativo. Propone una tramitación ambiental y urbanística unificada, y reduce el número de disposiciones legislativas del sistema actual. La ley regula todos los instrumentos de ordenación y gestión que tengan una proyección espacial bajo una nueva perspectiva, donde la introducción de los aspectos ambientales y territoriales, desde una visión conjunta y ponderada, contribuya al uso racional del territorio, a la protección de sus valores y a la mejora de su calidad, buscando las soluciones que sean

más eficaces y más eficientes, que deriven en menores costes para los operadores públicos y privados. Otro de los objetivos fundamentales de esta ley es el incremento de la transparencia y la seguridad jurídica, concretando unas reglas del juego claras y establecidas desde el inicio de cualquier procedimiento. El último de los grandes objetivos de la reforma legal es su flexibilidad y su adaptación a la coyuntura económica e inmobiliaria actual, la cual requiere de ajustes y de instrumentos que se adapten a las demandas reales del mercado. Por ello, la ley establece tratamientos diferentes para situaciones distintas, de acuerdo con la Ley 8/2013 de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas.

La Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana presenta como una de las grandes novedades la clarificación del marco competencial en la tramitación de los planes urbanísticos. La ley establece una diferenciación más clara entre la ordenación estructural y la ordenación pormenorizada mediante la regulación de dos instrumentos: un plan general estructural y un plan de ordenación pormenorizada, como instrumentos que sustituyen al antiguo plan general. El primero de ellos, de aprobación autonómica, define los elementos estructurales del territorio, mientras que el segundo, de aprobación municipal, desarrolla el anterior incidiendo en los aspectos de mayor detalle relacionados con la gestión urbanística y la edificación.

- **Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell, por el que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.**

La Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana es el instrumento que establece los objetivos, metas, principios y directrices para la ordenación del territorio de la Comunitat Valenciana y cuya finalidad es la consecución de un territorio más competitivo en lo económico, más respetuoso en lo ambiental y más integrador en lo social.

Define un modelo territorial de futuro consensuado con el conjunto de agentes sociales públicos y privados de la Comunitat Valenciana, que será el marco de referencia para la toma de decisiones que tengan un reflejo en el territorio.

Es un instrumento de dinamización territorial, que identifica y analiza las oportunidades que ofrece el territorio y desarrolla un conjunto de propuestas y directrices para su aprovechamiento, desde la compatibilización del desarrollo económico con la conservación y mejora de los valores ambientales, paisajísticos y culturales del territorio.

Incorpora todas las actuaciones sectoriales de la Generalitat que tienen una proyección sobre el territorio, integrándolas de forma adecuada para obtener efectos sinérgicos de su visión conjunta y orientándolas hacia la consecución de un mayor beneficio colectivo y una mejor eficiencia en el uso del territorio.

## 1.2. LA TRAMITACIÓN DEL PLAN GENERAL DE BENICARLÓ

En fecha 23 de noviembre de 2009, el Ayuntamiento de Benicarló presentó en la Dirección General de Gestión del Medio Natural de la Conselleria de Medi Ambient Aigua, Urbanisme Habitatge Documento Consultivo del Plan General de Benicarló, iniciándose así el proceso de Evaluación Ambiental del Plan General.

El Documento de Referencia (Documento de Alcance según el régimen transitorio de los procedimientos establecido en la Disposición Transitoria primera de la La Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana) se emite en Valencia el 15 de febrero de 2011.

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

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

Las administraciones consultadas que se han pronunciado son las siguientes: Área de Planeamiento, Normativa y Gestión Urbanística, Área de Planificación del Territorio y el Litoral, Servicio de Protección del Ambiente Atmosférico, Servicio de Biodiversidad, Servicio de Paisaje, Ayuntamiento De Calig, Ministerio De Fomento -Subdelegación De Gobierno en Castellón - Unidad de Carreteras, Ayuntamiento de Vinaros, Ayuntamiento de Peñíscola, EPSAR, Confederación Hidrográfica del Júcar, Diputación de Castellón -Área de Infraestructura y Cooperación en Castellón, Conselleria de Turismo, Dirección General de Obras Publicas, Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano, Conselleria De Industria, Comercio e Innovación, Dirección General de Energía, Dirección General de Prevención, Extinción de Incendios y Emergencias, Conselleria de Sanidad -Servicio de Recursos Sanitarios, DTMA Castellón, Dirección Territorial De Agricultura - Sección de Mejora Rural, Dirección General de Puertos, Aeropuertos y Costas, Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar - Madrid, ADIF -Madrid.

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, así como 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.

Durante el período de información pública, se produjeron un total de 481 alegaciones, debiendo advertirse que 439 alegaciones tienen el mismo contenido literal. Con respecto a las administraciones y entidades consultadas, se evacuaron informes en materia de paisaje, saneamiento, riesgos, carreteras, agricultura, pesca y alimentación, gas natural, cultura, ordenación del territorio, servicios ferroviarios, inundabilidad y red eléctrica.

# 2 | LAS CONDICIONES GEOGRÁFICAS DEL TERRITORIO

- 2.1. ENCUADRE TERRITORIAL.
- 2.2. BREVE DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO Y EL MEDIO BIÓTICO.
  - 2.2.1. GEOLOGÍA.
  - 2.2.2. GEOMORFOLOGÍA.
  - 2.2.3. EDAFOLOGÍA.
  - 2.2.4. CLIMATOLOGÍA.
  - 2.2.5. HIDROLOGÍA-HIDROGRAFÍA
  - 2.2.6. VEGETACIÓN.
  - 2.2.7. FAUNA.
  - 2.2.8. USOS ACTUALES DEL SUELO.
  - 2.2.9. PRINCIPALES VALORES CULTURALES, NATURALES Y PAISAJÍSTICOS

## 2.1. ENCUADRE TERRITORIAL.

Benicarló es un municipio costero situado al norte de la provincia de Castellón, perteneciente a la comarca del Baix Maestral. Tiene una extensión de 47 km<sup>2</sup> y se encuentra a 71 km. de la capital de la provincia. Limita hacia el norte con Vinaroz; al sur con Peñíscola; al este con el mar Mediterráneo y al oeste con Calig. Su población asciende según el último padrón de habitantes a 26.486.

Su origen cabe buscarlo en *Beni-Gazlum*, alquería de Peñíscola, a finales de la época musulmana, adquiriendo carta de naturaleza como municipio tras la reconquista, al serle otorgada "carta puebla" por el rey Jaime I en 1236, con el nombre de Benicastló. No es hasta los siglos XVI-XVII que consigue la plena autonomía de la ciudad de Peñíscola, constatado por numerosos litigios sobre la capacidad legislativa y penal de la villa. En 1294 pasó a pertenecer a la Orden del Temple y posteriormente, en 1319, a la Orden de Montesa, iniciándose en ese momento una etapa de crecimiento económico y social sin precedentes hasta entonces. Durante las Germanías, la población fue leal al rey y a la orden de Montesa, lo que le sirvió para lograr el título de villa, otorgado por Carlos I (1523). Es durante el siglo XIX cuando la villa se ensancha construyendo un muelle de embarque. Por Real Decreto de 22 de octubre de 1926 se concedió a la villa el título de ciudad.

El municipio es prácticamente llano, con escasos accidentes orográficos en el interior, como los Tres Colls (la Tossa, la Caseta d'en Serra y la Malea de Man); y el Puig de la Nau, en el límite norte del término municipal. En estas elevaciones montañosas se han localizado restos de los asentamientos de los antiguos pobladores de la comarca.



Benicarló. Ortofoto aérea. 2016. Fuente Google Earth.

Son tres los ríos que surcan el término del oeste hacia el mar; el Aguia D'oliva al norte, la rambla de Cervera o de Río Seco y la rambla de Alcalá por el Sur. Sus respectivas cuencas fueron amplias depresiones que se han colmatado dando lugar a unos suelos muy aptos para la agricultura. Por lo corto de su recorrido y la intensidad de las precipitaciones, principalmente registradas a finales de verano, a menudo consecuencia del fenómeno conocido como "gota fría", estos cursos superficiales se encuentran durante gran parte del año en estado seco, recogándose en momentos muy puntuales una gran intensidad de caudal.

La estructura urbana del territorio se establece en torno un pequeño núcleo primitivo, el casco histórico de Benicarló, situado en las proximidades de la rambla de Cervera y la costa, cuyo crecimiento a lo largo del tiempo ha conformado el actual núcleo de población, que ya ha alcanzado a ambos elementos naturales, así como al trazado de la CN-340 (parcialmente superado). En su extensión hacia la costa ha quedado conectado con el puerto pesquero y deportivo y ha ocupado todo el frente costero sur del municipio. En el medio rural, sobre todo en las proximidades del núcleo urbano y la costa, existe un diseminado de edificaciones que alberga a un 13% de la población.

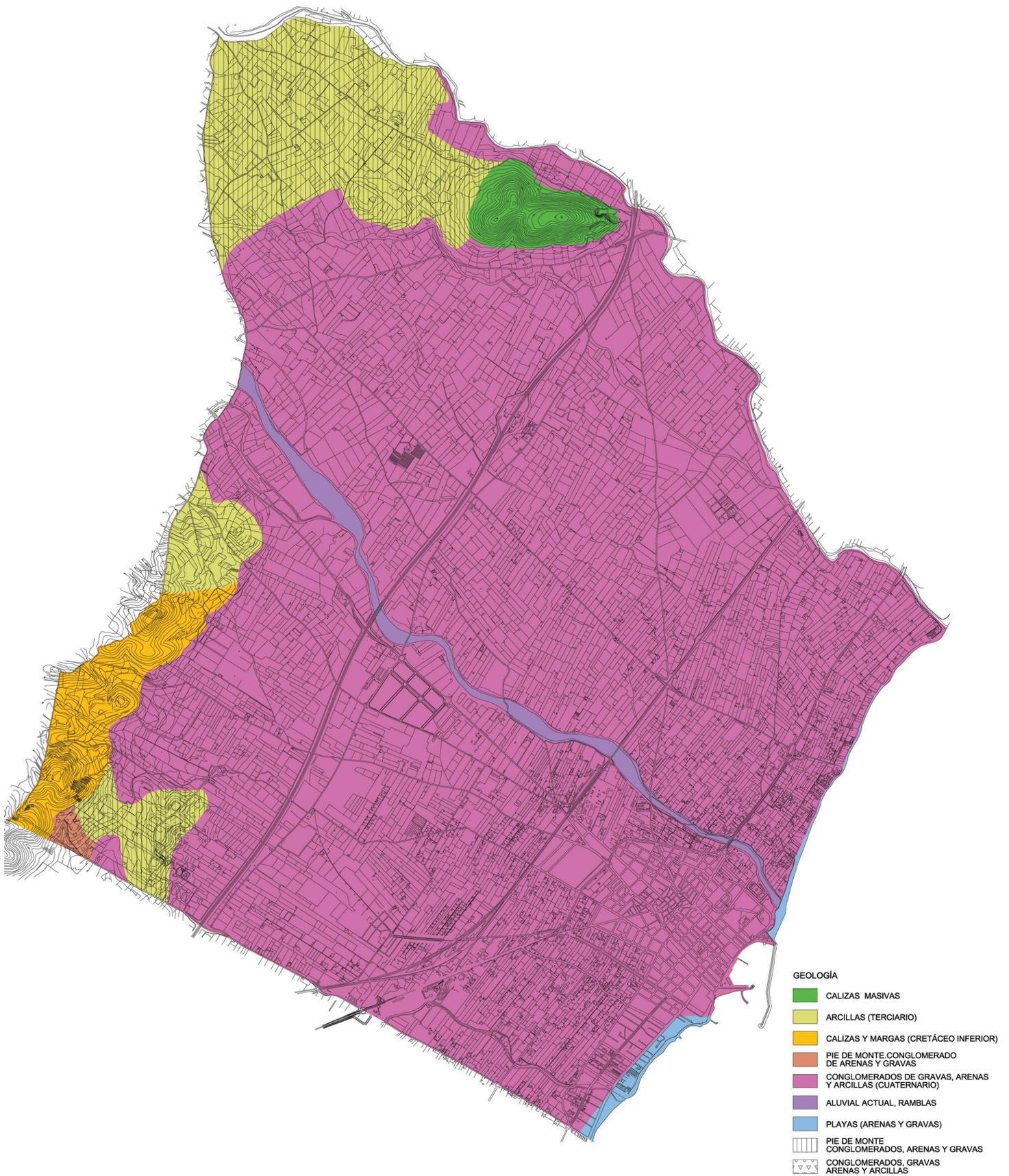
Las principales infraestructuras de comunicación se disponen en paralelo a la costa y corresponden, de este a oeste, a la carretera nacional CN-340, la vía férrea Valencia-Barcelona y la AP-7 (autovía del Mediterráneo). Se prevé una variante de la CN-340 cuyo trazado discurriría entre la línea del ferrocarril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

La base tradicional de su economía ha sido la agricultura (cultivo de la alcachofa y cítricos), ya que se dispone de suelos muy aptos esta actividad, y la pesca. A finales del siglo XIX fue de gran importancia la producción de vino, que desapareció por completo por la plaga de la filoxera en xxx. Entre 1931-1944 se construyó el actual puerto, con el consiguiente impulso en el desarrollo del sector pesquero. Desde la década de los 60 el sector turístico se ha desarrollado en la costa, modificando el modelo económico tradicional. La industria se centra en el mueble y las pinturas, contando además con industria química, astilleros, industria de la construcción, talleres de mecánica naval e industria textil.

## 2.2. BREVE DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO Y EL MEDIO BIÓTICO.

### 2.2.1. GEOLOGÍA.

El territorio de Benicarló, integrado en el arco levantino, cuenta con una amplia representación de materiales de edad mesozoica de naturaleza carbonatada. Las calizas mesozoicas afloran en las elevaciones montañosas del Puig de la Nau, además de a lo largo del límite oeste del término municipal. Estos resaltes calizos identificados en Benicarló son las últimas estribaciones de la Sierra de Irta. Ésta forma parte de un amplio anticlinal de dirección ibérica NO-SE y cuyo eje hace de inmersión hacia el SE en el mediterráneo. La fracturación se produce en base a dos direcciones de esfuerzos, una ibérica y otra catalana.



Geológico

La zona se encuadra desde un punto de vista geológico entre el flanco Norte del Gran Anticlinal de la Sierra de Valdancha, como en el flanco Sur del Sinclinal de Traiguerra. El registro estratigráfico, en el término municipal, comprende materiales que van del Pliensbachiense-Calloviense al Aptiense-Albiense Inferior. El Terciario y Cuaternario quedan también representados, aunque su estratigrafía esté peor definida. Se plantea dificultad el establecer el tránsito Jurásico-Cretácico, sin que exista una separación entre estas edades.

Ocupan una amplia extensión en el área localizada al oeste y noroeste del municipio los conglomerados, margas, arcillas y arenas rojizas. Los cantos son de naturaleza caliza, existiendo una gran heterometría tanto en tamaño como en grado de redondeamiento. Corresponde a un depósito tipo llanura de inundación.

El fenómeno que llama más la atención a lo largo de toda la franja litoral es la colmatación de los depósitos continentales sobre la gran llanura litoral. Estos depósitos continentales están constituidos por acumulaciones de cantos rodados calizos con potentes intercalaciones arcillosas, con frecuentes variaciones laterales de potencia y que muestran en ocasiones paleocauces de dirección poco definida. Se distribuye en forma continua a lo largo de toda la costa, delimitada hacia el interior por una pequeña barra.

Dentro de la llanura Cuaternaria, moderadamente, se han encajado pequeños cauces de agua en régimen altamente intermitente y torrencial que han originado los depósitos de aluviones caracterizado litológicamente por materiales muy mal clasificados, desde arcillas hasta grandes bloques de naturaleza claramente caliza.

### 2.2.2. GEOMORFOLOGÍA.

Los procesos geomorfológicos presentes en el término municipal de Benicarló, incluyen modelados kársticos de escasa magnitud sobre los materiales calizos al Oeste del municipio y las áreas montañosas que sirven de límite municipal incluyendo el Puig de la Nau. Otras morfologías de reciente formación están relacionadas con fenómenos de relleno sobre las áreas deprimidas de los espacios serranos y áreas litorales.

En el territorio benicarlano se identifican los siguientes sistemas geomorfológicos:

- **Costas Bajas.** Incluyen las playas de arenas finas del sur y las formadas al norte del término constituidas por cantos rodados. Las constituidas por arenas están formadas por el depósito de partículas de grano pequeño en donde el principal agente de transporte es la dinámica mareal, siendo estas modeladas, tras ser depositados por el viento. Los cordones de grava, corresponden a acumulaciones de cantos con un tamaño de grano medio a grueso, de naturaleza principalmente carbonatada y dispuestos paralelos a la costa. Presentan una gran estabilidad por el tamaño de sus partículas. Los materiales son lavados por el batir continuo de las olas.
- **Acantilados.** Conforme nos desplazamos hacia el norte del término, las playas se van haciendo más estrechas y la granulometría de los materiales constituyentes más grosera. Por otra parte se hace más apreciable la existencia de acantilados vivos, que no llegan a alcanzar una altura superior a los 15 m. Estos acantilados surgen, como consecuencia de la erosión de los materiales Plio-Miocuaternario de origen fluvial frente a la acción marina.



*Acantilados costeros*



*Rambla de Cervera*



*Zona Húmeda de la Basseta de Bovalar*

- **Ramblas.** Son modelados hídricos superficiales en el que el factor más determinante en su génesis es la intensidad de las precipitaciones y las características orográficas y litológicas que condicionan que las precipitaciones producidas sean rápidamente encauzadas y llevadas al mar.

Presentan en su cauce gran cantidad de cantos rodados de formas y dimensiones muy variadas. La evidencia de cantos de gran tamaño es reflejo de la fuerza que adquieren las aguas en momentos puntuales. Durante gran parte del año estas se encuentran en estado prácticamente seco, con, a lo sumo, pequeños remansos de aguas en su cauce. Es tan fuerte la erosión producida en la base del cauce de la Rambla de Alcalá que en algunos puntos aflora la caliza base de la serie estratigráfica.

### 2.2.3. EDAFOLOGÍA.

Los materiales constituyentes del suelo de Benicarló se encuentran formados por dos litologías fundamentales, los calizos de edad mesozoica y los cuaternarios formados por depósitos fluviales, coluviales y litorales. La interacción de esta litología con el medio biótico y el clima, son los factores que han condicionado la formación de los diferentes tipos de suelos presentes en el término.

La existencia de materiales calizos ha condicionado considerablemente, junto a la geomorfología, la evolución de los suelos en el municipio. Destacan los litosuelos, como suelos en los que la roca se encuentra al descubierto y sin diferenciarse horizonte alguno, junto a otros suelos poco evolucionados, caso de los entisoles. Pero los suelos de mayor importancia productiva son los luvisoles propios de las vegas de las ramblas, sobre los que se desarrolla la actividad hortofrutícola, trascendental para la económica del municipio.

### 2.2.4. CLIMATOLOGÍA.

El clima de Benicarló, al igual que toda la costa levantina, debe comprenderse como la conjunción de tres factores: situación geográfica, orografía y la vinculación y proximidad al mar.

A consecuencia del efecto termorregulador del mar Mediterráneo, la amplitud térmica no llega a sobrepasar los 14 °C, siendo la temperatura media anual de 16 °C a 18 °C. El mes más cálido es agosto con una temperatura media que oscila desde los 20.1 °C hasta 25 °C. Por contrario el más frío es enero, con valores que van desde los 8 °C hasta los 10 °C. El resto de los meses presentan una serie de valores medios que desde los mínimos invernales van ascendiendo de forma progresiva hasta los máximos estivales, a partir de los cuales se observa un descenso algo más acusado hasta alcanzar de nuevo los valores mínimos. Según los datos de las estaciones consultadas, las temperaturas medias y mínimas en ningún caso descienden por debajo de los 0 °C, por lo que no existen periodos de heladas seguras; por el contrario, heladas probables se presentan a lo largo del invierno, sobre áreas interiores y elevadas.

Con respecto a la pluviometría, ésta no es uniforme a la largo de todo el año, distinguiéndose un periodo húmedo y seco. Sus valores se encuentran entre los 300 y 500 mm anuales, concentrándose primordialmente en los meses de octubre y noviembre. Esta se produce mayoritariamente de forma líquida, siendo las sólidas (nieves y granizos) más frecuentes en las

áreas más alejadas y produciéndose de forma esporádica. Otros momentos en los que se producen precipitaciones son en los meses de octubre, noviembre, diciembre y mayo. Escasamente se produce en los meses de verano.

Especial mención hay que hacer de las tormentas mediterráneas. Estas se producen entre los meses de verano y otoño. Suponen en ocasiones un aporte de cerca del 50% de la precipitación anual y de gran intensidad. Se pueden llegar a registrar hasta 200 mm en pocas horas.

Con respecto al régimen de vientos, presentan dos claras tendencias generales bien marcadas. Durante el invierno y el otoño se deja sentir la influencia de los vientos del oeste (el ponent), consecuencia de las borrascas invernales de frente polar, que entrando por el Atlántico barren Europa de oeste a este. El segundo modelo es el que se presenta durante la primavera-verano, con clara dominancia de los vientos del Este (llevant), Sureste (xaloc) y Noreste (gregal), que parecen corresponderse con la aparición del anticiclón de las Azores, y el consiguiente caldeoamiento que se produce por las altas temperaturas provoca la aparición de las brisas marinas (marinada o garbí), que en ambientes litorales como el aquí existente son de gran importancia global y resultan particularmente influyentes en la creación de los referidos microclimas locales de las vertientes Noreste y Suroeste de la Sierra.

## 2.2.5. HIDROLOGÍA-HIDROGRAFÍA

### **Aguas superficiales.**

Los cursos hídricos presentes en el término municipal de Benicarló se encuentran estrechamente relacionadas con las características pluviométricas. Estas corresponden con intensas precipitaciones en las que se llega a recoger, en tan solo unas pocas horas, casi la mitad de la totalidad correspondiente a un año. Un porcentaje de las precipitaciones caídas en el término municipal, son infiltradas a través de las fisuras de los materiales calizos y directamente sobre los materiales constituyentes de la vega fluvial reconocidos en gran parte del territorio de Benicarló. Las restantes son conducidas a través de los cursos superficiales, arroyos y ramblas, hasta sus desembocaduras donde finalmente son vertidas al mar.

Los arroyos y ramblas existentes en Benicarló son pertenecientes a la cuenca del Júcar. Se ha diferenciado dentro del municipio diferentes subcuencas en base a las arroyos y ramblas más representativas, tales como la Rambla de Alcalá, la Rambla de Cervera o Río Seco y Rambla Agua D'oliva. Los cursos hídricos se caracterizan por la escasa sinuosidad que presentan como consecuencia de la intensidad de la precipitaciones, litología y orografía dominante.

### **Aguas subterráneas.**

En el término municipal de Benicarló se identifican dos áreas hidrogeológicas diferenciadas por su litología, un Acuífero Calizo Mesozoico, suprayacente a un Acuífero Fluvial Miopliocuaternario constituido por arenas, gravas, cantos y arcillas. Sobre los materiales Miopliocuaternarios superpuestos a los Cretácicos de naturaleza carbonatada, se llega a identificar una unidad hidrogeológica, la unidad 10, subsistema denominado Plana de Vinaróz-Peñíscola, englobada dentro del sistema acuífero del Javalambre-Maestrazgo.

La Plana de Vinaroz-Peñíscola, con una extensión superficial de unos 120 Km<sup>2</sup>, y una longitud de costa de 25 Km, consiste en un extenso campo de derrame fluviotorrencial. En su conjunto se diferencian tres niveles: Formación detrítica superior, Formación marga arcillosa intermedia, y Sustrato calizo profundo. Desde el punto de vista socioeconómico la Plana de Vinaroz-Peñíscola es objeto de una intensa actividad agrícola, cuya demanda hídrica se satisface exclusivamente mediante la explotación del acuífero detrítico superficial y del calizo profundo. El problema que se plantea en la Plana de Vinaroz-Peñíscola es el de la intrusión salina, ocasionado como consecuencia de las extracciones intensivas de las aguas subterráneas.

### Hidrología marina.

Las costas de Benicarló se encuentran dentro de las aguas costeras superficiales del mar Balear, caracterizadas por la baja salinidad a consecuencia de la influencia de los aportes hídricos procedentes del Ródano, en la zona catalana, y del Ebro, en la costa valenciana. En la periferia, e incluso en su centro, el mar Balear se encuentra influido por aguas atlánticas procedentes del Suroeste que fluyen hacia el Norte del archipiélago Balear. A profundidades intermedias, entre 300 y 400 m, existe una rama de la corriente del Este, bajo la cual se encuentra el agua del Norte del Mediterráneo Occidental. Esta mezcla de aguas permite la existencia de una población marina diversa, principalmente en las áreas del NE, aunque en la zona central y hacia el Sur, las poblaciones tienden a ser cada vez más uniformes.

### 2.2.6. VEGETACIÓN.

Las formaciones arbóreas típicas mediterráneas en la localidad se encuentran reducida a un área muy concreta al oeste y noroeste del término municipal. Estas formaciones han perdurado, en distintos niveles de conservación, a pesar de las regresiones ocasionadas por los continuos incendios a las que se han visto expuestas. Si bien la vegetación potencial dominante en el territorio es el encinar, su presencia se hace prácticamente inapreciable en todo el municipio, habiendo sido reemplazado por repoblaciones de pino carrasco. No obstante, la vegetación implantada en las elevaciones montañosas y en las desembocaduras de las principales ramblas del municipio, son las formaciones vegetales que en mejor estado de conservación se encuentran. Es también destacable la existencia de una muy específica vegetación en áreas del litoral y en los humedales. Por otra parte la expansión de especies vegetales alóctonas está en auge junto a las transformaciones agrícolas y urbanas, especialmente en las áreas circundantes al núcleo principal de Benicarló.

La vegetación de las áreas montañosas al oeste del municipio, se encuentra representada por un matorral Mediterráneo abierto, en el que en algunos puntos llega a formar agrupaciones densas compuestas por el romero *Rosmarinus officinalis*, la coscoja *Quercus coccifera*, el lentisco *Pistacia lentiscus*, el brezo *Erica multiflora*, la cada *Juniperus oxycedrus* y el palmito *Chamaerops humilis*. En esta se encuentra una de las mejores representaciones de la maquía litoral del óvalo levantino.

La vegetación existente en las playas del término municipal de Benicarló es de escasa representación. Esta se encuentra adaptada a la inestabilidad del sustrato, al estrés hídrico y a la salinidad por la proximidad al mar. Todas estas condiciones han generado que un gran porcentaje de las especies reconocidas en el término sean endémicas del litoral valenciano.



Zampullín, *Tachybaptus ruficollis*-  
joven



Monte mediterráneo



Zona Húmeda de El Barranquet

Sobre los Acantilados del litoral de Benicarló se llegan a reconocer interesantes comunidades vegetales rupícolas y halófitas. Son comunidades pobres en especies, adaptadas a instalarse sobre los paredones de los acantilados con ausencia de suelo. Se instalan sobre las grietas o pequeños rellanos soportando las duras condiciones de viento y salinidad. Bajo estas condiciones y al aislamiento de los acantilados ha generado que el número de táxones y especies endémicas sea elevado.

La consulta realizada al Banco de Datos de Biodiversidad de la Comunidad Valenciana informa de la presencia de las siguientes especies prioritarias en el término municipal: *Nymphaea alba* y *Quercus coutinhoi*.

### 2.2.7. FAUNA.

En el término municipal pueden reconocerse un buen número de hábitats en los que se identifican un gran número de especies endémicas, algunas de estas protegidas por la legislación sectorial.

En los acantilados reconocidos al norte de Benicarló se refugia un variado grupo de aves asociados a ambientes litorales entre los que se encuentran láridos (gaviotas) y caradriformes, junto a un diverso grupo de pequeños reptiles y mamíferos.

En las áreas de la vega y a lo largo de todo el litoral valenciano se reconocen especies como el vencejo común *Apus apus* y el vencejo real *A. melba*. Estas especies muy próximas entre sí, crían en fisuras de las áreas escarpadas de las elevaciones montañosas al oeste del municipio así como en edificaciones aisladas en las áreas de la Vega, contando además con la golondrina común, *Hirundo rústica* y el avión roquero, *H. rupestris*, perteneciente a la familia de los hirundínidos.

En las áreas más cercanas al agua dulce, desembocadura de las principales ramblas así como del humedal conocido como la Basseta de Boyalar se hace presente el avión zapador *Riparia riparia*. Estos hacen sus nidos cavando profundas galerías en taludes de cursos fluviales y ramblas. Es en la desembocadura de las principales ramblas existentes así como en las áreas húmedas donde proliferan anfibios tales como la rana común *Rana perezi* y el sapo común *Bufo bufo*.

Los motacílidos están representados en áreas de cultivos y zonas húmedas. Sobre estos ambientes se llega a reconocer la existencia de la bisbita campestre *Anthus campestris*, bisbita común *A. pratensis* y lavandera blanca *Motacilla alba*.

Se llega a identificar en el litoral cormoranes moñudos *Phalacrocorax aristotelis*, que en muchos de los casos utilizan los acantilados como dormideras junto a ejemplares de otras especies caso del alcaraván *Burdinus oedicnemus*, gaviota de Audouin *Larus audouinii*, y gaviota cabecinegra *L. melanocephalus*, especie esta última, endémica del Mediterráneo, acompañadas de otras especies invernantes como el cormorán grande *Phalacrocorax carbo* y el somormujo lavanco *Podiceps cristatus*.

La existencia de pequeños crustáceos y poliquetos que se desarrollan entre las arenas del litoral y desembocadura de las principales ramblas son un importante atractivo para un diverso grupo de aves. Entre estas se encuentran los ardidos siendo las especies más representativas en el territorio la garcilla común *Bubulcus ibis*, garceta común *Egretta garzetta*, la garza real *Ardea cinerea* y en casos puntuales la garza imperial *A. purpúrea*.

## 2.2.8. USOS ACTUALES DEL SUELO.

A grandes rasgos se pueden identificar en el municipio de Benicarló los siguientes usos del suelo.

### Hortofrutícola

La existencia de suelos muy fértiles en la extensa vega aluvial de Benicarló junto a la existencia de un acuífero superficial, son las causas por las que en Benicarló se ha desarrollado una huerta altamente productiva, constituyendo uno de los pilares básicos de la economía del municipio.

En esta huerta de la vega del Baix Maestrat se puede observar diferentes tipos de cultivos. Entre todos los existentes predomina la alcachofa. La producción y comercialización de este producto comienza a finales de la década de los años cuarenta. En 1989, la Consejería de Agricultura, Pesca y Alimentación de la Generalitat Valenciana, ratificó la Denominación de Origen "Alcachofa de Benicarló". El 12 de Noviembre del 2003, según el reglamento (CE) nº 1979-2003 de la Comisión completando el anexo 2400/96 del DOCE L294, se reconoce la Denominación de Origen Protegida "Alcachofa de Benicarló / Carxofa de Benicarló" en la Unión Europea. En el año 1994 se crea el programa de actuaciones para reglamentar la denominación específica "Alcachofa de Benicarló" y su consejo regulador.

Otro tipo de cultivo de gran importancia en el territorio es el de los cítricos, concretamente el cultivo dedicado a la naranja. La explotación se desarrolla en grandes y extensas fincas dadas en el interior del territorio.

### Cultivos leñosos de secano.

Este uso se localiza en las áreas interiores de Benicarló, al oeste del territorio, a cotas más elevadas de la vega cultivada. A estas cotas los suelos se encuentran menos desarrollados y a su vez menos aptos para la agricultura que los existentes en la vega. A su vez, la disponibilidad hídrica es inferior al encontrarse el nivel acuífero a mayor profundidad. En base a estas condiciones han proliferado la existencia de cultivos leñosos de escaso requerimiento hídrico tales como olivos, almendros, melocotones y algarrobos. En los últimos años este uso está sufriendo una transformación a cultivos de regadío. Todo ello como consecuencia de una mejora en las técnicas en cuanto a la captación de agua así como en los sistemas de riego y utilización de fertilizantes.

### **Forestal-cinegética.**

Se identifica en las áreas elevadas al Noroeste del término en disposición paralela al límite municipal con Cervera del Maestre y Calíg. Los aprovechamientos de estos montes se obtienen a partir de los recursos naturales que estos disponen. La presencia del bosque Mediterráneo, con especies arbóreas de pinos y algarrobos junto con matorrales de coscojas, lentiscos, aulagas y jérgenes, acogen a un gran número de especies cinegéticas, tales como zorzales, perdices y conejos. Otro de los recursos disponibles en el monte es el aprovechamiento maderero a partir de la poda y saneamiento de los árboles existentes, principalmente del pino mediterráneo o carrasco *Pino halepensis*, junto a la recolección de frutos, como la algarroba, apreciada su harina en la repostería, industria dietética y farmacológica.

### **Turístico-balneario.**

Se dispone a lo largo de toda la franja costera del término municipal de Benicarló. El uso es mayoritariamente de tipo residencial, casas aisladas ajardinadas dispuestas todas paralelas a la costa y con vistas hacia el mar. Una mayor concentración de estas se localizan al sur del municipio.

### **Urbano-residencial.**

Este uso se desarrolla en el núcleo poblacional de Benicarló, concentrándose en esta gran parte de la población natural del término. Las edificaciones se encuentran caracterizada por el gran número de edificaciones dispuestas paralelas a los principales viales y carreteras urbanas. Las edificaciones se caracterizan por la verticalidad de sus fachadas y la simetría de sus formas.

Dentro de este uso se encuentra el casco histórico de Benicarló. Presenta una reducida dimensión frente a la superficie total del núcleo urbano. Se caracteriza por la existencia de edificaciones religiosas junto a las edificaciones de estamentos oficiales, tales como el ayuntamiento.

En esta tipología urbana predomina la diversidad de formas geométricas, en la que conviven edificaciones religiosas junto a otras de diferentes épocas.

### **Rural-urbano.**

Se localiza al sureste del término municipal. Ocupa un área de pequeñas parcelaciones. Muchas de estas lleva asociada una edificación cuya función consiste en el dar cabida a los aperos y maquinarias agrícolas. Otras edificaciones existentes han perdido la vinculación con la actividad agrícola y rural que en sus inmediaciones se viene desarrollando, actuando en este caso de segunda residencia. Gran número de estas edificaciones se encuentran fuera de la legalidad. Un gran porcentaje de esta tipología edificatoria se localiza en las fincas que hacen de borde con los caminos y carreteras principales.

- BOSQUE, MATORRAL
- PLAYA
- PARQUE, JARDÍN
- ERIAL
- FRUTALES
- TIERRA DE LABOR EN REGADÍO
- TIERRA DE LABOR EN SECANO
- USOS URBANOS



Usos actuales del suelo

### **Puerto de Benicarló.**

Este se encuentra localizado al este del núcleo poblacional y al sur de la desembocadura de la Rambla del Cenia. La finalidad de la existencia de este puerto es el amarre de barcos dedicados a la actividad pesquera así como embarcaciones de recreo y deportivas. Por otra parte permite un amarre para un número total de 45 embarcaciones deportivas con una eslora máxima de 15 metros.

### **Industrial.**

Tanto la especial ubicación de Benicarló como el completo sistema de comunicaciones que posee convierten al municipio en una zona de gran interés para la industria convirtiéndose este en uno de los principales sectores económicos de la localidad. Entre las actividades industriales implantadas se encuentra, además de la asociada a la construcción, muebles la agricultura y otros aprovechamientos rurales o a la alimentación, la Industria química de fabricación y distribución de lubricantes, pinturas y barnices, parafinas, insecticidas agrícolas, etc.

### **Infraestructuras lineales.**

- Carreteras del Estado: CN-340 discurre en paralelo a la costa, bordeando el núcleo urbano por el norte; AP-7 situada hacia el interior. Se proyecta una variante de la CN-340 desplazada hacia el oeste de su trazado actual, entre la AP-7 y el ferrocarril.
- Carreteras de la Generalitat: CV-135 (Sant Mateu-Benicarló). Carreteras de la Diputación: CV-138 (Vinaros-Calig).
- Ferrocarril: vía férrea Valencia-Barcelona.

## **2.2.9. PRINCIPALES VALORES CULTURALES, NATURALES Y PAISAJÍSTICOS**

En el municipio de Benicarló los bienes incluidos en el Inventario General de Patrimonio de la Comunidad Valenciana son los siguientes:

#### Bienes de Interés Cultural:

- Antiguo Convento de San Francisco
- Casa del Marqués de Benicarló
- Murallas de Benicarló (desaparecidas)
- Puig de la Nau
- Torre de los Mártires

#### Bienes de Relevancia Local:

- Emita de San Gregorio
- Iglesia Parroquial de San Bartolomé Apóstol
- Iglesia Parroquial de San Pedro Apóstol
- Retaule Ceràmic de Sant Tomàs (desaparecido)
- Retaule Ceràmic de Santa Victoria



*Poblado ibero del Puig de la Nao*



*Casa Marqués de Benicarló*



*Alcachofa*

Recientemente se ha propuesto por el Ayuntamiento de Benicarló la inclusión en el Inventario General del yacimiento recientemente descubierto en Mas de Fabra.

De otra parte, la modificación del marco de protección del patrimonio cultural a través de La Ley 9/2017, de 7 de abril, de la Generalitat, de modificación de la Ley 4/1998, del patrimonio cultural valenciano (DOCV 8019 de 11-4-2017) nos ofrecen nuevos criterios para proceder a las inclusiones. Así, tenemos que en Benicarló, y en cumplimiento de lo determinado por la modificación que supone la Ley 9/2017, de 7 de abril, se deben considerar como elementos a incluir en la categoría de Bienes de Relevancia Local (aunque en la actualidad no se encuentren en el Inventario General del Patrimonio ni en otros inventarios sectoriales) las chimeneas industriales, la arquitectura religiosa y los retablos cerámicos anteriores a 1940, así como las lonjas y salas comunales anteriores al siglo XIX. Estos bienes son en Benicarló:

- Antigua lonja y Sala del Consell
- Convento de las Madres Concepcionistas
- Ermita de los Mártires Abdón y Senent
- Nido de Ametralladoras de la Guerra Civil
- Chimenea 1 (Av. Libertad)
- Chimenea 2 (C. Comerç)

Pero también, y según esta misma Ley (LOTUP), en su artículo 42, existe la posibilidad de ampliar este listado con la inclusión de elementos que se estimen que deben considerarse junto a los anteriores, en razón de su interés local o por su incidencia territorial y urbanística. Además la modificación del marco a través de La Ley 9/2017, de 7 de abril, de la Generalitat, de modificación de la Ley 4/1998, del patrimonio cultural valenciano (DOCV 8019 de 11-4-2017) ofrece nuevos criterios para proceder a dichas inclusiones. En este sentido, son de mucha utilidad para dicha ampliación los inventarios sectoriales no incluidos en el Catálogo General de Patrimonio de la Generalitat Valenciana. Estos inventarios sectoriales se refieren a: arqueología, etnología, inmaterial, muebles, arquitectura y campanas. En nuestro caso son solo reseñables los inventarios sectoriales de carácter arqueológico y etnológico.

En el inventario sectorial de arqueología se incluyen, además del ZA Puig de la Nau (BIC), los siguientes:

- La Tossa Alta
- Necrópolis del Bovalar
- Necrópolis del Puig
- Piedras de la Fuerza
- Piedras de la Barbada
- Pecios de la Almenarín
- Playa Norte de Benicarló-Barranco de Surrach
- Roca del Dentol-Piedras de la Barbada

Algunos de estos elementos son parte de un conjunto más amplio. Es el caso de las necrópolis. Así, La Tossa Alta incluye en sí la Necrópolis del Bovalar y la ZA Puig de la Nau incluye la Necrópolis del Puig. También es preciso aclarar que una parte importante del patrimonio arqueológico de Benicarló son yacimientos de diverso tipo en ámbito subacuático. Se trata del Pecio Almenarín, donde se localizaron ánforas frente a la desembocadura del Río Seco y de la barra alargada que llega hasta casi Peñíscola. Es la Roca Barbada o "Munt de Terra", que incluye el yacimiento de la Roca del Dentó, los restos del Barranco Surrach y el de la Oliva.

El inventario sectorial etnológico presenta en la actualidad un total de 73 registros entre aljibes, hornos, casetas de aperos, canteras y refugios, principalmente.

Respecto al patrimonio natural en Benicarló se pueden reconocer las siguientes áreas ambientalmente relevantes:

- Estribaciones Serranas de los Tres Colls
- Basseta del Bovalar
- Puig de la Nau
- La Tossa

Hay que tener en cuenta que el patrimonio natural cumple en muchas ocasiones funciones paisajísticas y que éste, a su vez, puede contener bienes con valor cultural de tipo arquitectónico y/o arqueológico. Esto sucede en el caso concreto de Benicarló. En el caso del Puig de la Nau es especialmente evidente, pues además del valor de la formación rocosa el espacio contiene un importante yacimiento. La Tossa también acumula, además de valor natural *per se*, hallazgos arqueológicos y elementos de valor etnológico como las casetas, aljibes y caleras.

En relación con los valores paisajísticos, señalar que las elevaciones montañosas de los Tres Colls, al oeste del municipio, junto al Puig de la Nao, las ramblas existentes en el municipio (Rambla de Cervera, Rambla de Alcalá y Aigua D`Oliva) y los sistemas litorales con los acantilados vivos al norte, son los elementos más destacables del territorio. El resto del territorio presentar una gran uniformidad y se encuentra altamente culturizado y transformado por la actividad humana, aunque la dedicación agrícola sobre toda su vega marca una tipología paisajística muy peculiar, ya que la alternancia de los cultivos junto con el cambio estacional genera cambios cromáticos atractivos. También son reseñables los cambios cromáticos generados a partir de los materiales sobre los que se constituye su territorio, constituido por los suelos rojizos de los materiales fluviales de la vega con respecto a las tonalidades blanquecinas de las elevaciones calizas al oeste y al norte del municipio, caso del Puig de la Nau, auténtico hito icónico del paisaje local.

Contribuyen a potenciar los valores paisajísticos del ámbito los principales caminos rurales, y en especial **la red de vías pecuarias**, que en Benicarló son las siguientes:

<b>NOMBRE DE VÍA PECUARIA</b>	<b>ANCHURA LEGAL</b>
Vereda del Camino de San Mateo	20.89 m
Vereda del Camino de Uldecona	20.89 m
Vereda del Camino de San Jorge	20.89 m
Vereda del Camino dels Molinés	20.89 m
Vereda del Barranco de Agua-Oliva	20.89 m
Vereda del Bobalar y Tosa	20.89 m
Colada del Camino de la Raya	10 m.
Colada del Camino de Vinaroz a Calig	10 m.
Colada de la Balseta	10 m.
Abrevadero y Descansadero de la Balseta	----
Colada del Litoral	10 m.

DOCUMENTO I: MEMORIA GENERAL  
LIBRO I: MEMORIA DE INFORMACIÓN

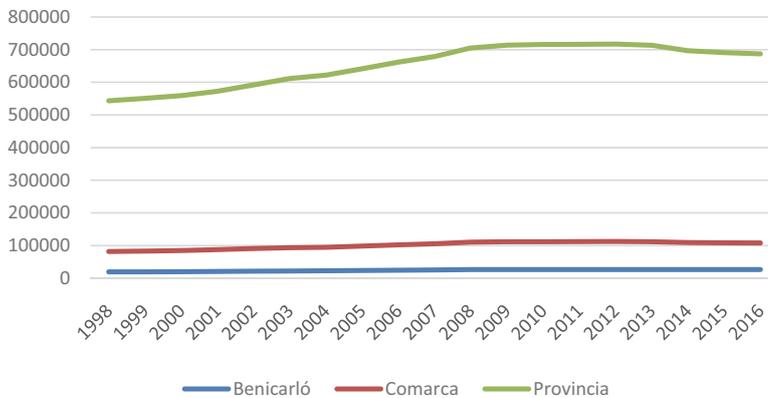
# 3 | ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO

- 3.1. DEMOGRAFÍA
- 3.2. ECONOMÍA Y EMPLEO
- 3.3. VIVIENDA

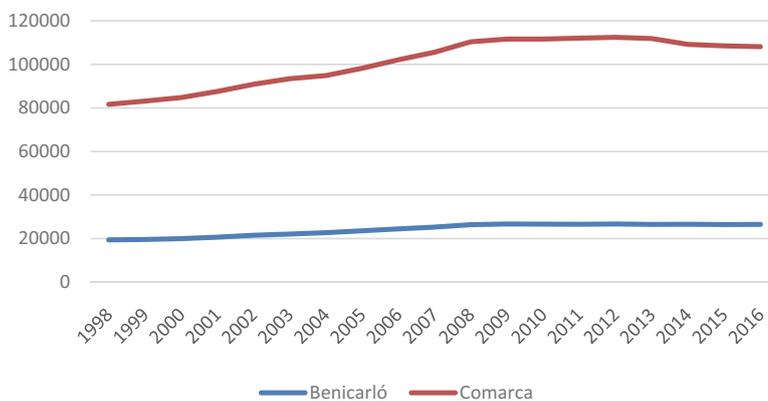
## 3.1. DEMOGRAFÍA

Benicarló cuenta según el último padrón municipal con 26.486 habitantes (Portal de Información ARGOS) de los cuales el 49,44% son hombres y el 50,25% son mujeres. Esta proporción presenta un equilibrio que responde a la dinámica provincial. Su población representa el 32,15% del total comarcal, el 4,53 de la provincia y el 0,53 de la Comunidad Valenciana.

Evolución del Padrón



Evolución del Padrón pormenorizado



Evolución de la población. Números absolutos				
Año	Benicarló	Comarca	Provincia	C. Valenciana
1998	19350	62315	461712	4023441
1999	19540	63616	467895	4066474
2000	19908	64881	474385	4120729
2001	20644	66947	485173	4202608
2002	21488	69371	501237	4326708
2003	22063	71393	518239	4470885
2004	22653	72178	527345	4543304
2005	23552	74676	543432	4692449
2006	24427	77673	559761	4806908
2007	25248	80334	573282	4885029
2008	26381	83971	594915	5029601
2009	26655	84966	602301	5094675
2010	26616	84995	604274	5111706
2011	26553	85506	604344	5117190
2012	26677	85778	604564	5129266
2013	26491	85358	601699	5113815
2014	26521	82650	587508	5004844
2015	26403	82120	582327	4980689
2016	26486	81634	579245	4959968

En cuanto a la evolución de su población, relacionando el movimiento natural con el saldo migratorio, tiene una tasa de crecimiento que, si se toma como referencia los últimos veinte años, se puede dividir en varias etapas que a su vez pueden directamente vincularse con los distintos ciclos económicos acaecidos.

En primer lugar se da una etapa de importante crecimiento demográfico que va del año 1996 al 2007, en el contexto de la burbuja inmobiliaria. Del año 1996 a 1999 se dio una variación positiva de un punto aproximado, mientras que a partir del 2000 se duplicaría. Del 2000 al 2008 se da un crecimiento medio de 3,10%. El porcentaje de población extranjera en el periodo pasó del 3,88% del año 2000 hasta un máximo de 23,24% en el 2009, cuando se perdió atracción hacia el exterior y comenzó una contracción ligada a la quiebra del sector inmobiliario y financiero.

El proceso de crecimiento de población se trunca y caería más de 3 puntos en un año y entraría en un ciclo negativo en el 2009. Esta caída debe relacionarse con un saldo migratorio negativo tanto de población extranjera como de población autóctona. Aun así el municipio ha retenido población de origen extranjero y tiene actualmente un porcentaje superior de población de origen exterior (21,14% sobre el total que supera la media provincial y autonómica (14,96 y el 14,6% respectivamente).

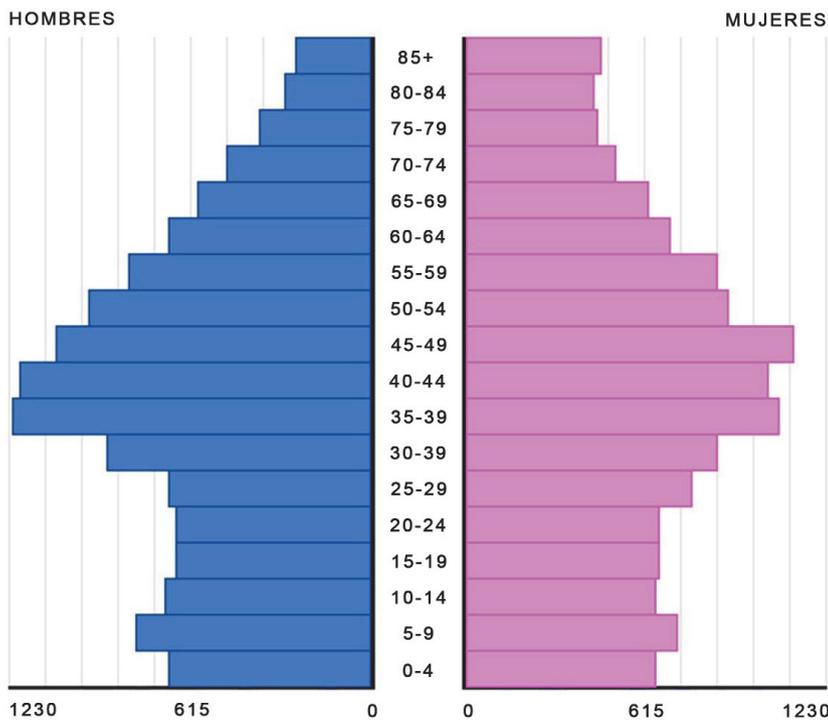
Las tasas de nupcialidad y mortalidad son equiparables a la media española mientras que la de natalidad ha sido siempre algo superior (en 2008 llegó a sacar dos puntos), aunque ésta también se ha contraído.

La siguiente etapa se caracteriza por una parada de la caída acelerada y un decrecimiento con una variación mínima que se puede identificar como un periodo de estabilidad. Desde el año 2010 al año 2015 se ha dado una variación de -0,95%. El último año documentado, del 2015

al 2016, la variación ha sido de 0,31 y es la única tasa positiva de todas las demarcaciones de referencia.

	Nº habitantes	Variación 2015-2016
Benicarló	26486	0,31
Comarca	81634	-0,59
Provincia	579245	-0,53
C. Valenciana	4959968	-0,42

Respecto a la estructura de la población, la pirámide es prácticamente paralela con la provincial. Se trata de una pirámide regresiva ya que posee la base más estrecha que el cuerpo central además de un porcentaje de ancianos relativamente grande. Hay en Benicarló, como en la comarca y la provincia, una población envejecida con bajas tasas de natalidad y de mortalidad. El crecimiento natural también es reducido. Responde al tipo de pirámide de población de países desarrollados.



La tasa de feminidad muestra que existe un equilibrio entre varones y mujeres que se rompe en las cohortes de edad más avanzadas como consecuencia de la mayor esperanza de vida en las mujeres que en los hombres.

La estructura de la población no presenta variaciones notables respecto a la dinámica comarcal, provincial y autonómica. El grueso de la población (50,92) se concentra en la franja de edad de los 30 a los 64 años. La franja de menor peso es la de los habitantes que tienen entre 16 y 29 años. Esto lleva a un índice de dependencia (la proporción entre la población activa y los dependientes por menores o mayores) de 52,37, porcentaje muy similar a las otras demarcaciones de referencia.

El índice de juventud de Benicarló (17,04) presenta una ligera diferencia al alza respecto a la comarca (14,71) que se explica por el factor de atracción de población joven por existir un mercado laboral más potente que en los municipios de interior de la comarca del Baix Maestrat.

	menores de 16	16-29 años	30-64 años	mayores de 64 años
Benicarló	17,05	14,71	50,92	17,32
Comarca	14,71	13,72	50,45	19,94
Provincia	16,35	14,06	51,25	18,34
C. Valenciana	16,15	14,17	51,17	18,51

Índices por demarcación	Dependencia	Juventud
Benicarló	52,37	17,04
Comarca	55,83	14,71
Provincia	53,12	16,35
C. Valenciana	53,05	16,15

La pirámide es de tipo regresiva ya que su base es más estrecha que su cuerpo y su cúspide por un descenso de la natalidad y un envejecimiento continuo de la población. Es típica de los países desarrollados.

Además muestra una franja destacada de varones entre 35 y 45 años que puede explicarse por la recepción de inmigrantes atraídos por el mercado laboral. La pronunciación de mujeres a partir de los setenta años es una constante por contar con mayor longevidad.

En el año 2016, el porcentaje de población extranjera del municipio de Benicarló (21,23) es muy superior a el porcentaje de la provincia (14,45) y la Comunidad Valenciana (13,56). Se trata, en números absolutos, según el dato del padrón, de 5.622 nacidos en el extranjero y 20.864 nacidos en España. Son, de la población del municipio, un 6,2% provenientes de otros países de la Unión Europea y un 15,0% de otros países.

Migraciones	Españoles en el extranjero	Nacidos en la C. Valenciana	Nacidos en el extranjero
Benicarló	2,46	57,01	21,23
Comarca	2,67	55,71	20,84
Provincia	1,9	67,35	14,45
C. Valenciana	2,57	67,24	13,56

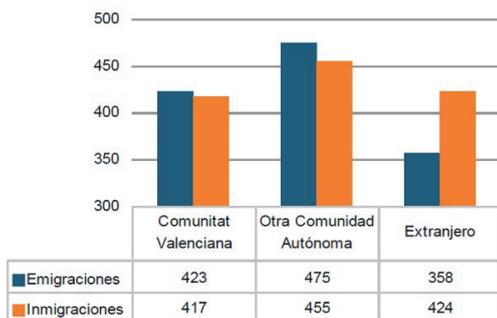
Variación Residencial	Saldo Total			Saldo Interior			Saldo Exterior		
	Total	Españoles	Extranjeros	Total	Españoles	Extranjeros	Total	Españoles	Extranjeros
2015	40	-78	118	-26	-37	11	66	-41	107
2014	-212	-49	-163	9	4	5	-221	-53	-168
2013	55	55	0	112	115	-3	-57	-60	3
2012	-281	66	-347	250	84	166	-531	-18	-513

Tasa anual llegada de extranjeros	2006-2011	2012-2016	2006-2016
Benicarló	0,97	-0,39	0,28

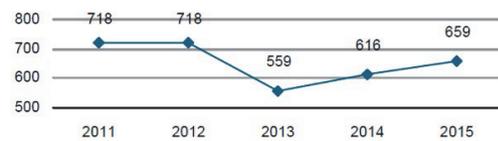
Evolución del % de españoles y extranjeros 2006-2016					
Año	Total	Nº Españoles	% Españoles	Extranjeros	% Extranjeros
2016	26486	20864	78,77	5622	21,23
2015	26403	20822	78,86	5581	21,14
2014	26521	20666	77,92	5855	22,08
2013	26491	20535	77,52	5956	22,48
2012	26677	20423	76,56	6254	23,44
2011	26553	20391	76,79	6162	23,21
2010	26616	20418	76,71	6198	23,29
2009	26655	20381	76,46	6274	23,54
2008	26381	20294	76,93	6087	23,07
2007	25248	20210	80,05	5038	19,95
2006	24427	19945	81,65	4482	18,35

Procedencia y porcentaje de extranjeros en Benicarló			
Total Unión Europea	Total Europa No Comunitaria	Total África	Resto del mundo
6,22	1,51	10,21	3,28
6,16	1,42	9,96	3,59
6,46	1,40	9,96	4,26
6,56	1,46	9,82	4,64
7,87	1,40	9,27	4,90
7,45	1,40	8,88	5,46
7,29	1,44	8,95	5,61
7,70	1,52	8,53	5,78
7,84	1,44	7,89	5,91
6,29	1,17	6,96	5,53
2,72	3,68	6,36	5,59

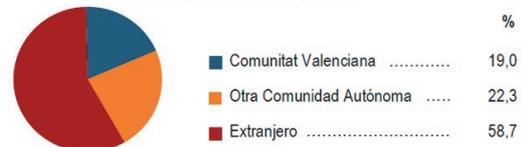
### Migraciones 2015



### Inmigraciones de extranjeros



### Por procedencia - 2015

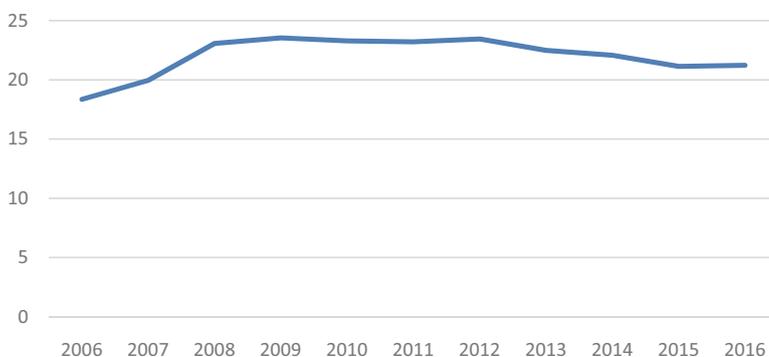


Fuente: Conselleria d'economía sostenible, sectors productius, comerç i treball. Ficha municipal 2016.

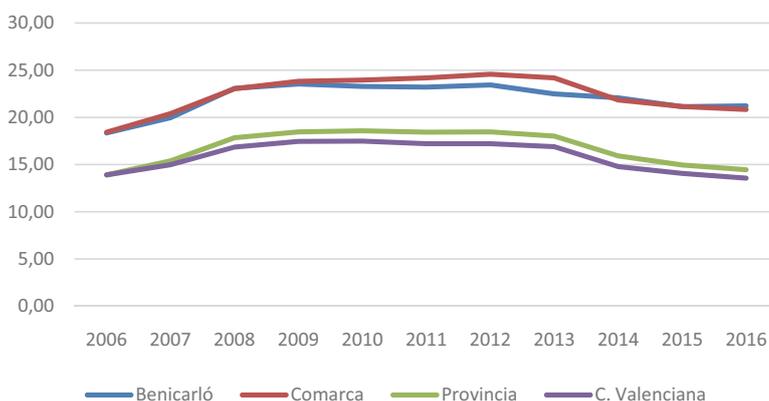
El proceso de llegada, como puede comprobarse según los datos del Padrón, ha vivido etapas diferentes. Del año 2006 al 2009 fue el periodo de mayor recepción de extranjeros comunitarios y no comunitarios. En el periodo del 2006 al 2009 el número de habitantes extranjeros subió casi cuatro puntos.

A partir del 2012 vivió un decrecimiento de la recepción de inmigrantes que se estabilizó en el año 2015. Aunque en el último quinquenio han existido años de saldo positivo, el contraste cuantitativo con los años de saldo negativo es amplio. Los dos años de saldo positivo no suman ni la mitad que uno solo de los años negativos. El saldo exterior es negativo casi todos los años mientras que el interior, aunque inferior en número, positivo. Por eso analizando la tendencia quinquenal concluimos que el municipio vive una fase de decrecimiento leve del saldo migratorio con síntomas de estabilización.

Evolución del porcentaje de extranjeros en Benicarló



Evolución % extranjeros



### 3.2. ECONOMÍA Y EMPLEO

El municipio de Benicarló desarrolla su economía con el fuerte condicionante del posicionamiento geográfico. Como sucede en la mayoría de municipios costeros, Benicarló vive en las últimas décadas un proceso de aumento del sector turístico y el resto de servicios en sus actividades económicas.

Dentro del sector de los servicios, acorde con la vocación turística y la implantación del consumo de segundas residencias, es el servicio inmobiliario el que destaca en comparación porcentual con el resto de demarcaciones de diferencia.

Tomando como referencia el peso de las empresas por sectores sobre el total se pueden extraer varias conclusiones. Se da una tendencia relacionada entre sector de la construcción y sector inmobiliario: mientras que desde el año 2012 a 2016 el sector de la construcción se contrae (de 17,69% a 14,88%) el sector inmobiliario aumenta (del 4,44% al 6,19%). Este aumento se da con más pronunciación aquí que en la provincia y la Comunidad Valenciana, donde el aumento es de un punto porcentual.

El índice de empresas vinculadas a las Tecnologías de la Información y Comunicación es inferior respecto a la provincia, así como los servicios técnicos especializados aunque la tendencia es ligeramente ascendente, el ritmo de crecimiento de estos sectores es inferior al resto de la provincia y la Comunidad Valenciana.

SECTOR DESEMPLEO	BENICARLÓ	COMARCA	PROVINCIA	C. VALENCIANA
SERVICIOS	63,28%	64,70%	63,72%	65,24%
CONSTRUCCIÓN	9,31%	9,62%	10,47%	9,69%
INDUSTRIA	11,18%	11,10%	13,05%	14,49%
AGRICULTURA	9,36%	9,43%	4,82%	4,05%

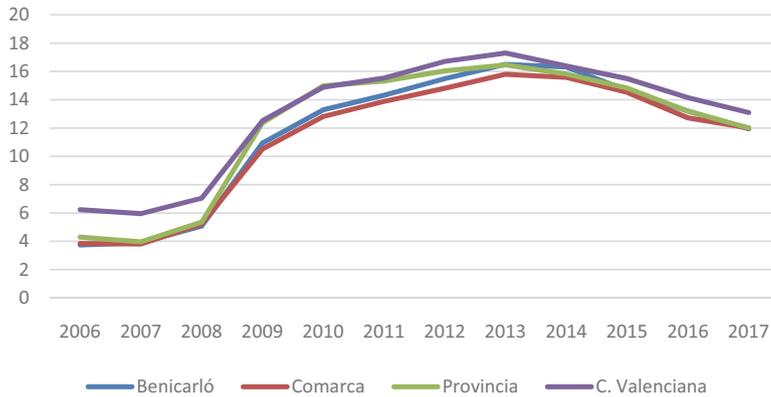
Sector Servicios:	Información y Comunicación	Actividades Financieras y Seguros	Inmobiliarias	Profesionales y técnicas	Educación, Sanidad y Servicios	Otros Servicios Personales
Benicarló	1	1,45	6,19	13,99	6,19	10,37
Comarca	0,74	1,62	5,97	12,2	4,96	7,92
Provincia	1,24	2,16	4,97	15,26	6,86	9,53
C. Valenciana	1,56	2,45	5,46	17,02	7,33	8,51

No obstante, Benicarló se caracteriza por conservar un peso llamativo de las actividades agrícolas, que son más del doble que en la provincia de Castellón y la Comunidad Valenciana (9,36% frente al 4,82 y 4,05%). Este sector se produce, sin embargo, sobre un total de suelo rústico proporcionalmente inferior al resto de las demarcaciones. Benicarló posee un 79,46% de suelo agrícola frente al 91,90 comarcal, el 91,50 provincial y el 87,91 autonómico según el Censo del 2011. Destacan las superficies leñosas con un 58,47% del suelo agrícola y las herbáceas con un 40,67.

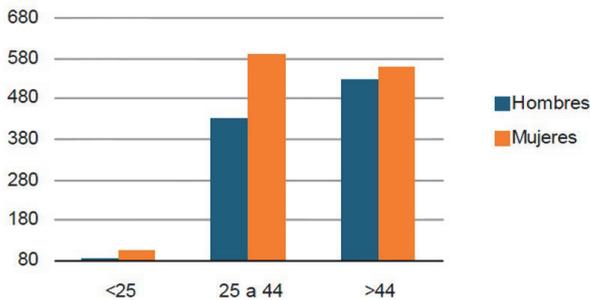
Si se observa la curva de la tasa de paro de Benicarló en relación con la comarca, la provincia y la Comunidad Valenciana se puede observar que, aun con diferencias porcentuales, el ciclo es similar ya que la curva es prácticamente idéntica.

Llama la atención que con valores próximos a la dinámica comarcal y provincial hasta el 2007, en los siguientes años se dispara el desempleo de forma más agresiva.

Evolución Tasa de desempleo



PARO 2016. Por Edad y Sexo



Fecha	BENICARLÓ	COMARCA	PROVINCIA	C. VALENCIANA
28/02/17	11,95	12,01	12,01	13,1
31/03/16	13,2	12,72	13,19	14,15
31/03/15	14,65	14,52	14,82	15,49
31/03/14	16,32	15,58	15,82	16,38
31/03/13	16,5	15,8	16,46	17,3
31/03/12	15,49	14,81	16,04	16,71
31/03/11	14,31	13,88	15,32	15,53
31/03/10	13,29	12,82	14,98	14,89
31/03/09	10,94	10,52	12,36	12,51
31/03/08	5,07	5,22	5,36	7,05
31/03/07	3,9	3,81	3,96	5,95
31/03/06	3,74	3,85	4,3	6,23

En Benicarló el porcentaje anual de desempleados bajó dos puntos hasta un 14,65% en el 2015 con 1.039 hombres y 1.060 mujeres desempleados, una diferencia irrelevante entre sexos. De estos 1.044 tienen más de 45 años, 936 entre 25 y 44, y 119 son menores de 25. Al igual que ocurre en Vinaròs y Peñíscola, el sector servicios es el que tiene más parados, 1.267 en total, seguido por la industria con 268 desempleados, la construcción con 248 y la agricultura con 191. Sin haber trabajado constan 133 ciudadanos. Se trata del municipio del entorno y la provincia donde, tras la destrucción permanente de empleo que se venía dando hasta el 2012, la recuperación de puestos de trabajo es más acelerada.

Últimos datos del desempleo:	Benicarló	Comarca	Provincia	C. Valenciana
Paro registrado Enero 2017	2078	6293	45424	424392
Paro en <25 años	7,75	7,1	8,11	6,94
Paro en mujeres	57,51	56,22	57,51	57,61
Tasa de desempleo	11,95	12,01	12,01	13,1
Índice de rotación contractual	0,23	0,24	0,31	0,33

Hay un dato relevante para comprender las dinámicas del mercado laboral. En las ciudades costeras del entorno regional y de similar tamaño se ven, atendiendo a los datos del 2015, diferencias en el mercado laboral y los sectores económicos respecto a los municipios del interior y las capitales. Estos municipios están fuertemente marcados por la estacionalidad, por lo que los descensos del paro varían notablemente según los trimestres que se observan. En el año 2015 se pasó de un 22,07% de desempleo en Febrero al 17,20% de Julio en Benicarló.

Vinaròs vivió en el 2015 el descenso del desempleo más relevante del entorno con un 8,75% sin apenas diferencias entre hombres y mujeres. Los rangos de edad en Vinaròs muestran que quienes tienen mayores problemas para conseguir empleo son las personas mayores de 45 años, mientras que los que tienen mayor acceso son los jóvenes. En cuanto a sectores de actividad, el de servicios es el que presenta un mayor número de parados seguido por la construcción, la industria, el sector agrícola y quienes no han trabajado nunca antes.

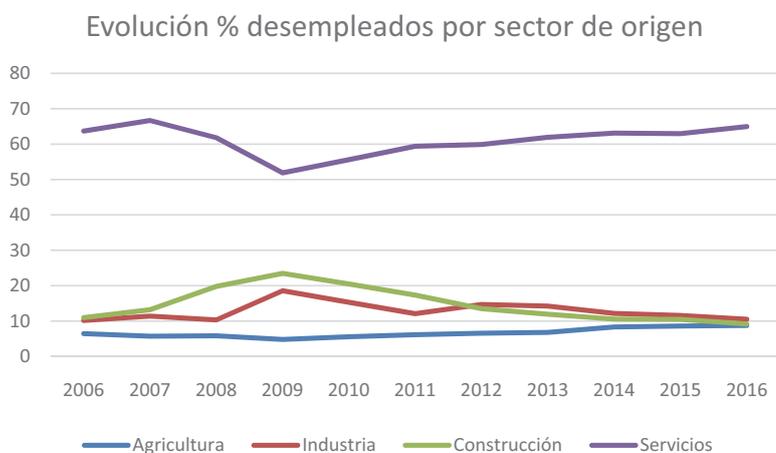
Y en Peñíscola, por último, también hay más mujeres que hombres en las listas del paro. Son 182 frente a 166, aunque a nivel general en agosto ha bajado un 3,06%. Mayores de 45 años hay 187 residentes, de los que 143 tienen entre 25 y 44 y únicamente 18 son jóvenes menores de 25 años. Por sectores, la diferencia entre los parados relacionados con servicios, que suman 251, es notable en relación al resto, pues en construcción aparecen solo 41 inscritos, 21 en trabajos de industria, 18 sin empleo anterior y 17 vinculados a la agricultura.

Respecto a los tipos de altas en la seguridad social, tanto Benicarló como el resto del Baix Maestrat muestran una peculiaridad: se da un porcentaje mucho mayor de autónomos con más de un 27% del total frente a un 20% provincial y autonómico.

Atendiendo al desempleo y a las contrataciones se puede ver que los porcentajes de inscritos como demandantes según el sector de origen es significativo. Se observa una estabilidad del sector agrícola que apenas notó el impacto de la contracción económica que comenzó en el 2008. El sector de los servicios, aunque acumula una enorme variedad de subsectores y eso puede distorsionar las conclusiones, también sirve para extraer algunas conclusiones como la sustitución del peso ante la caída de la construcción. Se da un desplazamiento de la mano de obra a este sector desde el 2007-2008.

Año	Altas en desempleo				Contrataciones			
	agricultura	industria	Construcción	Servicios	agricultura	industria	Construcción	Servicios
2016	8,75	10,5	9,19	64,96	23,27	11,95	9,01	55,77
2015	8,61	11,6	10,48	62,97	11,16	8,71	7,14	72,99
2014	8,31	12,17	10,57	63,13	18,41	9,21	11,3	61,09
2013	6,81	14,23	11,92	61,93	14,21	9,19	10,31	66,3
2012	6,56	14,68	13,52	59,91	15,76	6,97	4,24	73,03
2011	6,16	12,08	17,33	59,41	17,87	9,09	6,9	66,14
2010	5,57	15,3	20,49	55,62	19,58	6,6	13,92	59,91
2009	4,81	18,58	23,49	51,9	13,21	7,08	13,68	66,04
2008	5,83	10,34	19,8	61,83	12,9	7,79	20,44	58,88
2007	5,71	11,41	13,21	66,67	5,11	9,9	23,32	61,66
2006	6,45	10,16	10,97	63,71	6,16	13,93	23,46	56,45

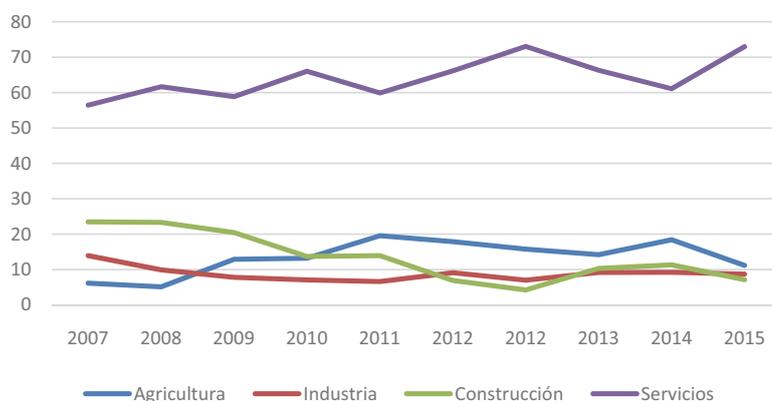
Fuente: Servicio Público de Empleo Estatal. Serie históricas de Marzo. Elaboración propia



Fuente: Servicio Público de Empleo Estatal. Serie históricas de Marzo. Elaboración propia

En cuanto a las contrataciones, que deben analizarse en relación a los demandantes, pueden extraerse varias conclusiones. En cuanto al sector agrícola, se da una bajada desde el año 2011 hasta la actualidad con la excepción del año 2013. La industria se mantiene con estabilidad y la construcción, desde el 2012, vive una etapa de crecimiento. El sector servicios, que venía reduciéndose en contrataciones desde el 2012, vuelve a crecer de manera notable.

## Evolución % contrataciones por sectores



Fuente: Servicio Público de Empleo Estatal. Serie históricas de Marzo. Elaboración propia

### 3.3. VIVIENDA

El parque de viviendas que responde a esta estructura poblacional, tomando como referencia el periodo que va desde el 2001 al 2011, presenta un crecimiento de las viviendas principales inferior que el de las secundarias y vacías invirtiendo las tendencias de la media provincial y autonómica. Las viviendas secundarias son un 16,05% del total del parque de viviendas. En sentido evolutivo se observa que la tasa de crecimiento es especialmente elevada con un 110,39% frente al 26,74% provincial y el 16,14% autonómico. Sin embargo el municipio sigue teniendo una relación porcentual respecto al resto de su parque de viviendas secundarias inferior al de la provincia de Castellón (24,86%) y la Comunidad Valenciana (20,81%).

Al total de viviendas del año 2011 puede sumarse el número de nuevas viviendas desde el año del Censo hasta el 2016 según las licencias de obra que se muestran en las series estadísticas del Ministerio de Fomento, que son un total de 24. El total de viviendas existentes ronda así las 17.165.

	2001				2011			
	total	principales	secundarias	vacías	total	principales	secundarias	vacías
CV	2.547.775	1.492.744	564.086	444.823	3.147.062	1.986.896	655.137	505.029
Castellón	325.689	176.447	82.486	62.046	420.421	233.871	104.547	82.003
Benicarló	11.337	7.237	1.308	2.659	17.146	10.224	2.752	4.165

CRECIMIENTO DEL PARQUE DE VIVIENDA. NUEVA EDIFICACIÓN 2001-2015			
	Nº total	crecimiento relativo	Crecimiento anual
Benicarló	6503	57,36	3,82
Comarca	22257	36,74	2,45
Provincia	100396	30,83	2,06
C. Valenciana	611959	24,02	1,60

% Viviendas por tipo. Censo 2011			
Viviendas	principales	secundarias	vacías
CV	63,13%	20,81%	16,04%
Castellón	55,62%	24,86%	19,50%
Benicarló	59,60%	16,10%	24,30%
Crecimiento			
CV	33,10%	16,14%	13,53%
Castellón	32,54%	26,74%	32,16%
Benicarló	41,27%	110,39%	56,63%

El porcentaje de viviendas vacías cambia la tendencia y es especialmente llamativo en Benicarló, donde ha crecido un 56,63% del 2001 al 2011, lo que es casi el doble del aumento provincial y más del triple del autonómico. Las viviendas vacías representan un 24,29% del total de las viviendas familiares en 2011, por lo que incluso supera la media provincial, que ya de por sí es de las tres más altas del estado con un 19,50%.

Si se atiende a la forma de tenencia, puede verse que predominan las viviendas en propiedad, que son más del doble que las que se usan en alquiler u otras formas de uso.

Régimen de tenencia (detalle)	Total	Alquilada	herencia o donación	por compra pagada	Propia con pagos pendientes	Otra forma	Cedida gratis o a bajo precio (por otro hogar, pagada por la empresa...)
Benicarló	10225	2110	995	3185	3295	400	240

Llama la atención la ausencia casi absoluta de un parque público de viviendas. Esta tendencia se da en un contexto legal, la Ley 16/2003, 17 diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera y de Organización de la Generalitat Valenciana. En esta ley se incluyó una disposición adicional nº 100 para aumentar el número de viviendas protegidas consistente en el destino de un porcentaje del total del aprovechamiento sobre el suelo público para promoción residencial. La Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana establece un mínimo del 30% de la edificabilidad sobre todo el suelo urbanizable de los planes generales y un 10% sobre el suelo urbano del planeamiento vigente, cuyas cifras resultantes no pueden ser inferiores a los estudios obligatorios de demanda.

Estado del parque de viviendas. Números absolutos. Censo 2011						
Territorio	Total	Ruinoso	Malo	Deficiente	Bueno	No consta
Benicarló	17140	50	235	1535	14980	340
Peñíscola	16800	25	35	910	14795	1030
Vinaròs	19820	30	60	755	18805	170
Resto de la Comarca	22365	155	335	1760	19775	355
Total Comarca	76130	255	660	4960	68350	1900
Provincia	420420	1035	4185	27835	378200	9165
C. Valenciana	3147060	17215	36960	178265	2808690	105930

Estado del parque de viviendas. Porcentaje sobre el total. Censo 2011						
Territorio	Sobre	Ruinoso	Malo	Deficiente	Bueno	No consta
Benicarló	17140	0,29	1,37	8,96	87,40	1,98
Peñíscola	16800	0,15	0,21	5,42	88,07	6,13
Vinaròs	19820	0,15	0,30	3,81	94,88	0,86
Resto de la Comarca	22365	0,69	1,50	7,87	88,42	1,59
Total Comarca	76130	0,33	0,87	6,52	89,78	2,50
Provincia	420420	0,25	1,00	6,62	89,96	2,18
C. Valenciana	3147060	0,55	1,17	5,66	89,25	3,37

Número de viviendas según año de construcción. Censo 2011												
Territorio	Total	Antes de 1900	1900-1920	1921-1940	1941-1950	1951-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2001	2002-2011	No consta
Benicarló	17140	235	160	355	525	1350	2455	2945	1350	1980	5440	340
Peñíscola	16800	290	130	385	60	380	1650	3935	6055	2505	380	1030
Vinaròs	19820	310	45	145	440	710	2840	4050	3590	3135	4390	170
Resto de la Comarca	22365	2170	780	905	1000	1365	2045	4495	3350	2855	3060	355
Total Comarca	76130	2990	1110	1800	2020	3800	8995	15425	14340	10470	13275	1900
Provincia	420420	18780	7545	10495	14560	27920	53555	82305	49925	53355	92820	9165
C. Valenciana	3147060	82470	64195	84125	98195	219835	449175	677040	384720	355230	626145	105930

% de viviendas según año de construcción. Censo 2011												
Territorio	Total	Antes de 1900	1900-1920	1921-1940	1941-1950	1951-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2001	2002-2011	No consta
Benicarló	17140	1,37	0,93	2,07	3,06	7,88	14,32	17,18	7,88	11,55	31,74	1,98
Peñíscola	16800	1,73	0,77	2,29	0,36	2,26	9,82	23,42	36,04	14,91	2,26	6,13
Vinaròs	19820	1,56	0,23	0,73	2,22	3,58	14,33	20,43	18,11	15,82	22,15	0,86
Resto de la Comarca	22365	9,70	3,49	4,05	4,47	6,10	9,14	20,10	14,98	12,77	13,68	1,59
Total Comarca	76130	3,93	1,46	2,36	2,65	4,99	11,82	20,26	18,84	13,75	17,44	2,50
Provincia	420420	4,47	1,79	2,50	3,46	6,64	12,74	19,58	11,88	12,69	22,08	2,18
C. Valenciana	3147060	2,62	2,04	2,67	3,12	6,99	14,27	21,51	12,22	11,29	19,90	3,37

Sobre el estado del parque actual, se acude a los datos del censo del 2011, de donde se extrae que Benicarló cuenta con un parque de viviendas en peor estado que el resto de municipios de la Comarca del Baix Maestrat y que la media provincial y autonómica. El carácter de las poblaciones menores de la comarca (a las que se refiere aquí como resto de la Comarca) responde a procesos de vaciamiento por tendencias centrífugas de la población a núcleos mayores, especialmente a los costeros. Eso explica que tenga un porcentaje mayor de viviendas en mal estado o ruinosas además de contar con un porcentaje alto de viviendas con más de 40 años (57,05). Sin embargo, Benicarló se aproxima en el porcentaje de viviendas en mal estado (1,37) y es también el municipio con el parque más antiguo entre los de mayor tamaño. Posee un 46,82% del parque con más de 40 años. Pero es necesario aclarar que, en contrapeso, el municipio tiene más de un 30% del total de su parque residencial construido a partir del 2001, por lo que no cuenta con un parque especialmente envejecido.

% vivienda con más de 40 años	
Benicarló	46,82
Peñíscola	40,65
Vinaròs	43,09
Resto de la Comarca	57,05
Total Comarca	47,47
Provincia	51,18
C. Valenciana	53,23

Relacionando los datos sobre el año de construcción y el estado de las edificaciones se pueden extraer varias conclusiones. Se puede ver que los valores porcentuales más altos de viviendas en mal estado y deficientes pertenecen a las edificaciones construidas a partir de 1950. El volumen de viviendas en estado ruinoso, que es un porcentaje bajo sobre el total, si se concentra en etapas anteriores, sobre todo de 1900 a 1920. El porcentaje de viviendas que no están en buen estado construidas desde antes de 1900 hasta 1920 es alto, por lo que no se percibe un sentido patrimonial especialmente pronunciado que haya repercutido en la rehabilitación de inmuebles.

Benicarló	Antes de 1900	1900-1920	1921-1940	1941-1950	1951-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2001	2002-2011	No consta
<b>Total</b>	1,37	0,93	2,07	3,06	7,88	14,32	17,18	7,88	11,55	31,74	1,98
<b>Ruinoso</b>	0,00	60,00	0,00	0,00	0,00	0,00	40,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Malo</b>	12,77	0,00	6,38	8,51	17,02	36,17	0,00	0,00	4,26	14,89	0,00
<b>Deficiente</b>	5,21	1,63	13,36	12,70	27,69	15,64	20,52	1,63	0,00	1,63	0,00
<b>Bueno</b>	0,80	0,70	0,93	2,07	5,91	14,22	17,46	8,85	13,15	35,95	0,00

A cerca de la accesibilidad, se debe puntualizar varios datos extraídos del Censo del 2011, donde un edificio se considera accesible cuando una persona en silla de ruedas puede acceder desde la calle hasta dentro de cada una de sus viviendas sin ayuda de otra persona. Se puede ver que Benicarló, posee un parque residencial más accesible que el resto de la comarca y unos valores próximos a la media provincial. Esto puede explicarse por el alto porcentaje de viviendas construidas a partir del 2001.

% vivienda con más de 40 años	
Benicarló	46,82
Peñíscola	40,65
Vinaròs	43,09
Resto de la Comarca	57,05
Total Comarca	47,47
Provincia	51,18
C. Valenciana	53,23



DOCUMENTO I: MEMORIA GENERAL  
LIBRO I: MEMORIA DE INFORMACIÓN

## 4 | ESTADO DE EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO ANTERIOR

- 4.1. 1º ETAPA 1986-2001
- 4.2. 2º ETAPA. LA INICIATIVA DE HOMOLOGACIÓN GLOBAL DEL PLAN GENERAL DE BENICARLÓ DE 1.986.

---

### 4.1. 1º ETAPA 1986-2001

El Plan General, en sus primeros 15 años de vigencia es desarrollado en sus previsiones de suelo urbanizable programado, habiéndose planificado y programado los dos sectores previstos en el primer cuatrienio de vigencia. En lo relativo al suelo urbanizable no programado, se ha desarrollado el sector 8, polígono industrial de iniciativa pública, el sector 5 residencial Solaes, suelo destinado a segunda residencia, por iniciativa pública igualmente y el sector 15 San Gregorio, también residencial de segunda residencia, en este caso por gestión privada, si bien el planeamiento fue redactado por el Ayuntamiento. Se han desarrollado, igualmente algunos de los llamados sistemas generales previstos en el Plan, tales como el espacio deportivo en el Pövet, creándose alguno nuevo como es el campo de tiro San Umberto y la avenida de las Cortes Valencianas.

En lo relativo al suelo urbano, se desarrollan en estos tres lustros gran parte de las unidades de actuación previstas y se encuentra en desarrollo dos de los PECAD previstos en el Plan que permitirán consolidar el casco de la población en su zona NO. Se produce la modificación puntual del Plan con objeto de eliminar las zonas industriales interiores al casco para transformarlas en zonas residenciales de alto nivel de calidad. Por último, se procede a la modificación del planeamiento en lo relativo al PECAD nº 1, eliminando su techo residencial para transformarlo en un espacio libre de uso colectivo en el centro de la población.

En lo que se refiere al suelo no urbanizable, se procedió a ampliar la superficie calificada como suelo protegido en la montaña del Puig, de acuerdo con la declaración de BIC de este espacio y el carácter singular de la propia montaña.



PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE BERNICARLÓ. USUOS GLOBALES: TIPOS Y CATEGORÍAS DE SUELO.

En el último de los lustros que componen esta etapa se tramita el desarrollo de dos sectores de planeamiento nuevos, que suponen una reclasificación de suelo no urbanizable. Ello responde a la necesidad de actualizar y renovar actividades de uso terciario y turístico con objeto de mejorar uno de los sectores económicos más importantes tanto del municipio como de la Comunidad Valenciana.

#### 4.2. 2º ETAPA. LA INICIATIVA DE HOMOLOGACIÓN GLOBAL DEL PLAN GENERAL DE BENICARLÓ DE 1.986.

En febrero de 2.002 el Ayuntamiento de Benicarló acomete la iniciativa de Homologar globalmente el Plan General de 1.986.

Las directrices generales de ordenación contenidas en dicho documento son:

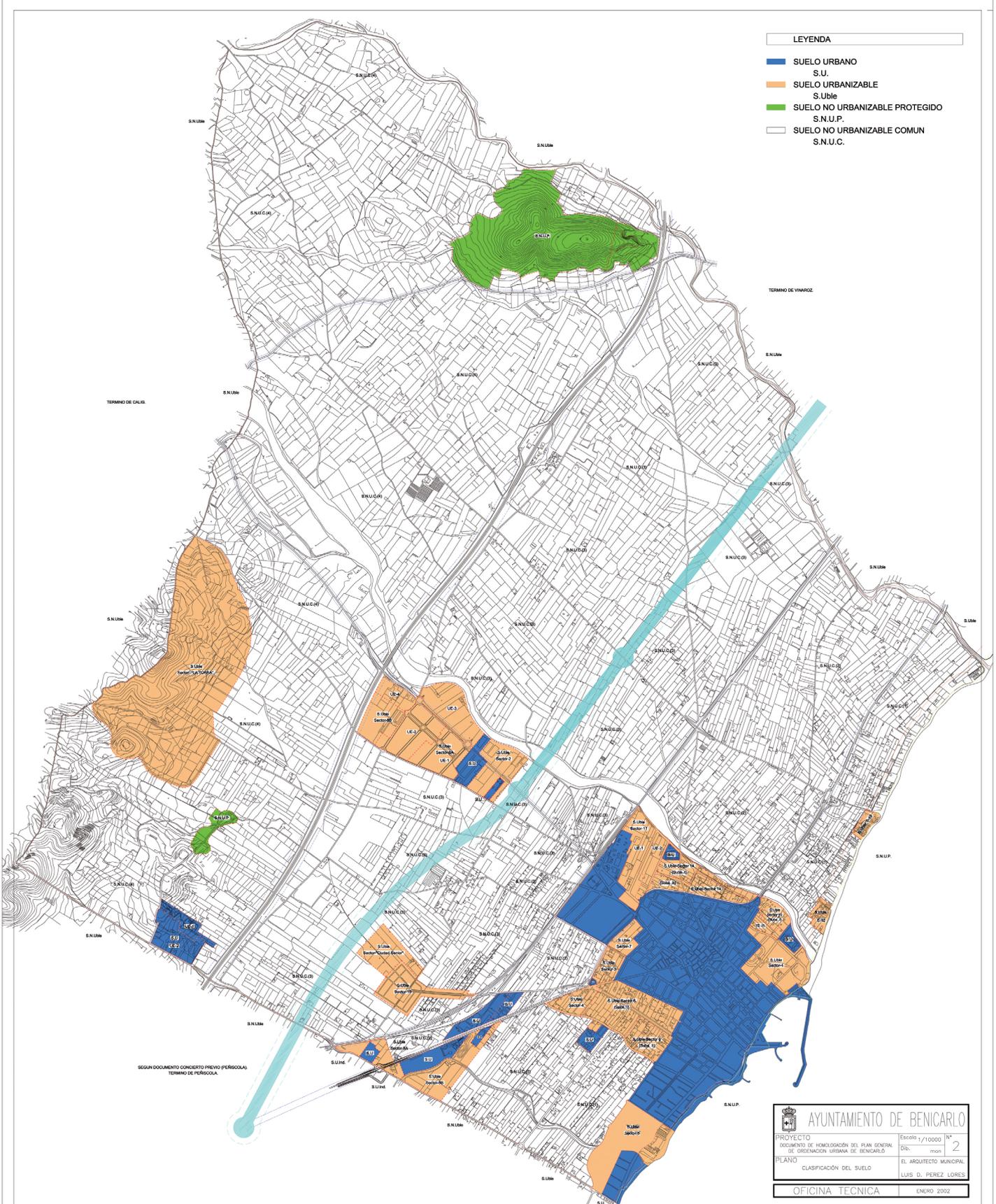
- Potenciación de los espacios de relación en el casco urbano considerando la peatonalización de los cascos antiguos y propiciando la creación de aparcamientos en el subsuelo de suelos de cesión obligatoria.
- Colmatación de la trama urbana del casco de la población de acuerdo con la ordenación prevista en el Plan.
- Urbanización de aquellas zonas de suelo urbano que no pueda ser realizada mediante actuaciones aisladas, mediante la correspondiente delimitación de la Unidad de Ejecución a través de la figura de planeamiento del Plan de Reforma Interior de Mejora.
- El modelo de crecimiento en los suelos situados en la partida Sanadorlí, al sur del casco de la población, procurará adaptarse a la tipología de ordenación urbanística de los suelos colindantes, intentando compatibilizar los viales rústicos actualmente existentes.
- Ubicación de espacios de protección (espacios libres, bulevares, etc.) entre las industrias químicas implantadas próximas al casco y el suelo residencial.
- Los polígonos industriales que se desarrollen en zonas próximas al casco procurarán diseñarse para el establecimiento de industrias de escaso impacto ambiental, debiéndose tender a desplazar las de mayor impacto hacia polígonos alejados del núcleo urbano.
- Compatibilidad de consolidación de polígonos industriales dotados de ciertos servicios ubicados en suelo no urbanizable.
- No se considera incompatible para el desarrollo de las previsiones económico-sociales del municipio la posibilidad de reclasificación de suelos no urbanizables mediante Planes Parciales de Mejora, con la limitación impuesta en la zona de cultivo extensivo delimitada al norte de la rambla de Cervera por la vía del ferrocarril y los límites de término de Cáliz y Vinaròs, zona ésta en que las actuaciones urbanísticas no podrán superar las 7,5 has. y además justificar que no se produce una merma de suelo agrícola en producción, ni que ésta haya sido eliminada previamente con el exclusivo objetivo de obtener una reclasificación. Los suelos que puedan ser reclasificados deberán conectarse con el casco urbano y con las vías de comunicación supramunicipales de forma adecuada. Igualmente deberán justificar la suficiencia de las dotaciones de servicios adecuados.

- Establecimiento de la compatibilidad de desarrollo urbano residencial y sus usos compatibles, en tipología aislada (individual, múltiple, bloque aislado, grupo de edificaciones no alineadas a vial público, etc.), en contraposición a la de alineación de vial en manzana cerrada, del territorio ubicado al norte del casco de la población entre el litoral y la carretera nacional hasta el término de Vinaròs propiciando la continuidad del modelo de crecimiento como suelo urbano del término vecino. Para ello se contempla la necesidad de establecer, en su caso, la implantación de un eje viario de conexión con el término de Vinaròs alternativo a la carretera nacional, de anchura no inferior a 18,00 m. y de integrar las edificaciones de carácter industrial nacidas al amparo del Plan de 1965.
- El futuro desarrollo de la ciudad hace necesario el desvío de la actual carretera nacional, transformando la actual vía en un bulevar. La nueva carretera debería discurrir uniendo los términos de Peñíscola, Benicarló y Vinaròs, entre la vía del ferrocarril y la autopista, propiciando de esa forma la articulación de los espacios urbanos existentes en esa franja territorial. El actual trazado se configurará como un bulevar, siendo compatible su continuidad por la partida Palmar hasta el término de Peñíscola.
- Se ha establecido dos suelos específicamente protegidos en suelo no urbanizable, la montaña del Puig y el ámbito denominado "Basseta del Bovalar". Dicha protección implica que cualquier actuación urbanística próxima a los mismos deberá justificar su compatibilidad con dicha protección, indicando su no afección al paisaje, flora, fauna, etc., y en general al medio físico circundante. Igualmente quedan como suelo no urbanizable protegido los elementos naturales del territorio que están sujetos a legislación sectorial, a cuyas directrices quedan sometidos. Para la actuación sobre ellos o desafectación de los mismos del uso público, en su caso, se deberá tramitar el correspondiente expediente ante el organismo competente por razón de la materia. Las actuaciones urbanísticas próximas a dichos elementos (costa, dominio público hidráulico, etc.) procurarán implantar áreas de protección de dichos elementos en el caso de que las establecidas en la legislación sectorial no se considerasen suficientes.
- En el suelo no urbanizable protegido los usos compatibles serán aquellos que tengan relación con el elemento protegido y sirvan para poner el mismo en valor.
- En el resto del suelo no urbanizable, los usos compatibles serán los establecidos en la Ley del Suelo No Urbanizable de la Comunidad Valenciana.ç
- En general, en esta clase de suelo se pretende preservar la explotación agraria de especial calidad, especialmente en los suelos susceptibles de mejores rendimientos. Se ha establecido como tales los definidos por el ferrocarril, los términos de Cáliz y Vinaròs y la rambla de Cervera. Proteger, por otro lado, elementos naturales destacados por sus valores ecológicos y paisajísticos, regulados por el SNU protegido y la legislación sectorial de cauces, costas, patrimonio, etc. y, por último, prevenir procesos patológicos de urbanización, acomodando los diversos usos o actividades que pueden permitirse en suelo no urbanizable o sus posibles reclasificaciones a aquellos suelos que puedan asumirlas ordenadamente y establezcan un conjunto comarcal coherente. Cualquier proceso de urbanización que pudiera producirse en el territorio no contemplado en el Plan deberá justificar la disponibilidad de los servicios necesarios para su correcto funcionamiento.

- La anchura del viario estructural existente en suelo urbano es la que figura en los planos de ordenación del Plan, coincidente con los trazados y anchuras reales.
- El viario estructural en suelo no urbanizable, si no se establece otra cosa en la presente Homologación, tendrá la anchura que figura en el artículo 203 de la normativa del Plan, salvo el vial de "la raya", límite con el término de Peñíscola que tendrá una anchura mínima de 16,00 m, debiéndose concertar con dicho municipio su configuración definitiva. En el caso de ser coincidentes con vías pecuarias, su anchura será, como mínimo, la legalmente establecida.

La contextualización de estas directrices conlleva la introducción una serie de modificaciones al documento del Plan General vigente:

- Se ha delimitado una zona de casco antiguo tradicional, fijando como criterio de diseño viario su peatonalización.
- Se ha delimitado un sector de planeamiento para la redacción de un PRIM en suelo urbano con objeto de ordenar pormenorizadamente el ámbito del polígono industrial existente junto a la carretera nacional frente a la antigua fábrica de Palau.
- La urbanización "Vistamar", suelo urbano, se planeó en dos fases. Se establece la fase no ejecutada como una unidad de ejecución prevista en el Plan.
- Se ha delimitado dos sectores nuevos de planeamiento, cuyos documentos de homologación y plan parcial se encuentran actualmente en trámite. Ciudad Senior y Campo de Golf.
- Se divide en dos sectores el actual sector nº 9, con objeto de adecuar la ordenación a la realidad física de la existencia de la carretera nacional y el mejor aprovechamiento de las dotaciones locales de cada uno de los dos sectores.
- Se divide en dos subsectores el sector 10 industrial, Povei II, con objeto de dotar de coherencia urbanística a la ordenación y usos en relación al sector residencial colindante y con limitación del uso industrial a la regularización de la industria química existente. Uno de los subsectores tendrá carácter residencial con 25.990 m<sup>2</sup> de suelo y un nº de habitantes estimado en 275 h.
- Se ha establecido como viario estructural el actual camino del cementerio, con una anchura de 20,00 m. El resto de viales trazados en el sector 14 que no figuran como ordenación estructural se grafían a modo indicativo. Su trazado definitivo, en su caso, se fijará en el documento de desarrollo.
- Se incorporan al plan los trazados de enlace con la CN-340 existentes o proyectados.
- Se elimina el actual trazado de la carretera por la costa Benicarló - Vinaròs por encontrarse parcialmente en zona de servidumbre de costas, estableciendo como directriz de planeamiento la obligatoriedad de ejecutarla adecuándose a un nuevo trazado definido mediante un Plan Especial o a través de la Programación de del suelo afectado.



HOMOLOGACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BENICARLÓ. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- Se establece el trazado de una nueva vía sobre un camino existente en la partida Sanadorlí, que comunica el casco urbano con el viario fijado en el documento de Concierto Previo establecido para el término de Peñíscola. En el punto de enlace en la raya del término se proyecta una glorieta.
- Se ha desclasificado como suelo urbanizable el paraje denominado "Basetta del Bovalar", E1, para clasificarlo como suelo no urbanizable protegido.
- Se establece una nueva regulación sobre la compatibilidad de usos en suelo no urbanizable, refiriendo los del común a la LSNU y los del protegido a los usos necesarios para la puesta en valor del bien protegido.

En esta segunda etapa 2002-2017 se aprueban los PAI de las Unidades de Actuación 1,2,7, 11, 13, 16, del PECAD-2, Corts Valencianes II, Sant Isidre, PRI 6 y de los sectores 7, SEPIVA y 11, quedando pendiente la culminación del desarrollo de dos de las unidades de actuación y del sector 11 Collet.

Se detalla a continuación el nivel de desarrollo de los suelos propuestos por el planeamiento vigente.

- **Suelo Urbano No Consolidado. Unidades Actuación PGOU 86:**

DENOMINACIÓN	DESARROLLO
UA-1	DESARROLLADA
UA-2	DESARROLLADA
UA-3	DESARROLLADA
UA-4	DESARROLLADA
UA-5	NO DESARROLLADA
UA-6	NO DESARROLLADA
UA-7	NO DESARROLLADA
UA-8	DESARROLLADA
UA-9	DESARROLLADA
UA-10	DESARROLLADA
UA-11	DESARROLLADA
UA-12	DESARROLLADA
UA-13	EN DESARROLLO
UA-14	NO DESARROLLADA
UA-15	NO DESARROLLADA
UA-16	DESARROLLADA
UA-17	NO DESARROLLADA
UA-18	NO DESARROLLADA
UA-19	EN DESARROLLO
UA-20	DESARROLLADA

- Suelo Urbano No Consolidado. UA/PRI/PECAD

DENOMINACIÓN	DESARROLLO
UA-21	DESARROLLADA
UA-22	DESARROLLADA
PRI-2	EN DESARROLLO
PRI-3	EN DESARROLLO
PRI-4	NO DESARROLLADO
VIBRESA	DESARROLLADA
PECAD-2	DESARROLLADA
PRI VI DE CARLÓN	DESARROLLADA
CORTS VALENCIANES I	DESARROLLADA
CORTS VALENCIANES II	DESARROLLADA
PAI SANT ISIDRE	EN DESARROLLO
PRI 6	EN DESARROLLO
PECAD 3 (PRI 3-4)	EN DESARROLLO

- Suelo Urbanizable:

- Sectores Industriales:

DENOMINACIÓN	DESARROLLO
Sector 2	DESARROLLADO
Sector 4	NO DESARROLLADO
Sector 8A	DESARROLLADO
Sector 8B	EN DESARROLLO
Sector 9	NO DESARROLLADO
Sector 10	NO DESARROLLADO
Sector 11	EN DESARROLLO

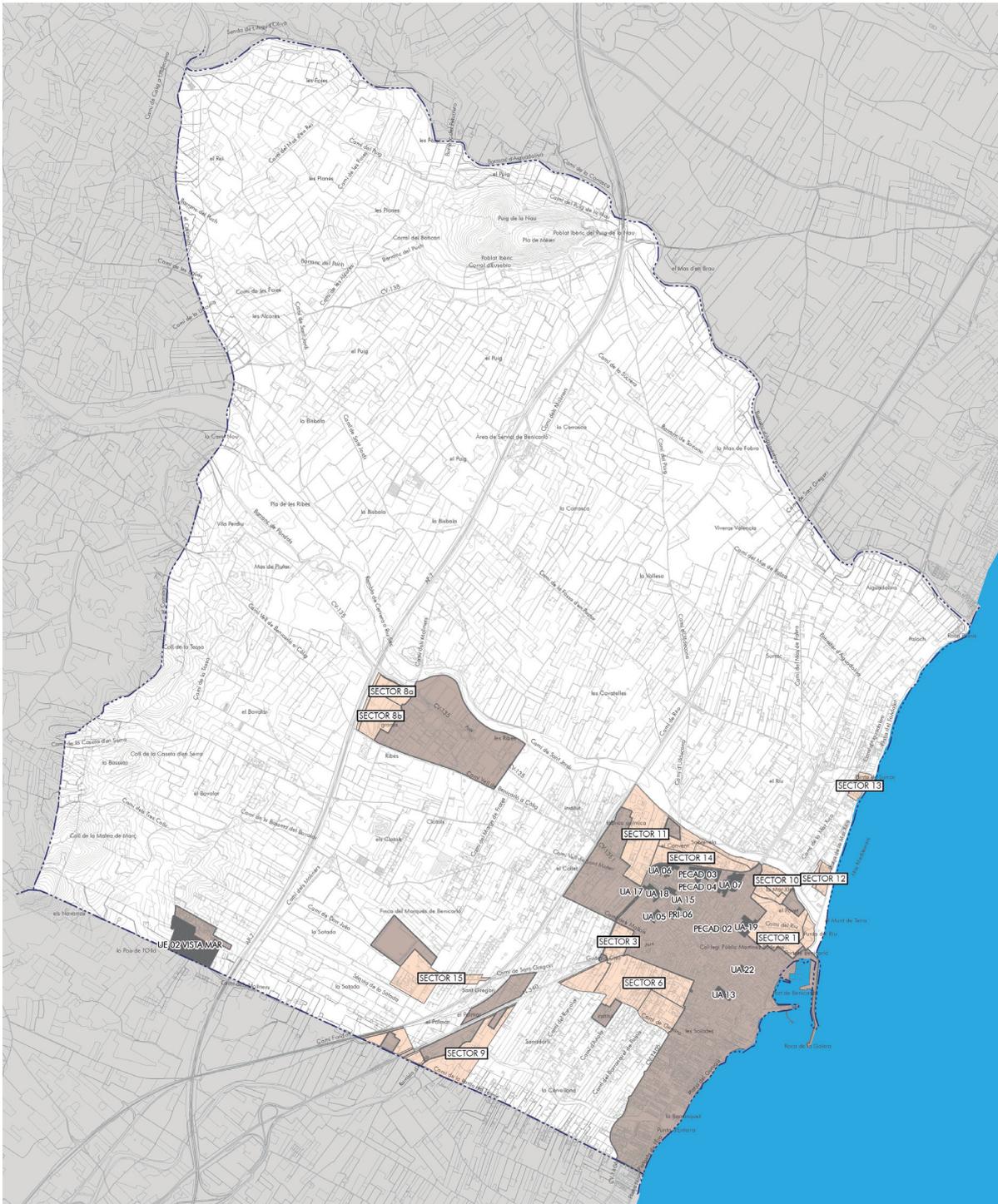
- Sectores Terciarios:

DENOMINACIÓN	DESARROLLO
Ciudad Senior	DESARROLLADO

## - Sectores Residenciales:

DENOMINACIÓN	DESARROLLO
Sector 1	EN DESARROLLO
Sector 3	NO DESARROLLADO
Sector 5	EN DESARROLLO
Sector 6	NO DESARROLLADO
Sector 7	DESARROLLADO
Sector 12	NO DESARROLLADO
Sector 13	NO DESARROLLADO
Sector 14	NO DESARROLLADO
Sector 15	EN DESARROLLO

Nº EXPTE	NOMBRE	APROB. PAI	APROB. P.U.	RECEP.OBRAS
PAII/492	UA-1	1-3-05	30-6-05	23-1-08
PAII/496	UA-2 (U.E.-1)	26-10-96	26-12-96	20-11-08
PAII/503	UA-2 (U.E.-2)	30-9-04	16-1-07	24-9-08
PAII/371	UA-3	31-1-91	27-7-95	ejecutada, no recibida
PAII/506	UA-4	27-2-03	27-2-03	05/06/07, 16/10/07, 27/04/09,
PAII/342	UA-7	29-5-08		
PAII/447	UA-8	30-9-99	25-10-01	7-1-10
PAII/1292	UA-9	31-10-91	25-6-92	22-2-01
PAII/1294	UA-10	14-7-89	28-2-96	12-3-04
PAII/345	UA-11	25-4-02	29-7-04	30-6-08
PAII/1295	UA-12	29-11-90	25-6-92	14-7-95
PAII/348	UA-13	27-12-07		
PAII/338	UA-14 (PRI 3-4)	25-10-01		modificación plan
PAII/1443	UA-16	11-11-03	12-12-03	7-11-05
PAII/483	UA-19	25-2-99	28-10-04	
PAII/1275	UA-20	3-4-97	3-11-00	7-6-01
PAII/1275	UA-20 BIS	3-4-97	3-11-00	7-6-01
PAII/1420	UA-21	28-3-96	28-3-96	2-10-00
PAII/341	UA-22	30-1-06	25-3-09	5-8-10
PAII/497	VIBRESA	24-2-00	12-12-01	24-6-10
PAII/305	PECAD-2	28-5-09	12-11-13	20-1-17
PAII/544	PRI VI DE CARLÓN	29-4-04	2-5-06	1-8-08
PAII/420	CORTS VALENCIANES I	10-12-97	7-10-98	15-5-01
PAID/641	CORTS VALENCIANES II	30-6-05	13-2-06	26-7-07
PAII/499	PAI SANT ISIDRE	30-10-03	24-2-05	22/10/2010 (1ª FASE)
PAII/443	PRI 6	23-12-03	31-10-06	
PAII/338	PECAD 3 (PRI 3-4)	25-10-01		
PP/339	SECTOR 2 MERCADO	17-1-91	26-10-95	26-7-12
PAID/358	SECTOR 7	27-11-08	29-11-12	24-3-13
PAII/419	SECTOR SANT GREGORI	25-10-01		
PAID/498	SECTOR CIUDAD SENIOR	12-12-01	27-5-04	3-11-10
	SECTOR SEPIVA (UE1-UE2)	29-5-97	ACABADO PERO NO TENEMOS DATOS	
PAII/350	SECTOR SEPIVA (UE3)	31-3-11		
PAII/369	SECTOR SEPIVA (UE-4)	1-4-04	30-9-08	
PAID/501	SECTOR 11 COLLET II	28-12-06	9-2-16	
PAI/598	SECTOR SOLAES	27-4-00	27-4-00	
PAII/710	SECTOR POVET	27-4-00	28-11-02	



- SUELO URBANO
- UNIDADES DE EJECUCIÓN SIN DESARROLLAR Y/O EN DESARROLLO
- SUELO URBANIZABLE
- LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL

PLANEAMIENTO VIGENTE. PERÍMETRO DE URBANIZACIÓN Y UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO SIN DESARROLLAR

DOCUMENTO I: MEMORIA GENERAL  
LIBRO I: MEMORIA DE INFORMACIÓN

## 5

OFERTA DE SUELO SUSCEPTIBLE DE SER URBANIZADO  
O EDIFICADO

- 5.1. SUELO SUSCEPTIBLE DE SER URBANIZADO Y EDIFICADO
- 5.2. SUELO SUSCEPTIBLE DE SER EDIFICADO
- 5.3. PARCELAS VACANTES EN SUELO URBANO.

Se distinguirá en este apartado aquellos suelos que en previsión del programa establecido en el planeamiento vigente no han iniciado la urbanización (pudiendo eso sí haber iniciado la gestión) ni la edificación, de aquellos que aun estando ya urbanizados no han iniciado el proceso edificatorio.

## 5.1. SUELO SUSCEPTIBLE DE SER URBANIZADO Y EDIFICADO

Estos suelos se corresponden con ámbitos del planeamiento que se revisa que pudiendo haber iniciado su gestión, pudiendo incluso contar con el planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente, no han iniciado la urbanización correspondiente ni la edificación.

- **Uso Residencial**

PROGRAMA ACTUACIÓN	ÁMBITO	SUPERFICIE
	UA-5	3.634
	UA-6	16.643
PAII/342	UA-7	25.840
PAII/348	UA-13	6.751
PAII/338	UA-14 (PRI 3-4)	12.474
	UA-15	3.668
	UA-17	4.048
	UA-18	7.389
PAII/443	PRI 6	4.365
PAII/419	SECTOR SANT GREGORI	146.531
PAII/710	SECTOR POVET	195.292

- **Uso Industrial**

PROGRAMA ACTUACIÓN	ÁMBITO	SUPERFICIE
PAID/501	SECTOR 11 COLLET II	214.894
PAII/369	SECTOR SEPIVA (UE-4)	55.074

## 5.2. SUELO SUSCEPTIBLE DE SER EDIFICADO

Estos suelos se corresponden con ámbitos del planeamiento que se revisa que, contando con el planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente, así como la urbanización terminada, no han iniciado el proceso edificatorio.

- **Uso Residencial**

	ÁMBITO	SUPERFICIE
PAII/483	UA-19	17.731
PAII/305	PECAD-2	2.431
PAID/358	SECTOR 7	48.569

- **Uso Terciario**

	ÁMBITO	SUPERFICIE
PAID/498	SECTOR CIUDAD SENIOR	121.254

## 5.3. PARCELAS VACANTES EN SUELO URBANO.

Para concluir con la oferta de susceptible de ser urbanizado y/o edificado se analizan aquellas parcelas que, no quedando incluidas en operaciones de transformación urbanística estando clasificadas como suelo urbano no han sido aún edificadas. Para ello se parte de los datos catastrales para el municipio de Benicarló, utilizando como fuente documental principal el dato de las parcelas catastrales urbanas no edificadas proporcionado por la Dirección General de Catastro del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

El suelo urbanizado no edificado presenta una superficie total de 79,33 hectáreas. Se ha comprobado que en el concepto "parcela catastral urbana no edificada" no se encuentran incluidos los suelos calificados como viales y zonas verdes públicas pero si suelos correspondientes a los sectores de suelo urbanizable de Povet (19,53 Has), Sector 11 (21,49 Has) y Sector 7 (4,86 Has). Detrayendo éstos, se estima que la superficie de las parcelas catastrales no edificadas clasificadas como suelo urbano es de 29,33 Has.

# 6 REDES Y ESPACIOS TÉCNICOS DE INFRAESTRUCTURAS

- 6.1. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA
  - 6.2. RED DE SANEAMIENTO
  - 6.3. RED DE SUMINISTRO ENERGÉTICO
- 

## 6.1. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

### A. LA RED Y ESPACIOS TÉCNICOS PARA EL ABASTECIMIENTO DE AGUA EXISTENTES.

El municipio de Benicarló se abastece exclusivamente de fuentes propias, esto es, el agua potable del municipio de Benicarló proviene en su totalidad de la extracción de aguas subterráneas. El suministro a la población se realiza a partir de la extracción de dos pozos: Pozo Nuevo y Pozo N° 5.

El Pozo Nuevo está situado al oeste del núcleo de población principal, junto al Camine Molineros y limitando con la partida de Bóvalar. Se trata de un pozo canalizado de 180 metros de profundidad a una cota de 28 metros sobre el nivel del mar. Los primeros 105 metros presentan un diámetro de 450 mm y el resto de 400 mm. Está equipado con un grupo electrobomba sumergible de 150 kW, capaz de elevar un caudal de 390 m<sup>3</sup> / h a una altura manométrica de 40 m.c.a. dotado con un motor de 70 CV. Este pozo suministra más del 90 % del total de agua consumida.

El Pozo N° 5, se encuentra al norte de la población, a una cota de 30 metros sobre el nivel del mar. Se extrae el agua destinada al consumo humano, es un pozo de propiedad particular llamado Pozo de San Jaume. Al ser de titularidad privada, el municipio debe comprar los caudales de alta que se extraen del mismo. Se localiza en el camino de la Fosa del Pastor y aloja provisionalmente en una caseta de obra. Este pozo es de doble construcción, siendo en su primera parte abierto y en la segunda entubado. La parte abierta tiene forma ovalada, de 1 m x 1.75 m, con una profundidad de 37 metros. Dispuesto con una escalera de acceso a la parte inferior, el nivel del agua en reposo es de 31 metros respecto al nivel del terreno. La parte entubada, con una profundidad de 30,20 metros por debajo de la parte abierta, tiene un diámetro de 450 mm. Equipado con una electrobomba sumergida con una potencia de 115 CV a 2900 rpm, capaz de elevar 360 m<sup>3</sup> / h a 70 mca (metros de columna de agua). La tensión de suministro es de 380 V. Durante la mayor parte del año, el municipio se abastece únicamente de



Pozo



Contador Hidráulico

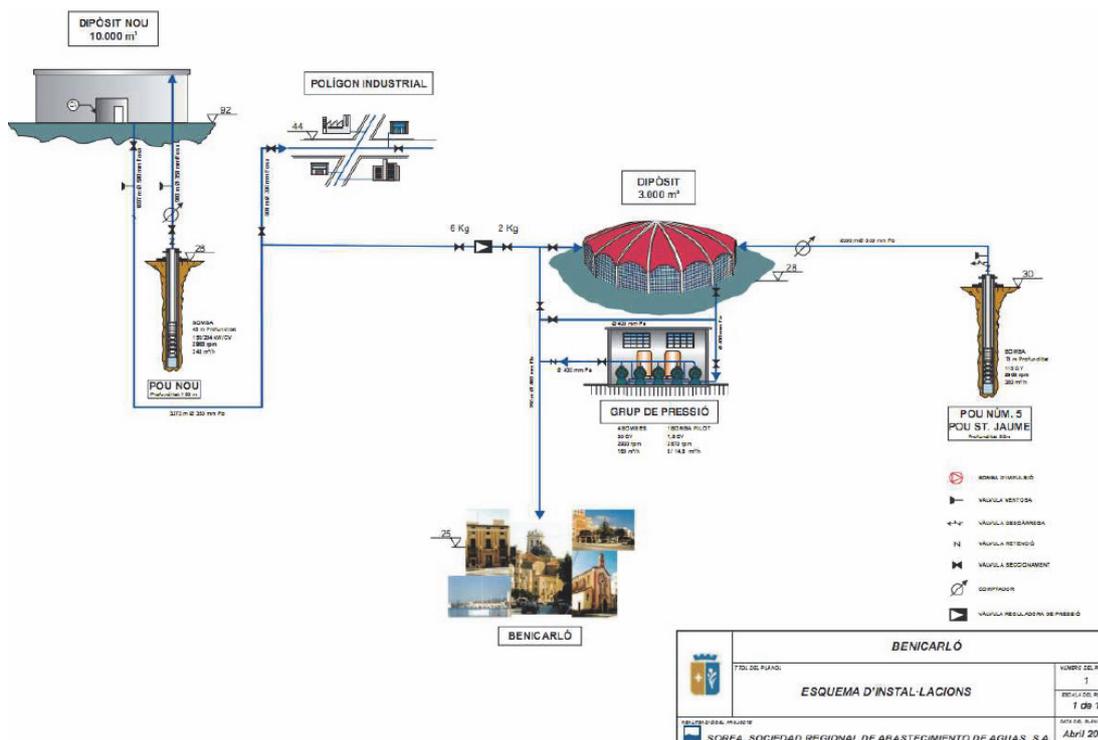
<b>COTA DEL TERRENO</b>	28 m
<b>PROFUNDIDAD DEL POZO</b>	190 m
<b>PROFUNDIDAD DE LA BOMBA</b>	45 m
<b>DIÁMETRO DEL ENTUBADO</b>	250 mm
<b>MATERIAL DEL ENTUBADO</b>	Acero Estirado
<b>DIÁMETRO DEL MONTANTE</b>	600 mm
<b>MATERIAL DEL MONTANTE</b>	Acero
<b>CAUDAL</b>	390 m <sup>3</sup> /h
<b>CONTADOR DE AGUA</b>	SI
<b>MARCA DE LA BOMBA</b>	INDAR
<b>POTENCIA</b>	150 kW
<b>HORAS DE FUNCIONAMIENTO</b>	Entre 17 y 23,7 h/día

En general las instalaciones se encuentran en buen estado de conservación.

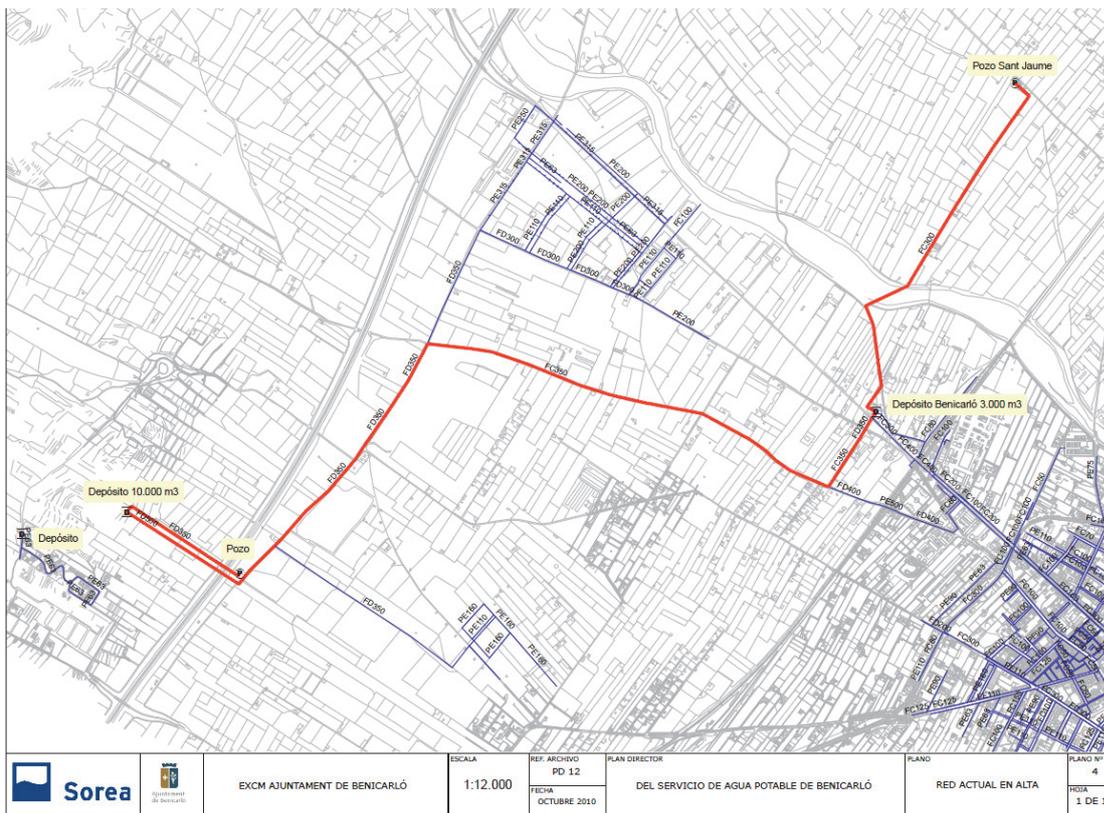
A continuación tenemos una tabla resumen con los parámetros más destacados:

la extracción del pozo Nuevo, aunque existen determinadas épocas en las que debido a un incremento de la demanda de agua, coincidente con el período estival, este no es suficiente para suministrar a toda la población. Es en estos momentos en los que se hace necesaria la extracción de agua del pozo Número 5.

El sistema de distribución del agua potable en el municipio de Benicarló queda representado en el siguiente esquema.



La extracción del agua del Pozo Nuevo se realiza a través de su bombeo hasta un depósito de cabecera llamado Depósito Nuevo, que presenta una capacidad de 10.000 m<sup>3</sup>. Este depósito está situado a una cota de 80 metros de altura y aquí tiene lugar el proceso de potabilización. El agua en el Depósito Nuevo es distribuida por toda la red de distribución de Benicarló y el polígono industrial El Collet. Previo a la entrada del agua de este pozo en la red de distribución, hay instalada una reductora de presión que permite la entrada del agua en la red de suministro del pueblo. Esta reductora es necesaria debido a que la red del municipio no puede soportar los 5,5 kg / cm<sup>2</sup> de presión que tienen lugar en este punto, junto con el posterior incremento de carga para pendiente. Por otra parte, el agua del Pozo Número 5 es impulsada hasta un depósito con una capacidad de 3.000 m<sup>3</sup>, situado a una cota de 30 metros. En este depósito se realiza la cloración antes de ser bombeada al grupo de presión hasta Benicarló. El agua destinada al consumo humano es sometida a un tratamiento diario de potabilización, basado en la desinfección con hipoclorito sódico que se inyecta directamente en ambos depósitos antes de su distribución.



En cuanto a la red de transporte y distribución, la mayoría de las tuberías del sistema de abastecimiento de agua potable de Benicarló son de Fibrocemento. Este material ya ha sobrepasado su vida útil por lo que se provoca un mayor número de pérdidas de agua en las tuberías debido al envejecimiento, además de los problemas de salud que lleva aparejado este material.

En cuanto al funcionamiento de la red, en cuanto a presiones es correcto, ya que en casi todas las zonas del municipio la presión de la red es superior a 1,9 kg/cm<sup>2</sup>. En relación a la velocidad también el comportamiento de la red es el adecuado.

## B. EL PLAN DIRECTOR DE ABASTECIMIENTO

El Plan Director de Abastecimiento tiene como objeto estudiar las características y el comportamiento actual de la red de agua potable para determinar el estado, con sus carencias, proponer las obras necesarias para solucionar los problemas existentes, mejorando la eficiencia de la red y las obras que habrán de realizarse para atender el crecimiento futuro del municipio, asegurando el suministro de agua potable en condiciones de buena calidad. Este documento se elabora en 2010 siendo presentado en febrero de 2011.

Uno de los aspectos que destaca el Plan Director es la excelente calidad del agua y el correcto funcionamiento de la red, así como el descenso que se ha producido en la demanda de agua en los últimos años debido, en primer lugar, a una progresiva concienciación de la ciudadanía respecto del consumo de agua y, en segundo lugar, la correcta política de reparaciones de fugas de la red.

Con respecto a las actuaciones que se prevén en el mismo, una de las primeras actuaciones que propone el Plan es la mejora del sistema de transporte, distribución y control de la red, a través de la sustitución de las tuberías de fibrocemento por unas de polietileno así como la sectorización de la red, con el objetivo de hacer más fácil el control.

## 6.2. RED DE SANEAMIENTO

### A. LA RED DE SANEAMIENTO DE BENICARLÓ.

La red de distribución presenta tuberías de tipo fecal, pluvial y unitario. En general, las aguas pluviales se unen al sistema fecal en la red unitaria, aunque existen algunos colectores sólo de pluviales. La tendencia natural del terreno hacia el mar hace que la práctica totalidad de las aguas discurren por gravedad, bien por superficie o bien a lo largo de la red, hacia la costa. En el frente de costa se disponen diversos aliviaderos de aguas pluviales al mar. Los colectores que discurren por la franja litoral son los que presentan mayores problemas, pues recogen las aguas fecales y pluviales de la mayoría del municipio. Los problemas se ven agravados por la existencia de tramos en contrapendiente y secciones con estrangulamiento (transición de un diámetro mayor a uno menor), según ha revelado el inventario de la red.



Red actual de saneamiento. Plan Director



RED DE SUMINISTRO ELÉCTRICO

Los materiales de las tuberías son fundamentalmente fibrocemento, hormigón y polietileno.

En la actualidad existen 5 estaciones de bombeo de aguas residuales en Benicarló que elevan las aguas de sur a norte a lo largo de la línea de costa hasta la estación de tratamiento situada en la Calle Marqués de Benicarló junto al Puerto Deportivo. Desde ahí se impulsan las aguas hasta el Estación Depuradora de Aguas Residuales situada cerca del club Tenis Benicarló, al oeste de la AP-7.

Para aliviar aguas de lluvia en los colectores finales de la red se han construido un total de seis aliviaderos.

## **B. EL PLAN DIRECTOR DE LA RED DE SANEAMIENTO DE BENICARLÓ.**

El Plan Director de la Red de Saneamiento de Benicarló se redacta en 2010 y es presentado en febrero de 2011. Debe señalarse al respecto que dicho documento se redacta con anterioridad a la construcción de la Estación Depuradora de Aguas Residuales de Benicarló.

El objetivo de ese Plan Director es conocer la problemática existente y obtener un control sobre el sistema de saneamiento del municipio que permita desarrollar de una forma sostenible las infraestructuras que serán necesarias en previsión de las necesidades futuras, derivadas del crecimiento previsto en el PGOU de Benicarló.

En cuanto al diagnóstico del Plan se dispone que la red actual de Benicarló presenta una serie de problemas que precisan de urgente solución. La red se encuentra saturada en la parte baja de la ciudad y en otros puntos, debido principalmente al Infradimensionamiento de los colectores, a la existencia de tramos en contrapendiente y estrangulamientos (reducciones de diámetro). Por otro lado la red presenta además otros problemas de tipo organizativo, entre los que destacan la existencia de pozos clausurados (asfaltados, ...), una serie de conexiones desconocidas entre red pluvial y fecal, heterogeneidad de diámetros y materiales, así como percepción de olores, sobre todo por la noche y previsiblemente ocasionados por vertidos industriales

### **6.3. RED DE SUMINISTRO ENERGÉTICO**

En el municipio de Benicarló operan en los distintos sectores energéticos, las siguientes empresas:

Suministro eléctrico: Iberdrola

Distribución de GLP: Repsol Gas (Repsol Butano, Repsol Propano) y CAMPSA

Suministro de gas natural: Gas Natural SDG

En cuanto a la distribución del suministro eléctrico a la Subestación de Benicarló, situada junto al acceso del Polígono Industrial el Collet, llegan desde el sur dos líneas de tensión 150 - 220 kV desde Peñíscola y Valencia y una de 60-110 kV. Desde el norte son tres líneas de 60-110 kV que discurren hasta Vinaroz y Alcanar.

