

CAPITULO V

ORDENACION DE SISTEMAS

SISTEMA VIARIO (Clave V)**Art. 090 Definición**

1. El Sistema viario comprende las instalaciones y los espacios reservados para el trazado de la red viaria y exclusivamente dedicados al uso de vialidad, con el objeto de permitir la accesibilidad entre las diversas áreas y sectores urbanos y asegurar un nivel de movilidad adecuado.
2. Se distingue entre la red viaria básica y la red viaria local.
3. El régimen de la red viaria básica o de carreteras y sus zonas colindantes será el que corresponda, de acuerdo con la legislación vigente, según se trate de vías estatales, provinciales o municipales. Este Plan General contiene la totalidad de la red viaria básica.
4. La red viaria local (secundaria y de acceso) tiene por misión principal dar acceso a las edificaciones y enlazar con las vías básicas, y está constituida por las vías no comprendidas en la red básica con alineaciones y rasantes definidas por el planeamiento anterior que se conserva, o señaladas en el presente Plan General o, como desarrollo del mismo, en Planes Parciales, Especiales o en Estudios de Detalle que se aprueben en lo sucesivo.

Art. 091 Tipos de vías

1. Este Plan General establece los siguientes tipos de vías:

- Como red viaria básica

a) Carreteras. Que unen el núcleo de Benicarló con otras poblaciones. En la proyección, construcción, conservación, financiación, uso y explotación de las carreteras se observará lo dispuesto en la Ley 51/1.974, de 19 de diciembre y en el Reglamento de 8 de febrero de 1.977.

b) Red primaria. Vías de tráfico intenso que conectan áreas urbanas diferenciadas o que contribuyen a la estructuración general de una área urbana.

- Como red viaria local

c) Red secundaria. Se trata de la red de servicio inmediata a las áreas edificadas. Son viales de distribución interior del tráfico a través de los cuales se materializa la accesibilidad viaria de todas las áreas.

d) Red de acceso a las edificaciones. Se trata de viales de simple acceso y que no permiten el paso a través. En el supuesto de que lo permitan, deberán tratarse como viales secundarios.

Art. 092 Condiciones especiales a establecer a través de Planes Parciales

Por razones urbanísticas, los Planes Parciales situarán las líneas de edificación, con independencia de las servidumbres previstas en la Ley de Carreteras, a distancias iguales o mayores de las establecidas en este Plan General como límites que definen la red general básica.

Art. 093 Protección del sistema viario

1. En suelo urbanizable y no urbanizable en los planos de ordenación se grafía:

- a) para aquellas autopistas, carreteras nacionales y otras carreteras ya ejecutadas, y que se recogen con su actual trazado, la línea de edificación de acuerdo con el art. 35 de la Ley de Carreteras (Ley 51/1.974 de 19 de Diciembre) a partir de la línea exterior de la calzada.

En la autopista, la línea de edificación se establece a 50 m., en la carretera Nacional 340 en el tramo comprendido entre el límite con el término municipal de Vinaroz y el río Seco, la línea de edificación se establece a 25 m., ambas medidas desde la línea exterior de la calzada en el resto a la carretera nacional la línea de edificación distará 15,5 m. desde el eje. En otras vías se establece a 18 m., también medidos desde la línea exterior de la calzada.

En el caso de la carretera CS 501, la línea de edificación distará 16 m., del eje de la misma y

en República Argentina 13 m., también medidos desde el eje. La línea de edificación podrá ser superada hasta un máximo de 3 m., exclusivamente con vallas y cercas, excepto en el caso de tratarse de carreteras.

- b) Para viales no ejecutados o existentes pero cuyo trazado se modifica (ensanchamiento, regularización, etc.), una alineación de vial indicativa, la definitiva se fijará en el momento del proyecto de urbanización.

Art. 094 Ordenación de cruces

1. En los cruces entre dos vías de la red básica, situados en suelo urbanizable o no urbanizable, la edificación de nueva planta no podrá invadir el área suplementaria de protección de cruces definida en cada esquina por las alineaciones oficiales de las vías, o los límites de las zonas de protección y servidumbre cuando existan.
2. Los chaflanes se clasifican en tres categorías de acuerdo con el ancho de la calle en donde se hallen ubicados.

Para la formación del chaflán se medirá, a partir del vértice de unión de los paramentos de fachada, las distancias o parámetros que de acuerdo con el ancho de las calles se especifican a continuación:

<u>Anchura de la calle</u>	<u>Parámetro</u>
Inferior a 9 m.	0,60 m.
De 9 a 12 m. (excl.)	1,20 m.
De 12 a 16 m.	2,50 m.

De 16 hasta 25 m.	5,00 m.
Mayor de 25 m.	10,00 m.

En el supuesto de confluencia de calles a las que corresponda un parámetro distinto, se tomará el promedio de ambos parámetros.

3. No será obligatorio construir chaflán cuando el ángulo interior que forman las dos alineaciones oficiales sea igual o superior a 130° .
4. A partir de la altura de 3,50 m., no será obligatoria la construcción de chaflán y la línea de edificación será como si no existiese chaflán. La salida de voladizos se medirá desde esta línea de edificación en vuelo, debiendo cumplirse la normativa referente a voladizos.

Art. 095 Fijación de alineaciones y rasantes

1. Las líneas que delimitan la red viaria básica en los planos normativos del Plan indican el orden de magnitud y disposición del suelo reservado para ésta. Dentro de estas indicaciones el Plan Parcial, o Especial en su caso, señalará las alineaciones y rasantes y precisará la ordenación de cada una de las vías, en lo referente a la distribución de calzadas para vehículos, aceras y paseos para peatones, elementos de arbolado, superficies de jardinería con fines de separación, protección y ornamentación y elementos análogos, debiéndose adjuntar secciones tipo alternativas de carácter indicativo. Los Planes Parciales o Especiales no podrán disminuir, en ningún caso, las superficies de la red viaria básica establecidas en el Plan General,

siendo su función señalar la localización exacta de aquellas líneas con la fijación de las alineaciones en planos a escala 1:2.000, como mínimo. En suelo urbano podrá hacerse también a través de Estudios de Detalle, con las mismas limitaciones anteriores, y estas precisiones. Para las vías no recogidas en el acuerdo del 20-05-1.966, esta definición y precisión sobre terreno de la localización del vial no representará en ningún caso una disminución de sus niveles de servicio por distorsión de la traza, modificación de los radios de curvatura, de las pendientes, de la visibilidad en los encuentros o de la capacidad de la vía.

Las modificaciones de la red viaria básica que no cumplieran las anteriores condiciones, deberán tramitarse y justificarse como supuesto de modificación del Plan General.

2. Las trazas de los intercambios e intersecciones de vías a distinto nivel no vinculan en relación a la forma concreta de los enlaces, cuyas alineaciones y rasantes se fijarán en los respectivos Planes Especiales y Proyectos de Construcción. En ningún caso, estos Planes especiales y Proyectos de Construcción reducirán estas reservas de suelo, la capacidad de intercambio, la de las entrada-salidas de las vías o los niveles de servicio. En los casos en que los proyectos de vías se desarrollen ocupando una menor superficie, el suelo no utilizado conservará su calificación a efectos de reserva para futuras ampliaciones.

Art. 096 Intervención municipal

1. Las construcciones, y demás actividades relacionadas en el art. 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, instalaciones y edificaciones en zona adyacente a las vías integrantes del sistema viario, están sujetas, en todo caso, y sin perjuicio de otras intervenciones, a la licencia municipal.

2. Asimismo, la colocación de carteles u otros medios de publicidad o propaganda visibles desde la vía pública, está sometida a previa licencia municipal, observándose los procedimientos especiales establecidos en orden a la publicidad en tramos de carretera y en el restante sistema viario.

SISTEMA FERROVIARIO (Clave F)**Art. 097 Definición y régimen**

1. Sin perjuicio de la competencia estatal en materia de ferrocarriles, este Plan contiene las determinaciones que, desde la perspectiva de la ordenación urbana, deben establecerse respecto del suelo afecto a este sistema, en el que se incluyen las vías del ferrocarril y las estaciones e instalaciones anejas, y de su entorno de protección sometido a un régimen de limitaciones en razón también del propio sistema.
2. La edificación, las instalaciones y, en su caso, los usos en el suelo inmediato a las vías férreas estarán sujetos a las limitaciones que, por razones de seguridad o de conservación de las vías, se establecen en la legislación de policía de ferrocarriles.
3. Además de las limitaciones a las que se refiere el número anterior, este Plan General establece, por razones de ordenación urbana, la no edificabilidad de la franja que discurre a uno y otro lado del ferrocarril. Los edificios o instalaciones de servicio directo de la red ferroviaria, que requieran, por exigencias del servicio, un emplazamiento más próximo a la vía, quedan exceptuados de este régimen. En suelo urbano, la edificación se separará del eje de la vía férrea quince (15) metros; sin embargo, no regirá esta limitación cuando entre los solares y la vía férrea se interponga un vial, debiendo seguir la edificación en estos casos la alineación del mismo. En suelos urbanizable y no

urbanizable o destinados a otros sistemas, la línea de la edificación se situará como mínimo a la determinada por la legislación vigente.

Art. 098 Planes Parciales de sectores inmediatos

1. Los Planes Parciales de Ordenación Urbana correspondientes a sectores de suelo urbanizable, programado o no programado, cruzados por, o inmediatos a las vías férreas, regularán la edificación y el uso y ordenarán el suelo, respetando las limitaciones impuestas por la legislación especial ferroviaria y por estas Normas que tendrán la consideración de mínimas.
2. Cuando la proximidad del ferrocarril no impida, limite y obstaculice el destino, en todo o en parte, de la franja inedificable a espacios verdes o aparcamientos, se podrá destinar este suelo a esta finalidad, computando a este efecto.

Art. 099 Vallado de las líneas férreas y de los pasos a nivel

1. Las actuaciones urbanísticas en suelo urbanizable, tanto en el programado como en el no programado, requerirán el vallado de las líneas o el establecimiento de mecanismos de seguridad adecuados. El coste del vallado o de los mecanismos de seguridad se estimará como gasto de urbanización a cargo del sujeto que deba asumir el de las obras de urbanización.
2. La supresión de los pasos a nivel y sus sustitución por otros a distinto nivel se regulará por la le-

gislación específica en la materia. Cuando la supresión o sustitución sea por cuenta, en todo o en parte, de la Administración pública titular de la carretera o de la calle y la mayor intensidad de circulación obedezca a la urbanización del sector inmediato a la línea férrea, el coste de la supresión o sustitución se repercutirá, total o parcialmente, como gastos de urbanización a cargo del sujeto que deba asumir el de las obras de urbanización.

Art. 100 Licencia Municipal

Las construcciones, instalaciones y edificaciones y demás actividades a que se refiere el art. 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística en la zona adyacente a las vías férreas integrantes del sistema ferroviario, están sujetas, en todo caso, y sin perjuicio de otras intervenciones e informes, a licencia municipal.

SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES (Clave E)**Art. 101 Definición**

1. Comprende los suelos de titularidad pública ordenados como espacios libres o zonas verdes.
2. Se distingue entre parques públicos, que forman parte de la estructura general y orgánica del territorio, y jardines públicos que están al servicio directo de una área o sector. Asimismo se prevé la categoría de áreas deportivas.
3. En la previsión de suelos adscritos a parques públicos se ha observado lo previsto en el artículo 13.1.b. de la Ley del Suelo y en el artículo 25.1.e primer párrafo del Reglamento.

Art. 102 Determinaciones del Plan

1. Este Plan General establece la localización de los parques públicos en cualquier tipo de suelo. Excepcionalmente podrán completarse las prescripciones a través de un Plan Especial.
2. Asimismo, en suelo urbano se fija en general la localización de los jardines públicos y zonas deportivas públicas.
3. Respecto a los jardines públicos y las zonas deportivas a establecer en los demás tipos de suelo, este Plan General se limita a establecer los correspondientes estándares y a señalar ocasionalmente indicaciones de preferente localización.

Art. 103 Usos

1. En los Parques y jardines públicos sólo se permitirán los usos y actividades de carácter público que sean absolutamente compatibles con la utilización general de estos suelos.

Hasta un 3% de Zona Verde se podrá utilizar como Deportiva de uso público, del tipo de pistas deportivas.

2. Los Planes Especiales y Estudios de Detalle podrán adscribir hasta el 10% de la superficie reservada por este Plan General en suelo urbano para zona deportiva, de recreo y expansión pública, a usos socio-culturales y educativos no integrados en el ciclo de escolarización obligatoria de titularidad pública.

Art. 104 Condiciones de los jardines públicos

Los jardines públicos a prever a través de los instrumentos de desarrollo de este Plan General deberán cumplir las condiciones siguientes:

1. Deberán situarse en terrenos cuya pendiente sea inferior al 10% a no ser que se contenga una expresa indicación contraria en el Plan General.
2. La configuración, cuando no esté prevista en el Plan General, deberá acomodarse a los criterios del artículo 4 a) del Anexo al Reglamento.

Art. 105 Condiciones de las áreas deportivas

1. Los terrenos en que se situen las áreas deportivas señaladas en el Plan General tendrán una pendiente máxima del 10%.
2. La intensidad máxima de edificación será de 0,2 m²t/m²s., en la que no se contabilizarán las construcciones de cubrimiento de las propias instalaciones deportivas.

SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS (Claves A, C, D, P, R, S y Z)**Art. 106 Definición y régimen**

1. Comprende los suelos que se dediquen a usos públicos o colectivos al servicio de los ciudadanos. El suelo adscrito a este sistema será, si no se indica otra cosa, en ejecución del Plan y de los instrumentos que lo desarrollen, de titularidad pública, si bien la gestión puede atribuirse al sector privado.

No obstante, los equipamientos existentes de titularidad privada, y sus ampliaciones continuarán en régimen de propiedad privada. Asimismo, constituyen una excepción a lo previsto en el párrafo anterior los equipamientos o categorías de los mismos que expresamente se consideran de titularidad privada. En todo caso se incluyen en esta excepción los equipamientos cuyo uso sea educativo, sanitario-asistencial, socio-cultural y religioso (lugares de culto) promovidos por entidades y fundaciones acogidas a la legislación de beneficencia, de cooperativas y a la propia de las comunidades religiosas.

2. Las excepciones previstas en el párrafo anterior sólo son eficaces una vez que se haya asignado el uso de cada equipamiento y no se aplican respecto de los suelos que deben cederse obligatoriamente según las prescripciones legales y reglamentarias.
3. Los Planes Parciales de Ordenación Urbana correspondientes a sectores de suelo urbanizable, programado o no programado, inmediatos a suelos destinados a uso de cementerio, regularán la edificación y

el uso, y ordenación del suelo respetando las limitaciones y servidumbres impuestas por la legislación respectiva.

Art. 107 Usos admitidos

Se permiten los siguientes usos:

- a) docente
- b) sanitario
- c) socio-cultural
- d) público-administrativo
- e) religioso
- f) abastecimiento
- g) cementerio

Art. 108 Asignación de usos

1. El Plan General asigna a determinadas áreas calificadas como equipamiento un uso concreto, que se refleja gráficamente en los planos de ordenación.
2. En ausencia de asignación por el Plan General, la especificación deberá establecerse a través de uno o varios Planes Especiales, o del Plan Parcial a cuya gestión debe incorporarse la realización del equipamiento.
3. Las variaciones de los usos asignados pueden tramitarse a través de Planes Especiales.

Art. 109 Condiciones de edificación

La edificación en las áreas de equipamiento se ajustará a las necesidades funcionales de los diversos equipamientos, al paisaje y a la organización general del tejido urbano en que se sitúan, adoptándose como intensidad de edificación para los actualmente existentes, la media del sector en que estén emplazados. Las intensidades de edificación señaladas para los distintos usos deben entenderse para aquellas que deban situarse en Suelos Urbanizables.

En general, la edificación, de equipamiento estará regulada por condiciones que hacen referencia a la organización funcional del edificio.

a) Docente

Las edificaciones se sujetarán prioritariamente al tipo de ordenación y condiciones generales del sector en que se asientan.

Las edificaciones se sujetarán a lo que se señalan las disposiciones específicas para estas instalaciones. Las guarderías se dimensionarán normalmente para 100 niños, los centros de Enseñanza Preescolar para 6 unidades y 210 alumnos, los centros de EGB para 16 unidades y 560 alumnos, los centros de BUP y los de Formación Profesional para 24 unidades y 16.000 m².

La edificación no superará nunca una intensidad de 0,35 m²t/m²s.

En los equipamientos existentes, de titularidad pública o privada, aun no cumpliendo las condicio-

nes anteriores, será posible incrementar la superficie construída en un 5% cuando este incremento no suponga un aumento de la ocupación o la superación de la intensidad de edificación media del sector.

b) Sanitario

Las edificaciones se sujetarán prioritariamente al tipo de ordenación y condiciones generales del sector o área de actuación en que se asientan.

La intensidad de edificación máxima medida sobre el terreno dedicado a equipamiento sanitario (centro de salud, Residencia de ancianos y Hospital) será de $0,8 \text{ m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s}$, y no podrá superar nunca la intensidad media del sector en que se sitúa.

La altura de edificación máxima será la mayor permitida en el sector.

La ocupación máxima será de un 30% o la media del sector, si ésta es inferior.

c) Socio-cultural

Las edificaciones se sujetarán prioritariamente al tipo de ordenación y condiciones de edificación del sector en que se asienten.

La intensidad de edificación máxima medida sobre el terreno indicado a equipamiento social y cultural será de $1,00 \text{ m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s}$ y no superará nunca la intensidad media del sector en que se sitúa.

d) Público-administrativo

1. Las edificaciones se sujetarán prioritariamente al tipo de ordenación y condiciones de edificación del sector a que se orientan.
2. La intensidad de edificación máxima medida sobre el terreno dedicado a este uso o sera $1 \text{ m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s}$.
3. En el particular de oficinas singulares se regulará por los parámetros del tipo de ordenación Volumetría Específica.

e) Religioso

Comprende los edificios destinados a lugares de culto.

Las edificaciones responderán a las necesidades del culto y al tipo de ordenación de volumetría específica.

La intensidad de edificación máxima medida sobre el terreno dedicado a equipamiento religioso será de $1 \text{ m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s}$.

f) Abastecimiento

La edificación responderá a las necesidades que se derivan de la actividad a desarrollar, según el tipo de ordenación volumetría específica.

La intensidad máxima de edificación será de $0,5 \text{ m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s}$.

d) Cementerio

La intensidad máxima de edificación será de 0,5 m²t/m²s. La altura máxima permitida serán 6 m.

SISTEMA DE INFRAESTRUCTURA (Clave I)**Art. 110 Definición**

Comprende los suelos afectos a la localización de la infraestructura de los servicios técnicos, abastecimiento y evacuación de agua, electricidad, eliminación de residuos sólidos.

Art. 111 Régimen jurídico

Además de las determinaciones contenidas en el planeamiento se estará en todo a lo que disponga el ordenamiento regulador de cada servicio técnico. Son de titularidad privada las instalaciones de los servicios de electricidad y telefonía.

Art. 112 Condiciones de uso

1. Únicamente se permitirán los usos propios o directamente vinculados con la instalación o servicio de que se trate. Por lo que se refiere al uso de vivienda, se admitirá exclusivamente con destino a la vivienda del guarda de la instalación.
2. Como instalaciones derivadas del suministro de energía eléctrica, se comprenden las estaciones receptoras y los transformadores y sus instalaciones.

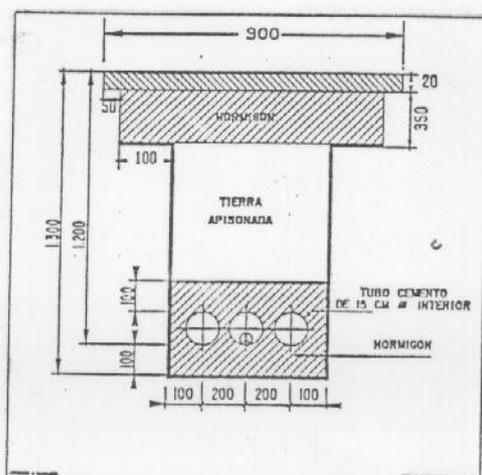
Como instalaciones del servicio de abastecimiento de agua se comprenden los depósitos y estaciones

potabilizadoras y de bombeo y las instalaciones auxiliares.

Como instalaciones del servicio de saneamiento se comprenden las estaciones depuradoras y sus instalaciones.

Como instalaciones del servicio de tratamiento de basuras se comprenden las plantas de incineración, áreas de vertido controlado, así como cualquier otro tipo de instalaciones para la eliminación de residuos sólidos, barreras de protección y servicios apropiados.

3. El espacio no ocupado directa y propiamente por las instalaciones de las infraestructuras de servicios técnicos que en los planos de ordenación aparece adscrito a las mismas, se considerará como zona de protección de dichas instalaciones, aplicándose a dichos suelos el régimen del suelo no urbanizable de especial protección.
4. Los nuevos tendidos de las redes de distribución de energía eléctrica se efectuarán subterráneos, por la calzada junto al bordillo, según la sección tipo que se adjunta, con la excepción que se puede producir en cruces con otras instalaciones.



canalización por calzada

SISTEMA COSTERO Y PORTUARIO (Claves M y N)**Art. 113 Definición**

El sistema costero y portuario comprende el litoral del término municipal y los puertos, espigones o amarres que pueden construirse en el mismo.

Art. 114 Régimen

1. El régimen jurídico de los espacios portuarios y de la zona marítima terrestre, incluidas las playas, será el establecido en la correspondiente legislación especial vigente.
2. Además necesariamente, en contemplación del interés público urbanístico se estará a lo que se dispone en este Plan General o en los documentos urbanísticos que lo desarrollen.

Art. 115 Puertos y entorno

El área de servicio del puerto incluyendo diques, espigones, dársenas y servicios portuarios se ordenará por un Plan Especial. Deberá acogerse a la Ley de Puertos de 19 de Enero de 1.928 y a su reglamento aprobado por Real Decreto de 19 de Enero de 1.928.

Art. 116 Zona marítimo-terrestre, playas y otros terrenos del dominio público del litoral

Excepto en los supuestos comprendidos en el Plan Especial a que se hace referencia en el artículo anterior, en la zona marítimo-terrestre, incluso en los enclaves privados que se refiere el art. 4 de la Ley nº 28 de 1.969, se aplicará, además de su legislación específica, lo dispuesto en este Plan General, admitiéndose únicamente los usos socioculturales deportivos y los comerciales directamente relacionados con el servicio o utilización del mar y de la playa que solo podrán tener carácter permanente en los terrenos no incluidos en la zona marítimo-terrestre. En esta tendrán siempre la condición de provisionales o temporales.

Art. 117 Necesidad de licencia municipal

Con independencia de cumplimentar los requisitos que puedan establecerse en la legislación específica y sin perjuicio del Plan Especial previsto, será necesaria la obtención de la correspondiente licencia municipal para todas las actividades relacionadas en el artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística que pretendan realizarse en el sistema costero y portuario.

Art. 118 Medio ambiente

La licencia municipal debe condicionarse a la adopción de las medidas que aseguren la calidad ambiental de los núcleos urbanos, la protección de los bienes naturales y la conservación del paisaje, pudiendo constituir este objetivo condición suficiente para modular, e incluso denegar la autorización municipal.